

	COMUNE DI ORISTANO	
	PROVINCIA DI ORISTANO	REP. _____
	CONVENZIONE PER L’AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE TEMPORANEA	
	ANNUALE DELL’AREA SOSTA CAMPER E DELL’AREA GRANDI EVENTI SITE IN	
	TORREGRANDE VIA STELLA MARIS DAL 1° NOVEMBRE 2021 AL 30 OTTOBRE	
	2022.	
	L’anno duemilaventuno , addì *** del mese di ***** in Oristano, nella Casa Comunale	
	presso gli uffici del Comune, in Piazza Eleonora, Palazzo Degli Scolopi	
	TRA	
	La dott.ssa Maria Rimedia Chergia , Dirigente del Settore Programmazione e Gestione delle	
	Risorse del Comune di Oristano, la quale interviene in qualità di legale rappresentante del Co-	
	mune di Oristano ai sensi dell’art. 107 del T.U.EE.LL. approvato con D.Lgs. n. 267/2000 e art.	
	69 del vigente Statuto – C.F. 00052090958, che nel prosieguo dell’atto verrà chiamato per bre-	
	vità anche “Comune”	
	E	
	Il sig. ***** , nato a ***** il **.**.***** che interviene in questo atto in qualità	
	di ***** della Cooperativa Sociale ***** con sede legale in *****,	
	via ***** , iscritta nel registro delle Imprese presso la Camera di Commercio di Oristano	
	C.F. ***** , che nel prosieguo dell’atto verrà chiamata per brevità anche “Soggetto Gesto-	
	re”.	
	PREMESSO CHE:	
	- Nelle more di indizione di apposita procedura ad evidenza pubblica di una concessione plu-	
	riennale correlata all’esito della richiesta di finanziamento nell’ambito del progetto “Rigenera-	
	zione Urbana 2021”, con determinazione del Dirigente del Settore Programmazione e Gestione	
	delle Risorse n. ***** del **.**.2021 Registro Generale, si è attivata la procedura per	
	- 1 -	

	l'affidamento in concessione temporanea annuale dell'area Sosta Camper e dell'area Grandi	
	Eventi site in Torregrande, Via Stella Maris, oltre alla pulizia dei bagni pubblici nel lungomare	
	E. d'Arborea per un periodo di anni 1 (uno) che va dal 01.11.2021 sino al 30.10.2022, per un	
	valore a base d'asta, a corpo, di € 1.000,00, soggetto a rialzo e sono stati approvati l'Avviso	
	pubblico, il "Disciplinare", lo schema di "Lettera di invito", lo schema di convenzione, il Mod.	
	A "Domanda di partecipazione e Dichiarazione unica", il Mod. B "Offerta Economica, il Mod.	
	C "Informativa trattamento dati personali" e il Mod. D "Attestazione di sopralluogo".	
	- Con determinazione n. **** del **.**.2021 del Settore Programmazione e Gestione delle Ri-	
	sorse, a seguito dell'espletamento della procedura negoziata concorrenziale, con invito esteso	
	alle Cooperative Sociali iscritte nella sezione B dell'Albo Regionale di cui alla L.R. 16/97 - ubi-	
	cate nel territorio della Provincia di Oristano, è stato approvato il verbale di gara, e disposta	
	l'aggiudicazione definitiva della concessione alla Cooperativa Sociale ***** con sede in	
	***** via ***** che ha offerto un canone annuo, a corpo di € ***** (Euro	
	*****).	
	In data **.**.2021, in via d'urgenza e nelle more della stipula del contratto, è stato sottoscritto	
	dalle parti il verbale di avvio di esecuzione del contratto.	
	Tutto ciò premesso quale parte essenziale ed integrante del presente atto, tra le parti come sopra	
	costituite	
	SI CONVIENE E STIPULA QUANTO SEGUE	
	Articolo 1 - OGGETTO DELLE CONCESSIONI	
	Costituisce oggetto della presente concessione, l'affidamento in concessione temporanea annua-	
	le dell'area Sosta Camper e dell'area Grandi Eventi site in Torregrande Via Stella Maris, oltre	
	alla pulizia dei bagni pubblici nel lungomare E. d'Arborea. Le aree sono identificate al Foglio 8	
	mappali 155 parte, 334 parte, 337 parte, 149 parte, 428 parte del Comune di Oristano Borgata	
	Marina di Torregrande, per una superficie complessiva di mq 29.400 circa per l'area Sosta	
	- 2 -	

Camper e di mq 62.000 circa per l'area Grandi Eventi, secondo la planimetria di cui all'Allegato

1.

Le aree oggetto della concessione dovranno destinarsi alla gestione della Sosta dei Camper, alla custodia dell'area Grandi Eventi ed alla pulizia dei bagni pubblici posti nel lungomare della stessa Borgata Marina. E' escluso qualsiasi utilizzo in contrasto con l'obiettivo sopradescritto.

In ogni caso l'uso delle aree dovrà avvenire nel rispetto e con i limiti di cui al disciplinare approvato con determinazione n. **** del **.**.2021, che si allega al presente atto sotto la lettera

“A”.

- Il Comune di Oristano si riserva comunque il diritto di poter utilizzare l'area sosta Camper e l'area Grandi Eventi per proprie attività o manifestazioni, previo accordo e coordinamento tra l'Ente ed il soggetto concessionario. L'intenzione di utilizzare le aree per tali attività dovrà essere comunicata al concessionario con anticipo di almeno giorni 5.

Articolo 2 - DURATA DELLA CONCESSIONE

La presente concessione ha la durata dal 01/11/2021 e fino al 30/10/2022. Non saranno consentite estensioni o rinnovi taciti della presente convenzione. Ai sensi e per gli effetti dell'art. 17 del Disciplinare il soggetto gestore non potrà opporsi ad una eventuale revoca della concessione, in caso di richiesta da parte del Comune di Oristano, né chiedere indennità alcuna nel caso in cui le aree in oggetto fossero interessate da interventi di manutenzione straordinaria o per la stessa venissero programmate diverse attività. La revoca della presente concessione avverrà inoltre nel caso in cui a Giudizio insindacabile dell'Amministrazione ciò sia ritenuto necessario a tutela dei superiori interessi Istituzionali dell'Amministrazione concedente.

Articolo 3 – OBBLIGHI DEL CONCESSIONARIO

Il Soggetto concessionario dovrà provvedere all'utilizzo delle aree, delle strutture e degli impianti secondo quanto stabilito dall'art. 5 del Disciplinare, garantendo le seguenti prestazioni e assumendone i relativi oneri.

La cooperativa aggiudicataria della gara si impegna a garantire, con mezzi, attrezzature e personale sufficiente l'espletamento dei sotto riportati obblighi, senza oneri a carico dell'Amministrazione Comunale:

- GUARDIANIA

Sarà cura della Cooperativa provvedere alla guardiania e custodia delle aree concesse e nello specifico:

a) All'apertura e chiusura dei cancelli di accesso e alla custodia dell'area Sosta Camper e dei servizi igienici del lungomare E. D'Arborea.

b) Alla custodia delle strutture presenti nell'area Grandi Eventi per tutto il periodo della concessione.

- PULIZIA DELLE AREE IN CONCESSIONE E DEI SERVIZI IGIENICI

- **Area Sosta Camper:** Tale servizio prevede la pulizia e custodia di tutte le aree affidate alla cooperativa per le diverse attività possibili con particolare riferimento alla gestione dell'utilizzo dei servizi igienici interni all'area e destinati ai fruitori della stessa.

- **Bagni pubblici del lungomare E. d'Arborea:** Tale servizio prevede la pulizia e la custodia dei bagni pubblici presenti nel Lungomare della Borgata marina individuati nella planimetria "Allegato 1" e secondo il seguente calendario:

- Dal 01.04.2022 al 30.10.2022 - Orario di apertura dei bagni dalle ore 09.00 alle ore 20.00:
Frequenza giornaliera delle operazioni di pulizia: n. 4 volte dal lunedì al venerdì e n. 6 volte nei giorni di sabato e domenica.

- SPESE FUNZIONAMENTO

Saranno a carico della Cooperativa aggiudicataria tutte le spese riguardanti energia elettrica, utenze idriche e fognarie, servizio di autospurgo per le fosse settiche e di accumulo e ogni altra spesa occorrente per il funzionamento di impianti all'interno delle aree in concessione.

- CONSERVAZIONE DELLE PIANTE

	La Cooperativa deve avere la massima cura di tutte le piante di proprietà comunale all'interno	
	delle aree concesse, affinché le stesse possano avere il migliore sviluppo.	
	In ogni caso la Cooperativa non dovrà abbattere alcuna pianta senza il preventivo e preciso as-	
	senso scritto da parte dell'Ufficio Ambiente. In caso di danneggiamenti dovuti ad atti di vanda-	
	lismo la Cooperativa o chi per esso, dovrà immediatamente segnalare il danno al predetto Uffi-	
	cio e potrà richiedere l'intervento della Polizia Municipale per la tutela del patrimonio comuna-	
	le.	
	Articolo 4 - MATERIALE MEZZI E PERSONALE	
	Sono a carico del soggetto concessionario i materiali, i mezzi e gli attrezzi e quanto altro occor-	
	ra per la completa gestione delle aree. Tutto il materiale, le attrezzature e le strutture in uso do-	
	vranno essere mantenute in perfetto stato di efficienza e manutenzione.	
	Articolo 5 - CONDIZIONI ECONOMICHE DEL CONTRATTO	
	Il valore della concessione, determinato in sede di gara in € *****, è stato interamente versa-	
	to dal Soggetto concessionario, anticipatamente alla stipula della presente convenzione, in data	
	..2021 a mezzo bonifico bancario intestato a: Comune di Oristano - Tesoreria comunale, sul	
	conto c/c bancario IBAN IT 69 H 01015 17400 000070686334 - Banco di Sardegna, con la se-	
	guente causale di "Affidamento in concessione aree Sosta Camper e Grandi Eventi in Torre-	
	grande – Annualità 2022".	
	Articolo 6 - DIVIETO DI CESSIONE E SUBCONCESSIONE	
	E' fatto divieto al soggetto concessionario, di cedere o subconcedere la concessione, pena	
	l'immediata risoluzione del contratto e il risarcimento di danni e spese causate	
	all'Amministrazione.	
	Articolo 7 - ONERI A CARICO DEL SOGGETTO CONCESSIONARIO	
	Sono a carico del concessionario:	
	- tutte le spese relative alle prestazioni degli obblighi di cui all'art. 3) ed in particolare la manu-	

	tenzione ordinaria delle strutture, attrezzature, impianti e aree di pertinenza concesse.	
	- tutte le utenze, i consumi e le spese relative ai servizi di acqua, luce, spurgo ed eventuali oneri derivanti che dovranno essere rimborsate al Comune.	
	- Tutti gli oneri e gli obblighi di carattere assicurativo, sanitario, antinfortunistico, assistenziale e previdenziale, esonerando l'Amministrazione Comunale da ogni responsabilità in proposito.	
	- Eventuali adeguamenti a nuove normative in materia di sicurezza necessari all'attuazione della concessione.	
	- Arredi, materiali, accessori ed eventuali opere funzionali allo svolgimento della concessione.	
	L'installazione di questi dovrà comunque essere autorizzata dall'Amministrazione Comunale di Oristano proprietaria dell'area.	
	- La demolizione/rimozione, a richiesta dell'Ente alla scadenza dell'affidamento, delle opere e o strutture realizzate nelle aree in questione ed alla messa in pristino del sito.	
	Alla scadenza del contratto il concessionario dovrà comunque provvedere alla riconsegna degli immobili nello stato in cui questi si trovavano al momento della stipula ed eventuali rimozioni di opere, impianti o arredi installati sarà effettuata a cura e spese del concessionario stesso.	
	Articolo 8 - RESPONSABILITA' DEL SOGGETTO CONCESSIONARIO	
	Il soggetto concessionario in quanto consegnatario delle aree sarà responsabile verso l'Amministrazione per i servizi tecnico gestionali svolti. Egli sarà inoltre responsabile degli impianti e consegnatario del bene concesso.	
	Articolo 9 - INFORTUNI E DANNI	
	Il soggetto concessionario risponderà direttamente dei danni alle persone ed alle cose comunque provocati nello svolgimento dell'attività di concessione, restando a suo completo esclusivo carico qualsiasi risarcimento, senza diritto di rivalsa o di compensi da parte dell'Amministrazione Comunale. A garanzia dell'assunzione di responsabilità è allegata alla presente convenzione, polizza assicurativa a garanzia di eventuali danni a persone o cose, con massimale di Euro	

3.000.000,00 (tremilioni/00) per i danni alle persone e di Euro 1.000.000,00 (unmilione/00) per i danni alle cose (compreso il complesso immobiliare oggetto della presente convenzione), derivanti dall'esercizio della concessione e da qualsiasi altra causa verificatasi in corso di rapporto, nonché da fatti di terzi, polizza n. *****.

Articolo 10 - DEPOSITO CAUZIONALE

Il soggetto concessionario, a garanzia degli obblighi contrattualmente assunti con il presente atto, ha costituito la polizza fideiussoria prevista dall'Avviso pubblico, mediante apposita fideiussione bancaria presso la Banca ***** in data **. **.2021, dell'importo di € *****, a valere per tutta la durata della concessione.

La polizza fideiussoria verrà svincolata al momento in cui tutti gli obblighi contrattuali risulteranno esattamente adempiuti.

Nel caso di inadempienze contrattuali da parte della Soggetto aggiudicatario, l'Ente concedente avrà diritto di valersi d'autorità della suddetta fideiussione.

Nel caso sopraccitato, il soggetto aggiudicatario sarà obbligato a reintegrare la cauzione medesima, nel termine previsto dall'Ente concedente.

Articolo 11 - VIGILANZA E CONTROLLO

L'Amministrazione Comunale potrà vigilare e controllare l'attività della concessione per mezzo dei suoi funzionari o di altro personale all'uopo incaricato. Qualsiasi mancanza rilevata a carico del Concessionario sarà comunicata allo stesso, il quale dovrà, entro 10 giorni, segnalare i provvedimenti adottati in merito.

Articolo 12 - PENALITA'

Nello svolgimento dei servizi affidati il concessionario è tenuto al pagamento di penali nei casi e nella misura come di seguito specificati, fatta salva la risarcibilità di danni ulteriori:

- a) € 30,00 (trenta/00) per omessa o incompleta pulizia e/o manutenzione delle aree e dei servizi pubblici;

		b) € 100,00 (cento/00) per danneggiamenti all'immobile ed alle strutture ed attrezzature tutte
		derivanti da una cattiva gestione da parte della Cooperativa affidataria;
		c) € 50,00 (cinquanta/00) per ogni altra violazione contrattuale diversa da quelle precedentemente indicate, nei casi per i quali è stata prevista la facoltà di operare la risoluzione contrattuale e l'Amministrazione non vi abbia ricorso.
		Nel caso in cui si verificano le violazioni di cui sopra, l'Amministrazione dovrà procedere alla constatazione scritta, da notificare in loco alla Cooperativa all'atto della constatazione ovvero nel termine di 5 giorni da questa. Nel successivo termine di 5 giorni, la Cooperativa potrà presentare memorie giustificative della condotta contestata. Nel caso di mancata presentazione delle memorie ovvero nel caso in cui le motivazioni addotte non siano ritenute dall'Amministrazione fondate, questa procederà previa contestazione scritta delle violazioni acclarate, debitamente notificata, alla riscossione delle penali stabilite, trattenendo il relativo importo direttamente sulla cauzione definitiva.
		Articolo 13 - DECADENZA DELL'AFFIDAMENTO DELLA CONCESSIONE
		Il fallimento del soggetto concessionario o il mancato rispetto del presente disciplinare in quegli obblighi o norme che siano da considerare sostanziali per lo svolgimento della concessione delle aree, comporterà la decadenza dell'affidamento con risoluzione immediata per colpa del soggetto concessionario, qualora lo stesso, appositamente diffidato per iscritto, non provveda nel termine di giorni 12 al rispetto degli obblighi stabiliti nella presente convenzione.
		Sono considerate causa di decadenza le seguenti circostanze:
		• gravi irregolarità o deficienze riscontrate nello svolgimento della concessione, che abbiano arrecato o che possano arrecare danni agli utenti o al Comune, qualora non siano state eliminate nei modi e termini prefissati dall' Amministrazione Comunale;
		• l'impedire l'esercizio del potere di controllo da parte dell'Amministrazione Comunale;
		• l'inosservanza ripetuta nel tempo delle prescrizioni date dall' Amministrazione Comunale

	relativamente alle modalità di esecuzione della concessione;	
	<ul style="list-style-type: none"> • la mancata ripresa dell'attività di concessione in caso di interruzione della stessa, entro i termini previsti dall'Amministrazione Comunale, salvo i casi di forza maggiore non imputabili al soggetto concessionario; 	
	<ul style="list-style-type: none"> • grave violazione degli obblighi facenti capo al soggetto concessionario per quanto previsto nella presente convenzione, secondo i quali risulti che il soggetto concessionario non soddisfa le esigenze per le quali gli è stata affidata la concessione delle aree; 	
	<ul style="list-style-type: none"> • l'utilizzo delle strutture affidate per attività non attinenti all'oggetto della presente convenzione; 	
	<ul style="list-style-type: none"> • il subappalto di servizi non preventivamente autorizzato dall' Amministrazione. 	
	Nel caso di decadenza del contratto di affidamento per le cause sopra descritte, non spetterà al soggetto concessionario alcun indennizzo per nessun titolo sotto il profilo del rimborso spese.	
	La decadenza comporterà l'incameramento di diritto della fideiussione, senza che ciò costituisca pregiudizio per l'Amministrazione per il risarcimento di eventuali maggiori danni.	
	Articolo 14 - RICONSEGNA DELLE OPERE	
	Allo scadere del contratto di affidamento della concessione o alla decadenza dello stesso sarà obbligo del soggetto concessionario riconsegnare all' Amministrazione Comunale le strutture e le opere affidate in perfetto stato di efficienza salvo il normale deterioramento per l'uso.	
	Qualora fossero accertate da parte dell' Amministrazione delle difformità, il soggetto concessionario dovrà ripristinare al nuovo le strutture e le opere mancanti o non efficienti senza per questo richiedere alcun indennizzo o pretesa nei confronti dell' Amministrazione Comunale.	
	Qualora il soggetto concessionario non provveda tempestivamente alle opere di ripristino sopra indicate, l'Amministrazione potrà diffidare il soggetto gestore ad eseguirle entro un termine perentorio di 20gg. Scaduto tale termine, infruttuosamente, l'Amministrazione provvederà direttamente all'esecuzione delle opere di ripristino addebitandone gli oneri al soggetto concessionario.	

Nel caso che siano state assentite e realizzate opere e strutture aggiuntive rispetto a quelle originariamente esistenti, le stesse dovranno essere asportate dal concessionario con messa in pristino dei luoghi.

Articolo 15 - CONTROVERSIE

Per ogni contestazione o contenzioso che dovesse scaturire dall'applicazione della presente convenzione, ovvero da tutto quanto in qualche modo connesso all'affidamento della concessione ed alle prestazioni degli obblighi connessi, la competenza sarà esclusivamente quella del Foro di Oristano.

Articolo 16 - DOMICILIO FISCALE

Per gli effetti del presente contratto, le parti contraenti dichiarano di eleggere domicilio nelle sedi sopra indicate.

Articolo 17 - ONERI E SPESE ACCESSORIE

Il soggetto concessionario si assume tutte le spese inerenti e conseguenti alla presente convenzione.

Articolo 18 - MODALITA' DI STIPULAZIONE DEL CONTRATTO

La presente convenzione verrà registrata in caso d'uso dando atto che tutte le spese relative e conseguenti al presente contratto, nessuna esclusa ed eccettuata, sono a carico della cooperativa aggiudicataria.

Per il Comune di Oristano

Il Soggetto Concessionario