



Cremona

COMUNE DI CREMONA

Settore Sport, Provveditorato,
Gare ed Economato

AVVISO DI INDAGINE DI MERCATO

Oggetto: Avviso finalizzato alla raccolta di manifestazioni di interesse a partecipare alla gara per l'affidamento della concessione in uso e gestione dell'area bar e ristoro situata all'interno dell'impianto sportivo denominato Bocciodromo comunale sito in Piazzale Azzurri d'Italia.

Ente appaltante: Comune di Cremona – Piazza del Comune n. 8 – 26100 CREMONA

Tel. 0372/4071 PEC: protocollo@comunedicremona.legalmail.it

Indirizzo internet: www.comune.cremona.it

1. Premessa

Ai sensi dell'art. 187 del D. Lgs. 36/2023 ed in esecuzione di quanto previsto dalla determinazione dirigenziale n. _____ del _____, con il presente avviso si intende individuare gli operatori economici interessati a partecipare alla successiva procedura negoziata finalizzata all'affidamento in concessione pluriennale, del servizio di bar e ristoro presso il Bocciodromo Comunale sito in Piazzale Azzurri d'Italia a Cremona - identificazione catastale: foglio 86 mappali 637-647/parte.

Allo scopo dell'indagine di mercato, si forniscono le seguenti informazioni:

Amministrazione Aggiudicatrice

Comune di Cremona – Piazza del Comune n. 8 – 26100 CREMONA - Tel. 0372/4071 - PEC: protocollo@comunedicremona.legalmail.it

Servizio competente dell'amministrazione aggiudicatrice

Settore Sport, Provveditorato, Gare ed Economato.

Responsabile unico del Progetto

Ai sensi dell'art. 15 del D.Lgs. n. 36/2023 il Responsabile Unico del Progetto è la dr.ssa Tania Secchi – Dirigente del Settore Sport, Provveditorato, Gare ed Economato.

Numero ID procedura piattaforma telematica Sintel:

.....

2. Descrizione, durata ed importo presunto

Settore Sport, Provveditorato, Gare ed Economato
Piazza del Comune, 8 – 26100 Cremona
Tel. 0372/407241
Fax 0372/407296

Responsabile procedimento:
Dr.ssa Tania Secchi



Cremona

COMUNE DI CREMONA

Settore Sport, Provveditorato,
Gare ed Economato

1. Descrizione

La presente indagine di mercato ha per oggetto l'affidamento della gestione dell'area dedicata al servizio bar e ristoro situata all'interno del Bocciodromo Comunale di Cremona. L'area esterna con due campi di bocce e tribune e l'area sportiva interna costituita da quattro campi di bocce, tribune e relativi spogliatoi, non sono interessati da questo avviso.

L'impegno dell'offerente sarà quello di rilanciare e sviluppare il servizio in argomento funzionalmente connesso all'attività sportiva delle bocce, prevalente nell'impianto sportivo.

Le spese per utenze saranno a carico del Concessionario e calcolate in base ai consumi effettivi della parte utilizzata.

Spetta al concessionario la manutenzione ordinaria della parte di propria competenza.

Si rimanda – per informazioni approfondite e dettagliate – alla bozza di concessione, allegato 1) del presente avviso.

2. Durata della concessione

La struttura viene affidata in concessione per una durata massima di anni 6, rinnovabili per altri 6, con decorrenza presunta dal mese di ottobre 2023.

3. Importo della concessione

L'importo presunto della concessione per il periodo novembre 2023/ottobre 2029 è il seguente:

€ 1.020.000,00 (6 ANNI) + IVA

Il canone di concessione annuo a base d'appalto che il concessionario dovrà corrispondere al Comune di Cremona per tutta la durata della concessione, è pari ad euro 9.360,00 + IVA (novemilatrecentosessanta euro).

3. Modalità di affidamento

1. Ai sensi dell'art. 187 del D. Lgs. 36/2023 si procederà all'affidamento mediante procedura negoziata senza pubblicazione di un bando di gara.

4. Soggetti ammessi e requisiti di partecipazione

1. Sono ammessi a partecipare aziende commerciali, con esperienza almeno triennale di gestione di locali con bar e servizio di ristoro, gestite da persone fisiche o da società di persone o da società di capitali. Sono richiesti, inoltre, i seguenti requisiti:

a) essere in regola con la rendicontazione di eventuali contributi già concessi dall'Amministrazione Comunale;

Settore Sport, Provveditorato, Gare ed Economato
Piazza del Comune, 8 – 26100 Cremona
Tel. 0372/407241
Fax 0372/407296

Responsabile procedimento:
Dr.ssa Tania Secchi



Cremona

COMUNE DI CREMONA

Settore Sport, Provveditorato,
Gare ed Economato

- b) essere in regola con il pagamento di somme eventualmente dovute all'Amministrazione Comunale, o aver firmato un piano di rientro per eventuali debiti;
- c) non aver avuto diffide da parte di ente pubblico o privato per gravi violazioni, in qualità di concessionario di gestione di servizio bar e ristoro;
- d) non trovarsi in alcuna delle condizioni di cui agli artt. dal 94 al 98 del D. Lgs. 36/2023;

2. Resta inteso che la manifestazione di interesse non costituisce prova del possesso dei requisiti richiesti per l'affidamento del servizio in questione che, invece, dovranno essere nuovamente dichiarati e accertati dalla stazione appaltante, in occasione della successiva procedura di affidamento.

5. Modalità e termini per manifestare interesse

1. I soggetti interessati a partecipare alla presente manifestazione di interesse, dovranno inviare la seguente documentazione:

- l'istanza di partecipazione, utilizzando l'apposito modello predisposto dal Comune di Cremona allegato 2) al presente avviso, debitamente compilato e firmato digitalmente. In caso di partecipazione associata, la domanda dovrà essere sottoscritta da ciascuno dei componenti il raggruppamento.
- una scheda descrittiva del soggetto interessato, con indicazione dei contatti;
- elenco dettagliato di attività svolte riferibili a quelle oggetto della presente istruttoria: in particolare, si chiede di documentare esperienze acquisite, prioritariamente nella gestione di immobili adibiti a strutture ludico - ricreative.

2. In questa fase non va presentata nessuna offerta economica.

3. Le manifestazioni di interesse dovranno pervenire esclusivamente mediante la piattaforma telematica **Sintel** di Regione Lombardia, accessibile all'indirizzo www.ariaspa.it, dove sono altresì disponibili tutte le istruzioni per la registrazione e l'utilizzo della piattaforma stessa. Per ottenere supporto in ordine al funzionamento della piattaforma Sintel ovvero in merito alla procedure di registrazione e qualificazione è possibile inoltre contattare il numero verde di Aria S.p.a. 800116738.

4. Le manifestazioni di interesse dovranno pervenire entro il termine perentorio delle **ore 18.00 del giorno _____ 2023**. Non si terrà conto e quindi saranno automaticamente escluse dalla procedura di selezione le manifestazioni di interesse pervenute dopo tale scadenza.

6. Svolgimento della procedura e criterio di aggiudicazione

1. Sulla base delle manifestazioni di interesse ricevute, la Stazione Appaltante procederà ad invitare i soggetti qualificati che abbiano validamente manifestato il loro interesse a partecipare alla presente procedura ed abbiano dichiarato il possesso dei requisiti di cui al punto 4 che precede.

Settore Sport, Provveditorato, Gare ed Economato
Piazza del Comune, 8 – 26100 Cremona
Tel. 0372/407241
Fax 0372/407296

Responsabile procedimento:
Dr.ssa Tania Secchi



Cremona

COMUNE DI CREMONA

Settore Sport, Provveditorato,
Gare ed Economato

2. L'Amministrazione si riserva la facoltà di procedere all'affidamento anche a fronte di un solo soggetto interessato.
3. La procedura di gara verrà aggiudicata, secondo il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa, individuata sulla base del miglior rapporto qualità/prezzo. I criteri di valutazione delle offerte verranno specificati nella lettera di invito.

7. Ulteriori informazioni

1. L'Amministrazione si riserva di interrompere in qualsiasi momento, per ragioni di sua esclusiva competenza, il procedimento avviato, senza che i soggetti richiedenti possano vantare alcuna pretesa.
2. Resta inteso che la suddetta partecipazione non costituisce prova di possesso dei requisiti generali e speciali richiesti per l'affidamento del servizio che invece dovrà essere dichiarato dall'interessato ed accertato dal Comune di Cremona in occasione della procedura di gara.
3. Eventuali richieste di informazioni complementari e/o di chiarimenti sull'oggetto e sugli atti della procedura e ogni richiesta di notizia utile per la partecipazione alla procedura o sullo svolgimento di essa possono essere presentate in lingua italiana e trasmesse al Comune di Cremona per mezzo della funzione "Comunicazioni della procedura" presente sulla piattaforma Sintel. Le risposte ai chiarimenti saranno comunicate attraverso la medesima funzionalità. Eventuali problemi temporanei nell'utilizzo di tale forma di comunicazione dovranno essere segnalati alla stazione appaltante, scrivendo al seguente indirizzo email: Mail: sport@comune.cremona.it

8. Trattamento dei dati personali

1. I dati raccolti sono trattati e conservati ai sensi del Regolamento UE n. 2016/679 relativo alla protezione delle persone fisiche con riguardo al trattamento dei dati personali, nonché alla libera circolazione di tali dati, del decreto legislativo 30 giugno 2003, n.196 recante il "Codice in materia di protezione dei dati personali" e ss mm e ii, del decreto della Presidenza del Consiglio dei Ministri n. 148/21 e dei relativi atti di attuazione. In particolare si forniscono le seguenti informazioni sul trattamento dei dati personali:

Il Titolare del trattamento dei dati personali è il Comune di Cremona (nella persona del Sindaco pro tempore, legale rappresentante), con sede in Cremona - piazza del Comune, 8 – telefono 0372.4071 – PEC: protocollo@comunedicremona.legalmail.it

Dati di contatto del Responsabile della protezione dei dati:

responsabile.protezionedati@comune.cremona.it

I dati personali saranno trattati esclusivamente per le finalità che rientrano nei compiti istituzionali dell'Amministrazione e di interesse pubblico e per gli adempimenti previsti dalle norme di legge e di regolamento richiamate.



Cremona

COMUNE DI CREMONA

Settore Sport, Provveditorato,
Gare ed Economato

Il trattamento dei dati si svolge prevalentemente presso il Comune di Cremona ed eventualmente con la collaborazione di altri soggetti appositamente designati come Responsabili del trattamento. Il trattamento dei dati avviene per il tempo strettamente necessario al conseguimento delle finalità, anche mediante l'utilizzo di strumenti automatizzati, osservando le misure di sicurezza volte a prevenire la perdita dei dati, gli usi illeciti o non corretti e gli accessi non autorizzati.

I dati sono trattati esclusivamente da personale autorizzato al trattamento o da eventuali persone autorizzate per occasionali operazioni di manutenzione sui sistemi, secondo i principi di correttezza, liceità, trasparenza, pertinenza e non eccedenza rispetto alle finalità di raccolta e di successivo trattamento.

Tipologia e natura dei dati trattati: dati anagrafici e identificativi - dati relativi allo svolgimento di attività economiche – dati giudiziari - dati relativi ad istruzione e qualifiche professionali – dati relativi ad iscrizione in albi - dati relativi all'adempimento di obbligazioni – dati relativi alla situazione patrimoniale, reddituale e fiscale.

Conferimento dei dati

Il mancato conferimento dei dati necessari non consente il proseguimento dell'istruttoria ed il perfezionamento della procedura in essere.

Periodo di conservazione

I dati verranno conservati per un periodo di tempo non superiore al conseguimento delle finalità, ("principio di limitazione della conservazione" e "principio della minimizzazione dei dati") e in base alle scadenze previste dalle norme di legge; l'insieme delle norme che regolano la materia impone la conservazione dei dati per un periodo non inferiore a dieci anni.

Destinatari dei dati

I dati conferiti saranno oggetto di ordinamento, registrazione ed archiviazione presso il Comune di Cremona; potranno essere oggetto di interconnessione e raffronto con altre amministrazioni certificanti, al fine della verifica delle dichiarazioni rese, nonché comunicati a prestatori di servizi autorizzati allo svolgimento di attività ausiliarie rispetto al servizio erogato.

Processi decisionali automatizzati: non esistenti

Diritti dell'interessato

Gli interessati, al verificarsi delle ipotesi previste dalla normativa, possono richiedere al Titolare del trattamento:

- l'accesso ai dati personali trattati
- la rettifica o la cancellazione degli stessi
- la limitazione del trattamento che li riguarda
- l'opposizione al trattamento
- l'esercizio del diritto alla portabilità dei dati.

E' inoltre fatto salvo il diritto dell'interessato di proporre reclamo alla competente autorità di controllo.

9. Pubblicazione Avviso

Settore Sport, Provveditorato, Gare ed Economato
Piazza del Comune, 8 – 26100 Cremona
Tel. 0372/407241
Fax 0372/407296

Responsabile procedimento:
Dr.ssa Tania Secchi



Cremona

COMUNE DI CREMONA

Settore Sport, Provveditorato,
Gare ed Economato

Il presente avviso è pubblicato: all'Albo Pretorio, sul profilo del Committente www.comune.cremona.it e sulla piattaforma telematica Sintel di Aria S.p.a.

Cremona,

IL DIRETTORE DEL SETTORE SPORT,
PROVVEDITORATO, GARE ED ECONOMATO
Dr.ssa Tania Secchi

Allegati:

Allegato 1) Planimetria con evidenziata in azzurro area relativa al servizio bar e ristoro

Allegato 2) Istanza di partecipazione

Allegato 3) Schema di contratto di concessione

Settore Sport, Provveditorato, Gare ed Economato
Piazza del Comune, 8 – 26100 Cremona
Tel. 0372/407241
Fax 0372/407296

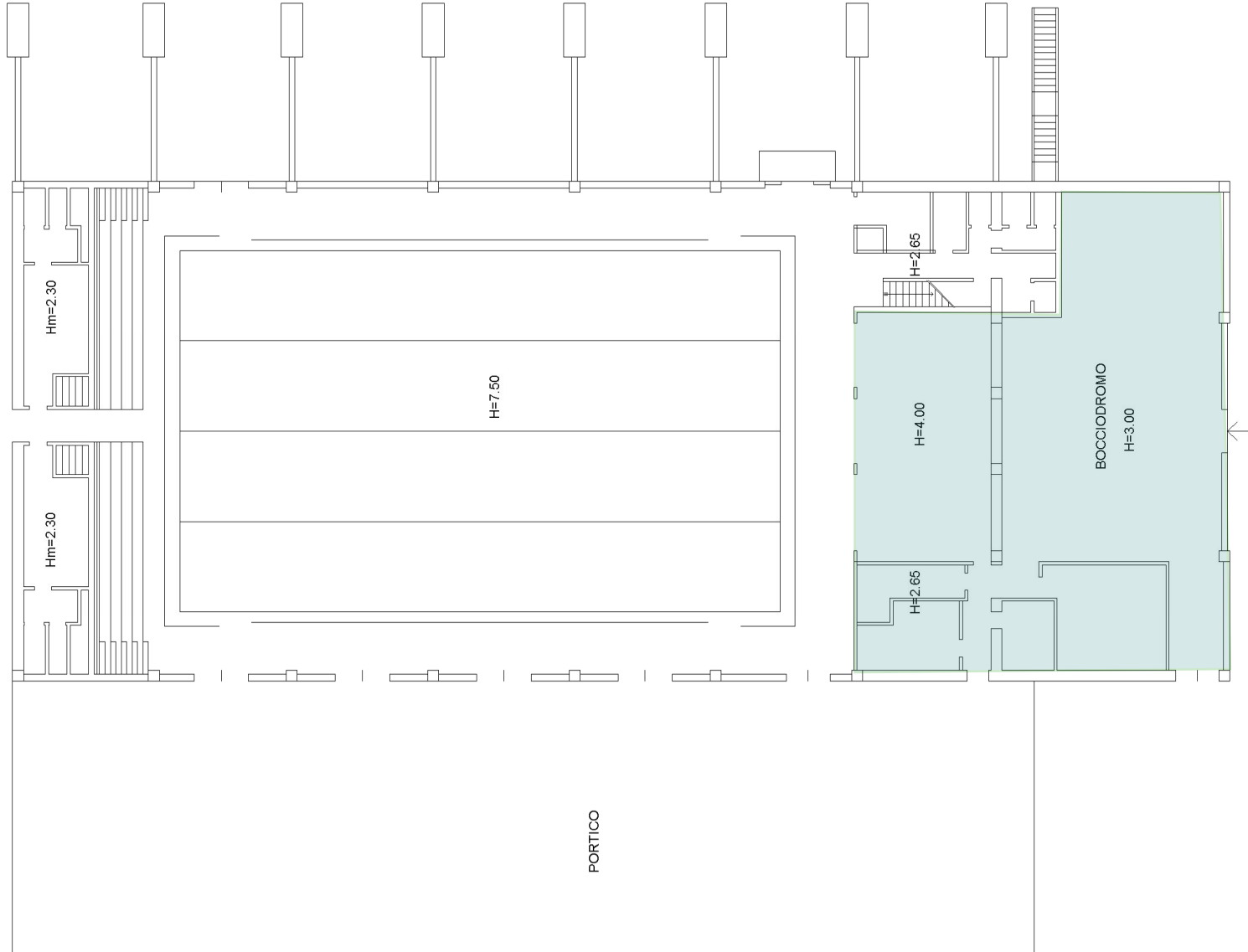
Responsabile procedimento:
Dr.ssa Tania Secchi

PIANO TERRA

MAPP.201

MAPP.198

AREA DI PERTINENZA ESCLUSIVA



AREA DI PERTINENZA ESCLUSIVA

MAPP.197



**ISTANZA DI PARTECIPAZIONE ALLA INDAGINE DI MERCATO E
DICHIARAZIONE SOSTITUTIVA AI SENSI DEL D.P.R. 445/2000**

Al Comune di Cremona
Piazza del Comune, 8
26100 Cremona

OGGETTO: Avviso finalizzato alla raccolta di manifestazioni di interesse a partecipare alla gara per l'affidamento della concessione in uso e gestione dell'area bar e ristoro situata all'interno dell'impianto sportivo denominato Bocciodromo comunale sito in Piazzale Azzurri d'Italia.

Il sottoscritto _____

nato a _____ () il _____

in qualità di _____

dell'impresa _____

con sede legale in (*località – provincia - c.a.p. – indirizzo*) _____

con sede operativa (*se diversa da quella legale*) in (*località – provincia - c.a.p. – indirizzo*) _____

con codice fiscale/partita IVA _____ telefono _____

fax _____ email _____ PEC _____

MANIFESTA IL PROPRIO INTERESSE

a partecipare alla procedura di gara che sarà indetta dal Comune per l'affidamento **in concessione del servizio di bar e ristoro situata all'interno dell'impianto sportivo denominato Bocciodromo comunale sito in Piazzale Azzurri d'Italia.**

Consapevole della responsabilità penale cui può andare incontro in caso di dichiarazione mendace, dichiara di partecipare alla procedura come:

(barrare la casella di interesse)

concorrente singolo;

ovvero

in R.T.I.

capogruppo.....%

mandante.....%

mandante.....%

mandante%

ovvero

Avvalimento

impresa avvalente.....%

impresa ausiliaria%

inoltre, consapevole della responsabilità penale cui può andare incontro in caso di dichiarazione mendace

DICHIARA:

1) che l'impresa è iscritta nel registro delle imprese della Camera di Commercio di _____

con i seguenti codici ATECO _____

ed attesta i seguenti dati (per le ditte con sede in uno stato straniero, indicare i dati di iscrizione nell'Albo o Lista ufficiale dello Stato di appartenenza):

• numero di iscrizione _____

• data di iscrizione _____

• durata della ditta/data termine _____

• forma giuridica _____

3) di avere esperienza almeno triennale di gestione di locali con bar e servizio di ristoro, gestite da persone fisiche o da società di persone o da società di capitali;

4) di essere in regola con la rendicontazione di eventuali contributi già concessi dall'Amministrazione Comunale;

5) di essere in regola con il pagamento di somme eventualmente dovute all'Amministrazione Comunale, o aver firmato un piano di rientro per eventuali debiti;

6) di non trovarsi in alcuna delle condizioni di cui agli artt. dal 94 al 98 del D. Lgs. 36/2023;

7) di non aver avuto diffide da parte di ente pubblico o privato per gravi violazioni, in qualità di concessionario di gestione di servizio bar e ristoro.

8) di conoscere ed accettare tutte le condizioni che regolano il presente Avviso;

9) di essere consapevole che per essere invitato a presentare offerta, è necessario essere registrati nell'Elenco Fornitori telematico della piattaforma Sintel di Aria Spa Regione Lombardia.

LUOGO _____ **DATA** _____

Firma del titolare / legale rappresentante /
procuratore

DOCUMENTO DA FIRMARE DIGITALMENTE

All'istanza va allegata:

- **copia fotostatica del documento d'identità del firmatario in corso di validità (*art.38, co.3°, D.P.R. n. 445/2000*).**
- **elenco dettagliato di attività svolte riferibili a quelle oggetto della presente istruttoria: in particolare, si chiede di documentare esperienze acquisite, prioritariamente nella gestione di immobili adibiti a strutture ludico - ricreative.**
- **nel caso in cui la domanda di partecipazione sia sottoscritta dal procuratore del legale rappresentante, va allegata la relativa procura, in originale o copia autenticata.**



Cremona

COMUNE DI CREMONA

Settore Sport, Provveditorato,
Gare ed Economato

**SCHEMA DI CONTRATTO PER LA CONCESSIONE DELLA
GESTIONE DEL SERVIZIO BAR E RISTORO PRESSO IL
BOCCIODROMO COMUNALE DI P.LE ATLETI AZZURRI
D'ITALIA A CREMONA**

TRA:

il Sig. _____ per la carica
_____, in rappresentanza del Comune di Cremona, codice
fiscale 00297960197, di seguito denominato parte Concedente

e

il Sig. _____ nato a _____ il _____ e residente in _____, nella sua qualità di
rappresentante legale della società _____ codice fiscale..... e Partita Iva..... di
seguito denominato parte Concessionaria

PREMESSO CHE

- richiamata la Deliberazione di Consiglio Comunale n. 102/804/04 del 18 dicembre 2003 esecutiva ai sensi di legge ed avente per oggetto: "Regolamento per la Gestione e l'Uso degli Impianti Sportivi Comunali";
- richiamata la Determinazione Dirigenziale n.....del....., esecutiva ai sensi di legge, ed avente per oggetto "Avvio del procedimento per la concessione in gestione dell'area dedicata al servizio bar e ristoro situata all'interno dell'impianto sportivo denominato Bocciodromo Comunale ed approvazione di: schema di avviso di l'indagine di mercato, schema del contratto del capitolato d'appalto e schema del contratto di concessione".

SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE

ART. 1

(Oggetto della concessione)

1. La presente concessione contempla la gestione di un pubblico esercizio per la somministrazione di alimenti e bevande per l'attività di "bar-caffè e simili" (lettera f Deliberazione Giunta Regionale 23 gennaio 2008 n. VIII/6495). Il Concedente affida, pertanto, al Concessionario, che accetta, la Concessione, anche tramite soggetti da esso autorizzati, relativa alla gestione del bar e ristoro presso il Bocciodromo comunale in Piazzale Azzurri d'Italia.

ART. 2

(Durata della concessione)

1. La durata della concessione è stabilita in anni 6, rinnovabile per altri 6, a decorrere dal 01 novembre 2023 e scadenza al 30 ottobre 2029, di pieno diritto, senza bisogno di preavviso e/o di disdetta.

2. Al termine è prevista la possibilità di rinnovare la concessione sulla base di un nuovo accordo, rinegoziato tra le parti. In caso di mancato rinnovo, il concessionario non potrà comunque pretendere compensi o indennizzi di sorta.

ART. 3

(Impiantistica e lavori di riqualificazione)

1. Il Concessionario è tenuto a prendere in consegna la parte di immobile, come da allegata planimetria e le attrezzature annesse, con decorrenza dalla data di sottoscrizione della convenzione, ed a gestirli in modo continuativo, alle condizioni tutte, inscindibili, previste dalla presente convenzione.

2. All'atto della consegna dell'immobile sarà redatto, in contraddittorio tra le parti, l'inventario e lo stato di consistenza dello stesso immobili ed eventuali attrezzature relative. Tali atti, sottoscritti dalle parti, costituiranno parte integrante e sostanziale della convenzione.

3. Il concessionario del servizio bar e ristoro è tenuto ad eseguire i seguenti interventi di riqualificazione, da effettuarsi entro il 31 dicembre 2024:

- ristrutturazione bagni uomini – donne – disabili;
- installazione sottomisure contatori.

4. L'ammontare complessivo degli investimenti, al lordo di tutti gli oneri, è interamente posto a carico del Concessionario e si intende remunerato unicamente con il diritto di gestire funzionalmente e di sfruttare economicamente il servizio di bar e ristoro del Bocciodromo Comunale.

ART. 4

(Apertura del bar e servizio ristoro)

1. L'apertura e la chiusura del servizio di bar e ristoro dovranno essere compatibili con gli orari di apertura e chiusura della parte sportiva del Bocciodromo Comunale.
2. In caso di eventi sportivi il servizio di bar e ristoro dovrà rimanere attivo fino al termine della manifestazione.
3. Il gestore del servizio bar e ristoro in caso di eventi sportivi dovrà dare la propria disponibilità agli Organizzatori e non potrà organizzare a sua volta eventi in contemporanea.
4. Dovranno essere rispettate eventuali restrizioni determinate dalle autorità pubbliche per emergenza sanitaria.

ART. 5

(Uso del Bar e servizio di ristoro)

1. L'attività dovrà essere esercitata nel rispetto, oltre a quanto stabilito con il presente atto, anche delle norme finalizzate alla tutela dell'incolumità, salute, igiene e quiete pubblica.
2. E' vietata l'installazione di "slot machine".
3. Qualsiasi variazione riferita alla composizione societaria del gestore del bar, dovrà essere comunicata al Concedente.

4. Il concessionario è tenuto alla stipula di una polizza assicurativa per responsabilità civile, per eventuali danni a terzi, derivati dall'esercizio della propria attività all'interno dell'impianto.

ART. 6 **(Adempimenti)**

1. Il Concessionario del servizio di bar e ristoro in oggetto dovrà, con proprio personale e con gestione a proprio rischio, garantire i seguenti adempimenti:

- apertura e chiusura al pubblico del pubblico esercizio;
- pulizia dei locali assegnati e della parte esterna;
- rendersi disponibile al servizio cassa per la società bocciofila, che gestisce la parte dei campi da gioco, tramite accordi diretti con la stessa;
- segnalare con tempestività disfunzioni o guasti riscontrati nel funzionamento degli impianti tecnologici od altro che interessi la manutenzione straordinaria;
- conduzione di tutti gli impianti tecnologici e stipula relativi contratti di manutenzione ordinaria;
- provvedere alla custodia dell'esercizio pubblico negli orari di apertura;
- provvedere alla manutenzione ordinaria dell'area assegnata e delle attrezzature per la loro conservazione, nello stato in cui si trovano all'atto della consegna;
- provvedere a proprie spese e in nome proprio, all'acquisto del materiale d'uso per le procedure di pulizia, sanificazione e disinfezione;
- provvedere affinché il servizio bar venga espletato negli orari di funzionamento del Bocciodromo;
- provvedere al mantenimento in perfetta efficienza dell'impiantistica antincendio e alla manutenzione dell'impianto di allarme, in conformità alla normativa vigente in materia;
- vigilare sull'osservanza dei criteri di utilizzo degli impianti stabiliti dal regolamento d'uso e garantirne la corretta applicazione.

ART. 7
(Canone)

1. Il Concessionario dovrà corrispondere al Concedente un canone annuo di €. + Iva, suddiviso in rate mensili scadenti il giorno 5 del mese, a fronte di emissione di fattura elettronica da parte dell'Ufficio Sport del Comune

ART. 8
(Responsabilità in ordine all'agibilità)

1. Il Concedente nella considerazione che l'impiantistica e quindi tutto il "complesso Bocciodromo", viene consegnato nello stato di fatto con l'agibilità dell'Autorità Tutoria C.P.V.L.P.S., puntualizza che ogni variazione o modifica della struttura e degli impianti tecnologici (elettrici, idraulici, ecc.) deve essere soggetta all'approvazione del Concedente, che si intende pertanto sin d'ora sollevata per eventuali riscontri, da parte dell'autorità tutoria, non conformi alle normative vigenti in materia di sicurezza ed igienicità dell'impianto, per manomissioni non autorizzate.

ART. 9
(Oneri e responsabilità del Concessionario)

1. Le spese e, in genere, gli oneri relativi alla custodia, amministrazione e manutenzione ordinaria dell'area a lui assegnata sono a carico del Concessionario. Sono pure a suo carico le riparazioni straordinarie, rese necessarie dall'inadempimento degli obblighi di ordinaria amministrazione.

2. Sono altresì a carico del Concessionario, oltre le spese per il personale e quelle di cui al precedente art. 7), le spese per luce, acqua, forza motrice, gas e/o quelle per l'energia termica in base ai millesimi calcolati dagli uffici competenti, fino alla ripartizione dei contatori o installazione di sottomisure.

3. Il Concedente provvederà all'invio al Concessionario di fattura relativa ai suddetti costi, secondo la scadenza prevista in bolletta.

4. Il Concessionario si impegna altresì, a stipulare idonee e congrue polizze di assicurazione per infortuni per i rischi a favore di tutti i frequentatori ed utenti degli impianti e dei terzi, nonché per la garanzia degli immobili e degli impianti, ad integrazione delle eventuali polizze assicurative stipulate dall'Amministrazione Comunale.

5. Il Concessionario è responsabile di tutti i danni e di tutte le conseguenze e sopravvenienze onerose, derivate agli utenti; servizi ed accessori, ad eccezione di atti vandalici o eventi catastrofici, e si impegna a manlevare ed a rendere indenne il Concedente da ogni eventuale pretesa dovesse essere avanzata nei suoi confronti .

6. Il Concessionario, entro il 30 giugno di ogni anno, è tenuto alla presentazione del Bilancio dell'esercizio precedente, relativamente alla gestione dell'attività commerciale del bar e ristoro.

ART. 10

{Oneri del Concedente}

1. Sono a carico del Concedente le spese per la manutenzione straordinaria, come previsto dall'art. 1005 del Codice Civile, salvo quanto specificato al precedente art. 3. In caso d'urgenza, il Concessionario potrà chiedere d'essere autorizzato a disporre le manutenzioni straordinarie, anticipandone la spesa, salvo rivalsa a carico del Concedente, a presentazione di regolari titoli di spesa. L'autorizzazione è data dal Concedente sulla base di preventivo di spesa redatto dal Concessionario e sottoposto a parere di congruità dell'Ufficio Tecnico Comunale.

2. Il Concedente, qualora fossero necessari interventi di manutenzione straordinaria, che comportino la chiusura anche parziale dell'impianto, non sarà tenuto ad indennizzi di sorta nei confronti del Concessionario.

3. Il Concedente sarà tenuto a concordare i tempi degli interventi di manutenzione straordinaria con il Concessionario.

4. Il Comune provvede alla copertura dei rischi di responsabilità civile contro terzi, per eventuali danni imputabili esclusivamente e direttamente alle strutture, impianti ed attrezzature di proprietà del Comune medesimo.

ART. 11

(Integrazione o realizzazione di strutture)

1. Il Concessionario si obbliga alla realizzazione delle opere di cui all'articolo 3 entro un periodo non superiore al 30 dicembre 2024, salvo revoca della presente convenzione.

2. Tutte le opere o le ristrutturazioni che verranno realizzate, indipendentemente dall'organo che le ha finanziate, rimarranno di proprietà del Concedente.

ART. 12

(Pubblicità)

1. E' consentito al Concessionario l'esercizio, in nome proprio o con subconcessione, della pubblicità all'interno dell'area assegnata previo benestare dell'Amministrazione Comunale per quanto concerne il prodotto reclamizzato, la composizione grafica, le dimensioni e la quantità della pubblicità esistente, nel rispetto delle vigenti norme.

2. L'Amministrazione Comunale è esentata da tutte le spese per il collocamento del materiale pubblicitario.

3. Il Concessionario è tenuto al ripristino originale degli spazi utilizzati per la pubblicità.

ART. 13

(Obblighi ed oneri generali e speciali a carico del Concessionario)

1. Il Concessionario o chi per esso, si obbliga alla completa ottemperanza di tutte le disposizioni legislative e dei regolamenti riguardanti l'assicurazione infortunistica, previdenziale e mutualistica dei propri dipendenti addetti ai lavori sopra specificati e della legge sulla prevenzione e la sicurezza del lavoro, assumendone la piena responsabilità anche in caso di inadempienza.

2. Il Concessionario o chi per esso si impegna, inoltre, ad applicare nei confronti del proprio personale dipendente il vigente contratto di lavoro e tutti gli aggiornamenti che intervengano nel corso del tempo.

3. Il Concessionario o chi per esso sarà pure responsabile dell'onestà e della idoneità del proprio personale e, comunque, dei danni che fossero arrecati a cose, persone ed immobili, dal personale stesso.

4. Il Concessionario o chi per esso, prima di assumere la concessione, dovrà comunicare l'elenco nominativo del personale che verrà impiegato nel servizio e le eventuali variazioni che si verificheranno nel corso della gestione. Potrà comunque avvalersi di terzi per l'espletamento delle attività connesse alla gestione previa comunicazione al Concedente, che potrà opporsi per gravi motivi.

5. Il Concedente si riserva il diritto, per fondati e gravi motivi, di chiedere l'esclusione dal servizio di quei dipendenti che non fossero ritenuti idonei.

ART. 14

(Clausola sociale)

1. Tutti gli obblighi e gli oneri assicurativi, assistenziali e previdenziali inerenti al personale sono a carico della ditta aggiudicataria, la quale ne è la sola responsabile, con l'esclusione di ogni diritto di rivalsa nei confronti dell'amministrazione e di ogni indennizzo.

2. L'aggiudicatario, pertanto, dovrà assicurare il servizio con proprio personale e si impegna, partecipando alla presente gara, a rispettare tutti gli obblighi di legge in materia di assicurazioni sociali, previdenziali ed infortunistiche verso gli addetti ai servizi in oggetto e, libera sin da ora il Comune da qualsiasi responsabilità per eventuali infortuni o per ogni altro danno in conseguenza dell'espletamento dei servizi stessi.

3. L'aggiudicatario si impegna altresì a garantire a tutti gli addetti, durante l'esecuzione della concessione, il trattamento economico e normativo previsto dal contratto collettivo di lavoro vigente per la categoria di appartenenza (Pubblici Esercizi, Ristorazione Collettiva e

Commerciale e Turismo (Confcommercio) e ad osservare qualsiasi norma, indirizzo o regolamento, in materia di lavoro.

4. Ai sensi degli artt. 11 e 57 del Decreto legislativo 31 marzo 2023, n. 36, l'aggiudicatario è tenuto al rispetto del contratto nazionale e territoriale in vigore per il settore connesso all'attività oggetto della concessione , al rispetto delle disposizioni di legge in materia assistenziale, assicurativa e previdenziale, all'osservanza di tutte le norme a tutela della salute e dell'integrità fisica del personale.

5. L'aggiudicatario è inoltre tenuto ad adottare ogni misura orientata a garantire le pari opportunità generazionali, di genere e di inclusione lavorativa per le persone con disabilità o svantaggiate.

ART. 15

(Divieto di sub-concessione)

1. Il Concessionario non potrà sub-concedere in tutto o in parte, anche temporaneamente, la gestione di cui alla presente convenzione, salvo autorizzazione del Concedente, su motivata istanza.

ART. 16

(Divieto di sospensione della gestione)

1. Il servizio di gestione non può essere sospeso o abbandonato per alcuna causa, senza il preventivo benestare del Concedente, salvo causa di forza maggiore. In tal caso le sospensioni dovranno essere tempestivamente comunicate al Concedente e successivamente agli Organi di Stampa per una doverosa informazione all'utenza.

ART. 17

(Priorità del Concedente)

1. Le iniziative promosse dai servizi comunali hanno diritto di precedenza sull'uso dell'impianto nei confronti di qualsiasi altra organizzata dal Concessionario o dallo stesso autorizzata purché non modifichi il programma a suo tempo approvato ai sensi dell'art. 11)

- al punto c) per quanto riguarda l'utilizzo degli impianti per gare e manifestazioni - e ne sia data comunicazione con almeno 20 giorni di anticipo.

ART. 18
(Responsabile)

1. Per la gestione del bar e servizio ristoro del Bocciodromo , dovrà essere indicato, da parte del Concessionario, il Responsabile al quale il Concedente farà riferimento per le problematiche conseguenti alla stipula della presente convenzione.

ART. 19
(Cessazione del rapporto)

1. La concessione è revocabile in ogni momento per ragioni di pubblico interesse, con preavviso di 90 giorni. La revoca non comporta diritto alcuno di risarcimento a favore del Concessionario.

2. In ogni caso di cessazione del rapporto, il Concessionario é tenuto a restituire gli impianti, gli arredi e le attrezzature, servizi accessori ecc. nello stato in cui gli sono stati consegnati, salvo il normale deperimento per l'uso che sarà constatato da due periti di parte, e sempre che il deterioramento non sia dovuto a mancanza od omessa manutenzione ordinaria e periodica.

3. In ogni caso di cessazione, il Concedente può disporre che il Concessionario prosegua nel servizio per il tempo strettamente necessario ad assumere i provvedimenti per la continuazione della gestione.

4. Sussiste per il Concessionario il diritto di rinuncia alla gestione per ragioni motivate. Comunque dovrà dare regolare disdetta, con lettera raccomandata, al Concedente, sei mesi prima della fine di ogni anno solare e comunque portare a termine per l'anno in corso la gestione dell'intero centro e delle sue attività, come da programma approvato.

ART. 20
(Motivazioni di revoca)

1. E' altresì applicabile la revoca della concessione, nei seguenti casi:

- per il mancato rispetto dei termini di cui all'articolo 14;
- inadempienze alle prescrizioni di cui all'art. 5) della presente convenzione, salvo i casi di forza maggiore;
- inadempienze gestionali che devono essere prestate nel pieno rispetto di tutte le norme in materia, nonché con tutte le cautele necessarie per la tutela dell'igiene e salute pubblica e dell'ordine pubblico e con l'osservanza delle ordinanze che il Sindaco o altre autorità pubbliche possono emanare nelle materie indicate;
- incompatibilità alla normativa antimafia;
- inadempienze economiche nei confronti del Concedente o di terzi;
- inadempienze gravi alle prescrizioni previste dalla presente convenzione.

ART. 21

(Risarcimento danni)

1. Per la violazione agli obblighi assunti il Concedente si riserva la facoltà di agire per il risarcimento dei danni che dovessero verificarsi nel corso della concessione.

ART.22

(Penalità)

1. Qualora siano accertati fatti, comportamenti od omissioni, che costituiscono violazione del presente contratto, ovvero violazioni di norme o di regolamenti, che possano condurre a disservizio, il Concedente contesterà formalmente gli addebiti, indicando il termine ritenuto congruo, comunque non inferiore ad 8 giorni lavorativi, per eventuali giustificazioni.

2. Qualora il Concessionario non provveda a fornire, entro il termine suddetto, le predette giustificazioni, ovvero le stesse non risultassero sufficientemente valide, il Concedente, valutate la natura e la gravità dell'inadempimento, potrà irrogare nei successivi 8 giorni

lavorativi, con atto motivato, una sanzione, fatto salvo quanto previsto circa la risoluzione del rapporto.

3. Le sanzioni per le infrazioni agli obblighi, derivanti dal presente contratto e dall'offerta presentata in sede di gara, sono irrogate in misura variabile tra € 100,00 ed € 5.000,00, a seconda della gravità di ciascuna inadempienza, fatto salvo il risarcimento degli eventuali maggiori danni. In caso di recidiva, nell'arco di 90 giorni, la penalità già applicata, potrà essere aumentata fino al raddoppio.

ART. 23

(Deposito cauzionale)

1. A garanzia delle assunte obbligazioni e della regolarità dell'esecuzione della convenzione il Concessionario dovrà versare al Concedente una cauzione pari ad €. 1.000,00 (mille euro), secondo la normativa di legge vigente.

2. La cauzione potrà essere costituita a mezzo di assegno circolare oppure in titoli di Stato o garantiti dallo Stato o con fidejussione bancaria o assicurativa.

ART. 24

(Norme finali)

1. Il Concessionario è tenuto alla piena osservanza delle norme contenute nella presente convenzione. Per quanto non espressamente previsto si provvederà, mediante accordi, ad effettuare le eventuali integrazioni o modifiche.

2. Il Concedente si riserva la facoltà di effettuare controlli gestionali e di comportamento con propri incaricati durante le ore di funzionamento degli impianti sportivi. Alle osservazioni poste il Concessionario dovrà fornire adeguate e tempestive delucidazioni.

ART. 25

(Spese contrattuali)

1. Sono a carico del Concessionario tutte le spese inerenti la stipula del presente contratto.

ART. 26
(Controversie)

1. Per qualsiasi controversia tra le parti, relativa all'interpretazione, esecuzione e risoluzione del presente e a qualsiasi ragione di dare ed avere, sarà competente una Commissione costituita da:

- Direttore Settore Sport, Provveditorato, Gare ed Economato (o suo delegato);
- Direttore Settore Lavori Pubblici (o suo delegato);
- Responsabile attività (o suo delegato);
- Rappresentante del Comitato Provinciale CONI (o suo delegato).

2. Per controversie non definite dalla Commissione è competente in via esclusiva il Foro di Cremona, ferma la facoltà dell'Amministrazione Comunale di adirne ogni altro competente ai sensi di legge.

Indice per Articoli

Art. 1	Oggetto della Concessione
Art. 2	Durata della Concessione
Art. 3	Impiantistica e lavori di riqualificazione
Art. 4	Apertura del bar e servizio ristoro
Art. 5	Uso del bar e servizio ristoro
Art. 6	Adempimenti
Art. 7	Canone
Art. 8	Responsabilità in ordine all'agibilità
Art. 9	Oneri e responsabilità del Concessionario
Art. 10	Oneri del Concedente
Art. 11	Integrazione o realizzazione di strutture
Art. 12	Pubblicità
Art. 13	Obblighi ed oneri generali e speciali a carico del Concessionario
Art. 14	Clausola sociale
Art. 15	Divieto di sub concessione
Art. 16	Divieto di sospensione della gestione
Art. 17	Priorità del Concedente
Art. 18	Responsabile
Art. 19	Cessazione del rapporto
Art. 20	Motivazione di revoca
Art. 21	Risarcimento danni

Art. 22	Penalità
Art. 23	Deposito cauzionale
Art. 24	Norme finali
Art. 25	Spese contrattuali
Art. 26	Controversie