COMUNE DI FANANO

PROVINCIA DI MODENA

C.a.p. 41021 - C.F. 00562780361 - Tel. 0536-68803 - Fax 0536-68954

SCHEMA DI CONVENZIONE

AFFIDAMENTO DELLA GESTIONE DELLA PALESTRA COMUNALE "CIMONE FOR WELLNESS"

L'anno _____, il giorno _____ del mese di _____, presso la sede municipale del Comune di Fanano,

TRA

- **il Comune di Fanano**, con sede in Fanano, Piazza Guglielmo Marconi n. 1, C.F. 00562780361, rappresentato da _____, in qualità di _____, il quale interviene nel presente atto in nome, per conto e nell'interesse dell'Ente, di seguito denominato anche "Comune";

E

- _____, con sede legale in _____, C.F. _____, P. IVA _____, iscritta al _____, rappresentata da _____, nato/a a _____ il _____, in qualità di legale rappresentante, di seguito denominato anche "Gestore";

PREMESSO CHE

- il Comune di Fanano è proprietario della palestra comunale denominata "Cimone for Wellness", ubicata in Via Abà n. 248B;
- l'Amministrazione comunale intende promuovere la diffusione dell'attività fisica, del benessere psicofisico, della prevenzione e dell'inclusione sociale attraverso la gestione della struttura;
- con determinazione n. _____ del _____ è stato approvato l'Avviso pubblico per l'affidamento della gestione della palestra comunale e il relativo Capitolato speciale;
- a seguito della procedura pubblica comparativa, con determinazione n. _____ del _____, è stato individuato quale affidatario il soggetto sopra indicato;
- il Gestore ha presentato un progetto gestionale e un'offerta economica, acquisiti agli atti del Comune;
- il Gestore dichiara di possedere tutti i requisiti necessari per assumere la gestione e di conoscere le caratteristiche e le condizioni della struttura;

Tutto ciò premesso, le parti convengono e stipulano quanto segue.

ART. 1 – PREMESSE E DOCUMENTI CONTRATTUALI

1. Le premesse costituiscono parte integrante e sostanziale della presente convenzione.

2. La gestione è disciplinata dalla presente convenzione, dall'Avviso pubblico, dal Capitolato speciale e dall'offerta presentata dal Gestore in sede di procedura.
3. Costituiscono inoltre parte integrante della presente convenzione, anche se non materialmente allegati:
    - il Capitolato speciale e i relativi allegati;
    - il progetto gestionale presentato dal Gestore;
    - l'offerta economica presentata dal Gestore;
    - il verbale di consegna dei locali e delle attrezzature.
4. Il Gestore dichiara di conoscere e accettare integralmente i contenuti dei documenti sopra indicati e si impegna a rispettarne tutte le prescrizioni.
5. In caso di contrasto tra le disposizioni dei documenti contrattuali, si applicano le disposizioni secondo il seguente ordine: la presente convenzione, il Capitolato speciale, l'Avviso pubblico e l'offerta presentata dal Gestore, fermo restando che l'offerta non può derogare agli obblighi minimi e inderogabili previsti dagli atti della procedura.

ART. 2 – OGGETTO DELLA CONVENZIONE

1. Il Comune affida al Gestore, che accetta, la gestione della palestra comunale denominata “Cimone for Wellness”, sita in Fanano, Via Abà n. 248B, comprensiva dei locali, degli impianti, degli arredi e delle attrezzature di proprietà comunale presenti nella struttura.
2. La gestione comprende l'organizzazione e lo svolgimento delle attività sportive e motorie, l'apertura al pubblico, la custodia, la pulizia, la manutenzione e la conservazione dei locali, degli impianti e delle attrezzature, secondo quanto previsto dal Capitolato speciale.
3. La struttura dovrà essere utilizzata esclusivamente per le finalità sportive, motorie, di fitness, ginnastica e promozione della salute previste dagli atti della procedura.
4. È escluso qualsiasi diritto del Gestore di disporre dell'immobile per finalità diverse da quelle oggetto della presente convenzione.

ART. 3 – DURATA E RINNOVO

1. La presente convenzione ha durata di cinque anni, con decorrenza dalla data di consegna dei locali risultante dall'apposito verbale sottoscritto dalle parti.
2. Il Comune si riserva la facoltà di esercitare un'opzione di rinnovo per un ulteriore periodo di cinque anni, previa verifica del corretto svolgimento del servizio, del rispetto degli obblighi contrattuali, del mantenimento dei requisiti richiesti e della permanenza dell'interesse pubblico alla prosecuzione della gestione.
3. Il rinnovo dovrà essere disposto con apposito provvedimento espresso dell'Amministrazione comunale e formalizzato mediante atto scritto.
4. Non è ammesso alcun rinnovo tacito. Il rinnovo non costituisce un diritto automatico del Gestore.
5. Le condizioni economiche e gestionali applicabili all'eventuale periodo di rinnovo saranno quelle definite negli atti di affidamento, salvo gli aggiornamenti e le modifiche espressamente consentiti e formalizzati tra le parti.

ART. 4 – CONSEGNA DEI LOCALI E DELLE ATTREZZATURE

1. La consegna della struttura avverrà mediante apposito verbale sottoscritto dalle parti, nel quale saranno descritti lo stato dei locali, degli impianti, degli arredi e delle attrezzature presenti.
2. Il verbale di consegna conterrà, ove necessario, l'inventario dei beni comunali affidati al Gestore e la documentazione relativa allo stato della struttura.
3. Dalla data di consegna il Gestore assume gli obblighi di custodia, conservazione e gestione previsti dalla presente convenzione e dal Capitolato speciale.

4. Il Gestore dichiara di aver preso visione della struttura e di averne verificato le condizioni, senza riserve ulteriori rispetto a quelle eventualmente riportate nel verbale di consegna.

ART. 5 – CANONE ANNUO E MODALITÀ DI PAGAMENTO

1. Il Gestore si obbliga a corrispondere al Comune un canone annuo pari a euro _____ (_____/00), corrispondente all'offerta economica presentata in sede di procedura e accettata dall'Amministrazione.
2. Il canone dovrà essere corrisposto in via anticipata, prima dell'inizio di ciascun periodo annuale di gestione, mediante versamento secondo le modalità indicate dal Comune.
3. Il pagamento dovrà essere effettuato mediante versamento sul conto indicato dal Comune, secondo le modalità e le scadenze comunicate dall'Amministrazione.
4. Il mancato utilizzo della struttura, la riduzione degli accessi o l'andamento economico della gestione non daranno diritto a riduzioni o sospensioni del canone, salvo i casi espressamente previsti dalla legge o dalla presente convenzione.
5. Tutte le utenze relative alla struttura saranno interamente a carico del Gestore, comprese energia elettrica, acqua, riscaldamento, gas, telefonia, connettività e ogni altro servizio necessario al funzionamento della palestra, tenendo conto degli eventuali benefici derivanti dall'energia prodotta e autoconsumata dall'impianto fotovoltaico presente sulla copertura.

ART. 6 – OBBLIGHI DEL GESTORE

1. Il Gestore si impegna a rispettare integralmente tutti gli obblighi previsti dal Capitolato speciale e dalla propria offerta gestionale, che costituiscono parte integrante della presente convenzione.
2. In particolare, il Gestore dovrà:
    - garantire l'apertura della palestra per almeno cinque giorni alla settimana e per un totale minimo di 40 ore settimanali, nonché gli eventuali ulteriori orari offerti in sede di procedura;
    - organizzare e svolgere i corsi e le attività motorie dichiarati nel progetto gestionale;
    - garantire la presenza di personale adeguatamente qualificato e abilitato;
    - provvedere alla pulizia quotidiana e al mantenimento delle condizioni igienico-sanitarie dei locali e delle attrezzature;
    - sostenere le spese relative alle utenze e agli oneri ordinari di gestione;
    - provvedere alla manutenzione di propria competenza, secondo quanto stabilito dal Capitolato speciale;
    - rispettare le disposizioni in materia di sicurezza, prevenzione incendi, igiene e tutela degli utenti e dei lavoratori;
    - acquisire e mantenere le autorizzazioni e i titoli necessari per lo svolgimento delle attività proposte;
    - rispettare le prescrizioni relative alla tutela acustica e all'utilizzo dei pesi e delle attrezzature;
    - garantire la collaborazione con le associazioni e gli enti indicati nel Capitolato speciale;
    - mantenere l'adesione alla rete regionale delle “Palestre che promuovono salute”, secondo gli indirizzi regionali vigenti.
3. Il Gestore dovrà inoltre garantire il rispetto degli accordi di collaborazione sottoscritti dal Comune con A.S.D. IN2THEWHITE e AUSL di Modena – Distretto Sanitario di Pavullo nel Frignano, per quanto di propria competenza.
4. Il Gestore dovrà assicurare la disponibilità della struttura per le iniziative di interesse pubblico promosse o concordate dal Comune, alle condizioni e con le agevolazioni previste dal Capitolato speciale.
5. Il Gestore si impegna a realizzare tutti gli ulteriori interventi, le attività e gli impegni migliorativi indicati nella propria offerta e recepiti nella presente convenzione.

ART. 7 – INVESTIMENTO INIZIALE OBBLIGATORIO E INVESTIMENTI AGGIUNTIVI

1. Il Gestore si obbliga a realizzare, a propria cura e spese, un investimento iniziale minimo pari a euro 5.000,00, destinato al miglioramento delle condizioni acustiche della stanza situata al primo piano della struttura.
2. L'intervento dovrà essere preventivamente sottoposto all'approvazione del Comune mediante presentazione di una proposta tecnica ed economica e dovrà essere completato entro sei mesi dalla data di consegna dei locali.
3. L'effettiva realizzazione dell'investimento dovrà essere documentata mediante fatture, documentazione fotografica e ogni altro documento richiesto dal Comune.
4. Il Gestore si impegna inoltre a realizzare gli eventuali investimenti aggiuntivi offerti in sede di procedura, secondo le tipologie, le modalità e le tempistiche indicate nel progetto presentato e recepito agli atti della presente convenzione.
5. Le opere e le migliorie stabilmente incorporate nell'immobile resteranno acquisite al patrimonio comunale alla cessazione del rapporto, senza diritto ad alcun indennizzo, compenso o rimborso.

ART. 8 – TARIFFE E AGEVOLAZIONI

1. Il Gestore dovrà applicare esclusivamente le tariffe preventivamente approvate dall'Amministrazione comunale.
2. Non potranno essere introdotte nuove tariffe, modifiche o ulteriori servizi a pagamento senza preventiva autorizzazione del Comune.
3. Per le attività promosse direttamente dall'Amministrazione comunale, il Gestore dovrà riconoscere una riduzione del 50% rispetto alla tariffa ordinaria approvata per l'ingresso singolo, fino a un massimo di 50 ingressi singoli per ciascun anno di gestione.
4. Il Gestore dovrà tenere un apposito registro degli ingressi agevolati utilizzati, da mettere a disposizione del Comune per le verifiche.
5. Restano ferme tutte le ulteriori disposizioni contenute nell'art. 10 del Capitolato speciale.

ART. 9 – GARANZIA DEFINITIVA

1. A garanzia del corretto adempimento degli obblighi assunti, il Gestore ha costituito una garanzia definitiva di euro 6.000,00, mediante _____, acquisita agli atti del Comune.
2. La garanzia dovrà rimanere valida per tutta la durata del rapporto contrattuale, compreso l'eventuale periodo di rinnovo.
3. Il Comune potrà avvalersi della garanzia, previa contestazione dell'inadempimento e nel rispetto delle disposizioni contrattuali, per il recupero di somme dovute, il ristoro di danni e la copertura degli obblighi rimasti inadempiuti.
4. In caso di escussione totale o parziale, il Gestore sarà tenuto a reintegrare la garanzia entro il termine assegnato dal Comune.
5. La garanzia sarà svincolata al termine del rapporto, previa verifica dell'esatto adempimento degli obblighi contrattuali, del pagamento di tutte le somme dovute e della regolare riconsegna della struttura e dei beni comunali.

ART. 10 – ASSICURAZIONI E RESPONSABILITÀ

1. Il Gestore dovrà stipulare e mantenere per tutta la durata dell'affidamento idonea polizza assicurativa per la responsabilità civile verso terzi, comprensiva dei rischi derivanti dall'esercizio delle attività sportive e motorie.
2. Dovranno inoltre essere garantite le coperture assicurative previste dalla normativa per il personale e per gli utenti, ove applicabili.
3. Gli estremi delle polizze e le relative quietanze dovranno essere trasmessi al Comune prima dell'avvio della gestione e successivamente a ogni rinnovo.

4. Il Gestore assume ogni responsabilità per danni arrecati a persone o cose derivanti dalla propria attività, da omissioni, negligenza o mancato rispetto degli obblighi contrattuali, fatti salvi gli obblighi e le responsabilità che per legge competono al Comune quale proprietario dell'immobile.
5. Il Gestore opera con piena autonomia organizzativa e gestionale e assume ogni responsabilità relativa al personale e ai collaboratori impiegati, senza che possa instaurarsi alcun rapporto di lavoro con il Comune.

ART. 11 – CONTROLLI DEL COMUNE

1. Il Comune si riserva la facoltà di effettuare controlli e sopralluoghi in qualsiasi momento, al fine di verificare il rispetto degli obblighi previsti dalla presente convenzione e dal Capitolato speciale.
2. Almeno una volta all'anno sarà effettuato un controllo generale dello stato manutentivo della struttura, secondo le modalità previste dal Capitolato speciale.
3. Il Comune potrà inoltre verificare il mantenimento degli impegni assunti dal Gestore nell'offerta tecnica, con particolare riferimento agli orari, ai corsi, al personale, alle collaborazioni e agli investimenti dichiarati.
4. Il Gestore dovrà consentire l'accesso alla struttura al personale comunale incaricato dei controlli e fornire la documentazione eventualmente richiesta.

ART. 12 – CONTESTAZIONI, PENALI E RISOLUZIONE

1. Il mancato rispetto degli obblighi previsti dalla presente convenzione e dal Capitolato speciale costituisce inadempimento contrattuale e potrà comportare l'applicazione delle penali previste dall'art. 22 del Capitolato speciale.
2. L'applicazione delle penali avverrà previa contestazione scritta al Gestore e valutazione delle eventuali osservazioni e controdeduzioni presentate.
3. Al raggiungimento di tre richiami scritti, anche non consecutivi, il Comune si riserva di valutare, in relazione alla gravità e alla natura delle violazioni, l'adozione di ulteriori misure, compresa la sospensione temporanea dell'attività o l'avvio del procedimento di risoluzione del rapporto.
4. Il Comune potrà procedere alla risoluzione della convenzione nei casi di grave o reiterato inadempimento, secondo quanto previsto dall'art. 23 del Capitolato speciale e dalla normativa applicabile.
5. Resta salvo il diritto del Comune al risarcimento degli eventuali danni subiti.

ART. 13 – DIVIETO DI CESSIONE E SUBAFFIDAMENTO

1. Il Gestore non potrà cedere a terzi il rapporto contrattuale o trasferire la gestione della palestra senza preventiva autorizzazione del Comune e nel rispetto della normativa applicabile.
2. Non è consentito subaffidare a terzi la gestione complessiva della struttura.
3. Eventuali collaborazioni con professionisti, istruttori o soggetti esterni per lo svolgimento di singoli corsi e attività dovranno essere comunicate al Comune e dovranno rispettare le disposizioni contrattuali e normative.

ART. 14 – RESTITUZIONE DELLA STRUTTURA

1. Alla scadenza o cessazione del rapporto, per qualsiasi causa intervenuta, il Gestore dovrà riconsegnare i locali, gli impianti, gli arredi e le attrezzature comunali in buono stato di conservazione e funzionamento, tenuto conto del normale deterioramento derivante dall'uso.
2. La riconsegna sarà documentata mediante apposito verbale, con verifica dello stato manutentivo e dell'inventario dei beni.
3. Eventuali danni, mancanze o deterioramenti non riconducibili al normale utilizzo dovranno essere ripristinati a cura e spese del Gestore.

4. Le opere, gli interventi e le migliorie stabilmente incorporate nell'immobile, compresi gli investimenti obbligatori e quelli aggiuntivi offerti in sede di procedura, resteranno acquisiti al patrimonio comunale senza diritto ad alcun indennizzo, rimborso o compenso.
5. Le attrezzature mobili di proprietà del Gestore potranno essere rimosse alla cessazione del rapporto, salvo diverso accordo scritto con il Comune.

ART. 15 – DISPOSIZIONI FINALI

1. Per quanto non espressamente previsto dalla presente convenzione si rinvia all'Avviso pubblico, al Capitolato speciale, all'offerta presentata dal Gestore e alle disposizioni normative e regolamentari applicabili.
2. Qualsiasi modifica o integrazione della presente convenzione dovrà risultare da atto scritto sottoscritto dalle parti, nel rispetto degli atti della procedura e della normativa applicabile.
3. Le eventuali controversie relative all'interpretazione o all'esecuzione della presente convenzione saranno devolute all'autorità giudiziaria competente secondo le disposizioni di legge.
4. Le spese inerenti e conseguenti alla stipulazione e registrazione della presente convenzione, ove dovute, saranno ripartite tra le parti secondo quanto previsto dalla normativa vigente e dagli accordi formalizzati in sede di stipula.
5. La presente convenzione è stipulata mediante scrittura privata tra le parti.

Letto, confermato e sottoscritto.

Comune di Fanano
Responsabile di Servizio

Il Gestore