

## SCHEMA DI CONTRATTO

### OGGETTO: CONCESSIONE DI LOCALI DI EDIFICIO DI PROPRIETÀ COMUNALE SITO IN PIAZZA SCLOPIS

#### PREMESSO CHE

- 1) la stazione appaltante ha la necessità di conferire ad operatore economico esterno la gestione in concessione di locali siti in Piazza Sclopis, censito Catasto Fabbricati al foglio 16 particella 691 sub. 6 per una durata di anni 6 ;
- 2) con determinazione assunta dal \_\_\_\_\_ n. \_\_\_\_\_ in data \_\_\_\_\_ si è disposto di procedere all'individuazione dell'operatore economico mediante procedura \_\_\_\_\_ ai sensi dell'art \_\_\_\_\_ del D.Lgs. n. 36/2023 (e s.m.i.);
- 3) con determinazione n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_ venivano affidati i servizi di cui al presente contratto;
- 4) l'offerta economicamente più vantaggiosa in esito alla procedura suddetta, è risultata quella presentata da \_\_\_\_\_ con sede a \_\_\_\_\_ in Via \_\_\_\_\_ al n. \_\_\_\_\_;
- 5) l'operatore economico deve dimostrare di aver versato la cauzione definitiva di cui all'art. 53 del D.Lgs. n. 36/2023 (e s.m.i.) per un importo di € \_\_\_\_\_.

#### TUTTO CIÒ PREMESSO

dichiarando le parti di volere determinare le norme e le condizioni regolanti l'incarico indicato in oggetto al presente atto, di volere altresì tradurre in formale contratto la reciproca volontà di obbligarsi, e stabilito che le premesse di cui sopra formano parte integrante del presente atto, tra l'Amministrazione e il Concessionario.

#### SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE:

##### Art. 1

##### *Oggetto del servizio*

Il concessionario si impegna all'esecuzione della gestione in concessione dei locali siti in Piazza Sclopis, 1 come da planimetria allegata (all. 1)

A seguito della determinazione n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_ l'Ente concedente, (di seguito per brevità denominato solo con i termini "Amministrazione" e/o "Concedente"), conferisce al Concessionario i locali e gli spazi sopracitati alle condizioni del presente contratto, del capitolato e dell'offerta presentata in sede di gara, per la gestione in concessione di cui sopra per anni sei, comprendente la gestione dei locali e delle attività presso gli spazi dati in concessione, inclusa la manutenzione ordinaria dello stabile e la gestione delle utenze. Il dettaglio delle prestazioni è contenuto nell'allegato Capitolato speciale di concessione.

## **Art. 2**

### ***Svolgimento della gestione della concessione***

La gestione della concessione è affidata e accettata con l'osservanza piena, assoluta, inderogabile e inscindibile delle norme, condizioni, patti, obblighi, oneri e modalità dedotti e risultanti, oltreché dalla vigente restante normativa in materia, da:

- D.Lgs. 31.03.2023, n. 36 e s.m.i. (cd. Codice dei contratti pubblici) e relativi allegati
- D.Lgs. 09.04.2008, n. 81 (e s.m.i.)
- D.Lgs. 33/2013;
- Codice Civile;
- Legge 241/1990

Il servizio deve essere svolto con l'osservanza piena, assoluta, inderogabile e inscindibile delle norme, condizioni, patti, obblighi, oneri e modalità previste dal presente contratto e dall'allegato Capitolato speciale di concessione che costituisce parte integrante e sostanziale del presente contratto e da quanto presentato in sede di offerta dal soggetto aggiudicatario.

## **Art. 3**

### **Tempi di svolgimento delle prestazioni**

I termini per la gestione della concessione oggetto di affidamento, decorrono dalla data di stipulazione del presente contratto, che impegna l'aggiudicatario al rispetto delle seguenti scadenze:

- Stipula di polizza di responsabilità civile a copertura dei danni cagionati a terzi dall'affidatario del servizio per qualsiasi fatto o atto commesso dai propri dipendenti, collaboratori ed ogni soggetto (persona fisica / giuridica) che presti la propria opere per conto dello stesso nell'espletamento delle prestazioni oggetto del servizio entro 10 giorni dal ricevimento della comunicazione d'aggiudicazione, unitamente alla quietanza di intervenuto pagamento del premio.
- Stipula di polizza assicurativa a copertura dei casi di responsabilità ai termini dell'articoli 1588, 1589 e 1611 del codice civile per danni materiali e diretti cagionati ai beni strumentali oggetto della convenzione entro 10 giorni dal ricevimento della comunicazione d'aggiudicazione, unitamente alla quietanza di intervenuto pagamento del premio.
- Munirsi di tutte le licenze e autorizzazioni relative alle attività realizzate prima dell'avvio delle stesse

## **Art. 4**

### ***Penali***

Ogni condizione tra quelle dichiarate dal concorrente nell'offerta presentata (elementi qualitativi e quantitativi), e a cui sia stato attribuito un punteggio, costituisce obbligazione contrattuale per la/il soggetto stesso.

Ai sensi dell'articolo 126 del D. Lgs. n. 36/2023 sono previste le seguenti penali per il ritardo o la inadeguata esecuzione delle prestazioni contrattuali da parte dell'appaltatore a valere sul corrispettivo offerto in sede di gara ed eventualmente sulla cauzione di cui all'art. 6 del presente capitolato:

- mancato adempimento delle disposizioni impartite dal comune di Brozzo in caso di mancata attuazione di operazioni di manutenzione ordinaria nei tempi indicati: 0,3 per mille del relativo valore contrattuale oltre al costo di ciascun intervento;
- sospensione delle attività previste nel capitolato e/o offerte in sede di presentazione della domanda senza giustificato motivo: 0,8 per mille del relativo valore contrattuale

Ogni mancato adempimento sarà contestato per iscritto dal Comune di Brozzo. Qualora non pervengano giustificazioni entro 15 giorni o le giustificazioni pervenute non siano ritenute idonee, la penalità applicata sarà incamerata mediante corrispondente decurtazione del corrispettivo dovuto, o rivalendosi sulla garanzia di cui all'art. 7.

Sono fatti salvi, in ogni caso, i risarcimenti derivanti dai maggiori danni causati all'Ente.

## **Art. 5**

### ***Tariffe e utenze***

Il Concessionario dovrà provvedere mensilmente al versamento del canone di concessione offerto in sede di gara entro il giorno 05 del mese successivo.

Il Concessionario dovrà provvedere alla volturazione delle utenze (energia elettrica, gas metano, acqua)

## **Art. 6**

### ***Garanzia definitiva e coperture assicurative***

Il concessionario versa garanzia definitiva di € \_\_\_\_\_, pari al 10% dell'importo \_\_\_\_\_, mediante polizza fidejussoria n. \_\_\_\_\_ emessa in data \_\_\_\_\_ dalla Assicurazione \_\_\_\_\_ – Agenzia n. \_\_\_\_\_ di \_\_\_\_\_ (N.B.: oppure mediante fidejussione bancaria rilasciata dalla Banca \_\_\_\_\_ in data \_\_\_\_\_, con n. \_\_\_\_\_).

Il concessionario, a garanzia di eventuali responsabilità per danni subiti dall'Amministrazione ha presentato copia della polizza RCT per un massimale di € \_\_\_\_\_ rilasciata dalla compagnia assicuratrice \_\_\_\_\_ con n. \_\_\_\_\_ in data \_\_\_\_\_; l'affidatario si impegna a mantenere in vita tale polizza per tutta la durata del contratto e si impegna a presentare copia delle quietanze del pagamento dei premi entro 15 giorni dalla scadenza.

## **Art. 7**

### ***Adempimenti in materia di lavoro dipendente, previdenza e assistenza***

Il concessionario deve applicare integralmente ai propri dipendenti tutte le norme contenute nel contratto nazionale di lavoro e negli accordi integrativi, territoriali ed aziendali, per il settore di attività e per la località dove sono eseguite le prestazioni.

Il concessionario deve altresì rispettare tutte le norme in materia retributiva, contributiva, previdenziale, assistenziale, assicurativa, sanitaria, previste per i dipendenti dalla vigente normativa, con particolare riguardo a quanto previsto dal codice dei contratti.

Per ogni inadempimento rispetto agli obblighi di cui al presente articolo, l'Amministrazione effettua trattenute su qualsiasi credito maturato in favore dell'Affidatario per l'esecuzione

delle prestazioni, e procede, in caso di crediti insufficienti allo scopo, al recupero forzoso delle relative somme.

**Art. 8**  
***Foro competente***

Per le controversie sui diritti soggettivi derivanti dall'esecuzione del presente contratto e del richiamato Capitolato Speciale, comprese quelle conseguenti al mancato raggiungimento dell'accordo bonario di cui all'art 211 del Dlgs 36/2023, è competente il Foro di Ivrea.

**Art. 9**  
***Imposte e tasse***

Sono a carico del concessionario tutte le spese, imposte e tasse derivanti, a norma delle vigenti leggi, dal presente contratto, incluse quelle per eventuali copie.

Inoltre le Parti danno atto che l'imposta di bollo è assolta in modalità telematica mediante "modello unico informatico" ai sensi dell'articolo 1, comma 1 bis, del D.P.R. 642/1972, come modificato dal D.M. 22 luglio 2007.

Inoltre le Parti danno atto che l'imposta di registro è dovuta solo in caso d'uso ai sensi e per gli effetti dell'art. 6 del DPR 642/1972.

**Art. 10**  
***Rinvio***

Per quanto non espressamente convenuto nel presente contratto e nel richiamato Capitolato Speciale costituente parte integrante e sostanziale, le parti fanno riferimento alle norme del Codice civile, della Contabilità generale dello Stato ed in particolare:

- Codice dei Contratti Pubblici,
- Dlgs 36/2023
- Dlgs 33/2013
- Legge 241/1990.

Il contratto si perfezionerà nel momento in cui la lettera di accettazione, sottoscritta digitalmente dal Concessionario, perverrà all'indirizzo PEC dello scrivente Ente

**Per il Concessionario**

**Per il Concedente**

---

---

---