

**SERVIZI**  
**SCHEMA DI CONTRATTO**

**OGGETTO:** Lettera commerciale, ai sensi dell'art. 18, comma 1, secondo periodo, del D.Lgs. 36/2023, per regolare l'affidamento della concessione del servizio di gestione dei LOCALI SITI ALL'INTERNO DEL MOVICENTRO PER ANNI 9. - CIG:

**PREMESSO CHE**

- 1) la stazione appaltante ha la necessità di conferire ad operatore economico esterno la gestione in concessione di alcuni locali e spazi siti presso il Movicentro, censito Catasto Fabbricati al Fg 46 n. 422 CAT E/9 per una durata di anni 9 ;
- 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 e degli spazi così individuati siti presso il Movicentro, per anni 9:

- locale A in planimetria, mq. 99,22

- locale B in planimetria, mq. 24,08
- locale C in planimetria, mq. 50,82
- locale D in planimetria, mq. 54,84
- locale E in planimetria, mq. 52,57
- atrio/spazio comune, circa mq. 430 nel rispetto delle aree di pertinenza relative alla zona di attesa per i passeggeri in partenza e delle attività a cui è preposto
- area esterna di pertinenza di 6 metri di distanza dall'edificio ;

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 presso il Movicentro 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 nove, comprendente la gestione dei locali e delle attività presso gli spazi dati in concessione, l'apertura e chiusura della struttura, il servizio di sorveglianza aree interne e esterne, il servizio di pulizia e la gestione tecnica dell'edificio, inclusa la manutenzione ordinaria dello stabile e la gestione delle utenze. Il dettaglio delle prestazioni è contenuto nell'allegato Capitolato speciale di concessione nonché nell'offerta presentata dal Concessionario.

## **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, oltretutto 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**

### ***Impegni del concedente***

Il Concedente si impegna a fornire al Concessionario, durante l'espletamento della gestione della convenzione, la propria attività di assistenza e di coordinamento nei rapporti con gli Enti istituzionalmente interessati alle attività e connesse alle prestazioni

da fornire a norma del presente contratto (Regione, Amministrazione Provinciale, Comune, etc.).

#### **Art. 4**

##### **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 opera 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.
- qualifica dell'atrio quale locale/spazio adibito a pubblico spettacolo, pertanto il concessionario dovrà, entro 9 mesi dalla concessione, provvedere alla realizzazione di opere e interventi per l'ottenimento delle autorizzazioni necessarie per il riconoscimento dell'atrio quale spazio adibito a pubblico spettacolo, fatte salve le disposizioni normative vigenti in materia e la fattibilità tecnica.
- Redazione valutazione dei rischi: entro 60 giorni dall'inizio della concessione
- Predisposizione piano di evacuazione: entro 30 giorni dall'inizio della concessione
- Munirsi di tutte le licenze e autorizzazioni relative alle attività realizzate prima dell'avvio delle stesse
- Relazione annuale: entro il 31 gennaio di ogni anno
- Calendario semestrale a preventivo degli eventi, concerti, dibattiti, conferenze che si intendono organizzare entro il 30/06 di ciascun anno per gli eventi organizzati nel primo semestre dell'anno successivo ed entro il 31/01 di ciascun anno per gli eventi organizzati nel secondo semestre dell'anno di riferimento
- report bimestrale a consuntivo degli eventi effettivamente realizzati entro il mese successivo del bimestre di riferimento

#### **Art. 5**

##### **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 del 31/03/2023 sono previste le seguenti penali per il ritardo o la inadeguata esecuzione delle prestazioni contrattuali da parte dell'appaltatore a valere sul corrispettivo di cui all'art. ed eventualmente sulla cauzione di cui all'art. del presente capitolato:

- a) mancato adempimento delle disposizioni impartite dal comune di Ivrea 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;
- b) riscossione di tariffe non corrispondenti a quelle vigenti, anche se di esse inferiori: 0,5 per mille del valore contrattuale, oltre alla restituzione immediata della differenza all'utilizzatore in caso di riscossione di tariffe superiori a quelle stabilite;
- c) sospensione o annullamento di più di uno spettacolo previsto a calendario senza motivazione e/o adeguata informazione all'Ente: 0,8 per mille del relativo valore contrattuale;
- d) sospensione delle attività organizzate per più di 4 giorni consecutivi o 6 giorni totali non consecutivi nel corso dell'anno: 0,8 per mille del relativo valore contrattuale;
- d) mancata sostituzione del personale che si sia reso responsabile di comportamento scorretto nei confronti degli utenti o di referenti dell'Ente: 0,10 per mille del relativo valore contrattuale;
- e) mancata richiesta di autorizzazione all'Ente per la stipula di sub-contratti: 0,12 per mille del relativo valore contrattuale;
- f) altri casi di mancata esecuzione dei servizi e non rispetto di altri obblighi oggetto della concessione: Euro 0,15 per mille del relativo valore contrattuale.

Ogni mancato adempimento sarà contestato per iscritto dal Comune di Ivrea. 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. 6**

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

Il Concessionario dovrà provvedere al versamento della quota prevista relativa all'utilizzo dell'atrio pari a € 40,00 entro 15 giorni dall'utilizzo dello stesso. La quota potrà essere oggetto di revisione trascorso un triennio in base al numero degli utilizzi rilevati e all'incremento dei costi energetici.

Il rimborso delle spese relative al riscaldamento/raffrescamento e illuminazione dell'atrio e delle altre parti comuni sostenute in base alla quota millesimale di competenza, secondo il riparto effettuato dell'Ufficio Patrimonio, secondo la percentuale offerta in sede di gara, dovrà essere pagato entro 30 giorni dalla comunicazione scritta trasmessa dall'Ufficio Patrimonio.

## **Art. 7**

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

Il concessionario versa garanzia definitiva di € \_\_\_\_\_, pari al 5% del valore della concessione, 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. 9**

### ***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.

Il concessionario dichiara di aver preso visione del DUVRI redatto ai sensi dell'art. 26 del D.Lgs. 9 aprile 2008 n. 81 "Testo Unico per la Sicurezza" dal concedente.

## **Art. 10**

### ***Antimafia***

Per l'affidamento del servizio oggetto del contratto, è stata richiesta la necessaria interdittiva, trattandosi di prestazione con previsione di spesa superiore a 150.000,00 euro (D.Lgs. n. 159/2011 e smi).

## **Art. 11**

### **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. 12**

### **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.

Ai sensi dell'art. 18, comma 10, e dell'Allegato I.4 del D.Lgs. 31/03/2023, n. 36 e ss.mm.ii., l'imposta di bollo è assolta una tantum in proporzione al valore del contratto ed è pari a € \_\_\_\_\_.

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. 13**

### **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**

---

Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del D.Lgs. 7 marzo 2005, n. 82 (e s.m.i.)

---