Allegato B

COMUNE DI SESTOLA
Provincia di Modena

OGGETTO: Concessione servizio di gestione dei bagni pubblici….

SCRITTURA PRIVATA

L'anno 2022, il giorno ___ del mese di ___, presso la sede del Comune di Sestola, con la seguente scrittura privata avente tra le parti forza di legge ai sensi dell'art. 1372, cod. civ., tra:
Il **Comune di Sestola** (di seguito anche l'Ente), CF e P. IVA 00511340366, avente sede in Sestola, Corso Umberto I, n. 5, in persona del Sig. Edo Giacomelli, nato a Sestola (MO) il 19.03.1959, domiciliato per la carica c/o il Municipio di Sestola, nella sua qualità di responsabile del patrimonio, il quale dichiara di agire esclusivamente in nome e per conto e interesse del Comune che rappresenta (come da decreto del Sindaco *pro tempore* n. __);

e

____ (di seguito anche La Società), P.IVA ___ avente sede in ___ via ___, iscritta ___ in persona del legale rappresentante *pro tempore,* Sig. ___, nato a ___ il ___, giusta procura allegata alla presente scrittura privata

***

PREMESSO CHE

- Il Comune di Sestola è proprietario di 8 servizi igienici pubblici, posti nel fabbricato della stazione di partenza della funivia in località Passo del Lupo;
- Con delibera di Giunta Comunale n. _, del __ sono state approvate le linee di indirizzo per l'avvio delle procedure volte all'individuazione di un operatore economico cui affidare la concessione del servizio di gestione dei suddetti servizi igienici pubblici;
- Dal giorno ___ al giorno __ è stato pubblicato, sul sito istituzionale dell'Ente, nella sezione Amministrazione Trasparente, uno specifico Avviso per consentire ai soggetti interessati di proporre domanda;
- Il canone posto a base d'asta è stato quantificato in € 100,00 annuali, al rialzo;
- Svoltasi la procedura nel giorno ___, è risultata aggiudicataria La Società sopra meglio identificata;
- La Società, iscritta ___, svolge attività di ___;
- La Società ha presentato un'offerta economica pari a € ___;

VISTE:

- Le polizze assicurative RCD e RCT rispettivamente n___ del ___ massimale ___ e n. ___ del ___ massimale ___ presentate dalla Società aggiudicataria in data ____

Tutto ciò premesso, si conviene e si stipula quanto segue

ART. 1
RICHIAMI E PREMESSE

Il Comune e La Società (di seguito, insieme, anche Le Parti) approvano i richiami e le premesse quali parti integranti e sostanziali della presente scrittura.

ART. 2
OGGETTO E FINALITÀ

La presente scrittura privata disciplina l'affidamento del servizio di gestione dei bagni pubblici comunali di Passo del Lupo situati nel fabbricato della funivia.

ART. 3
DURATA DELLA CONCESSIONE

Le Parti concordano di stabilire la durata della concessione in anni sei (6) a decorrere dalla sottoscrizione della presente scrittura privata.

ART. 4
OBBLIGHI A CARICO DEL COMUNE

Il Comune si impegna a consegnare gli immobili nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano.

ART. 5
OBBLIGHI A CARICO DEL CONCESSIONARIO

1. Il concessionario si impegna:
- a tenere aperti al pubblico i bagni rispettando l'orario minimo dalle ore 9 alle ore 17, tutti i giorni, dal giorno di apertura degli impianti di risalita fino alla loro chiusura;
- a garantire, durante l'orario di apertura, la pulizia dei locali a proprie esclusive cure e spese. In particolare, la Società dovrà provvedere, almeno 4 volte al giorno, al lavaggio dei pavimenti, alla pulizia e alla disinfezione dei bagni in misura tale da garantire la costante igiene dei locali e degli apparecchi igienico-sanitari in essi contenuti, allo svuotamento dei cestini, raccolta della carta e degli altri rifiuti, alla pulizia dei vetri, degli specchi e dei corpi illuminanti;
- ad assicurare nei bagni la presenza costante di accessori per l'utenza (carta igienica, rotoloni, sapone ecc.);
- ad eseguire la manutenzione ordinaria dei locali oggetto del servizio nonché di ogni singola attrezzatura e/o accessorio indispensabili per il corretto funzionamento, compresi gli scarichi. Tutti i lavori di manutenzione straordinaria dovranno essere effettuati dal concessionario su autorizzazione del Comune;
- a garantire il servizio di custodia e sorveglianza per l'intero orario giornaliero di apertura;
- a segnalare con tempestività all'Ufficio Tecnico del Comune danneggiamenti e/o rotture negli impianti o disfunzioni nel funzionamento nonché atti vandalici;
- a farsi carico delle utenze (acqua, luce e gas);
- a riconsegnare le aree nelle medesime condizioni in cui le ha ricevute, salvo quanto previsto dal successivo art. 11. In caso di accertata loro manomissione non autorizzata dal Comune, si procederà all'effettuazione dei lavori con addebito delle spese all'affidatario stesso.

ART. 6
STRUMENTAZIONE A CARICO DEL CONCESSIONARIO

Per adempiere al proprio obbligo di garantire la pulizia dei locali, la Società provvede all'acquisto e alla sistemazione nei locali di tutto il materiale necessario per la pulizia (stracci, detersivi, scope e spazzoloni, sapone liquido, carta igienica, carta asciugante, sacchetti per la raccolta rifiuti, disinfettanti, attrezzi per la piccola manutenzione e tutto ciò che si rende necessario per la buona esecuzione del servizio). Il concessionario assicura l'utilizzo di prodotti detergenti e disinfettanti di primaria marca e più idonei al tipo peculiare d'impiego, nonché conformi alle normative ecologiche e tali da non arrecare danni ai locali.

ART. 7
PERSONALE

1.Il concessionario è tenuto ad eseguire, sotto la sua esclusiva responsabilità, tutti gli adempimenti di cui sopra con personale proprio, nel pieno rispetto degli obblighi derivanti dal contratto collettivo nazionale di lavoro applicato e da ogni altra disposizione di legge applicabile.
2. Il concessionario si impegna a munire il personale impegnato di apposita divisa da lavoro secondo caratteristiche da concordarsi con l'Amministrazione Comunale e di tessera di riconoscimento corredata di fotografia contenente le generalità del lavoratore e l'indicazione del datore di lavoro.
3. Il concessionario dovrà assicurarsi che il personale si comporti con correttezza, educazione e senso di responsabilità nei confronti degli utenti e del Comune.
4. Il concessionario si assume ogni responsabilità in ordine agli infortuni del personale impiegato e per danni a chiunque arrecati in via sia diretta che indiretta nell'espletamento del servizio.

ART. 8
TARIFFA

1. Il concessionario applica e riscuote, nel rispetto delle normative fiscali vigenti, la tariffa di euro da 0,50 a 1,00 a persona per l'uso dei servizi igienici pubblici.
2. La tariffa deve essere resa pubblica all'utenza in modo visibile e con apposita cartellonistica.
3. La riscossione delle tariffe avverrà a cura di personale incaricato dalla ditta oppure mediante utilizzo di tornelli muniti di sistemi automatici di pagamento.
4. Il Comune può in qualsiasi momento richiedere alla Società la documentazione contabile e fiscale riguardante il servizio.

ART. 9
CANONE

1. Per il periodo di gestione la Società dovrà provvedere al pagamento del canone oggetto di aggiudicazione in un'unica soluzione entro il 15 marzo di ogni anno tramite bonifico da conto dedicato.
2. Il canone non potrà essere ridotto qualora l'affidatario intenda rinunciare anticipatamente alla gestione dei bagni pubblici.
3. Il mancato o il ritardato pagamento anche di una sola rata potrà determinare la decadenza dalla presente concessione, salvo il risarcimento dell'eventuale maggior danno.

ART. 10
NORMATIVA ANTICOVID

Qualora una recrudescenza del virus lo rendesse necessario, la Società si impegna a rispettare e far rispettare le eventuali prescrizioni anti COVID-19: distanziamento, ingresso consentito solo con dispositivi di protezione individuale, lavaggio preventivo delle mani con soluzione alcolica.

ART. 11
OPERE EFFETTUATE DAL CONCESSIONARIO

1. Qualora il gestore intendesse effettuare opere di miglioramento del servizio o di automazione totale o parziale dello stesso, mantenendo comunque il controllo costante da parte del personale addetto, tutte le spese saranno a suo carico esclusivo, senza alcuna pretesa di rimborso da parte della amministrazione comunale.

2. Al termine della gestione e salvo patto contrario, la Società si impegna, con spese a suo carico, alla remissione in pristino.

ART. 12
DANNI

In caso di danni a persone o cose, La Società se ne farà carico esclusivo e solleva il Comune da qualsivoglia responsabilità.
In caso di evento dannoso, la Società avvertirà il Comune dell'accaduto in tempo utile per la denuncia prima di procedere alla riparazione del guasto. Resta inteso che eventuali piccoli interventi di manutenzione sono a carico della Società e interventi di un certo rilievo o sostituzione di pezzi, dovranno essere preventivamente autorizzati dall'ufficio e che i costi sostenuti saranno a carico dell'Ente.

ART. 13
PENALITA'

In caso di segnalazioni di inefficienza del servizio svolto, l'Ufficio Patrimonio contesterà al concessionario le inadempienze segnalate, concedendo un termine per eventuali difese.
Ogni inadempienza accertata all'esito del suddetto procedimento sarà sanzionata mediante applicazione di una penale da euro 50,00 a euro 100,00, ovvero mediante richiesta all'appaltatore di un intervento straordinario di ripristino da effettuarsi a suo totale carico entro 24 ore dalla richiesta a compensazione della inadempienza riscontrata.
L'applicazione della penalità non pone pregiudizio al rimborso delle spese che l'Ente dovesse sostenere per sopperire alle deficienze contestate. Tanto le penalità che le spese suddette sono trattenute sulla quota dovuta per il mese in corso e/o dalla cauzione.

ART. 14
RECESSO ANTICIPATO

Il concessionario ha diritto di recedere anticipatamente, dandone preavviso scritto al Comune sei mesi prima.

ART. 15
RISOLUZIONE DEL CONTRATTO

In caso di inadempienze accertate per più di tre volte, il Comune ha facoltà di procedere alla risoluzione immediata del contratto, salva ogni pretesa risarcitoria.

ART. 16
CONTROVERSIE

Il foro territorialmente competente a decidere in ordine a qualsiasi controversia da attribuire alla giurisdizione ordinaria sarà esclusivamente quello di Modena. Per gli aspetti pubblicistici e per le controversie demandate dalla legge alla giurisdizione amministrativa sarà competente il TAR della Regione Emilia Romagna.

ART. 17
SPESE

Le Parti concordano che le spese derivanti dalla registrazione della presente scrittura sono tra loro ripartite nella misura del 50%.

ART. 18

RINVIO A NORME DI LEGGE

Per tutto quanto non previsto nella presente scrittura privata si fa riferimento alle norme di legge in materia, ove applicabili.