



Comune di Padova

Codice Fiscale 00644060287

SETTORE VERDE, PARCHI E AGRICOLTURA URBANA

Via Tommaseo, 60 - 35131 Padova

telefono: 049 8204475

fax: 049 8207126

pec: verde@pec.comune.padova.it

AFFIDAMENTO DELLA CONCESSIONE DEL PARCO EUROPA E DEL GIARDINO DI CRISTALLO

ALLEGATO A.4

SCHEMA CONVENZIONE

OGGETTO: CONCESSIONE E RELATIVA GESTIONE DEL PARCO EUROPA FINALIZZATA ALLA REALIZZAZIONE DI FORME DI AGGREGAZIONE

Oggi presso la sede

il Dirigente del Settore Verde, Parchi e Agricoltura Urbana dott. Ciro Degl'Innocenti che interviene in nome, per conto e in rappresentanza del Comune di Padova e non in proprio;

e

..... con sede in Padova via, nella persona del rappresentante legale Sig.nato ail....., residente a.....in Via codice fiscale, che d'ora in poi sarà indicato come Concessionario.

Si stipula quanto segue:

Articolo 1 “Oggetto della Concessione”

La concessione ha per oggetto la gestione di un'area all'interno del Parco comunale Europa di Via Venezia, le strutture attinenti al parco (come individuata nell'allegata planimetria sub A), della Serra denominata Giardino di Cristallo e il corpo di bagni della immobile con accesso da via Zamboni, è escluso l'immobile con destinazione ad uffici con accesso da via Zamboni.

L'area in questione, nonché le strutture sovrastanti, pertanto, dovranno essere principalmente destinate alla realizzazione di eventi e momenti di aggregazione per la cittadinanza.

Considerate le finalità che l'Amministrazione si prefigge con la presente concessione, dette iniziative dovranno essere rivolte alla cittadinanza tutta, bambini, famiglie, anziani, giovani, tenendo in considerazione il contesto socio-demografico dell'area, della città e del territorio

Le manifestazioni dovranno essere almeno 15 di cui 12 nei mesi da maggio a settembre.

La concessione prevede, oltre all'utilizzo complessivo dell'area e la gestione del fabbricato denominato "Giardino di Cristallo", anche la manutenzione ordinaria degli stessi e delle altre strutture presenti, nonché la custodia, la vigilanza, la pulizia, la sicurezza, il pagamento di parte delle utenze e consumi in genere, oneri fiscali e assicurazioni, personale idoneo alla gestione, rimborsi spese per eventuale attività di volontariato, ecc.

Articolo 2 "Durata della concessione"

La durata della concessione è stabilita in 5 (cinque) anni decorrenti dalla data di stipula della convenzione, oppure dalla data di sottoscrizione del verbale di consegna sotto riserva di legge.

La concessione potrà essere rinnovata per ulteriori 5 (cinque) anni. La domanda di rinnovo della concessione dovrà essere presentata almeno 4 mesi prima della scadenza; l'Amministrazione si riserva la possibilità di non procedere al rinnovo della concessione.

Il concessionario non avrà diritto, alla scadenza della concessione, sia in caso di scadenza naturale che di revoca, ad alcuna buona uscita.

E' facoltà del Comune concedente di richiedere al Concessionario l'eventuale proroga della concessione, alle medesime condizioni di gestione in corso, nelle more dell'espletamento del nuovo affidamento.

Qualora, durante il periodo della concessione, l'amministrazione debba eseguire dei lavori all'interno della Serra denominata "Giardino di Cristallo" o all'interno del parco, che impediscano in modo parziale o totale le attività previste e/o programmate dal concessionario, il concessionario non potrà pretendere dall'Amministrazione risarcimenti o indennizzi per mancati introiti, a qualunque titolo. L'Amministrazione, procederà ad avvisare il concessionario con 20 giorni di anticipo per l'esecuzione delle opere ed interventi programmati ritenuti necessari.

Articolo 3 "Consegna"

Il Comune consegna l'area e le relative strutture sovrastanti (immobili, arredi, impianti attrezzature ecc.) per i quali è redatto apposito verbale di consistenza dei beni di proprietà comunale.

Il Concessionario potrà acquisire e installare, con oneri a proprio carico e previa autorizzazione scritta del Comune, altri arredi e attrezzature che riterrà necessari allo svolgimento dei suoi compiti, nonché provvedere alla piantumazione di nuove essenze arboree.

Alla scadenza della concessione il concedente, in contraddittorio con il concessionario, effettuerà il controllo sullo stato di consistenza dei beni consegnati in gestione e verrà redatto un verbale di restituzione.

Il Concessionario, il giorno successivo alla scadenza del contratto, dovrà riconsegnare l'area comunale, le strutture, gli impianti e le attrezzature in buono stato, sia di manutenzione che di pulizia, pena l'escussione della garanzia fideiussoria e il risarcimento degli ulteriori danni.

Articolo 4 “Canone di concessione, spese per utenze e osap”

Per la concessione dell'area e degli impianti in essa presenti, dovrà essere corrisposto al Comune un canone di concessione che verrà determinato dall'offerta indicata in sede di gara dall'aggiudicatario, da pagarsi con 2 rate semestrali posticipate ad aprile e ottobre.

Tale canone sarà soggetto ad adeguamento, dopo il primo biennio, secondo le variazioni fornite dall'ISTAT.

Tutte le spese per utenze, ad esclusione di quelle riferite all'impianto esistente per l'illuminazione pubblica, (acqua, energia elettrica, tariffa sui rifiuti, ecc.) riferite al parco e alle utenze installate, saranno ad esclusivo carico del Concessionario.

Le utenze della serra denominata Giardino di Cristallo saranno a carico del concessionario per un importo forfettario pari al 15 % per il consumo idrico e al 15 % per il consumo elettrico. Il gas per il riscaldamento rimarrà a carico dell'Amministrazione.

Il concessionario in relazione a quanto disposto dall'art. 3 del Regolamento per l'applicazione del canone per l'occupazione di spazi ed aree pubbliche non risulta soggetto a canone per occupazioni permanenti all'interno di aree verdi o parchi pubblici disciplinate da apposita convenzione che obblighi il concessionario a propria cura e spese a provvedere alla gestione, manutenzione e sorveglianza dell'area.

Articolo 5 “Obblighi del Concessionario”

Il Concessionario, con la gestione dell'area affidata e delle strutture sovrastanti, si impegna a programmare e porre in essere tutte le iniziative indicate nella propria offerta in sede di gara, la cui attuazione comunque dovrà essere preventivamente approvata e autorizzata dall'Amministrazione comunale.

Gli oneri per l'organizzazione e l'effettuazione delle iniziative promosse ai sensi della presente convenzione sono a totale carico del Concessionario che dovrà munirsi anche delle eventuali autorizzazioni necessarie.

Previo accordo con l'Amministrazione Comunale, per motivate esigenze d'interesse pubblico, alcune delle iniziative progettate potranno subire variazioni o anche essere sostituite con altre di analoga importanza nonché potranno essere implementate senza oneri per il concedente.

Inoltre l'Amministrazione si riserva, fino ad un massimo di 30 giornate annue senza oneri a carico della stessa, per organizzare eventi direttamente o attraverso Associazioni da Lei scelte. Le giornate saranno comunicate dall'Amministrazione al concessionario con minimo 60 giorni di anticipo. Le giornate di cui l'Amministrazione si riserva di svolgere, saranno segnalate attraverso il Settore Verde, Parchi e Agricoltura urbana mediante comunicazione PEC.

Il concessionario, inoltre, dovrà sottostare a tutti gli obblighi contenuti nell'allegato A.0 **“Attività e obblighi del Concessionario”** allegato e parte integrante della presente convenzione.

Il Concessionario sarà direttamente responsabile verso il concedente e/o eventuali terzi dei danni causati per sua colpa da incendio, perdite d'acqua, fughe di gas ecc. e da ogni altro abuso o trascuratezza nell'uso della cosa concessa. A tal riguardo dovrà essere stipulata, con oneri a carico del concessionario, apposita polizza assicurativa di responsabilità civile per danni arrecati al committente o a terzi nello svolgimento dell'attività disciplinate dalla presente convenzione al successivo articolo 15;

Il Concessionario ha l'obbligo di vigilare sulle attività e sugli utenti durante il periodo di permanenza all'interno del parco;

Il Concessionario ha l'obbligo di garantire l'osservanza delle disposizioni in materia di tutela della quiete pubblica, inoltre dovranno essere in ogni caso salvaguardati i diritti dei terzi.

Il concessionario è obbligato all'incondizionato rispetto delle disposizioni di cui al D.Lgs. 81/08 e s.m.i., ed è, altresì obbligato, nei confronti del proprio personale (collaboratori - volontari e non - ed altro personale cui si avvale nell'ambito della presente concessione), ad applicare il trattamento giuridico, economico, previdenziale ed assicurativo previsto dalle leggi in materia.

Il personale impiegato dal concessionario dovrà essere moralmente e fisicamente idoneo ai servizi richiesti e mantenere un comportamento educato e civile, rapportandosi correttamente con quanti, per motivo di lavoro, si troverà ad entrare in contatto.

Il concedente potrà a suo insindacabile giudizio, chiedere l'allontanamento dal servizio del personale non ritenuto idoneo o per condotta non irreprensibile.

Tutti gli obblighi e gli oneri assicurativi, antinfortunistici, assistenziali e previdenziali sono a carico del concessionario, che ne è il solo responsabile, con esclusione di ogni diritto di rivalsa nei confronti del concedente e di ogni indennizzo.

Il concedente si riserva di effettuare delle verifiche e di chiedere al concessionario di documentare a che titolo egli si avvale del personale con cui il concessionario svolge i servizi oggetto della presente concessione.

Articolo 6 “Obblighi dell'Amministrazione Comunale”

L'Amministrazione Comunale, con il presente disciplinare si obbliga:

1. ad effettuare la manutenzione straordinaria dell'area affidata in concessione e delle strutture presenti. Qualora detti lavori si rendessero necessari per incompetenza o negligenza nella manutenzione ordinaria o nella custodia da parte del Concessionario o per riparare danni cagionati da azione dolose, sarà dato corso alla procedura per ottenere il giusto risarcimento verso il Concessionario stesso o verso terzi;

2. al pagamento di tutte le spese riguardanti l'impianto di illuminazione pubblica presente nel parco;

3. a provvedere alla manutenzione degli impianti tecnologici (fognatura, caditoie ecc.) non comprese negli obblighi del concessionario;

Il Comune eserciterà tutte le funzioni ispettive ritenute utili per assicurarsi che la concessione sia espletata in base alle prescrizioni contrattuali e "alla regola d'arte" a mezzo di sopralluoghi e verifiche.

Articolo 7 "Attività di somministrazione alimenti e bevande"

Avvalendosi delle strutture nei limiti di quanto contenuto nel progetto presentato in sede di gara e all'uopo realizzate presenti nell'area assegnata, il Concessionario, se in possesso dei requisiti richiesti e previo rilascio delle autorizzazioni necessarie, potrà gestire l'attività di somministrazione di alimenti e bevande (bar).

Le autorizzazioni amministrative e sanitarie relative a tale attività dovranno essere intestate al Concessionario o a un suo collaboratore o a organizzazioni terze, che sono tenute ad espletare in proprio tutte le incombenze amministrative richieste.

Dette autorizzazioni sono operanti limitatamente al periodo di concessione e non sono trasferibili essendo vincolate all'attività dell'impianto oggetto della presente concessione.

Sono a carico del Concessionario tutti gli oneri fiscali relativi al suddetto servizio nonché quelli necessari per l'ottenimento del nulla osta igienico sanitario.

L'ingresso e la permanenza delle persone nel parco non comporta alcun obbligo di consumazione. L'autorizzazione amministrativa per l'esercizio dell'attività di somministrazione al pubblico di alimenti e bevande è vincolata alla durata della concessione dell'area pubblica;

Articolo 8 “Servizi ed accessori”

Nei periodi durante i quali non è prevista alcuna organizzazione di eventi da parte del Concessionario, secondo il programma autorizzato dall'Amministrazione, il Comune si riserva la possibilità di utilizzare l'area destinata a parco, dandone comunicazione al gestore con preavviso di almeno 60 giorni, per iniziative di interesse collettivo. In tali occasioni non è dovuto alcun compenso al Concessionario.

Resta, comunque, inteso che, in tali circostanze, sarà cura del Comune stesso provvedere all'effettuazione degli interventi straordinari connessi alle iniziative intraprese.

Durante tali manifestazioni è consentita l'apertura da parte del Concessionario del punto ristoro per la somministrazione di alimenti e bevande.

Articolo 9 “Incarichi, servizi e subconcessione”

Per tutte le attività e servizi di animazione, di custodia, di pulizia, di ristoro, previa autorizzazione dell'Amministrazione e nel rispetto della normativa vigente, il Concessionario potrà avvalersi della collaborazione di enti o organizzazioni terze.

Non è consentita la sub concessione totale. In caso di subconcessione parziale è necessaria la preventiva autorizzazione del Comune.

La violazione di tale divieto comporterà l'immediata decadenza del contratto e l'incameramento nelle casse comunali del deposito cauzionale di cui al successivo articolo 13, senza pregiudizio di ogni altra ragione od azione verso la concessionaria medesima.

Articolo 10 “Sospensione del contratto”

Il contratto si intenderà sospeso, senza nessuna pretesa da parte del concessionario, qualora per un motivo di forza maggiore (es. lavori di manutenzione, inagibilità ecc.) l'Amministrazione Comunale decidesse di chiudere l'area assegnata per un determinato periodo. In tal caso verrà data comunicazione scritta al concessionario.

Alla riapertura, sempre previa comunicazione scritta, la convenzione riprenderà la sua efficacia, senza alcuna pretesa economica da parte del concessionario per l'attività non esercitata nel periodo di sospensione.

Articolo 11 “Decadenza contrattuale”

La concessione potrà essere dichiarata decaduta dal Comune in qualsiasi momento prima della scadenza, con un preavviso di almeno tre mesi e senza alcun compenso, nei seguenti casi:

1. mancata realizzazione delle iniziative di aggregazione offerte in sede di gara;
2. mancato pagamento del canone annuale;
3. mancato pagamento dell'importo relativo alle utenze ;
4. cessazione dell'attività da parte del concessionario;
5. gravi violazioni di legge o degli obblighi assunti con il contratto quali ad esempio l'impegno a garantire libero accesso all'area concessa, eventualmente segnalati dagli utilizzatori del parco, dopo che, salvo il caso di recidiva, il concessionario diffidato dal Comune non abbia ripristinato, nei termini assegnatili, le condizioni previste nel contratto stesso;
6. uso improprio dell'area concessa rispetto alle finalità perseguite con la presente convenzione;
7. violazione del divieto di subconcessione totale o di subconcessione senza autorizzazione del Comune.

Articolo 12 “Penalità”

In caso di infrazioni degli obblighi contrattuali commesse nello svolgimento del servizio appaltato, si applicherà una penale di € 300,00 per ogni singola violazione.

Le infrazioni e le inadempienze gravi e/o reiterate potranno comportare la risoluzione del contratto.

Il Comune si riserva la facoltà, in qualsiasi momento ed a mezzo dei propri uffici competenti, senza alcun preavviso, di verificare il corretto svolgimento delle iniziative. A tale scopo il concessionario è obbligato a dare accesso al personale ispettivo in qualunque ora e giorno della settimana.

Articolo 13 “Garanzie”

A garanzia dell'esatto adempimento degli obblighi assunti con la presente convenzione, il concessionario dovrà costituire, all'atto della stipula della convenzione, una cauzione/fidejussione bancaria o assicurativa pari € 50.000,00 (cinquantamila/00) a favore del Comune per tutta la durata dell'appalto.

Tale cauzione/fidejussione potrà essere estinta solamente ad avvenuto controllo, alla cessazione della concessione, da parte degli organi comunali, che attestino le perfette condizioni delle strutture, nonché il regolare versamento del canone e delle spese.

Articolo 14 “Spese a carico del concessionario”

Tutte le spese inerenti la presente convenzione, nessuna esclusa, saranno a carico del concessionario.

Il concessionario assume a suo completo carico tutte le imposte e le tasse relative alla concessione di che trattasi.

Articolo 15 “Responsabilità verso terzi”

Poiché nell'esercizio del rapporto concessorio opera una “sostituzione” integrale del Concessionario nella posizione del Concedente, l'unico responsabile nei confronti dei terzi è il Concessionario, conformemente al principio secondo cui il Concessionario ha l'obbligo di tenere indenne il Concedente proprietario dell'area da qualsiasi pretesa vantata da terzi e riconducibile al presente rapporto di concessione.

Il Concessionario esonera quindi interamente e senza riserve ed eccezioni il Comune di Padova da ogni responsabilità per eventuali danni a persone e a cose, anche di terzi, che

potessero in qualsiasi modo e momento derivare da quanto forma oggetto del presente atto.

Il Concessionario si assume, in via diretta ed esclusiva, ogni responsabilità civile derivante dall'operato, anche omissivo, delle persone da questi designate per la vigilanza e per qualsiasi azione o intervento effettuato da personale non autorizzato dal Concedente, che sia causa di danno alla funzionalità degli impianti e delle attrezzature.

Il Concessionario rifonderà al Concedente tutti i danni arrecati all'immobile nella misura stabilita dall'Ufficio Tecnico del Settore.

Per garantire una congrua copertura assicurativa relativa a Responsabilità Civile verso terzi e verso il Comune nello svolgimento della concessione in oggetto, il concessionario si impegna a presentare una polizza con massimali non inferiori ad € 2.500.000,00 per sinistro, € 2.500.000,00 per persona, € 1.000.000,00 per cose e animali.

I contratti di assicurazione suddetti dovranno essere stipulati con compagnie di primaria importanza.

Articolo 16 “Controllo della qualità del servizio”

Il Comune vigilerà sul servizio per tutta la durata del contratto con le modalità discrezionalmente ritenute più idonee, senza che il concessionario possa sollevare eccezione di sorta.

Articolo 17 “Cambiamenti della struttura organizzativa”

I cambiamenti della struttura organizzativa del concessionario dovranno essere comunicati al Concedente entro quindici giorni dal loro verificarsi; in tali evenienze il rapporto di concessione proseguirà automaticamente fino alla naturale scadenza, con l'eventuale nuova e/o diversa denominazione del concessionario.

Nell'ipotesi in cui l'affidamento avvenga a favore di una Società, sono ammesse modifiche societarie.

Articolo 18 “Lista allegati”

Id	Cod	Denominazione
1	A.0	Attività e obblighi del concessionario
4	A.3	Disciplinare manutentivo
7	P.1	Scema Planimetrico 1
8	P.0	Scema Planimetrico 2