



Città di Lissone  
Provincia di Monza e della Brianza  
*Settore Patrimonio – Lavori Pubblici*

**ALLEGATO “....”**

**SCHEMA DI CONTRATTO PER L’AFFIDAMENTO DELLA GESTIONE DELLA CICLOSTAZIONE DI VIA GENERAL GUIDONI, TRA IL COMUNE DI LISSONE E SOCIETA’ COOPERATIVA SOCIALE DI TIPO B AI SENSI DELL’ART. 5 LEGGE 381/91 E DELL’ART. 112 DEL D.LGS 50/2016.**

PREMESSO CHE:

- Con deliberazione della Giunta Comunale n. 161 , del 4/5/2016 è stata adottata una variante al Programma Integrato d'Intervento (P.I.I.) n. 15 di via Guidoni (area ex scalo ferroviario), via Cappuccina (PII n. 3 area ex Simpres), via Bernasconi (RU3), via Donatello e via Nobel;
- La sopracitata variante al Programma Integrato d'Intervento (P.I.I.) n. 15 è stata definitivamente approvata con delibera di G.C. n. 234 del 22/6/2016;
- In data 29/6/2016, davanti al notaio Giovanni Picone, con atto rep. n. 66544 e racc. n. 28483, registrata a Monza il 12/7/2016, al n. 19142, serie 1T, veniva sottoscritta la convenzione di attuazione del P.I.I. al fine di regolamentare il rapporto tra le parti coinvolte nel citato P.I.I.;
- Ai sensi degli articoli 4 e 8, della sopra citata convenzione di lottizzazione la suddetta concessione prevede l’impegno da parte dei soggetti attuatori, alla realizzare delle opere di urbanizzazione e dello standard qualitativo previsto dalla variante al PII in argomento tra cui la realizzazione di una ciclo stazione;
- Con deliberazione di Giunta Comunale n. 22 del 18.01.2017, veniva approvato il progetto definitivo-esecutivo riguardante i lavori di realizzazione della Ciclostazione, in prossimità della Stazione ferroviaria;
- Che la nota di aggiornamento al D.U.P. (Documento Unico di Programmazione) anno 2018 – 2020, formalmente approvata dal Consiglio Comunale unitamente al bilancio di previsione per il triennio 2018/2020, prevede l’ affidamento della gestione della ciclostazione, con il coinvolgimento di lavoratori svantaggiati;

- Che il Piano della Performance/Piano Esecutivo di Gestione 2018/2020, approvato con deliberazione della Giunta Comunale n. 89 in data 14/03/2018 , prevede espressamente ed assegna al Settore Lavori Pubblici l'obiettivo gestionale " Affidare la gestione dell'attività interna alla ciclostazione con lo scopo di sviluppare le politiche legate alla mobilità con il coinvolgimento dei lavoratori svantaggiati";
- Con Deliberazione della Giunta comunale n.111 del 28.03.2018 avente per oggetto "Atto di indirizzo in merito alla gestione della Ciclo Stazione sita in Lissone in via General Guidoni" la Giunta comunale ha fornito le indicazioni per l'affidamento della gestione del suddetto immobile in concessione;
- Che Con deliberazione della Giunta Comunale n. .... del ..... sono stati approvati il Piano Economico Finanziario e lo schema di contratto;
- Con atto dirigenziale n. ---- del ----- è stato approvato il bando di selezione pubblica per l'affidamento in concessione del servizio di gestione della ciclo stazione sita in Lissone in Via General Guidoni Lissone.
- con atto n. ----- del -----, sono stati approvati gli esiti della selezione pubblica esperita ai sensi del D.Lgs 50/2016 finalizzata all'affidamento in concessione della gestione di cui trattasi e, in conformità delle valutazioni della commissione giudicatrice, è stata disposta l'aggiudicazione alla cooperativa \_\_\_\_\_;

Tutto ciò premesso e richiamato, si conviene e si stipula quanto segue.

L'anno duemiladiciotto, addì dieci del mese di ....., in Lissone nella Residenza Municipale, avanti a me Dott. ...., Ufficiale rogante, ..... del Comune di Lissone, autorizzato dalla Legge a rogare nell'interesse del Comune gli atti in forma pubblico-amministrativa, sono comparsi i Signori:

- .....nato a ..... (Prov.....) il ..... , residente per la carica a Lissone , nel suddetto Palazzo Comunale, il quale dichiara di intervenire al presente atto, nella sua qualità di ..... del Comune di Lissone (c.f.....) e in esecuzione della determinazione n. ... del ....., di seguito indicato anche come "Comune", nonché:

- ....., nat.. a .... (Prov ..) il ..... , residente a ..... (Prov ...) in via ....., il quale dichiara di intervenire al presente atto nella sua qualità ..... della Società ....., con sede in ....., via ..... n. ...., c.f./p iva ....., iscritta al ..... di ..... al n. ...., in forza dei poteri conferitogli da ..... , di seguito indicata anche come "Cooperativa".

## Art. 1 OGGETTO DEL CONTRATTO

Il Comune di Lissone , proprietario, affida alla cooperativa ..... , in seguito chiamata semplicemente " Concessionaria", la concessione della ciclo stazione costituita dai seguenti beni:

- Struttura per il deposito delle biciclette, della superficie lorda complessiva di mq. 230 circa oltre 50 mq. di area di pertinenza, comprendente i seguenti vani:
- 2 logge (lati est ed ovest)realizzati con struttura in acciaio a protezione degli accessi;
- 1 deposito biciclette mq. 180,00;
- 1 modulo/container uso ufficio o laboratorio riparazione biciclette mq. 14.40;
- 1 modulo/container uso laboratorio riparazione biciclette mq. 14.40;

- 1 modulo bagno adatto anche a portatori di disabilità mq. 4,10;
- 2 aiuole (lato nord e sud) con struttura schermante in acciaio e legno a sostegno delle varietà arboree.

Il titolare della ciclo stazione è l'Amministrazione Comunale. Il concessionario assume la qualifica di gestore dei servizi e gli obblighi indicati dal presente contratto. La ciclo stazione è concessa nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, perfettamente noti al concessionario e valutati in sede di sopralluogo.

Al conferimento della ciclo stazione sarà redatto apposito verbale da sottoscrivere tra le parti per accettazione.

## **Art. 2 - PROPRIETÀ ED USO DELL'IMPIANTO**

Il concessionario dichiara e riconosce, senza eccezioni e remore, che la ciclo stazione di cui al precedente al precedente art.1 è di piena ed esclusiva proprietà del Comune di Lissone. Il concessionario dovrà utilizzare la ciclo stazione in modo corretto, usando la diligenza del buon padre di famiglia, nel rispetto delle norme del Codice Civile, del Codice degli Appalti e del presente contratto. Alla stipula del contratto è fatto d'obbligo al concessionario di notificare il proprio domicilio restando il concessionario responsabile verso l'Amministrazione di ogni suo comportamento e dei danni causati alla struttura, alle persone, alle cose.

## **ART. 3 - POTENZIAMENTO DELLA CICLO STAZIONE**

L'Amministrazione comunale può procedere, se lo ritiene opportuno, alla realizzazione di opere aggiuntive non previste. Qualora fosse il concessionario a proporre ulteriori opere di potenziamento della ciclo stazione, non presentate nell'offerta di gara, la proposta sarà valutata dall'Amministrazione secondo le legittime possibilità offerte dalla normativa vigente. Le spese di eventuali potenziamenti della ciclo stazione realizzati dal concessionario saranno a proprio carico.

## **ART. 4 DURATA DELLA CONCESSIONE**

La concessione avrà la durata di 10 anni decorrenti dalla data di stipula del contratto. Le Parti hanno la facoltà di recedere, con almeno 6 mesi di preavviso.

Al termine del periodo di cui sopra, il concessionario uscente non avrà alcun diritto di prelazione sulla futura gestione.

## **ART. 5 - OBBLIGHI DEL CONCESSIONARIO**

Il concessionario si assegna il rischio di disponibilità e di domanda della gestione della ciclostazione.

In esecuzione del presente contratto il concessionario è tenuto, in via del tutto esemplificativa, ai seguenti compiti:

- Gestione deposito biciclette;
- attività a carattere commerciale legata ai cicli (vendita) ;
- manutenzione e riparazione delle biciclette;
- pulizia e manutenzione ordinaria dell'immobile e dell'area circostante.
- realizzazione di iniziative e attività complementari
- Inserimento di lavoratori svantaggiati di cui alla legge 381/91.

Il fabbricato sarà consegnato provvisto di regolare allaccio alla rete idrica, fognaria e dell'energia elettrica. Le spese per l'attivazione e per i canoni delle utenze (acqua, luce, gas ed eventuale telefonia) saranno a totale carico del Concessionario.

Fatti salve eventuali migliorie offerte in sede di gara saranno totalmente a carico del Concessionario:

- 1) le assicurazioni necessarie ed attinenti i beni concessi e le relative attività;
- 2) l'ottenimento delle necessarie autorizzazioni e pratiche volte all'espletamento dei servizi prestati/offerti;
- 3) le misure di sicurezza a tutela dei lavoratori impiegati;
- 4) ogni opportuna tutela a favore dei visitatori e degli utenti dei servizi offerti;
- 5) eventuali integrazioni all'arredo rispetto a quanto fornito dall'amministrazione;
- 6) Installare macchinette automatiche di bevande e alimenti;
- 7) Eseguire la manutenzione ordinaria ivi compresa la pulizia dell'immobile e delle pompe di calore nonché la manutenzione degli stalli di sosta delle biciclette.
- 8) Dotarsi di Software e Hardware per la gestione degli ingressi giornalieri e abbonamenti che dovranno essere eseguiti su supporti istituzionali (Carta Regionale dei Servizi – Tessera Sanitaria – Carta Nazionale dei Servizi).
- 9) Il pagamento di utenze, imposte e tasse connesse all'immobile ed al suo uso.

Il Concessionario sarà inoltre tenuto:

- 1) a garantire lo svolgimento del servizio affidato in Concessione, fatti salvi migliorie offerte in sede di gara, nelle seguenti fasce orarie minime:

Dal lunedì a venerdì dalle ore 7,00 alle ore 9,00 e dalle ore 17,30 alle ore 19,00

Il sabato dalle ore 8,00 alle ore 10,00 al fine di rilasciare gli abbonamenti/ingressi dell'area deposito.

Il concessionario non potrà effettuare chiusura per ferie fatti salvi le giornate di festività. Il concessionario non potrà effettuare chiusura per ferie fatte salvo le giornate di festività ovvero ulteriori periodi di chiusura dovranno essere concordati preventivamente con l'Amministrazione comunale. In caso di chiusura dovute ad eventi improvvisi il futuro gestore dovrà esporre adeguata informativa in luogo visibile per l'utenza.

- 2) al termine della concessione, a restituire l'immobile nello stato di fatto in cui lo ha ricevuto, salvo il naturale degrado/usura derivante dal suo utilizzo.
- 3) a rendicontare al Responsabile Procedimento designato dal Comune di Lissone, con cadenza annuale, in merito ai risultati della sua gestione ed al rispetto delle condizioni di utilizzo dell'immobile;
- 4) allo svolgimento, all'interno degli spazi oggetto della Concessione, di iniziative legate ai temi della Mobilità Sostenibile in relazione ai contenuti dell'offerta tecnica presentata in sede di gara;

5) Al concessionario spetta l'onere di verificare che l'utilizzo del deposito bici non venga utilizzato impropriamente ovvero che la bicicletta, pur con regolare abbonamento, non venga depositata in maniera continuativa per più di 7 gg.

Si precisa che eventuali attrezzature e gli allestimenti che saranno installati a carico del concessionario dovranno essere a norma di legge; il concessionario solleva il Comune da ogni e qualsiasi responsabilità per danni che potessero derivare a persone e/o a cose per effetto della corretta installazione e dell'utilizzo delle stesse. Il concessionario, inoltre, risponderà direttamente dei danni alle persone e/o alle cose comunque provocati nell'esecuzione del servizio, restando a suo completo ed esclusivo carico qualsiasi risarcimento senza diritto di rivalsa sul Comune o di compenso da parte del Comune stesso.

E' inoltre posto a carico del concessionario ogni obbligo discendente dalla normativa vigente in materia di sicurezza, igiene e medicina sul lavoro.

Nei casi previsti dall'Art. 26 del D.Lgs 81/2008 e s.m.i. il Concessionario dovrà redigere il DUVRI.

E' fatto inoltre obbligo al concessionario di:

- rispettare tutte le norme in materia di sicurezza e gestione delle emergenze nell'espletamento della propria attività;
- dotare gli addetti all'espletamento del servizio di tutto quanto necessario per la prevenzione degli infortuni ed istruirli in conformità alle vigenti leggi in materia (D. Lgs. n. 81/08);
- impiegare esclusivamente personale i cui contratti siano in regola con le normative di settore, se impiegato con altre forme contrattuali che comunque dovranno essere previste dalla normativa vigente;
- coprire con idonea polizza assicurativa per responsabilità civile tutti gli eventuali danni procurati a terzi durante lo svolgimento del servizio in oggetto, da tutti gli operatori, adibiti al servizio stesso;

Il Concessionario è infine tenuto:

- ad assumere tutti gli oneri necessari all'espletamento del servizio e la responsabilità per ogni eventuali danno, di qualsiasi natura, che i propri dipendenti o il personale con altro rapporto di lavoro, o i soci dovessero arrecare o che, comunque, nello svolgimento dell'attività in oggetto, o per cause ad esso inerenti, venissero arrecati, al proprio personale o a terzi, provvedendo direttamente al risarcimento dei danni ed esonerando Il Comune da ogni responsabilità al riguardo.
- ad applicare e a far applicare le leggi, regolamenti e disposizioni dei contratti collettivi di categoria e degli accordi sindacali vigenti in materia salariale, previdenziale, assicurativa e di sicurezza sul luogo di lavoro sia nei confronti dei lavoratori dipendenti, sia nei confronti dei lavoratori con rapporto di lavoro regolamentato con le altre forme contrattuali previste dalla normativa vigente, sia nei confronti dei soci.

#### **ART. 6 - DIVIETI DEL CONCESSIONARIO**

Al concessionario vengono imposti i seguenti divieti:

- di sub-concedere in tutto o in parte la concessione dei locali e dell'attività;
- di installare VLT, slot machine o apparecchi simili, ovvero permettere lo svolgimento di giochi con vincita in denaro ovvero di giochi d'azzardo nei locali;
- di cedere il contratto di concessione del servizio in oggetto;

- di esercitare attività non autorizzate dal Comune nei locali;
- di apportare modifiche alle strutture ed agli impianti senza la preventiva autorizzazione del Comune di Lissone;

#### **ART. 7 - ONERI A CARICO DEL COMUNE**

E' a carico del Comune la manutenzione straordinaria degli immobili e degli impianti, intendendo per essa quell' insieme di interventi di ripristino e ristrutturazione degli impianti tecnologici, delle strutture murarie e portanti e delle recinzioni non rientranti in quanto previsti al precedente articolo 5. Sono escluse dalla manutenzione straordinaria posta in capo al Comune le spese riferite alle eventuali nuove strutture migliorative realizzate, nel corso della concessione, a cura del concessionario e le spese straordinarie conseguenti ad incuria e dolo del concessionario oppure rese necessarie per sopperire a danni provocati da utenti o da cattivo uso degli impianti.

Il concessionario è tenuto a segnalare all'Amministrazione la necessità di riparazioni, sostituzioni, integrazioni di competenza di quest'ultima necessarie alla messa in sicurezza degli impianti. In mancanza di tale segnalazione scritta l'Amministrazione non potrà essere ritenuta responsabile. Nel caso in cui si accertassero, ad insindacabile giudizio del competente Ufficio tecnico, gravi inadempienze della manutenzione ordinaria, l'Amministrazione Comunale si riserva di utilizzare la fideiussione prestata. Per motivi di pubblica utilità, o per la realizzazione di lavori pubblici da effettuarsi sulle strutture date in concessione, l'Amministrazione Comunale potrà sospendere temporaneamente la vigenza dell'affidamento senza che ciò comporti alcun diritto di risarcimento per il concessionario; è in ogni caso dovuta una formale riunione preventiva per illustrare le modalità d'intervento ed organizzare le attività previste nella ciclo stazione al fine di arrecare il minor disagio possibile al concessionario.

#### **ART. 8 - EQUILIBRIO ECONOMICO-FINANZIARIO, ALLOCAZIONE RISCHI, PIANO ECONOMICO FINANZIARIO ED ASPETTI ECONOMICI**

La concessione del servizio di gestione in oggetto assume a riferimento il piano economico-finanziario (PEF) presentato dal concessionario in sede di gara sul modello predisposto dal Comune di Lissone (allegato G) accompagnato dalla dichiarazione sottoscritta da uno o più istituti finanziatori di manifestazione di interesse a finanziare l'operazione. .

2. Il PEF evidenzia, in particolare, che:

- a) la totalità dei ricavi di gestione del concessionario proviene dalla vendita dei servizi in oggetto resi al mercato;
- b) il rischio operativo è completamente trasferito in capo al concessionario.

**3.** Il PEF configura l'equilibrio economico-finanziario della concessione sulla base di un sistema che non prevede alcun contributo pubblico, né diretto né indiretto, da parte del Comune di Lissone al concessionario.

4. La concessione è vincolata alla piena attuazione del piano economico-finanziario e al rispetto dei tempi previsti dallo stesso per la realizzazione di eventuali investimenti.

5. In base a quanto previsto dal piano economico-finanziario, ai sensi dell'art. 3, comma 1, lett. zz) e dell'art. 165, comma 1 de d.lgs. n. 50/2016 il concessionario assume in carico a sé, integralmente, il rischio operativo inerente la gestione delle attività oggetto della concessione.

6. In relazione a quanto previsto dall'art. 165, comma 6 del d.lgs. n. 50/2016 si considerano fatti non riconducibili al concessionario che incidono sull'equilibrio economico-finanziario e che possono comportare

la revisione del PEF da attuare mediante la rideterminazione delle condizioni di equilibrio cause di forza maggiore quali eventi climatici estremi o eventi calamitosi che comportino gravi danni alla sede dei locali e ne impediscano la gestione normale per un periodo superiore ai 60 giorni.

7. Qualora si verificano fatti riconducibili alle fattispecie previste nel precedente comma 6, il piano economico-finanziario può essere sottoposto a revisione mediante la rideterminazione delle condizioni di equilibrio.

8. In caso di eventuale revisione del piano economico-finanziario, la stessa deve avvenire assicurando la permanenza dei rischi di disponibilità e di domanda trasferiti in capo all'operatore economico e delle condizioni di equilibrio economico finanziario relative al contratto.

#### **ART. 9 - VALORE DELLA CONCESSIONE**

Il valore complessivo stimato della concessione è pari ad € ..... (Euro ...../00) oltre IVA nella misura di legge.

Esso è determinato ai sensi dell'art. 167, comma 1 del d.lgs. n. 50/2016 a seguito del PEF presentato in sede di gara

#### **ART. 10 - ALLESTIMENTO CICLO STAZIONE**

L'amministrazione comunale metterà a disposizione del concessionario il manufatto ciclo stazione arredato degli elementi sotto specificati:

- Parcheggio a due piani per n. 100 stalli biciclette.
- Arredamento ufficio.
- Tavolo da lavoro in acciaio.
- Cassetiera porta attrezzi.
- Impianto di videosorveglianza.
- Predisposizione sistema di accesso elettrico con schede.
- Impianto elettrico con fotocellule per accensione/spegnimento luci.
- Impianto di riscaldamento/raffrescamento a pompe di calore esclusivamente per i locali officina e amministrazione.

I costi di eventuali attrezzature ulteriori a quanto sopra riportato rimangono in capo al concessionario.

#### **ART. 11 - CANONE DELLA CONCESSIONE**

Il Comune di Lissone richiederà, per l'intera durata della Concessione, un canone concessorio minimo pari a € 5.250 annui ovvero pari al maggior importo offerto in sede di gara.

Il suddetto canone sarà versato annualmente all'Amministrazione comunale a un anno dalla data di inizio dell'attività.

Il valore di suddetto canone potrà essere rivisto al rialzo in relazione all'andamento economico finanziario della ciclo stazione a far data dal quarto anno di attività tenuto conto che lo stesso gode di un contributo decennale dell'amministrazione, finalizzato al mantenimento dell'equilibrio economico finanziario, pari a € 29.800. La suddetta variazione in aumento del canone della concessione sarà valutata in relazione all'andamento della concessione che dovrà essere rendicontata dal concessionario annualmente all'amministrazione comunale..

Indipendentemente da quanto sopra riportato il canone della concessione subirà la revisione del prezzo, con cadenza biennale a partire dal quarto anno di vigenza del contratto, applicando l'indice generale di variazione dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e di impiegati al netto dei tabacchi (indice FOI generale al netto dei tabacchi) pubblicato dall'ISTAT

#### **ART. 12 - TARIFFE DEPOSITO E ALTRE ATTIVITA'**

Il concessionario introita i proventi delle tariffe di utilizzo del deposito bici nonché delle altre attività derivanti dalla vendita e riparazione cicli nonché gli introiti derivanti da iniziative legate alla mobilità presentate in sede di gara. Il concessionario si impegna ad applicare, in merito alle tariffe del deposito biciclette, le tariffe offerte in sede di gara.

#### **ART. 13 - REVISIONE DELLE TARIFFE SERVIZIO DEPOSITO CICLI**

Le tariffe che il Gestore applicherà all'utenza per il servizio di deposito cicli saranno oggetto, su richiesta avanzata dal Concessionario, alla revisione del prezzo, con cadenza biennale a partire dal quarto anno di vigenza del contratto, applicando l'indice generale di variazione dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e di impiegati al netto dei tabacchi (indice FOI generale al netto dei tabacchi) pubblicato dall'ISTAT

#### **ART. 14 PROPOSTE COMPLEMENTARI DA SVOLGERSI SUL TERRITORIO COMUNALE E PRESSO LA CICLOSTAZIONE.**

Così come indicato in sede di offerta di gara il concessionario s'impegna, con oneri a suo carico, a valorizzare i servizi della ciclo stazione, attraverso la messa in atto e la promozione di iniziative, eventi e attività legate ai temi della mobilità sostenibile e della rigenerazione urbana e sociale anche in collaborazione con associazioni ciclistiche locali in misura di n. .... Iniziative presso la ciclo stazione e n. .... iniziative sul territorio comunale. Gli eventi, ed in particolare quelli da prevedere sul territorio comunale, potranno essere realizzati anche nei mesi invernali previa autorizzazione, anche a pagamento, negli spazi comunali (Palazzo Terragni, Casa delle Culture, Biblioteca ecc. ecc.).

Per lo svolgimento delle suddette iniziative il concessionario si assume la responsabilità per ogni eventuali danno, di qualsiasi natura, che i propri dipendenti o il personale con altro rapporto di lavoro, o i soci dovessero arrecare o che, comunque, nello svolgimento delle iniziative in argomento, o per cause ad esso inerenti, venissero arrecati, al proprio personale o a terzi, provvedendo direttamente al risarcimento dei danni ed esonerando Il Comune da ogni responsabilità al riguardo.

#### **ART. 15 - PUBBLICITÀ COMMERCIALE**

E' consentito al concessionario l'esercizio di pubblicità all'interno della ciclo stazione nel rispetto delle vigenti norme tributarie, previa autorizzazione dell'amministrazione comunale. L'Amministrazione si ritiene esentata da tutte le spese per il collocamento del materiale pubblicitario. I contratti di pubblicità devono avere una durata non eccedente la durata della concessione e dovranno contenere la clausola di risoluzione automatica in caso di cessazione anticipata della concessione. Il Comune si riserva il diritto di veto per tutte le inserzioni che ritenesse pregiudizievoli ed inopportune rispetto alla morale, alle finalità sociali perseguite o

contrarie alla legge. Rimangono al concessionario i proventi relativi alla pubblicità all'interno della ciclo stazione. E' fatta salva l'imposta sulla pubblicità che dovrà essere versata secondo la normativa e le tariffe in vigore al momento.

#### **ART. 16 - RICONSEGNA DEI LOCALI**

Al termine del rapporto contrattuale, per naturale scadenza, per revoca o per risoluzione, il concessionario avrà l'obbligo di provvedere a proprie cure e spese, alla rimozione delle attrezzature presenti nel locale e di proprietà del concessionario. In caso di mancato adempimento vi provvederà il Comune addebitando le spese sostenute al concessionario, recuperandole con il privilegio fiscale e aumentate del 10% a titolo di penale.

La struttura dovrà essere consegnata al Comune di Lissone in buono stato di conservazione generale, fatta salva la normale usura derivante dall'attività svolta.

Ogni eventuale danno accertato comporta per il Concessionario l'obbligo del suo risarcimento.

Il danno accertato e quantificato dal Comune è dallo stesso recuperato mediante incameramento totale o parziale della fideiussione. Pertanto non si procede allo svincolo della cauzione definitiva di cui all'art. 20 del presente contratto in presenza di pendenze risarcitorie.

#### **ART. – 17 PENALI**

Sono previste le seguenti penali, esigibili dal momento del fatto, tra esse cumulabili, i cui importi saranno rivalutati ogni anno sulla base dell'indice generale di variazione dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati al netto dei tabacchi (indice FOI) pubblicato dall'ISTAT:

- euro 100,00 per negligenza nella cura dei locali accertata mediante sopralluogo effettuato dal personale dell'ufficio tecnico comunale;
- euro 250,00 per mancata tempestiva segnalazione della necessità di interventi di manutenzione straordinaria;
- da euro 50,00 a euro 1.000,00 a esclusiva discrezione del Comune di Lissone ma comunque proporzionale al non adempimento dell'obbligo contrattuale, per mancata ottemperanza agli obblighi previsti dai precedenti articoli 5 e 6;

Il Comune di Lissone richiederà il pagamento della penale nei modi di legge. Qualora il Concessionario non ottemperi entro 15 giorni dal ricevimento dell'istanza, il Comune si rivarrà sulla cauzione definitiva.

A titolo esemplificativo, si riporta la tipologia di alcuni eventi che comportano l'applicazione di penalità significando che, per altre tipologie non esplicitamente previste in questa sede, si procederà in via analogica:

- a) Mancata presenza di personale negli orari dedicati al rilascio degli abbonamenti.
- b) Mancato esercizio del servizio di riparazione biciclette.
- c) Inadempimento degli obblighi di manutenzione.
- d) Accertata violazione delle disposizioni che disciplinano la concessione in oggetto con particolare

riferimento a:

- corretto stato e uso dei locali, degli impianti, degli arredi, delle attrezzature;
- rispetto della norme di sicurezza.

Il Comune, oltre all'applicazione della penale, avrà la facoltà di esperire ogni azione per il risarcimento dell'eventuale maggior danno subito e delle maggiori spese sostenute in conseguenza dell'inadempimento contrattuale e potrà rivalersi sulla cauzione definitiva.

L'applicazione delle penalità sarà preceduta da regolare contestazione scritta dell'inadempienza a cura del Responsabile comunale di servizio, trasmessa mediante raccomandata, pec o fax e dall'esame delle controdeduzioni presentate dall'Associazione e/o della Cooperativa, che dovranno pervenire entro e non oltre 10 giorni dalla ricezione del provvedimento con le medesime modalità.

#### **ART. 18 - NORME IN MATERIA DI IMPIEGO DEL PERSONALE**

La Cooperativa, fatto salvo quanto dichiarato nell'offerta tecnica in sede di gara, si impegna ad organizzare l'attività lavorativa relativa ai servizi impiegando almeno n. 1 persona in condizione di svantaggio come previsto dall'art. 4 della Legge 381/91.

Il concessionario dovrà osservare, per quanto concerne il personale impiegato per l'espletamento delle diverse attività, gli obblighi di legge connessi alle disposizioni in materia di igiene, sicurezza e protezione dei lavoratori, nonché in materia previdenziale, infortunistica, assumendo a proprio carico i relativi oneri. Il concessionario dovrà conoscere e rispettare tutte le Leggi, i Decreti, le norme e le ordinanze in vigore in materia di assunzioni di trattamento della manodopera in genere, con rispetto dei minimi stabiliti dai contratti collettivi di lavoro con particolare riferimento al contratto di lavoro per le Cooperative di tipo B. Resta inteso e confermato che, per l'esecuzione dell'incarico, il Concessionario si servirà di proprio personale in possesso dei requisiti di legge. Il rapporto di lavoro del personale impegnato non si configura, né sul piano formale, né sul piano sostanziale, quale rapporto di lavoro subordinato con il Comune di Lissone.

Il personale impiegato, così come previsto dall'esito di gara, nelle diverse attività inerenti la concessione della ciclostazione dovrà essere in possesso di ogni altro requisito imposto dalla normativa vigente applicabile anche in materia di igiene e sicurezza.

#### **ART. 19 - SPESE DI GESTIONE E MANUTENZIONE ORDINARIA**

Sono a carico del concessionario, secondo quanto previsto dal codice civile, tutte le spese di gestione e manutenzione ordinaria dei locali e degli impianti ivi installati e delle attrezzature presenti all'interno dei locali concessi.

#### **Art. 20 - CONTROLLI**

L'amministrazione Comunale potrà svolgere, anche per mezzo di incaricati di sua fiducia, in qualsiasi momento e senza necessità di preavviso, appositi controlli volti ad accertare il regolare svolgimento dell'attività nonché il corretto utilizzo dei locali, degli impianti e delle attrezzature. A tal fine gli incaricati dal Comune hanno diritto di accedere, in qualunque momento, ai locali oggetto della presente concessione e dovranno segnalare le carenze riscontrate.

#### **ART. 21 – GARANZIE**

A garanzia dell'esatto adempimento degli obblighi assunti e a copertura di eventuali danni arrecati alla struttura, comunque connessi alla gestione, il concessionario, ha prestato cauzione di Euro .....

(.....) per l'importo pari a 10% dell'importo contrattuale, mediante Polizza Fidejussoria n. .... del ..... rilasciata dalla..... Agenzia di ..... (.....), depositata presso gli uffici. La suddetta cauzione dovrà comunque prevedere l'escussione a prima richiesta della stazione appaltante entro 15 giorni dalla semplice richiesta scritta, la rinuncia al beneficio della preventiva escussione, nonché il pagamento delle somme "rinunciata ogni eccezione".

Ogni qualvolta il Comune si rivalga sul deposito cauzionale, il concessionario è tenuto a provvedere al reintegro nella misura indicata al comma 1 nel termine di 30 giorni pena la decadenza della concessione. La cauzione definitiva, prestata a garanzia della corretta esecuzione del contratto, resta vincolata fino al termine del rapporto e sarà restituita al contraente al termine della concessione.

La cauzione definitiva potrà essere di scadenza annuale, in tal caso la mancata presentazione della stessa almeno 15 giorni prima della scadenza di quella in possesso dell'Amministrazione comporta la decadenza di diritto della concessione, in questo caso il concessionario non potrà pretendere dall'Amministrazione alcuna somma o altra utilità vantata a qualsiasi titolo anche relativa ai contributi ancora da liquidare o ai lavori effettuati.

Il concessionario dovrà inoltre tener indenne il Comune da ogni e qualsiasi responsabilità per danni cagionati a terzi nell'espletamento dei servizi.

Sarà altresì responsabile nei confronti del Comune per danni causati alle strutture ed impianti in dotazione. A tale scopo, il concessionario si impegna a stipulare una polizza di assicurazione di Responsabilità Civile verso i terzi e prestatori d'opera e una polizza assicurativa contro il rischio Incendio e Garanzie Accessorie, riferita alle attività tutte in oggetto, con beneficiario il Comune, a garanzia di qualsiasi danno che possa derivare a fabbricati persone e cose di terzi, in dipendenza dell'attività oggetto del presente contratto.

Tali polizze dovranno essere operanti per tutta la validità del contratto e dovranno prevedere e coprire ogni rischio che discenda dalla gestione ivi compreso il rischio di furto, sollevando l'Ente da ogni tipo di responsabilità in costanza del presente contratto.

La polizza responsabilità Civile Verso i terzi e prestatori d'opera dovrà essere stipulata con primaria Compagnia assicuratrice ed avere le seguenti principali caratteristiche: Massimale unico non inferiore a €. 1.000.000,00; Coprire tutte le attività svolte dal Gestore, comprese le attività secondarie ed accessorie, nulla eccettuato o escluso. Il Comune dovrà rivestire la qualifica di terzo. La polizza Incendio, furto biciclette e garanzie accessorie dovrà essere stipulata con primaria Compagnia assicuratrice ed avere le seguenti principali caratteristiche: somme assicurate congrue secondo il parametro del "valore a nuovo" partite assicurate: fabbricati, contenuto (se di proprietà dell'Ente) ricorso terzi per danni da incendio. Garanzie: incendio, fulmine, esplosione, scoppio, danni da fumo, danni d'acqua, eventi socio politici (atti vandalici), eventi atmosferici, urto veicoli non identificati, caduta aeromobili o loro parti, spese per demolizione e/o sgombero macerie.

Il gestore si impegna, alla stipulazione del contratto, a presentare copia delle polizze sopra indicate, regolarmente sottoscritte e quietanzate dalle parti e si impegna inoltre a pagare i relativi premi assicurativi successivi nei termini previsti dal contratto senza soluzione di continuità delle coperture assicurative. In mancanza non si procederà alla consegna degli impianti e il concessionario potrà andare incontro alla risoluzione di cui all'art. 22. Il Gestore, alla stipulazione del contratto, ha presentato copia delle polizze sopra indicate, regolarmente sottoscritte e quietanzate dalle parti.

Rimangono ad esclusivo carico della ditta aggiudicataria gli importi dei danni rientranti nei limiti degli eventuali scoperti e/o franchigie pattuiti nella prescritta polizza.

Nessun onere e costo di qualunque natura relativo alla stipulazione delle garanzie e polizze assicurative di cui sopra potrà essere posto a carico del Comune.

## **ART. 22 - RISOLUZIONE DELLA CONCESSIONE**

Il mancato adempimento degli obblighi previsti nella presente concessione comporterà la facoltà per l'Amministrazione Comunale di dichiarare la risoluzione del contratto ai sensi e per gli effetti dell'art. 1456 c.c.. Il contratto, previo avvio del procedimento, si risolve con provvedimento motivato del Responsabile del servizio di competenza e previa comunicazione del procedimento stesso, al verificarsi di una delle seguenti circostanze:

- ritardi per ritardi nell'avvio della gestione.
- mancato finanziamento del PEF.
- inadempimento delle obbligazioni assunte con il presente contratto;
- mancato adeguamento del locale in materia di sicurezza;
- in caso di mancato rinnovo annuale delle polizze assicurative previste, per il medesimo importo, entro il termine massimo di quindici giorni dalle rispettive scadenze annuali;
- sub-concessione o cessione del contratto anche parziale a terzi;
- divieti di cui all'art. 6;
- dichiarazione di insolvenza o messa in liquidazione o cessazione di attività del concessionario;
- passato in giudicato di sentenze di condanna del Concessionario per delitti finanziari che incidano sulla moralità professionale;
- qualora il concessionario ponga in essere atti che costituiscono direttamente o indirettamente gravi violazioni di leggi e regolamenti, ovvero inosservanza di ordinanze o prescrizioni dell'autorità competente e ripetute inadempienze ad obblighi di legge;
- se fosse dimostrata frode da parte del concessionario o collusione con personale appartenente all'organizzazione dell'Amministrazione Comunale;
- grave violazione degli obblighi di conservazione/tenuta dei libri contabili;
- inadempimento degli obblighi relativi al pagamento delle imposte e delle tasse relative all'attività di Concessionario del servizio affidato ivi compresi gli obblighi assicurativi;

Il Comune di Lissone riserverà inoltre la facoltà di risolvere unilateralmente e in qualsiasi momento il contratto nei seguenti casi:

- Manifesta incapacità o inidoneità, anche solo legale, nell'esecuzione del servizio

- mancata attivazione del servizio, senza giustificato motivo, entro il termine di 120 giorni dalla stipula del contratto o dalla data di avvio all'esecuzione del contratto in via d'urgenza;
- chiusura servizio, senza giustificato motivo;
- inosservanza di norme di sicurezza e/o di igiene;

Il concessionario non potrà pretendere dal Comune nessun risarcimento o indennizzo di sorta.

#### **ART. 23 - RECESSO DAL CONTRATTO PER GIUSTIFICATI MOTIVI**

Qualora il gestore intendesse recedere dal contratto durante il periodo di svolgimento, per giustificati motivi, dovrà darne preavviso all'Amministrazione Comunale almeno sei mesi prima della data del recesso. Su di essi si pronuncerà l'Amministrazione a suo insindacabile giudizio. In caso di mancato riconoscimento del "giustificato motivo" da parte dell'Amministrazione sarà applicata una penale pari ad €. 1.000,00 da incamerare mediante escussione, fino alla sua concorrenza, della polizza fidejussoria stipulata come garanzia del rispetto delle clausole del presente contratto.

Nei sei mesi che precedono la risoluzione del contratto, il servizio dovrà comunque essere offerto nel rispetto degli standard di qualità, di cortesia e degli obblighi contrattuali assunti al momento della stipula del contratto e degli orari di servizio.

Il Comune potrà recedere dal contratto, con preavviso di almeno tre mesi o di un periodo inferiore, per comprovati motivi di pubblico interesse o in attuazione di disposizioni normative obbligatorie che comportino la cessazione del contratto.

Eventuali modifiche od integrazioni apportate al presente contratto a seguito dell'approvazione di Regolamenti in ordine all'utilizzo degli "impianti" comunali, si riterranno applicabili alla gestione in essere o daranno diritto al recesso da parte del concessionario qualora ritenute, per lo stesso, troppo onerose.

#### **ART. 24 - SPESE DI GARA, CONTRATTUALI, DI REGISTRAZIONE**

Sono poste interamente a carico del concessionario, tutte le spese di gara, contrattuali, di registrazione nessuna esclusa.

il concessionario dovrà rimborsare entro il termine di 60 (sessanta) giorni dall'aggiudicazione le spese sostenute dal Comune di Lissone.

La somma delle spese gara, di registrazione e di pubblicità è stimata in € 3.000,00 e sarà correttamente quantificata prima della stipula del contratto.

Qualora il concessionario non provveda al pagamento delle spese di cui sopra entro il termine stabilito, il Comune procederà a recupero delle somme avvalendosi delle procedure previste dalla normativa.

#### **ART. 25 – ADEMPIMENTI IN MATERIA ANTIMAFIA**

Ai sensi della normativa antimafia, trovano applicazione le disposizioni di cui al D.Lgs. 6 settembre 2011, n. 159, così come modificato ed integrato con successivo D. Lgs. 15 novembre 2012, n. 218.

#### **ART. 26 - CONTROVERSIE**

Ogni controversia relativa all'interpretazione e all'esecuzione del presente contratto sarà devoluta alla competente autorità giudiziaria del Foro di Monza.

**ART. 27 – MIGLIORIE OFFERTE IN SEDE DI GARA**

Ad integrazione delle specifiche relative alle condizioni di svolgimento della concessione si riportano di seguito i valori offerti dalla cooperativa in sede di gara, nonché le attività aggiuntive che la cooperativa ha offerto in sede di gara.

.....  
.....  
.....  
.....

**ART. 28 - DISPOSIZIONI FINALI**

Per quanto non espressamente previsto nel presente contratto le parti si richiamano al disciplinare di gara, e alle norme del Codice Civile ed ogni altra vigente disposizione in materia.

In caso di dubbio sull'interpretazione del presente capitolato le parti procederanno ai sensi degli artt. 1362 e ss. del codice civile redigendo un verbale dell'interpretazione concordata; i verbali a seguito si considerano integrativi dei reciproci obblighi contrattuali.

**ART. 29 - DOMICILIO E COMUNICAZIONI**

Ai fini del presente contratto della validità di qualsivoglia comunicazione ad esso inerente, le Parti dichiarano quanto segue:

- l'affidatario del servizio: cooperativa ..... elegge domicilio in via ..... n. ... a .....
- Eventuali comunicazioni dovranno pervenire ai seguenti recapiti:  
per comunicazioni a mezzo posta: in via ..... n. ... a .... (prov. :::);  
per comunicazioni a mezzo fax : al n. ....; ;  
per comunicazioni a mezzo pec all'indirizzo: .....

- il COMUNE di Lissone elegge domicilio in Via Gramsci, 21.
- Eventuali comunicazioni dovranno pervenire ai seguenti recapiti:  
per comunicazioni a mezzo posta : Via Gramsci, 21 20851 Lissone;  
per comunicazioni a mezzo fax: Fax 039 7397274  
per comunicazioni a mezzo pec: pec@comunedilissone.it

Letto, confermato e sottoscritto

Per la Società cooperativa .....

Per il Comune di Lissone .....