

REPUBBLICA ITALIANA
COMUNE DI VALLEFOGLIA
PROVINCIA DI PESARO E URBINO

REP. N.

OGGETTO: CONVENZIONE PER LA CONCESSIONE DEI LOCALI E LA GESTIONE DEL SERVIZIO DI RISTORAZIONE E MENSA INTERAZIENDALE NELLA ZONA INDUSTRIALE DI TALACCHIO.

L'anno duemilaventiquattro (2024), il giorno (....),
del mese di, presso gli Uffici della Sede Comunale siti
in Montecchio di VALLEFOGLIA, Via A. Rampi n. 4;

AVANTI A ME

Baldelli Dott. Michele Cncellieri, nato a
(....) il, Segretario del Comune di VALLEFOGLIA,
domiciliato per la mia carica presso la Sede del Comune intestato e
autorizzato per legge a ricevere in forma pubblica gli atti del Comune
stesso ai sensi del 6° comma dell'art. 28 dello Statuto Comunale,

SONO COMPARSI:

• da una parte: **GAI Ing. Lorenzo**, nato a il
....., domiciliato per questo atto a VALLEFOGLIA,
presso la Sede Comunale, sita a Montecchio in Via A. Rampi n. 4, il quale
dichiara di agire in qualità di Responsabile del Settore 4 del Comune di

VALLEFOGLIA, così come nominato con provvedimento del Sindaco n. 12 del 19.12.2021, con l'attribuzione delle funzioni di cui all'art. 107, commi 2 e 3 del Decreto Legislativo 18 Agosto 2000, n. 267 e, quindi, in nome e per conto dell'Ente rappresentato: C.F. 00268190410;

• dall'altra parte:, nato a (..) il, residente a (..), Via n. .., il quale interviene nella sua qualità di della Ditta con sede in (..), Via, n. .. (C.F./P.I.:).

I componenti suddetti, cittadini italiani e non parenti in linea retta, della cui identità e capacità giuridica io Segretario Comunale sono certo, dichiarano di comune accordo e con il mio consenso di rinunciare all'intervento dei testimoni e mi chiedono di ricevere questo atto, ai fini del quale

PREMESSO CHE:

• con atto di G.C. n. 30 del 29/03/2022 sono stati approvati gli indirizzi per l'adozione dei provvedimenti relativi alla gara per la concessione dei locali siti in località Talacchio di VALLEFOGLIA, per la gestione del servizio di ristorazione e mensa interaziendale;

• con determinazione n. del è stato approvato il Bando di Gara e relativa documentazione;

• con determinazione n. del è stata disposta l'aggiudicazione alla Ditta con sede in, Via n. .. della concessione dei locali per il servizio di ristorazione e mensa interaziendale nella zona industriale di Talacchio a fronte di un canone di concessione

pari a €. /annuo, per un importo contrattuale di €. (canone annuo x n. 3 anni), oltre l'IVA e pari a €. /annuo, per un importo contrattuale di €. (canone annuo x n. 3 anni a partire dal 4° anno);

• CHE la concessione dei locali ha durata di quattro anni con decorrenza dal e scadenza al

• CHE la Ditta di a garanzia dell'adempimento degli obblighi assunti ha provveduto alla costituzione della cauzione mediante polizza fideiussoria costituita presso la Compagnia Assicuratrice -Agenzia di -per l'importo di €., (polizza n. del), OPPURE mediante fideiussione bancaria presso
.....;

• Nei confronti della Ditta aggiudicataria non sussistono cause di divieto, decadenza o sospensione indicate nella legge 31 maggio 1965, n. 575 e successive modifiche ed integrazioni (_____)

• Che è stata accertata la veridicità delle dichiarazioni rese, ai sensi del DPR 445/2000 e successive modifiche ed integrazioni;

• Che è stato acquisito il DURC (Documento Unico di Regolarità Contributiva) attestante la regolarità contributiva della Ditta aggiudicataria, rilasciato in data

• CHE è volontà delle Parti far risultare i loro rapporti in valida e regolare forma;

**TUTTO CIÒ PREMESSO E CONSIDERATO SI CONVIENE E SI
STIPULA QUANTO SEGUE:**

- 1) la premessa narrativa forma parte integrante e sostanziale del presente contratto.
- 2) il Comune di VALLEFOGLIA, e per esso il Responsabile del Settore 4° GAI Ing. Lorenzo, concede alla Ditta di (..), i locali di proprietà Comunale siti nella zona industriale di VALLEFOGLIA, frazione Talacchio, Via Giuseppe di Vittorio n. 2, comprensivi di arredi e attrezzature. Tali locali dovranno essere utilizzati per la gestione del servizio di ristorazione e mensa interaziendale da esercitarsi negli stessi locali, a fronte di un canone di concessione annuo pari a €. per i primi 3 anni e pari ad a €. per gli anni successivi a partire dal quarto, per un importo complessivo contrattuale di €., oltre l'IVA,.
- 3) La Ditta accetta la concessione secondo le forme e condizioni indicate nell'offerta presentata dalla stessa Ditta in sede di gara, nel capitolato d'oneri, sottoscritto dalla Ditta per accettazione, e nella determina del Responsabile n. del, alle quali si fa espresso richiamo per la fedele e puntuale osservanza per tutto quanto non previsto nel presente atto.
- 4) Il presente contratto di concessione ha durata di **6 (sei) anni** con decorrenza dal e scadenza al; alla scadenza della concessione non è dovuto al concessionario alcun compenso per avviamento commerciale od altro.

Il rinnovo e/o la proroga del contratto potranno avvenire solo sulla base di apposita manifestazione della volontà di obbligarsi da parte del

Comune, anche su richiesta del concessionario, attraverso atti del procedimento prima della scadenza qui prevista.

5) La Ditta assume, tra l'altro, con il presente contratto i seguenti obblighi:

A) MANUTENZIONE ORDINARIA

- La Ditta ha l'obbligo durante tutto il periodo di durata dell'appalto di eseguire, a sua cura e spese, tutte le opere di manutenzione ordinaria necessarie per assicurare il buon funzionamento dell'immobile e dei relativi impianti anche provvedendo, se del caso, al completo rinnovo degli impianti e di parte di essi, in modo da consegnare al concedente, al termine della concessione, l'opera in buone condizioni di conservazione e funzionamento;
- Nel corso dell'ultimo anno di durata del contratto il Comune potrà provvedere all'accertamento dei lavori di manutenzione ordinaria nonché degli eventuali rinnovi parziali o totali degli impianti, da eseguire per garantire quanto sopra;
- Sono a carico della Ditta tutti gli adeguamenti igienico - sanitari ed impiantistici di ogni genere, alle normative che verranno emanate nel corso della durata del contratto e relative al funzionamento ed espletamento del servizio mensa;
- E' a carico della Ditta la manutenzione ordinaria dell'area circostante l'immobile, attualmente recintata, comprese le potature di alberi e siepi, abbattimenti di piante per qualsivoglia motivo, sfalcio, raccolta e smaltimento del verde.

B) MANUTENZIONE STRAORDINARIA

- Le opere di manutenzione straordinaria dei locali sono a carico del Comune;
- Le opere di manutenzione straordinaria che l'affittuario intendesse effettuare, dovranno essere preventivamente autorizzate dal Comune di Vallefoglia. Previa approvazione dell'Amministrazione dei progetti di manutenzione straordinaria per il miglioramento/ammodernamento funzionale della struttura, è ammesso lo scomputo del 50% della spesa sostenuta fino al limite di € 25.000,00, da suddividere nei n. 6 anni del contratto.
- La Ditta potrà provvedervi direttamente nel caso comunque che le stesse siano state ritenute urgenti ed indispensabili da parte del Comune e previa specifica autorizzazione.

C) ONERI A CARICO DELLA DITTA

- La Ditta dovrà stipulare a proprie spese i contratti con i competenti Enti per l'erogazione dell'energia elettrica e di altri servizi pubblici necessari, nonché provvedere alle relative licenze d'uso degli impianti;
- Sono a carico della Ditta le spese per il consumo di acqua, energia elettrica, combustibile e quanto altro necessario al funzionamento del complesso. A tal fine tutte le suddette utenze saranno intestate alla Ditta con oneri a carico della medesima;
- Sono a carico della Ditta anche le spese per le disinfezione, disinfestazione e derattizzazione dell'immobile concesso dal Comune con il presente contratto;

- La custodia e la responsabilità delle attrezzature, degli impianti e l'uso a cui è destinato è della Ditta, che ha provveduto alla stipula delle seguenti assicurazioni:
 - incendi, furti e R.C. verso terzi, per un massimale di €. 516.456,90 per ciascuna copertura assicurativa, Polizza n. in data..... Società..... con durata sino alla scadenza del contratto;
- La Ditta dovrà realizzare il progetto di miglioramento presentato in sede di gara entro due mesi dalla stipula del presente contratto. La mancata realizzazione del progetto entro i tempi fissati comporta la rescissione del contratto. La Ditta dovrà redigere il piano di sicurezza ai sensi del D.Lgs. n. 81/2008; di detto piano la Ditta risulterà committente;
- L'elenco degli oneri a carico della Ditta è da considerarsi non esaustivo, in quanto la medesima è tenuta all'esatto adempimento di tutti gli obblighi previsti dal capitolato, accettato e sottoscritto, e dalle norme vigenti in materia di concessione di immobili.

D) ESONERO DA RESPONSABILITÀ DEL COMUNE

- La Ditta terrà indenne il Comune da ogni pretesa azione e ragione che possa derivargli da terzi, in dipendenza del presente atto, o per mancato adempimento degli obblighi contrattuali o per altre circostanze comunque connesse con la gestione;
- Il Comune non assume nessuna responsabilità conseguente ai rapporti della Ditta con i suoi appaltatori, fornitori, prestatori d'opera, gestori e terzi in genere.

E) RISPETTO DEI CONTRATTI DI LAVORO

- La Ditta dovrà rispettare leggi e regolamenti relativi alla gestione e applicazione nei confronti dei lavoratori dipendenti delle condizioni normative e contributive non inferiori a quelle risultanti dai contratti collettivi di lavoro;
- La Ditta dovrà, inoltre, essere in regola con le norme che disciplinano il diritto al lavoro dei disabili (Legge n. 68/99).

F) PERSONALE

- Il personale impiegato dalla Ditta per l'espletamento del servizio (compresi i soci delle Cooperative) dovrà essere in regola con le norme di igiene e di sanità;
- La Ditta è tenuta a predisporre i controlli sanitari richiesti dalle normative vigenti.
- Il personale dovrà essere professionalmente idoneo a svolgere le prestazioni richieste dal servizio e dovrà essere dotato di apposita divisa con sopra impresso il nome della Ditta ed il cartellino personale di riconoscimento;
- La Ditta, all'inizio dell'attività, dovrà fornire al Comune gli elenchi dei nominativi delle unità di personale addette al servizio e la loro qualifica;
- La Ditta dovrà garantire lo svolgimento del servizio anche in caso di ferie o malattia del personale dipendente mediante sostituzione dello stesso e, in caso di sciopero, dare un preavviso di almeno cinque giorni;

- La consistenza numerica e qualitativa dell'organico deve restare costante in conformità al progetto di organizzazione del personale presentato dalla Ditta al momento dell'offerta.

G) VERIFICHE DEL COMUNE

- Il Comune, in relazione alle valenze sociali del servizio di mensa interaziendale, ha la facoltà di verificare in qualunque momento, con proprio personale o con altro, la regolare gestione del servizio e d'uso del locale e la sussistenza delle condizioni sanitarie necessarie per l'espletamento del servizio.

H) RESCISSIONE DEL CONTRATTO

- Il contratto potrà essere rescisso dal Comune con decisione motivata, in qualsiasi momento prima della scadenza e previo preavviso di mesi tre, oltreché, per specifici motivi di interesse pubblico, anche per gravi violazioni degli obblighi assunti con il presente contratto, avuto riguardo alla natura di servizio sociale della mensa interaziendale;
- La Ditta prende altresì atto che, nel caso di rescissione di cui al presente articolo, non è dovuto alcun compenso per avviamento commerciale od altro.
- L'aggiudicatario/conduuttore ha facoltà di recedere dal contratto, senza nulla pretendere dall'Amministrazione Comunale di Vallefoglia, dandone avviso al locatore mediante posta elettronica certificata o Raccomandata R/R con un preavviso di almeno sei mesi;

I) MODALITA' D'USO DEI LOCALI

- I locali concessi devono essere utilizzati esclusivamente per servizio di ristorazione e mensa interaziendale;
- Il servizio di mensa interaziendale dovrà essere garantito per almeno un pasto al giorno e per tutte le giornate lavorative dal lunedì al venerdì e per tutte le aziende che ne facciano richiesta;
- Per eventuali deroghe si farà riferimento alla normativa vigente in materia;
- La Ditta potrà espletare il servizio di ristorazione nei tempi, forme e modi stabiliti dalla medesima e comunque in termini tali da garantire la funzionalità e qualità del servizio di mensa interaziendale;
- Il pasto dovrà essere preparato nei locali concessi con il presente contratto e tutti gli alimenti utilizzati per la preparazione del pasto dovranno essere acquistati da Ditte che applicano il sistema di autocontrollo HACCP;
- Il costo del pasto intero e delle singole somministrazioni per la mensa interaziendale potrà essere aggiornato dalla Ditta soltanto dopo ogni variazione degli indici ISTAT per il consumo delle famiglie di operai e impiegati. Tale variazione decorrerà dal mese successivo a quello di presa d'atto da parte del Comune;
- Le condizioni di pagamento, le modalità di prenotazione, gli orari di consumazione o di recapito all'esterno, le eventuali sospensioni per inadempienza nei pagamenti e nelle consegne ed in genere ogni modalità di rapporto tra la Ditta e gli utenti non devono essere in contrasto con le norme del presente contratto;

- La Ditta si impegna a concedere, entro il limite massimo di 20 giorni all'anno e fuori dell'orario del servizio mensa, l'immobile al Comune o a soggetti che ne facciano richiesta al Comune per manifestazioni di interesse Comunale;
- L'immobile, gli arredi, le attrezzature e tutti gli impianti dovranno rispettare ed essere conformi alle previsioni del D.Lgs. 81/2008.

J) AUTORIZZAZIONE D'ESERCIZIO

- La Ditta dovrà munirsi di autorizzazione d'esercizio che verrà rilasciata per il periodo di durata del contratto.

L) ARREDI ED ATTREZZATURE

- La Ditta prende atto che l'immobile concesso fa parte del complesso edilizio destinato ai servizi per la zona industriale e che è completo di arredamenti e attrezzature che dovranno essere sostituite secondo il progetto presentato;
- Le attrezzature e gli arredi che la Ditta non intendesse utilizzare o che verranno sostituiti, dovranno essere rimossi a spese della Ditta, nel rispetto delle vigenti normative in materia di smaltimento beni e solo dopo aver concordato con il Comune eventuali altre destinazioni;
- Il montaggio e la messa in opera degli arredamenti ed attrezzature, così come di quanto altro necessario per la gestione del servizio di ristorazione e mensa interaziendale, sono a carico della Ditta e dovranno ottenere il nulla -osta del Comune;

- Le nuove attrezzature, i nuovi arredi e quanto altro fornito dalla Ditta per le necessità del servizio, dovranno risultare da apposito inventario da redigersi tra le parti prima del loro utilizzo;
- Gli arredamenti e le attrezzature potranno essere sostituite nel corso della durata del contratto a cura e spese della Ditta previo parere favorevole del Comune sulla scelta dei medesimi;
- Gli arredamenti e le attrezzature destinati all'uso dei locali del presente atto rimarranno di proprietà Comunale al termine del periodo di durata del contratto senza che il Comune debba corrispondere alcun compenso alla Ditta;
- Nel caso di rescissione, risoluzione o scioglimento del contratto, per cause imputabili alla Ditta, in data anteriore alla sua scadenza naturale, il Comune diverrà comunque proprietario degli arredamenti e delle attrezzature destinate al servizio, senza che debba corrispondere alcun compenso alla Ditta;
- Gli arredi, le attrezzature e gli impianti dovranno essere conformi alle norme vigenti in materia di igiene, sanità e sicurezza sui luoghi di lavoro.

M) PENALI

- Per la violazione degli obblighi contrattuali e delle norme del capitolato, il Comune provvederà ad applicare una penale da un minimo di €. 250,00 ad un massimo di €. 500,00 a sua discrezione, sulla base della gravità della violazione.
- La violazione degli obblighi contrattuali e delle norme del capitolato sarà contestata dal Comune alla Ditta tramite raccomandata A.R.,

entro 10 giorni dalla ricezione la Ditta potrà presentare controdeduzioni, giustificazioni scritte e documentate. Se entro tale termine di 10 giorni la Ditta non fornisca controdeduzioni e/o giustificazioni, oppure le medesime siano ritenute non valide, il Responsabile competente del Comune potrà applicare le penali previste dal presente articolo.

- 6) La competenza a dirimere eventuali controversie tra l'Amministrazione e la Ditta in merito all'applicazione del presente contratto è del Tribunale di Pesaro.
- 7) In ottemperanza a quanto stabilito dal D.P.R. 20.09.1973, n. 605, e successive modificazioni ed integrazioni, le Parti convenute dichiarano come segue il proprio numero di codice fiscale: - COMUNE DI VALLEFOGLIA: 00268190410 - P.I. e C.F. Ditta..... .
- 8) Tutte le spese inerenti e conseguenti al presente atto (registrazione, diritti, bolli, ecc.) vengono poste a carico della Ditta concessionaria.
- 9) Il Comune di VALLEFOGLIA, ai sensi delle disposizioni di cui all'art. 13 del GDPR 2016/479, informa la Ditta Aggiudicataria che il trattamento dei dati personali contenuti nel presente atto è finalizzato unicamente alla corretta esecuzione dei compiti istituzionali ed avverrà presso il Comune di VALLEFOGLIA – Via A. Rampi n. 4, titolare del trattamento dati con l'utilizzo di procedure anche informatizzate nei modi e nei limiti necessari per perseguire le predette finalità. I dati potranno essere portati a conoscenza di responsabili ed incaricati di altri soggetti pubblici o incaricati di pubblico servizio che debbono partecipare al procedimento amministrativo. Sono parimenti

riconosciuti i diritti di cui all'art. 7 del D. Lgs. n. 196/2003 ed in particolare il diritto di accedere ai propri dati personali, di chiederne la rettifica, l'aggiornamento e la cancellazione se incompleti, erronei o raccolti in violazione della legge, nonché di opporsi al loro trattamento per motivi legittimi rivolgendo le richieste al Comune di VALLEFOGLIA.

10) Ai fini fiscali si dichiara che il canone annuo di concessione di cui al presente atto è soggetto al pagamento dell'I.V.A., per cui si chiede l'applicazione dell'imposta di registro in misura fissa ai sensi e per gli effetti di quanto disposto dall'art. 40 del D.P.R. 26 ottobre 1986, n. 131 e successive modifiche ed integrazioni.

11) Del presente atto, interamente dattiloscritto in fogli e pagine, viene data lettura alle Parti come sopra convenute che lo dichiarano conforme alle loro volontà e con me lo sottoscrivono.

PER IL COMUNE

PER LA DITTA

IL RESPONSABILE SETTORE 4

Dott. Ing. Lorenzo Gai

IL SEGRETARIO COMUNALE
