

REPUBBLICA ITALIANA
COMUNE DI FIASTRA
Provincia di Macerata

REPERTORIO N.

OGGETTO: CONCESSIONE DEL SERVIZIO DI GESTIONE STRUTTURA COMUNALE
CAMPEGGIO SAN LORENZO AL LAGO DI FIASTRA

L'anno .Duemilaquindici addìdel mese di..... , nell'Ufficio Segreteria del Comune di Fiastra, davanti a me Bisello Dott.ssa Roberta Segretario Comunale di Fiastra, in qualità di Ufficiale Rogante, sono comparsi i Signori:.....

- BELLISARI ANNA nata a Fiastra il 12.12.1960, Responsabile del Servizio Segreteria del Comune di Fiastra, la quale agisce esclusivamente per conto in nome e nell'interesse dell'Ente che Rappresenta, in esecuzione del Decreto Sindacale n. . del . Comune di Fiastra C.F.

N.81000250431;.....

-nato a ile residente in Via
Titolare/legale Rappresentante delladiP.I..... -
C.F.....

persone della cui libertà e piena capacità io sottoscritto Ufficiale rogante sono personalmente certo.....

P R E M E S S O

Che con deliberazione del C.C. n. 3 in data 24/02/2015, esecutiva ai sensi di legge, è stato:

-deliberato l'affidamento in concessione della gestione della Struttura Comunale Campeggio Comunale San Lorenzo Al Lago di Fiastra e area limitrofa individuata catastalmente al foglio 37 particella n. 351

.La scelta del concessionario da effettuare mediante gara pubblica, stabilendo l'importo a base d'asta in E. 40.000,00 annua iva esclusa .

- approvati gli indirizzi per la predisposizione del bando di gara e del contratto di concessione.

- Che con determina n..... del Responsabile del Servizio segreteria é stata indetta procedura aperta per l'affidamento in concessione della gestione del Campeggio Comunale San Lorenzo Al Lago ed approvato il relativo bandodi gara , il disciplinare di gara con relativa modulistica ed allegati, schema di contratto di concessione;

- Che con determinazione del responsabile del Servizio Segreteria n. in data é stato approvato il relativo verbale di gara ed affidato in concessione , alle condizioni e modalità stabilite nella delibera di C.C. N. 3/2015 , nel Bando e nel disciplinare di gara Pubblica, la gestione Campeggio Comunale sal Lorenzo al Lago di Fiastra, alnato a ile residente in Via Titolare/legale Rappresentante delladiP.I..... -

C.F..... al prezzo offerto di €. più IVA;.....

- Che il nato ail..... é iscritto al Repertorio Economico Amministrativo al N. dal del Registro delle Imprese della Camera di Commercio, Industria e Artigianato di Macerata.....,

oppure.....

Chesi impegna ad effettuare l'iscrizione presso il Registro delle Imprese tramite comunicazione unica per l'attività di cui alla presente contestualmente all'inizio dell'attività

- Che la ditta é in regola con la normativa antimafia;.....

-Che ha costituito polizza fideiussoria n.....in data..... rilasciata da..... a garanzia della copertura degli oneri per mancato o inesatto adempimento degli obblighi contrattuali-

- Che h costituito polizza fideiussoria di responsabilità civile emessa dalla società/assicurazione.....

Tutto ciò premesso si conviene e si stipula quanto segue:.....

le parti dichiarano di rinunciare all'assistenza dei testimoni e lo fanno con il mio consenso

Art. 1) La premessa costituisce parte integrante e sostanziale del presente atto;.....

Art. 2) Il Comune di Fiastra rappresentato dal responsabile del Servizio Turismo Sig.BellisariAnna, come sopra identificata, dà in concessione la gestione, ex art. 30 del D.Lgs n. 163/2006, la struttura comunale Campeggio Comunale sitA in Località San Lorenzo al Lago di Fiastra e area limitrofa individuata catastalmente al foglio 37 particella n. 351 alla ditta che allo stesso

titolo Accetta-----.

La struttura viene data in concessione nello stato di fatto e di diritto in cui è attualmente e alle condizioni e modalità stabilite nella delibera di C.C. N. 3 del 22/02/2015, nel relativo Bando, nel disciplinare di gara pubblica e nel presente contratto.

Art.3) La concessione della gestione avrà la durata di anni sei (sei), salvo rinnovo;

Art.4) Il contratto di concessione potrà essere rinnovato di ulteriore anni sei previa delibera di Giunta Comunale, a condizione che entro 5 anni dalla stipula del contratto, il gestore costruisca, a propria cura e spese, nel rispetto della normativa edile/urbanistica in materia e previa richiesta delle necessarie autorizzazioni, un bungalow aventi le caratteristiche individuate nell'allegato 1): documento recante la tipologia del box prefabbricato e previo collaudo da parte dell'ufficio tecnico comunale.

Il rinnovo potrà essere disposto dalla Giunta Comunale, comunque soltanto a seguito dell'accertamento:.....

a) della persistenza in capo al concessionario dei requisiti di ordine generale richiesti dalla normativa vigente al momento del rinnovo;

b) dell'avvenuta gestione pregressa, nel pieno rispetto di tutte le condizioni stabilite dal presente contratto e dalle norme di legge in materia;

Tale eventuale rinnovo avverrà alle stesse condizioni giuridiche ed economiche, nessuna esclusa previste dal presente contratto.

La realizzazione di un bungalow avente caratteristiche diverse da quelle stabilite nell'allegato 1) e ovvero la realizzazione di un manufatto non collaudabile per ragioni tecniche, escluderà il rinnovo del contratto senza che il concessionario possa vantare alcun diritto o risarcimento danni o qualsiasi altra pretesa di alcun genere dall'Amministrazione Comunale.

Allo scadere del contratto la proprietà del bungalow realizzato diverrà dell'Amministrazione Comunale senza che il concessionario possa pretendere, alcun rimborso spese o somma a qualsiasi titolo dal Comune..

La realizzazione del bungalow costituisce una facoltà per il concessionario che potrà essere esercitata per ottenere il rinnovo del contratto alla scadenza; nel caso in cui venisse realizzato dovrà essere ultimato entro cinque anni dalla sottoscrizione del contratto di concessione, a propria cura e spese e nel rispetto della normativa urbanistica/edile in materia, previa richiesta delle necessarie autorizzazioni,. Il concessionario si accollerà l'intera spesa necessaria per la realizzazione del bungalow, che resterà di proprietà del Comune di Fiastra senza che al termine del contratto di concessione, il concessionario possa vantare alcunché dall'amministrazione.

Qualora il concessionario non si avvalga di tale facoltà l'amministrazione al termine della concessione procederà ad indire una nuova gara aperta per la scelta del futuro concessionario.

Art. 5) Il canone annuale di concessione della struttura è stabilito in €..... più IVA e sarà soggetto a partire dal secondo anno di gestione ad aumento ISTAT annuale; Il canone di concessione dovrà essere versato presso le casse comunali entro il 31 agosto di ogni anno mediante versamento sul c.c.p. n. 13551627 dietro emissione da parte del Comune di apposita fattura;.....

Art.6) Sono a carico del concessionario i seguenti oneri:

- tutte le spese per la gestione ordinaria, la manutenzione ordinaria e oneri di pulizia di tutta la struttura data in gestione e quanto altro necessario per mantenere in buono stato l'uso dei beni;

- Le utenze dell'energia elettrica, acqua, riscaldamento, nettezza urbana, telefono e quant'altro, dovranno, a partire dalla data di sottoscrizione della concessione, essere volturate in capo al concessionario a proprie spese-.

- versare al comune il canone annuo di concessione;

Art.7) L'attività dovrà avere inizio il 01/07/2015.

Art.8) Il concessionario è obbligato a gestire il campeggio esclusivamente per gli scopi per cui è stato costruito;.....

Art.9) Il concessionario è obbligato a gestire detta struttura usando la diligenza del buon padre di famiglia, così a mantenere inalterata ed anzi, costantemente, migliorare presso l'opinione pubblica, l'immagine della attività e struttura stessa.....

Resta altresì obbligato a conservare nel migliore dei modi l'organizzazione aziendale (con particolare riferimento alla clientela), i locali e le attrezzature provvedendo, ogni qualvolta apparirà necessario, alla loro manutenzione ordinaria. Dovrà provvedere alla cura ed all'incremento del

verde del campeggio. Potrà provvedere a piccole opere di miglioria, previa autorizzazione comunale, a propria cura e spesa senza nulla pretendere dal Comune.....

Il concessionario é obbligato a gestire la struttura nel pieno rispetto della normativa statale e regionale in vigore sui campeggi e sulla sicurezza.....

Il concessionario é obbligato a mantenere nella struttura almeno tutti i requisiti minimi previsti dalla vigente normativa regionale in materia di turismo e strutture ricettive extralberghiere;

Il concessionario é obbligato a mantenere le strutture murarie ed il complesso del campeggio a norma.

Il Concessionario dovrà presentare le certificazioni della regolarità degli impianti alla scadenza o nel caso in cui siano eseguiti nuovi lavori.

Il Concessionario dovrà dotare la struttura di materiale di medicazione di primo soccorso, materiale sanitario di rapido consumo da custodire secondo la normativa vigente.;

Il Concessionario dovrà tenere esposti, in modo che sia visibile al pubblico, nei locali d'ingresso: - la pianta del campeggio indicante l'ubicazione e la numerazione delle piazzole; - il listino delle tariffe in vigore; - le norme che regolano la vita interna del campeggio ; - le autorizzazioni amministrative e di P.S.;

Il Concessionario dovrà provvedere al pagamento del canone annuale entro il 30 novembre, di ogni anno dietro emissione da parte del Comune di apposita fattura soggetta ad IVA; . Il canone del primo anno sarà pari al 50% del canone posto a base di gara aumentato dei punti percentuali offerti in sede di gara. I canoni degli anni successivi dovranno essere pagati interamente entro il 30 novembre di ogni anno e saranno soggetti ad adeguamento Istat annuale a partire dal secondo anno di gestione. Il mancato pagamento del canone per due annualità consecutive costituirà causa di risoluzione del contratto

Il Concessionario dovrà fornire all'Amministrazione, su richiesta di quest' ultima, i dati di affluenza del campeggio, e produrre annualmente una relazione sull'andamento della gestione e copia del regolamento di uso del Campeggio. .

Il Concessionario dovrà essere in regola con tutte le disposizioni in materia di sicurezza sui luoghi di lavoro ed in particolare con quanto previsto dal D.lgs.vo n. 81/08.....

Il concessionario dovrà garantire l'apertura e la custodia per tutta la durata della concessione. E' data comunque la possibilità di tenere chiusa la struttura per non più di tre mesi durante il periodo autunno-inverno, garantendo comunque, anche durante la chiusura, la custodia della struttura;Nel periodo estivo dal 16 giugno al 14 settembre il gestore dovrà riservare almeno il 10% delle piazzole ad utenti non permanenti.

ART.10) Nella conduzione e gestione del servizio, la Ditta aggiudicataria dovrà adottare tutti i provvedimenti e le cautele atti ad evitare danni alle persone ed alle cose in relazione alle peculiarità degli spazi interessati e delle attrezzature utilizzate per lo svolgimento dei servizi concessi. L'Amministrazione comunale è sollevata da ogni responsabilità civile penale e patrimoniale per qualsiasi evento dannoso che possa accadere al personale della ditta concessionaria, a terzi ed agli ospiti della struttura ricettiva. La ditta concessionaria si impegna ad adoperarsi per garantire la massima sicurezza ai propri ospiti, sollevando da responsabilità in merito l'Amministrazione, nonché ad attivarsi in caso di necessità o di bisogno, nei confronti degli organi competenti di pubblica sicurezza o di soccorso. Il Concessionario s'impegna, altresì, a tenere indenne il Comune da qualsiasi richiesta che, a qualunque titolo, sia avanzata nei propri confronti da soggetti terzi

ART.11) E' fatto espresso e tassativo divieto al concessionario di subaffittare o sub concedere , anche in parte, i locali oggetto del presente contratto nonché semplicemente di sublocare o comunque concedere a terzi in uso, anche solo parzialmente e a qualsiasi titolo, anche gratuito, i locali e/o le attrezzature facenti parte della struttura stessa.....

La cessione del contratto é subordinata alla previa ed espressa accettazione del Comune. Il concessionario dovrà comunque essere in possesso di tutti i requisiti richiesti per partecipare alla gara d'appalto indetta per la concessione della gestione della struttura oggetto del presente contratto ed accettare tutte le clausole ivi contenute

Art. 12)Ove il concessionario, per migliorare l'efficienza della attività , dovesse ritenere opportuno introdurre nuove attrezzature, potrà farlo solo dietro autorizzazione scritta del Comune. Dovranno

essere rimosse dal concessionario eventuali merci o attrezzature di sua proprietà che, alla fine della concessione, si trovassero nei locali facenti parte della struttura concessa:.....

ART.13) Il concessionario avrà facoltà di assumere personale dipendente, la durata dei relativi contratti di lavoro non potrà tuttavia andare oltre il momento di scioglimento, per qualsiasi causa, del presente contratto. In ogni caso il concessionario rimane impegnato verso il Comune a tenerlo mallevato e indenne da tutti gli oneri comunque connessi a tali rapporti di lavoro ed al loro scioglimento, cosicché la struttura possa tornare al Comune comunque senza il carico di rapporti di lavoro dipendente.....

ART.14) Tutte le spese gestionali faranno carico alla ditta concessionaria;

ART.15) A titolo di garanzia degli obblighi contrattuali, la ditta aggiudicataria ha costituito cauzione definitiva dell'importo di Euro.....(pari al 10% dell'importo del contratto) mediante Polizza fidejussoria o bancaria stipulata con la società..... n.....

ART.16) Entro il 30 novembre di ogni anno l'Amministrazione Comunale emetterà regolare fattura soggetta ad IVA per il canone di concessione del servizio.....

ART.17) Il concessionario dovrà possedere tutti i requisiti previsti dalla legge per l'esercizio di detta attività.

ART.18) Il presente contratto si risolverà di pieno diritto ex art. 1456 c.c., al verificarsi anche di una sola delle seguenti inadempienze:.....

a) che il concessionario abbia violato le norme di P.S;.....

b) che il concessionario abbia violato le norme in materia sanitaria;.....

c) che il concessionario abbia violato anche uno solo degli obblighi di cui ai precedenti articoli;

d) che il concessionario sia stato moroso nel pagamento di due annualità consecutive del canone di concessione;.....

g) mancata iscrizione presso il Registro delle Imprese per l'attività oggetto del presente contratto o mancato rinnovo contestualmente all'inizio dell'attività, che dovrà avvenire obbligatoriamente entro il 01.07.2015;.....

h) Il mancato pagamento del canone per due annualità consecutive costituirà causa di risoluzione del contratto.....

ART.19) Il concessionario, qualora ricorrano gravi motivi, potrà recedere dal contratto dandone avviso al Comune, con lettera raccomandata a.r., almeno sei mesi prima dalla data in cui il recesso deve avere esecuzione.....

ART.20) Il Comune ha facoltà di ispezionare in ogni momento, attraverso propri incaricati, i locali, la documentazione contabile e di P.S; Il concessionario dovrà consentire l'accesso per gli scopi di cui sopra. Il rifiuto a consentire l'accesso ai dipendenti comunali per ispezioni costituisce causa di risoluzione ex art. 1456 c.c.....

ART.21) L'aggiudicatario al fine di garantire che i servizi saranno espletati in modo da non arrecare danni, molestie o disturbo all'ambiente o a terzi, ha stipulato, prima della stipula del contratto, apposita polizza fideiussoria con la..... in data, per le seguenti coperture assicurative:

a. POLIZZA RCT/O a garanzia della propria responsabilità civile sia verso terzi (RCT) che verso gli eventuali prestatori d'opera (RCO) avente per oggetto la copertura delle responsabilità derivanti da ogni attività descritta e prevista dal contratto, anche se gestita da terzi, ed aventi le seguenti prestazioni minime.....

-RCT : Nel novero dei terzi devono essere incluse le persone non dipendenti che partecipano alle attività (fornitori, tecnici, ecc.), nonché gli utenti. Devono essere comprese le seguenti garanzie: Responsabilità civile per cose consegnate (artt. 1783,1784,1785,1785 bis, 1785 ter, 1785 quater, 1785 quinquies, 1786 del C.C.). Danni alle cose di terzi trovatisi nell'ambito di esecuzione delle attività; Danni a terzi (cose o persone, dell'assicurato e/o di terzi) da incendio; Responsabilità personale dei dipendenti compresi i lavoratori interinali; Somministrazione di cibi e bevande; Attività di manutenzione.

-RCO: con massimale adeguato per ogni dipendente infortunato.

b. Polizza a copertura dei seguenti rischi : incendio, scoppio , fulmine, atti di vandalismo e danneggiamento per qualsiasi causa ed il Comune dovrà essere considerato terzo garantito ai fini della polizza di responsabilità civile.....

ART.22) Il concessionario dovrà tenere aperta la struttura in base alla autorizzazione rilasciata dal Comune;

ART.23) Per la definizione di tutte le controversie tra l'Amministrazione Comunale e il concessionario che possono insorgere in relazione al presente rapporto contrattuale, il foro competente sarà quello di MACERATA

ART.24) Per quanto non previsto nel presente contratto si rimanda alla normativa vigente in materia;.....

ART.25) Per tutti gli effetti del contratto il concessionario dovrà eleggere domicilio nel Comune di Fiastra.

ART.26) Il Concessionario , come sopra generalizzato , in qualità di legale rappresentante della ditta con sede a assume, con la sottoscrizione del presente contratto, gli obblighi di tracciabilità di cui alla legge 13 agosto 2010 n. 136. A questo proposito il sig. mi comunica che il conto corrente dedicato di cui all'art. 3 della citata legge è il seguente:codIce IBAN

ART. 27) Le parti convengono altresì che il presente contratto dovrà intendersi risolto ad ogni effetto di legge, nel caso in cui le transazioni di cui all'art. 3 della legge 136/2010, non siano eseguite avvalendosi di banche o della società poste italiane.....

Art. 28) Tutte le spese contrattuali di rogito, di registrazione, imposte e tasse inerenti al presente contratto e conseguenti, anche se non espressamente richiamate nel presente capitolato speciale, sono a totale carico del concessionario, senza diritto di rivalsa nei confronti dell'Amministrazione. Il presente contratto riguarda servizi soggetti ad IVA e pertanto si richiede ai fini fiscali, la registrazione e tassa fissa ai sensi dell'art. 40 del DPR 131/1986.....

I componenti dispensano me segretario comunale dalla lettura degli allegati per averne piena ed esatta conoscenza ed a mia richiesta mi confermano che i numeri di codice fiscale sopra riportati corrispondono a quello loro attribuito dalla amministrazione finanziaria:.....

Di quanto sopra richiesto ricevo il presente atto pubblico che mediante lettura da me segretario fatta ai componenti i quali da me interpellati, lo hanno dichiarato pienamente conforme alle loro volontà.

IL SEGRETERIO COMUNALE

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO.....

LA DITTA



Comune di Fiastra

Provincia di Macerata

ALLEGATO 1)

Cig.: 6221373768

Proceduta aperta per l' affidamento in concessione della gestione del Campeggio Comunale in San Lorenzo al Lago di Fiastra

TIPOLOGIA BUNGALOW PREFABBRICATO IN LEGNO

DIMENSIONI ESTERNE

Comprese tra metri 4,00 – 4,50 in larghezza e metri 5,00 – 6,50 in lunghezza.

FONDAZIONE PREFABBRICATO

Soletta di posa in c.a., di adeguato spessore, armata con rete elettrosaldata.

PARETI ESTERNE

Con struttura a sandwich costituita da:

- rivestimento esterno in legno perlinato,
- struttura portante in legno o in acciaio zincato,
- strato di lana minerale,
- barriera per i vapori,
- rivestimento interno in legno perlinato.

Prima della posa in opera del manufatto dovranno essere predisposti i necessari elaborati e calcoli strutturali per zona sismica di seconda categoria da depositare presso l'ufficio Provinciale del Genio Civile di Macerata.

PARETI INTERNE

Pareti divisorie interne con ossatura autoportante, riempite di lana di roccia e rivestite ai due lati o con pannelli di cartongesso (da stuccare e verniciare o da utilizzare come supporto per piastrelle ceramiche incollate) o con legno maschiettato o con altri tipi di pannelli.

PAVIMENTI e RIVESTIMENTI

Il pavimento riguarderà i locali interni, la loggia e l'eventuale marciapiede esterno e potrà essere realizzato con massetto di calcestruzzo con posa in opera di piastrelle o parquet con tavolato in legno su listelli.

Il rivestimento, per un'altezza di 2,00 metri, riguarderà il locale bagno e potrà essere realizzato in monocottura o con pannelli in PVC.

COPERTURA

A due falde (anche asimmetriche) formata da:

- travature portanti e capriate in legno lamellare,
- assito con tavole di legno,
- barriera per i vapori,
- isolamento termico con lana minerale,
- telo bitumato ardesiato,
- eventuale copertura in coppi o tegole canadesi.

Sporgenza del tetto all'ingresso di cm 150 circa, sporgenza laterale cm 30 circa, altezza minima di falda cm 250.

La copertura dovrà essere completa di canali di gronda e pluviali in rame.

INFISSI

Porta di ingresso ed interne in legno, con o senza vetro.

Finestre a due battenti con vetro camera e scuretti da cm. 80 x 100 (80x80 cm per locale bagno).

IMPIANTI

Il manufatto dovrà essere completo di:

- apparecchi igienici (lavabo, wc, bidet, doccia, lavello) ed il loro allacciamento all'impianto idrico e fognario del campeggio,
- impianto elettrico di illuminazione interna ed esterna,
- prese di f.m.,

PRESCRIZIONI

Il manufatto da realizzare dovrà possedere tutte le caratteristiche necessarie per la fruizione da parte dei portatori di handicap.



PROCEDURA APERTA PER LA CONCESSIONE DELLA GESTIONE DEL CAMPEGGIO COMUNALE IN SAN LORENZO AL LAGO DI FIASTRA E PICCOLA AREA LIMITROFA - CIG.6221373768

STATO DI CONISTENZA

La struttura Campeggio Comunale in San Lorenzo al lago è ubicata nella frazione San Lorenzo a lago di Fiastra individuata catastalmente al Foglio 37 Particella 351 ed è composta:

- 1) da un fabbricato plurifunzionale : piano terra piano primo; soffitta e mansarda;
- 2) **al piano terra sono situati** : i servizi igienici e docce ad uso dei campeggiatori;bagno per portatori di handicap; locale centrale termica completa di bruciatore, boile e pompe di sollevamento;locale lavanderia ad uso dei campeggiatori;.
- 3) al **primo piano**; si trovano n. 3 locali per uso uffici e reception, ed altro. dotati di impianto elettrico .
- 4) al **secondo piano** : si trovano la mansarda composta due stanze più un bagno; e la soffitta;
- 5) da 90 piazzole complete di scarico fognario, allaccio acqua ed energia elettrica con relativo contatore- Capienza massima del campeggio n.360
- 6) viabilità interna con accesso controllato da sbarra automatica a fotocellula alla strada di servizio/distribuzione per le aree di sosta (piazzole) per caravan /roulotte e tende;
- 7) Impianto adduzione idrica interrata con appositi “chiusini” di ispezione
- 8) Impianto di illuminazione costituito da palo e lampioni alimentato da linea interrata e relativi pozzetti di ispezione ;
- 9) Impianto di depurazione acque reflue con adduzione al depuratore comunale;
- 10) Impianto antincendio composto da 18 estintori con n. 10 cassette contenitori più n. 5 estintori con lancia .
- 11) Ufficio del custode;
- 12) Telecamere ed automazione
- 13) Impianto idraulico per divisione periodo estate /inverno;
- 14) Impianto fotovoltaico;
- 15) Tettoia ingresso.-

il tutto in buono stato di conservazione visto la ristrutturazione dello stesso

Il Tecnico Comunale
Geom. Pesaresi Maurizio