

**CONVENZIONE PER LA CONCESSIONE IN GESTIONE DELLA STRUTTURA DENOMINATA
“CENTRO DI RACCOLTA DELLE MAESTRANZE IN ARRIVO”**

L'anno 2013 il giorno _____ del mese di _____ presso la sede della Provincia di Carbonia Iglesias, Via Mazzini, 39 - 09013 Carbonia (CI),

tra

la **Gestione Commissariale Ex Provincia di Carbonia Iglesias**, Via Mazzini, 39 - 09013 Carbonia (CI), Cod. Fisc. 92121570920 –rappresentata per il presente atto dalla Dott.ssa Anna Maria Congiu, la quale interviene nella sua qualità di Dirigente dell'Area “Servizi Amministrativi, Finanziari, Programmazione, Pianificazione e Presidenza del Consiglio” nominata con Decreto Commissariale n. 03 del 29.08.2012 che trovasi depositato agli atti di questa Provincia;

e

la/il **Sig.ra/Sig.** _____ nata/o a _____ (___) il _____ C.F. _____, che interviene ed agisce in qualità di _____ della Società _____, con sede in _____, Via/Piazza _____ di seguito brevemente chiamata Gestore.

SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE

Art. 1 Affidamento e durata

La Provincia di Carbonia Iglesias concede al/alla Sig.ra/Sig. _____, in qualità di _____ della Società _____, che accetta, la gestione dei locali e servizi di seguito riportati al successivo punto 2.

La durata del rapporto è fissata in anni 10 (dieci) a decorrere dalla data di sottoscrizione del presente contratto.

L’Affidataria dichiara di essere a conoscenza dell’intera normativa riguardante i requisiti di esercizio e strutturali degli ostelli, nonché di esercizio dell’attività di somministrazione di alimenti e bevande, degli obblighi previsti dal TULPS, e che si impegna a rispettarne tutte le prescrizioni e gli adempimenti da essi derivanti.

L’Affidataria dovrà assicurare alla clientela un servizio annuale, costante nella qualità e conforme agli standard europei. E’ prevista la possibilità di chiusura dell’esercizio per un massimo di 120 gg. nell’arco di 12 mesi, previa comunicazione all’Amministrazione Provinciale; in tal caso, comunque, l’Affidataria garantisce la sorveglianza e la custodia della struttura.

L’attività di gestione verrà esercitata secondo le proposte presentate a corredo dell’offerta e che qui si allegano al sub a), b), c) e che fanno parte integrante del presente atto.

Art. 2 Oggetto della concessione

Oggetto della concessione è la struttura denominata “CENTRO DI RACCOLTA DELLE MAESTRANZE IN ARRIVO” ubicato in Carbonia (CI) della Piazza Repubblica, che comprende un bar ad uso interno, nr.18 camere e tutte le altre attrezzature e locali così come descritto negli allegati alla presente.

L’edificio è ubicato in Carbonia (CI) della Piazza Repubblica, presenta una superficie coperta di 500 mq completamente ristrutturata e destinata a Ostello.

La struttura consta di due piani così distribuiti:

a) Al piano terra:

- Reception con zona soggiorno e punto di ristorazione (Bar);
- Zona servizi (infermeria, ufficio amministrativi, deposito biancheria, spogliatoi e bagni)
- Nr. 4 Camere da Letto per complessivi max 12 posti letto.

b) Al primo piano:

- Nr. 12 Camere con complessivi max 28 posti letto;
- Bagno con doccia;

- Zona soggiorno;
- Camere idonee ad ospitare persone affette da disabilità.

La gestione di tale struttura, ristrutturata con notevole impegno dell'Ente Provinciale, dovrà essere la più rigorosa e corretta possibile dal punto di vista del rispetto ambientale, della scelta di soluzioni innovative a basso impatto e della qualità complessiva del servizio.

La presente Convenzione disciplina le condizioni della gestione dei beni e delle attività sopra descritte. Per quanto non diversamente previsto nella presente trovano applicazione le leggi vigenti.

Art. 3 Canone di concessione

Il canone di concessione annuale per l'immobile sopra descritto viene pattuito in complessive € 8.000 (otto mila/00) all'anno, comprensivo di ogni onere e spesa, oltre rivalutazione ISTAT, salvo quanto disposto dall'art. 5.

Tale importo sarà corrisposto dal Concessionario all'Ente Provinciale in unica rata annuale, entro il giorno__ del mese di _____, mediante bonifico bancario sul conto corrente _____ intestato alla Provincia di Carbonia Iglesias.

Tale canone è comprensivo del canone di concessione dei locali e delle attrezzature che nei locali stessi si trovano, ed in particolare quali risultanti dai verbali redatti dall'Ente in contraddittorio con il Concessionario ed allegati alla presente convenzione.

Art. 4 Pagamenti e fideiussione

I pagamenti dovranno essere effettuati entro e non oltre 30 (trenta) giorni dalla data indicata all'articolo precedente: a tal proposito, l'Ente Provinciale si riserva di verificare il rispetto di tale obbligazione e, in caso di ritardo nel versamento delle somme dovute, previa formale contestazione dell'addebito, applicherà una penale giornaliera, ragguagliata ai giorni di ritardo, di €. 50,00 (cinquanta). Sarà ammesso un massimo ritardo di pagamento di 60 (sessanta) giorni; decorso tale

termine la concessione si intenderà risolta di diritto. Sulla applicazione delle eventuali penalità, l'Ente preavviserà il Concessionario con lettera raccomandata A.R.

A garanzia dell'esatto e puntuale adempimento degli obblighi assunti con la presente convenzione, il Concessionario si impegna a stipulare e consegnare alla Provincia di Carbonia Iglesias, contestualmente alla sottoscrizione della presente, apposita fideiussione escutibile a prima richiesta a favore dell'Ente Provinciale di una somma pari al 10% dell'importo complessivo della concessione.

In caso di inadempienza alle presenti condizioni convenzionali l'Ente Parco avrà diritto di valersi di propria autorità sulla cauzione predetta.

Art. 5 Oneri del Concessionario

Il Concessionario per esercitare la propria attività si obbliga a condurre l'attività nel rispetto delle norme di legge previste per l'esercizio delle attività oggetto di concessione, attenendosi alle istruzioni che la Direzione dell'Ente eventualmente potrà impartire, in contraddittorio, a pena di risoluzione del rapporto.

In particolare sarà cura ed onere esclusivo del concessionario l'acquisizione delle autorizzazioni amministrative, di qualunque tipo, necessarie allo svolgimento dell'attività. È, altresì, onere esclusivo del concessionario l'adeguamento strutturale dell'immobile qualora esso si rendesse necessario, sulla base delle norme vigenti, all'atto della firma della presente concessione o che dovessero intervenire nei casi di validità della stessa.

Il concessionario dovrà inoltre:

- a) utilizzare le strutture esclusivamente per le finalità cui le stesse sono destinate (ricettive, culturali e ricreative); la violazione di tale obbligo comporterà la risoluzione del presente contratto;
- b) corrispondere il canone di concessione pattuito secondo le modalità di cui ai precedenti artt. 3 e 4;
- c) stipulare apposita fideiussione di cui al precedente art. 4;

- d) stipulare un'assicurazione per tutta la durata del contratto a copertura della responsabilità civile verso terzi con massimale di € 1.000.000,00 e un'assicurazione avente validità per tutta la durata della Concessione, che copra i danni causati all'immobile dal Concessionario e/o dal suo personale e/o da terzi con un massimale non inferiore ad € 1.000.000,00 (unmilione virgola zero zero); stipulare, altresì, polizza assicurativa, avente validità per tutta la durata della Concessione, che copra i danni causati all'immobile e agli arredi da incendio e/o da scoppio comunque e da chiunque provocati con un massimale non inferiore ad € 1.000.000,00 (unmilione virgola zero zero);
- e) effettuare la pulizia dei locali utilizzando prodotti eco compatibili che dovranno essere approvati dalla Direzione dell'Ente;
- f) garantire la manutenzione ordinaria e straordinaria della struttura, conformemente al piano di interventi proposto in sede di gara e allegato al presente per farne parte integrante e sostanziale: in particolare, sono a carico dell'Affidatario le spese relative alla manutenzione ordinaria e straordinaria, per tutta la durata della convenzione. Nel caso di interventi di manutenzione straordinaria, l'Amministrazione affiancherà al direttore dei lavori individuato dall'Affidataria un proprio tecnico, che dovrà approvare gli interventi stessi.
- g) provvedere al pagamento dell'imposta sullo smaltimento dei rifiuti solidi urbani (creando un'adeguata raccolta differenziata), provvedere al pagamento delle bollette per la fornitura di energia elettrica, acqua, gas, quelle riguardanti la rete fognaria, il canone RAI ed eventuali canoni SIAE;
- h) segnalare alla Provincia eventuali danni alle strutture che comportano la realizzazione di interventi di manutenzione straordinaria;
- i) effettuare interventi di miglioria e modifica dei locali, pertinenze esterne, impianti e attrezzature solo previa acquisizione dell'autorizzazione scritta dell'Ente;
- j) gestire il personale impiegato per lo svolgimento delle attività connesse alla gestione delle strutture nel pieno rispetto della normativa vigente in materia. La Provincia di Carbonia Iglesias non assume alcuna responsabilità per quanto riguarda i rapporti di lavoro tra l'Affidataria ed i suoi dipendenti o prestatori d'opera. L'Affidataria è, altresì, responsabile dell'osservanza di tutte le normative vigenti sulla disciplina dei rapporti di lavoro e tutela della

salute e sicurezza dei lavoratori.

- k) fornire informazioni sul territorio e sulle iniziative riguardanti il Sulcis Iglesiente mediante l'erogazione di materiale consegnato dall'Amministrazione Provinciale;
- l) garantire la disponibilità delle strutture per lo svolgimento di attività promosse dall'Ente Provinciale per nr. 10 gg annui;
- m) garantire il rispetto di quanto descritto nel piano gestionale presentato in sede di offerta;
- n) garantire il rispetto, nello svolgimento delle attività di gestione delle strutture, della normativa nazionale vigente in materia;
- o) garantire il rispetto da parte di tutti i fruitori delle strutture del regolamento di fruizione delle strutture stesse nel quale verranno definiti le norme di comportamento da mantenere all'interno delle strutture e nelle pertinenze esterne al fine di garantire agli ospiti un servizio efficiente ed improntato al rispetto e alla correttezza;
- p) comunicare all'Ente Provinciale le tariffe applicate, gli orari e il periodo di apertura e chiusura della struttura. L'Aggiudicatario dovrà garantire la custodia e la sorveglianza della struttura 24 ore al giorno per tutta la durata della convenzione;
- q) presentare all'Ente una relazione annuale contenente un riepilogo dell'attività svolta e i dati di affluenza alle strutture.

Art. 6 Oneri del Concedente

Il concedente si impegna a:

1. garantire adeguata promozione alle strutture mediante il proprio sito internet e nell'ambito delle proprie iniziative;
2. fornire materiale divulgativo e promozionale da distribuire gratuitamente presso le strutture;
3. collaborare con il Concessionario per l'organizzazione e la realizzazione delle attività di carattere culturale, musicale, artistico e letterario inserite nel progetto gestionale presentato in sede di offerta ed approvato dall'Ente;

Art. 7 Utilizzo dei locali e permessi

L'immobile viene dato in Concessione per essere destinato ad attività ricettive e culturali in forma di Ostello. È esclusa ogni altra destinazione.

Il Concessionario potrà utilizzare gli spazi disponibili nell'immobile e l'area di pertinenza per attività annesse e strumentali a quelle principali senza, tuttavia, modificare in modo alcuno la destinazione d'uso. A titolo prettamente indicativo potranno essere realizzati, presso la struttura, eventi culturali, mostre, incontri e similari. La violazione di tale obbligo comporterà la risoluzione di diritto della presente concessione.

Il Concessionario dichiara che, per lo svolgimento dell'attività, che comporta contatto diretto con il pubblico, è in regola con le normative sanitarie e possiede tutte le autorizzazioni, anche sanitarie, per il corretto esercizio delle stesse (oppure di impegnarsi ad ottenerle entro 60 gg. dalla aggiudicazione).

Art. 8 Altre attività

La Provincia di Carbonia Iglesias autorizza il Concessionario ad organizzare eventi propri di carattere culturale, musicale, artistico e letterario in conformità con il progetto gestionale presentato in sede di gara ed allegato alla presente.

Il Concessionario concorda di supportare in ogni modo le attività culturali che l'Ente vorrà promuovere riconoscendo agli ospiti conseguenti alle predette iniziative un sconto pari al 10% rispetto alle tariffe relative alla ospitalità normalmente praticate.

Art. 9 Gestione del personale

Per quanto riguarda il personale impiegato per lo svolgimento delle attività connesse all'oggetto del presente contratto, il Concessionario è tenuto all'osservanza delle norme e delle prescrizioni del contratto nazionale di lavoro vigente per la categoria, delle leggi e dei regolamenti sull'assunzione, tutela, protezione, assicurazione ed assistenza dei lavoratori.

Il personale impiegato dovrà essere in regola con tutte le norme previste dalle leggi italiane. Il Concessionario solleva l'Ente Provinciale da qualsiasi responsabilità della mancata osservanza dell'impegno di cui ai precedenti commi, con particolare riferimento al puntuale e conforme pagamento di quanto di spettanza del personale dipendente, nonché del versamento dei contributi previdenziali ed assicurativi.

Art. 10 Esclusiva

Al Concessionario viene garantita l'esclusiva della somministrazione di alimenti e bevande per tutti gli eventi che si svolgono all'interno della struttura oggetto di concessione.

Art. 11 Divieto di cessione del servizio

Il Concessionario non potrà a qualsiasi titolo cedere a terzi in tutto o in parte i beni ed i servizi oggetto della presente concessione. Nel caso di contravvenzione al divieto, la cessione si intenderà nulla e priva di effetti ai fini della presente convenzione. E altresì vietato il subappalto di qualsiasi attività oggetto della presente convenzione. Nel caso di violazione del presente divieto, la concessione decadrà di diritto fermo restando a carico del Concessionario il risarcimento di ogni eventuale danno. E' ammessa la collaborazione ad iniziative ed eventi da parte di terzi, previa apposita autorizzazione della Provincia.

Art. 12 Sopralluogo/Idoneità dei locali

Il Concessionario dichiara di aver esaminato, unitamente alla Provincia di Carbonia Iglesias, all'atto della consegna, tutti i locali dell'ostello, nonché gli impianti elettrico, idrico, di riscaldamento dichiarando di averli trovati in buono stato di manutenzione, adatti al proprio uso, esenti da qualsiasi difetto e si obbliga a riconsegnarli alla scadenza della concessione nel medesimo stato.

Eventuali danneggiamenti agli impianti ed ai locali devono essere comunicati tempestivamente al

cedente, a mezzo di lettera inviata a mezzo fax o raccomandata presso la sede della Provincia entro 48 ore, specificando le circostanze di fatto che li hanno prodotti. L'entità dei danneggiamenti verrà verificata entro i successivi 15 giorni in contraddittorio fra un rappresentante dell'Ente ed il Concessionario, stilando specifico verbale. I danneggiamenti anche derivanti dalla normale usura saranno a carico del concessionario salvo comprovata causa di forza maggiore.

Art. 13 Arredi

Il concessionario si obbliga ad acquisire e ad ubicare gli arredi indicati in sede di offerta tecnica conforme al progetto di arredo allegato alla presente sub lett. ___ entro 90 giorni dalla data di sottoscrizione della presente convenzione. Gli arredi che in costanza di convenzione dovessero risultare distrutti o gravemente danneggiati, dovranno essere riacquistati in accordo con il concedente.

Art. 14 Manutenzione ordinaria

Sono a carico del Concessionario le riparazioni ordinarie e la manutenzione ordinaria e straordinaria della struttura (compresi impianti, attrezzature, arredi e suppellettili). Non provvedendovi il Concessionario, vi provvederà l'Ente; tali eventuali spese saranno poi addebitate al Concessionario.

Il concessionario si obbliga, altresì, ad eseguire gli interventi di manutenzione straordinaria secondo il piano degli interventi allegato sub lett. ___ e proposto in sede di gara.

Art. 15 Custodia attrezzature

Il Concessionario è costituito custode dei locali e delle attrezzature esistenti e si obbliga a vigilare con la massima diligenza ed a effettuare su di essi tutti i controlli necessari affinché non derivino danni a terzi.

Art. 16 Obblighi e responsabilità

Il Concessionario esonera espressamente l'Ente Provinciale da ogni responsabilità civile e penale per danni diretti od indiretti a beni o terzi che possano derivare da fatti od omissioni, dolosi o colposi, propri, di propri dipendenti o di terzi avvenuti nello svolgimento della propria attività, tranne nell'ipotesi che concorra il dolo o la colpa grave dell'Ente.

Il Gestore dovrà rispettare le leggi, le norme, i decreti e le disposizioni vigenti riguardanti gli esercizi pubblici e la somministrazione di alimenti e bevande, sollevando pienamente la Provincia di Carbonia Iglesias da ogni responsabilità.

Art. 17 Divieti

Nei locali di cui al precedente art. 2 non potranno essere esposti avvisi di qualsiasi genere, né installati cartelli pubblicitari, ad esclusione di quelli riguardanti l'attività del Concessionario e concordati con l'Ente Provinciale, o relativi alle attività dell'Ente medesimo. Nei locali sono proibiti i giochi elettronici e di azzardo. E' vietato l'ingresso ai venditori ambulanti. E' vietato l'ingresso di animali.

Art. 18 Assicurazioni

Il Concessionario si impegna a stipulare ed a consegnare all'Ente, contestualmente alla stipula – ovvero – entro la data di effettivo avvio della attività – ovvero - entro 3 (tre) gg. dalla data di sottoscrizione della presente convenzione, apposite assicurazioni a favore dell'Ente Provinciale:

- stipulare un'assicurazione per tutta la durata del contratto a copertura della responsabilità civile verso terzi con massimale di € 1.000.000,00 e un'assicurazione avente validità per tutta la durata della Concessione, che copra i danni causati all'immobile dal Concessionario e/o dal suo personale e/o da terzi con un massimale non inferiore ad € 1.000.000,00 (unmilione virgola zero zero);
- stipulare, altresì, polizza assicurativa, avente validità per tutta la durata della Concessione, che

copra i danni causati all'immobile e agli arredi da incendio e/o scoppio comunque e da chiunque provocati con un massimale non inferiore ad € 1.000.000,00 (unmilione/00);

Art. 19 Controlli

L'Ente potrà in qualunque momento ispezionare o far ispezionare i locali per accertare lo stato di manutenzione degli stessi e l'adempimento degli altri obblighi convenzionali.

Art. 20 Accesso ai locali

In caso di necessità di qualunque genere, il Concessionario si impegna a concedere l'immediato accesso ai locali ed a rendere disponibile lo spazio necessario alla effettuazione dei lavori, previo preavviso.

Art. 21 Interruzione dei servizi oggetto di concessione

Il Concessionario non dovrà interrompere i servizi oggetto di concessione se non per giustificato motivo e dopo accettazione da parte dell'Ente, e in ogni caso con preavviso di almeno 60 (sessanta) giorni dalla data di ricevimento dell'avviso della raccomandata postale, salvo causa di forza maggiore ampiamente documentata.

Art. 22 Inadempimento – revoca

Nel caso di gravi manchevolezze, qualora il Concessionario non conduca le attività in modo decoroso, non conforme alle norme di legge ed agli indirizzi stabiliti dall'Ente Provinciale o nell'ipotesi di comprovate infrazioni, constatate per iscritto, o di interruzione ingiustificata dei servizi, l'Ente medesimo si riserva il diritto di procedere alla revoca della concessione, con riserva dei danni e con preavviso di 60 (sessanta) giorni, intesi questi ultimi come solari e continuativi, senza che il Concessionario possa vantare compensi od indennità per alcun titolo.

Medesima facoltà potrà essere esercitata a fronte di una sola, contestata, violazione degli obblighi del Concessionario, che sia tale, a giudizio discrezionale della Provincia da menomare la fiducia nella regolare prosecuzione del rapporto.

Il preavviso sarà dato mediante lettera raccomandata con avviso di ricevimento, o con atto stragiudiziale notificato con l'osservanza delle norme di legge.

Art. 23 Registrazione

Il presente atto è soggetto a registrazione in caso d'uso ai sensi dell'art. 5 del DPR 131/86. Le spese contrattuali e di registrazione sono a carico dell'Affidatario.

Letto, approvato e sottoscritto.

PROVINCIA DI CARBONIA IGLESIAS

Dott.ssa Anna Maria Congiu

(Concessionario)
