Allegato D al bando di gara

SCHEMA DI CONVENZIONE DI SUB-CONCESSIONE

L'anno duemilaquindici e questo giorno … del mese di ……., presso la sede della U.I.S.P. (Unione Italiana Sport Per Tutti) Comitato Territoriale Empoli – Valdelsa posta in Empoli via XI Febbraio n. 28/A

FRA

la Unione Italiana Sport Per Tutti Comitato Territoriale Empoli Valdelsa, di seguito indicata con l'acronimo U.I.S.P., c.f. …, in persona del Presidente e legale rappresentante *pro-tempore*, Sig. Alessandro Scali, nato a Empoli il 26/08/1965 e residente in Empoli via Adda n 2 …, c.f.. SCLLSN65M26D403Y…, domiciliato ai fini del presente atto presso la sede sociale della detta Associazione, ed abilitato alla stipula della seguente convenzione di sub-concessione con deliberazione del C.d.A. del …, sub-concedente

E

la ditta/società ……, c.f. …, in persona del suo legale rappresentante *pro-tempore*, Sig. …, nato a … il … e residente in …, via … n.c. …, c.f. …, domiciliato ai fini del presente atto presso la sede legale in…….via……., ed abilitato alla stipula della seguente convenzione di sub-concessione con deliberazione del C.d.A. del …

– sub-concessionaria

*

PREMESSO CHE

- in forza della convenzione stipulata tra il concedente Comune di Empoli e la concessionaria UISP Comitato Empoli – Valdelsa in data 24.1.2012, registrata ad Empoli il 24.1.2012 al n. 418 serie 3 N. 2 e la cui durata è

stata fissata fino al 31.8.2023, per la gestione degli impianti del palazzetto dello Sport "A. Aramini" di Empoli in viale delle Olimpiadi n. 17, la U.I.S.P. Comitato Territoriale Empoli - Valdelsa in data……ha indetto una procedura di gara aperta per l'affidamento in sub-concessione del servizio di gestione del bar presso il suddetto Palazzetto dello Sport, all'esito della quale è risultata aggiudicataria la ditta/società…….con sede legale in ……via…….

*

Tutto quanto premesso, le parti convengono e stipulano quanto segue:

ARTICOLO 1 – OGGETTO DELLA SUB-CONCESSIONE

Oggetto del contratto è la regolamentazione dei rapporti nascenti dalla sub-concessione dei locali adibiti a bar e posti all'interno dell'immobile Palazzetto dello Sport "A. Aramini" di Empoli, viale delle Olimpiadi n. 3, meglio individuati nella planimetria, allegata sub "A" al presente atto;

La sub-concessionaria dovrà garantire il pieno e regolare funzionamento del bar nel rispetto scrupoloso di tutte le leggi e le disposizioni regolamentari anche comunali, adottate ed adottande, relative all'esercizio di tale attività.

All'atto della consegna è stato redatto apposito verbale di consegna, allegato sub "B" al presente atto quale parte integrante e sostanziale dello stesso.

ARTICOLO 2 – DURATA

La durata della sub-concessione è stabilita in 36 (trentasei) mesi con decorrenza dalla data di stipula.

Al termine di ogni anno contrattuale il soggetto sub-concedente (U.I.S.P. Comitato Territoriale Empoli-Valdelsa) si riserva di procedere alla verifica dei risultati della gestione, in termini di accertamento della qualità delle prestazioni rese, da acquisire mediante relazione di servizio; in caso di andamento negativo della gestione, potrà procedere alla revoca del contratto, da approvare con espresso provvedimento che sarà comunicato al sub-concessionaria con un preavviso di almeno 60 giorni.

ARTICOLO 3 – CANONE

Il canone annuo di subconcessione viene determinato in €34.200.(trantaquattromiladuecento, virgola zero zero.) oltre IVA nella misura di legge, dei quali €9.000,00(novemila, virgola zero zero.) per il consumo di energia elettrica ed acqua e che la sub-concessionaria corrisponderà in rate mensili anticipate di € 950,00(novecentocinquanta, virgola zero zero) ciascuna oltre IVA da pagarsi in rate mensili anticipate entro il giorno quindici di ogni mese a mezzo bonifico bancario presso banca di Credito Cooperativo di cambiano filiale di via dei Cappuccini a Empoli IBAN IT09W0842537830000030217590.

I successivi canoni saranno aggiornati, in via automatica e senza necessità di richiesta della sub-concedente, nella misura dell'intera variazione annuale dell'indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai ed impiegati accertata dall'ISTAT.

ARTICOLO 4 – DEPOSITO CAUZIONALE

A garanzia del puntuale adempimento di tutte le obbligazioni di cui alla presente convenzione, compreso il pagamento del canone, la verifica dell'assenza di danni ai beni oggetto del presente contratto ed ai locali al

momento delle conclusione della convenzione, e la copertura di eventuali costi relativi al consumo di energia elettrica ed acqua eccedenti l'importo già compreso nel canone di sub-concessione, la sub-concessionaria si obbliga a versare alla sub-concedente al momento della stipula della presente convenzione € 5.000,00 (cinquemila virgola zero zero) a titolo di deposito cauzionale ovvero a presentare idonea fideiussione bancaria a prima richiesta rilasciata da primario istituto di credito di pari importo.

ARTICOLO 5 – OBBLIGHI DELLA SUB-CONCESSIONARIA

La sub-concessionaria è tenuta a custodire e a conservare i locali con la diligenza del buon padre di famiglia ed in particolare deve:

a) provvedere a propria cura e spese ai lavori di manutenzione ordinaria dei locali (rivestimenti, infissi, tinteggiatura, etc.);
b) effettuare a proprie cura e spese i servizi di pulizia in quantità e frequenza adeguati all'utilizzo e coerentemente al progetto presentato e garantire il rispetto delle norme igieniche; mantenere sempre pulita ed in ordine anche l'area esterna di pertinenza dei locali, che dovrà essere riordinata e pulita dai rifiuti di qualsiasi natura;
c) custodire i locali medesimi, assumendo tutti gli obblighi inerenti la salvaguardia e la migliore conservazione del patrimonio comunale;
d) consentire al sub-concedente UISP e all'Amministrazione Comunale di Empoli di accedere alla struttura in qualsiasi momento, tramite proprio personale dipendente e/o incaricato, senza obbligo di preavviso, per verificare le modalità di utilizzo dell'immobile concesso, con particolare riferimento al rispetto delle condizioni

di igiene, di decoro, di sicurezza, di conservazione del corretto stato d'uso;

e) a munirsi delle prescritte autorizzazioni di ordine amministrativo e sanitario collegate alla somministrazione di cibi e bevande;

f) ad assolvere a tutti gli obblighi fiscali, tributari e contributivi inerenti la gestione e all'eventuale impiego di personale dipendente. Conseguentemente la sub-concessionaria di doterà di una propria posizione fiscale, assicurativa e previdenziale così come stabilisce la legge, sollevando espressamente la sub-concedente da ogni responsabilità e provvederà ogni tre mesi all'invio del Documento di Regolarità Contributiva (D.U.R.C.) attestante l'assolvimento degli obblighi contributivi stabiliti dalle vigenti disposizioni.

g) all'apertura e alla chiusura dei locali concessi nel rispetto degli orari di apertura della struttura principale (Palazzetto dello Sport) ed in ogni caso impartiti dalla sub-concedente;

h) ad assumere tutte le imposte dirette ed indirette, gli oneri, anche locali (TARI), che siano dovute in ragione dell'attività di gestione del bar.

La sub-concessionaria non potrà opporsi ai lavori di modifica, ampliamento o miglioria dell'immobile che la U.I.S.P. ed il Comune di Empoli proprietario intendessero fare a propria cura e spese, né potrà pretendere indennizzo alcuno a causa dell'eventuale limitazione o della temporanea sospensione dell'attività, in dipendenza dell'esecuzione dei lavori medesimi.

La sub-concedente si impegna, nel perseguimento dello spirito di collaborazione, a consultare la sub-concessionaria in ordine ad interventi che intendesse eventualmente realizzare, che saranno oggetto di confronto e valutazione congiunta fra le parti.

La sub-concessionaria si impegna ad utilizzare l'immobile assegnato, in ogni sua parte, in modo conforme all'uso convenuto, in relazione al tipo di attività svolta, precludendosi pertanto la possibilità di usufruire dei locali, anche parzialmente, per usi differenti da quanto pattuito e contrastanti o incompatibili rispetto alla destinazione urbanistica.

Alla scadenza del contratto, i locali dovranno essere restituiti alla U.I.S.P. nello stato di fatto in cui furono consegnati, salvo il normale deperimento d'uso.

La sub-concessionaria è tenuta inoltre ai seguenti impegni:

A) trasmissione alla U.I.S.P., entro il giorno 30 gennaio di ogni anno, e al termine del periodo contrattuale, di una relazione circostanziata – a consuntivo – inerente i menù settimanali, i cibi della *c.d. piramide alimentare* proposti, le attività innovative attuate per la gestione del servizio e le proposte per l'igienizzazione dei locali, nonché copia di un dettagliato rendiconto delle entrate e delle spese connesse alla gestione del bar e dei suoi locali concessi in sub-concessione;

B) trasmettere alla UISP, entro 1 (uno) mese dall'approvazione, copia del bilancio dell'anno concluso al 31.12, corredato del relativo verbale di approvazione dell'organo amministrativo;

C) impegno a non apportare, senza preventiva autorizzazione da parte del sub-concedente, modifiche di qualsiasi natura all'immobile, in ogni sua parte, ed agli impianti, anche a titolo provvisorio;

D) impegno ad acquistare il caffè da fornitore scelto e indicato dalla conduttrice

E) La sub concessionaria si impegna a collaborare con il personale della conduttrice del servizio presso l'impianto sportivo, al fine di agevolare la permanenza e la circolazione degli utenti all'interno dello stesso. A mero titolo di esempio, tale eventualità potrebbe esplicitarsi nella necessità di facilitare l'accesso attraverso i tornelli in caso di un loro malfunzionamento.

In caso di mancato rispetto degli impegni assunti con la presente sub-concessione, la UISP si riserva di procedere alla revoca della convenzione.

ARTICOLO 6 – OBBLIGHI RIGUARDANTI L'ATTIVITA' DI BAR

L'autorizzazione per l'esercizio delle attività di somministrazione di alimenti e bevande è operante limitatamente al periodo di vigenza della presente sub-concessione.

La sub-concessionaria dichiara che eseguirà l'attività di gestione del bar in veste di libero imprenditore, in maniera autonoma e senza alcun vincolo di subordinazione con la sub-concedente, assumendosene i rischi e dichiarando di essere in regola con gli obblighi previsti in materia fiscale, si assicurazione infortuni, previdenza ed assistenza.

La sub-concedente dovrà adottare comportamenti tesi ad evitare l'abuso da parte dell'utenza nell'assunzione di alcolici e superalcoolici.

La sub-concessionaria non potrà installare e/o esercitare all'interno dei locali concessi in comodato i giochi che abbiano un funzionamento uguale o simile ai cosiddetti "videopoker" e "slot-machine", e nessun tipo di lotteria istantanea e nessun altra attività non autorizzata dal sub-concedente.

La sub-concedente e l'Amministrazione comunale sono estranee ad eventuali controversie della sub-concessionaria relative alla gestione del bar. Tutte le obbligazioni saranno quindi assunte personalmente dalla sub-concessionaria che fin d'ora si dichiara personalmente responsabile per tutti i debiti contratti nella gestione del bar sollevandone espressamente il sub-concedente e l'Amministrazione comunale.

In relazione alle norme riguardanti l'avviamento commerciale degli esercizi, nessuna pretesa potrà accampare a tale titolo la sub-concessionaria, né nei confronti del Comune, né nei confronti di un eventuale successivo sub-concessionario.

ARTICOLO 7 – RESPONSABILITA' DELLA SUB-CONCESSIONARIA La sub-concessionaria assume tutti i rischi inerenti alla responsabilità della sicurezza sui luoghi di lavoro di cui al d.lgs. 9.4.2008 n. 81 e al d.lgs. 3.8.2009 n. 106.

Tutte le responsabilità inerenti e conseguenti all'utilizzo dei locali di cui alla presente sub-concessione sono a carico della ditta sub-concessionaria, che, in conseguenza, ha contratto idonee polizze assicurative con Compagnie di primaria importanza, come di seguito specificate, relative a:

- copertura assicurativa della Responsabilità Civile per danni a terzi (in seguito denominata Rct) ivi compresi i frequentatori del bar a qualsiasi titolo avente le seguenti caratteristiche minime:
  - massimale unico non inferiore ad € 1.000.000,00 per sinistro, per danni a persone e/o cose e/o animali;
  - copertura della Rct per i rischi derivanti dai locali dati in sub-concessione, nonché della proprietà e/o utilizzo di arredi, attrezzature ed in genere dei beni posti nell'ambito dei locali anzidetti;
  - estensione della garanzia alla Rct personale derivante alle persone dipendenti e non, della cui opera la sub-concessionaria si avvale;
  - estensione del novero dei terzi alle persone che prestano la loro collaborazione per lo svolgimento dell'attività della sub-concessionaria, nell'ambito dei locali e degli spazi in genere concessi in sub-concessione;
  - estensione della garanzia alla Responsabilità Civile verso i dipendenti (R.c.o.) ove la sub-concessionaria ne abbia, con massimali non inferiori ad € 1.000.000,00 per sinistro ed € 500.000,00 per dipendente/prestatore d'opera infortunato;
  - in caso di danni ai beni di proprietà del sub-concessionario, lo stesso rinuncia alla rivalsa nei confronti del Comune di Empoli e della UISP e dei suoi amministratori, dipendenti e collaboratori, impegnandosi a far inserire apposita clausola di rinuncia alla

rivalsa negli eventuali contratti di assicurazione che avesse a stipulare per tali beni.

Le coperture assicurative stipulate dalla sub-concessionaria dovranno essere mantenute in essere sino al termine della sub-concessione e di sue eventuali proroghe.

L'Amministrazione Comunale e la U.I.S.P. saranno, in ogni caso, tenuti indenni dai danni eventualmente non coperti in tutto o in parte dalle polizze assicurative.

L'operatività o meno delle coperture assicurative non esonera la sub-concessionaria dalle responsabilità di qualunque genere su di essa incombenti.

Il Comune di Empoli e la U.I.S.P. restano in ogni caso esonerati da qualsiasi responsabilità relativa a:

a) danni diretti o indiretti che potessero provenire a terzi o all'immobile da fatti, omissioni o colpa di terzi in genere, obbligando il beneficiario a rispondere di tutti i deterioramenti o danni prodotti per sua colpa o di terzi all'immobile oggetto della presente sub-concessione;
b) eventuali furti all'interno dei locali assegnati;
c) eventuali danni a persone o cose in dipendenza di tumulti o risse che dovessero verificarsi durante le attività del bar;
d) eventuali danni a persone o cose in dipendenza del mancato rispetto delle norme di sicurezza con particolare riferimento alle dotazioni ed impianti di sicurezza, alle vie di esodo, agli obblighi di manutenzione dei beni e degli impianti, al mancato rispetto del

controllo sull'accesso delle persone e sula verifica dello stato di affollamento dei locali.

La U.I.S.P. ed il Comune di Empoli rimarranno estranei all'attività e ai rapporti giuridici e/o di fatto posti in essere a qualunque titolo dalla sub-concessionaria, la quale solleva la UISP ed il Comune di Empoli da ogni responsabilità per danni a persone e/o cose, anche di terzi, nonché da ogni pretesa e/o azione al riguardo che derivino in qualsiasi momento e modo dall'esercizio della conduzione.

La sub-concessionaria è obbligata a rispondere direttamente e personalmente di qualsiasi danno, anche colposo, che per fatto proprio o dei suoi collaboratori e dipendenti, dovesse derivare alla UISP o a terzi, nonché a tenere estranea la UISP sub-concedente in tutti i rapporti con i terzi fornitori o utenti e a qualsiasi fatto da cui possa derivare responsabilità per danni a persone o cose in dipendenza dell'attività svolta all'interno dei locali.

ARTICOLO 8 – ARREDI DI PROPRIETA' DELLA U.I.S.P.

La sub-concessionaria utilizza per l'esercizio dell'attività, arredi ed attrezzature, definite nell'elenco allegato "C", di proprietà della UISP, impegnandosi alla restituzione nella condizioni di cui al verbale di consegna, fatto salvo il deperimento legato all'uso.

ARTICOLO 9 - MIGLIORAMENTI ED ADDIZIONI

La sub-concessionaria potrà intervenire nella fornitura di arredi o attrezzature, serramenti, volte a migliorare la funzionalità dei locali, purché tali interventi non comportino modifiche alla destinazione d'uso.

Tutti gli interventi di miglioria di cui sopra accederanno gratuitamente alla proprietà al termine della sub-concessione.

ARTICOLO 10 - CAUSE DI REVOCA

La presente sub-concessione potrà essere revocata dall'UISP in qualsiasi momento prima del termine di cui all'art. 2, con decisione motivata, a giudizio insindacabile della UISP, qualora debba rientrare nella piena disponibilità dei locali per l'esecuzione di eventuali interventi straordinari, che risultassero necessari ed improrogabili, o alienazione dell'immobile o per affrontare qualsiasi necessità di utilità pubblica.

Potrà altresì essere revocata in presenza di tali circostanze:

a) verifica del mancato svolgimento delle attività di cui al precedente art. 1;
b) apertura di una procedura concorsuale fallimentare o similare a carico della gestione;
c) messa in liquidazione o in altri casi di cessione dell'attività della gestione;
d) utilizzo improprio dei locali concessi o di parte degli stessi, ovvero utilizzo diverso da quello pattuito;
e) fruizione del bene stesso da parte di diverso sub-concessionario sotto ogni forma, anche parziale, di subaffitto, comodato o cessione di quanto concesso;
f) gravi violazioni di legge o degli obblighi assunti con la presente sub-concessione, dopo che, salvo il caso di recidiva, la sub-concessionaria all'uopo diffidata dalla UISP non abbia ripristinato, nel termine assegnatole, le condizioni previste;

g) morosità di due mensilità del canone di sub-concessione;

h) revoca della convenzione di concessione del 24.1.2012 n. 418 serie 3 n. 2 da parte del Comune di Empoli ovvero recesso anticipato della medesima da parte della UISP;

i) sospensione e/o revoca delle autorizzazioni amministrative necessarie per l'esercizio dell'attività.

Della volontà di revoca del contratto sarà dato avviso alla sub-concessionaria con preavviso di 60 giorni.

ARTICOLO 11 – RECESSO.

La sub-concessionaria potrà recedere dalla presente sub-concessione dandone comunicazione motivata con un anticipo di almeno 60 giorni.

ARTICOLO 12 – TRACCIABILITA' DEI FLUSSI FINANZIARI.

La sub-concessionaria si impegna a rispettare, a pena di nullità del presente contratto, gli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari di cui all'art. 3 della legge 13 agosto 2010 n. 136 e successive modificazioni ed integrazioni.

La sub-concessionaria si obbliga ad inserire nei contratti con i propri subappaltatori e subcontraenti, a pena di nullità assoluta del contratto di subappalto o del diverso subcontratto, un'apposita clausola con la quale ciascuno di essi assume gli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari di cui all'articolo 3 della legge 13 agosto 2010 n. 136 e successive modificazioni ed integrazioni.

ARTICOLO 13 – AUTORIZZAZIONE AL TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI. Ai sensi del D.Lgs. n. 196/2003, art. 13, le parti si autorizzano reciprocamente al trattamento dei dati ivi contenuti, garantendosi che i medesimi saranno

trattati nel pieno rispetto della normativa sopra richiamata per le seguenti finalità: adempimenti di legge connessi a norme civilistiche, fiscali, contabili; gestione contabile, amministrativa ed operativa.

ARTICOLO 14 – SPESE

Tutte le spese inerenti, conseguenti e comunque connesse con la stipulazione e la registrazione del presente contratto sono a carico della sub-concessionaria.

Il presente atto si compone di numero quattro pagine stampate, oltre la quinta fino a qui, e viene stampato in triplice esemplare, di cui uno per ciascuna parte contraente ed uno per la registrazione fiscale.

***

Letto, approvato e sottoscritto.

(Sig. Alessandro Scali)

n.q. di Presidente p.t. della U.I.S.P. Comitato territoriale Empoli – Valdelsa

(Sig……)

n.q. di Presidente p.t. della ditta/società……..