

CONDIZIONI PER LO SVOLGIMENTO DELLE ATTIVITA' NEL CENTRO LOC. LA FONTE .DISCIPLINARE DI GARA.

ART. 1 Oggetto delle gestione del Centro La Fonte sono le seguenti attività:

- assicurare e incrementare la fruibilità dell'area comunale da parte dei cittadini mediante promozione di eventi ricreativo- culturali, ludici e di svago, e sportivi
- il mantenimento di un punto di ristoro;
- garantire una corretta valorizzazione e presidio del patrimonio immobiliare dell'ente
- ampliare i servizi offerti nell'area di cui trattasi
- riservare all'Ente l'utilizzo dell'area di cui trattasi anche per proprie iniziative sociali, ambientali sportive e culturali in collaborazione con il concessionario
- assicurare la manutenzione, la pulizia e la sorveglianza dell'area

I partecipanti che hanno in gestione strutture dell'Ente non possono presentare domanda al presente avviso, per il principio di rotazione e di massima partecipazione.

Art. 2 DURATA. La concessione decorre dalla data di rilascio della stessa fino al 31.01.2017 con eventuale proroga di un anno da effettuare in forma scritta

È esclusa qualsiasi forma di tacito rinnovo.

Art. 3 OBBLIGHI DELL'AGGIUDICATARIO/I

L'aggiudicatario è tenuto ad osservare le prescrizioni e le norme tutte di igiene e sicurezza, i regolamenti comunali e le disposizioni di legge vigenti in materia, applicabili e compatibili.

Stipula della polizza per responsabilità civile terzi e danni verso terzi derivanti dall'espletamento delle affidate in gestione e polizza incendio che copra i rischi della gestione La pulizia dell'area dovrà avvenire sia all'interno dei locali che all'esterno.

L'aggiudicatario deve provvedere:

- alla pulizia e alla manutenzione ordinaria dei manufatti esistenti e del verde;-
 - se necessario all'imbiancature delle strutture esistenti, previa comunicazione e consenso dell'Amministrazione Comunale;
 - ad eseguire tutti gli interventi necessari al mantenimento decoroso della struttura;
 - osservare tutte le prescrizioni in materia di lavoro e di salute e sicurezza sui luoghi di lavoro;
 - obbligo di munirsi di tutte le autorizzazioni e titoli abilitativi previsti dalla normativa vigente anche in occasione di manifestazioni sportive e intrattenimento a carattere temporaneo o di altro tipo con presenza di pubblico.
 - raccolta differenziata dei rifiuti mediante idonei contenitori e corretto conferimento degli stessi.
- Tutti gli interventi di manutenzione ordinaria devono essere concordati con il Comune.

Art. 4 SUBCONCESSIONE E GESTIONE DELLA STRUTTURA

È fatto divieto al gestore di cedere ad altri l'esecuzione di tutta o di parte della prestazione dei servizi oggetto della presente concessione, se non previo accordo con l'Amministrazione Comunale.

Non potranno, altresì, essere apportate innovazioni e/o modificazioni agli impianti e servizi oggetto della concessione medesima, senza specifica e preventiva autorizzazione formale dell'Amministrazione Comunale.

Gli interventi dovranno comunque essere sottoposti ad esame preventivo e controllo da parte dei competenti Uffici Comunali.

Art. 5 COMPETENZE DEL COMUNE

Al comune compete la manutenzione straordinaria della struttura.

Art.6 ONERI A CARICO DELL'AGGIUDICATARIO

Tutte le prestazioni oggetto delle presenti attività sono da considerarsi ad ogni effetto servizio di pubblico interesse e per nessuna ragione possono essere sospese od abbandonate dall'affidatario. L'Affidatario dovrà presentare una relazione due mesi prima dal termine della convenzione, contenente un rendiconto dei servizi resi e delle attività svolte.

PERSONALE. L'Aggiudicatario, con riferimento al calendario di attività approvato dall'Amministrazione Comunale, assolve con personale proprio a tutte le attività.

Di tutto il personale impiegato, deve essere fornito al Comune un elenco nominativo comprensivo delle generalità anagrafiche e indicare il referente.

L'Aggiudicatario é sottoposto a tutti gli obblighi, verso i propri dipendenti, ove ne abbia, risultanti dalle disposizioni legislative e regolamentari vigenti in materia di lavoro e di assicurazione sociali ed assume a suo carico tutti gli oneri relativi.

ASSICURAZIONE.

L'Aggiudicatario dovrà stipulare apposita assicurazione pari alla durata dell'affidamento per qualsiasi responsabilità per danni ed infortuni a cose, a persone derivanti dalla gestione di cui al presente bando.

A tal fine il concessionario dovrà stipulare polizza responsabilità civile verso terzi (RCT) e polizza incendio che copra i rischi della gestione.

I massimali che dovranno contenere le polizze sono quelli previsti per legge.

La copertura assicurativa deve essere relativa a tutte le attività previste nel bando.

L'amministrazione Comunale si riserva il diritto di verificare l'effettiva stipula dei contratti di assicurazione.

CONSUMI: Tutte le utenze per energia elettrica, acqua, gas, telefono, televisione e quanto altro assimilabile, rimangono a carico dell'Amministrazione comunale.

RENDICONTO: Per tutte le attività relative all'appalto, l'Aggiudicatario dovrà provvedere al rendiconto contabile, nonché ad una relazione in merito alle attività svolte ed ai risultati raggiunti. Tale documentazione dovrà essere presentata al Servizio di competenza due mesi prima dal termine della convenzione.

Art. 7 ONERI A CARICO DEL COMUNE

MANUTENZIONE STRAORDINARIA. Sono a carico dell'Amministrazione Comunale **esclusivamente** le spese derivanti dalla manutenzione straordinaria della struttura.

ASSICURAZIONE. Il Comune provvede alla copertura dei rischi di responsabilità civile contro terzi per eventuali danni imputabili esclusivamente e direttamente alle strutture, impianti ed attrezzature di proprietà del Comune medesimo.

E' fatta salva l'eventuale rivalsa da parte dell'Amministrazione Comunale nei confronti dell'aggiudicatario in caso di danni conseguenti ad inadempienze conduttive e/o manutentive di competenza di quest'ultimo.

Art. 8 DISCIPLINA DELLE ATTIVITÀ

AMMISSIONE ALL'UTENZA. Gli indirizzi di ammissione all'utenza nella struttura in oggetto tendono a soddisfare in primo luogo la domanda di spazi per le attività e le manifestazioni programmate dal gestore, ma devono comunque garantire, in ultima analisi, "la buona conservazione del bene, la salvaguardia dell'uso pubblico e la tutela degli interessi generali nell'ambito comunale".

L'aggiudicatario deve inviare al Comune il calendario delle attività che sono programmate.

L'Amministrazione appoverà tutte le iniziative

Art. 9 CONTRIBUTIVO DI GESTIONE E CANONE CONCESSORIO

Trattandosi di una gestione sperimentale per valutare le modalità di utilizzo dell'area, per il primo anno di gestione non è previsto il pagamento di alcun canone da parte del gestore né la corresponsione di

alcun contributo da parte dell'Ente. In caso di rinnovo l'Ente si riserva la possibilità di stabilire un canone ed un contributo in base ai risultati della gestione

Art. 10 CONCESSIONE SERVIZI ACCESSORI

Per il punto ristoro il gestore provvede direttamente a munirsi di tutte le autorizzazioni amministrative e sanitarie prescritte in merito.

Art. 11 DANNI

L'Affidatario è tenuto ad usare e far usare la struttura, e a promuovere e a valorizzare la stessa. L'Affidatario deve operare al fine di prevenire qualsiasi danneggiamento anche da parte di soggetti ospiti.

Dei danni eventualmente arrecati si ritiene in ogni caso responsabile l'Affidatario deve immediatamente provvedere alla riparazione o sostituzione del bene danneggiato, se diretto responsabile, od alla denuncia dell'effettivo responsabile, il tutto secondo le direttive disposte dall'ufficio tecnico comunale.

In quest'ultimo caso la riparazione può essere sostituita dal risarcimento pecuniario del danno arrecato nella misura stimata dal competente Ufficio Comunale (comprensiva di materiali e manodopera) da versarsi da parte del responsabile al Tesoriere Comunale od, in caso di fattibilità, direttamente al gestore che provvederà in sua vece alla riparazione o sostituzione.

Art. 12 RISOLUZIONE DEL CONTRATTO

La risoluzione del contratto è disciplinata secondo le disposizioni di legge.

Si procede, altresì, alla risoluzione del contratto nel caso si mancato rispetto delle disposizioni previste nel presente disciplinare e nell'avviso.

Art. 13 DISPOSIZIONI GENERALI E FINALI

L'Affidatario dichiara espressamente di eleggere il proprio domicilio presso la Sede Municipale del Comune di S. Maria a Monte, ad ogni effetto di legge per tutti gli atti inerenti e conseguenti al presente contratto e di eleggere altresì, per eventuali controversie giudiziarie di qualsiasi natura, la competenza del Foro di Pisa.

Tutte le spese inerenti il presente atto, imposte, tasse e quant'altro occorra per dare corso legale alla concessione, immediate e future sono a totale carico del gestore.

Il personale dipendente del Comune di S. Maria a Monte preposto ai servizi, può in ogni momento effettuare controlli sulla gestione e sul rispetto del presente atto.

Per quanto non regolamentato dalla presente concessione si rinvia alle disposizioni di legge ed ai regolamenti in materia, in quanto applicabili e compatibili con la natura dell'atto.