



COMUNE DI LONGI (ME)
Città metropolitana di Messina

SCHEMA CONVENZIONE PER LA GESTIONE PARCO AVVENTURA NEBRODI
ADVENTURE PARK "ANTONIO ARACA" SITO LONGI, IN LOCALITÀ' BOSCO SOPRANO.

'L'anno _____ il giorno _____ del mese di _____
_____ TRA

il Comune di Longi (concedente)

E

La ditta/ associazione _____ (gestore)
con delibera : _____
con determinazione _____

Il Comune di Longi, che nel proseguo saranno denominati concedenti, affidano
A _____, che nel proseguo del presente atto sarà denominata
gestore, la gestione del Parco Avventura, sito nel Comune di Longi, in Località Bosco Soprano.

Art. 1 - OGGETTO DELLA CONVENZIONE

La presente convenzione ha per oggetto l'affidamento in gestione del Parco Avventura ubicato in località Bosco Soprano, nel Comune di Longi, comprensivo delle attrezzature e delle pertinenze individuate all'art. 2 della presente convenzione.

La gestione dovrà essere svolta secondo le direttive impartite dal concedente, nel rispetto delle disposizioni contenute nella presente convenzione, delle normative vigenti in materia di sicurezza e della destinazione pubblica dell'area.

L'affidamento comprende oltre alla gestione operativa del Parco Avventura, in particolare:

- la manutenzione ordinaria delle strutture, delle aree verdi e delle pertinenze;
- la valorizzazione turistico-ambientale dell'area;
- i servizi informativi e promozionali connessi;
- l'organizzazione di attività ed eventi di promozione territoriale.

Sono ricompresi tra gli obblighi del gestore:

a) Manutenzione ordinaria dell'area attrezzata località Bosco Soprano e dell'area attrezzata ubicata in località Petrusa come:

- sfalcio dell'erba;
- cura del verde;
- pulizia e decoro comprese le relative pertinenze;

Il servizio dovrà essere svolto nel rispetto delle finalità pubbliche perseguite dal concedente e della destinazione d'uso delle aree affidate.

Art. 2 - IMPIANTO OGGETTO DELLA CONVENZIONE

L'impianto verrà preso in consegna nello stato di fatto in cui si trova al momento dell'inizio della convenzione, ivi compresi tutti gli accessori, i materiali ed attrezzature di proprietà del comune di Longi in esso contenuti, sarà a cura del concedente la verifica delle strutture per l'avvio del Parco Avventura.

Art. 3 - DURATA DELL'AFFIDAMENTO

L'affidamento ha decorrenza dalla data della stipula del presente atto e durata pari ad anni nove (anni 9) dalla stipula della presente. E' escluso il tacito rinnovo.

Il concedente si riserva la facoltà, previa adozione di apposito provvedimento motivato, di prorogare la durata della concessione per un ulteriore periodo massimo di anni 9 (nove), subordinatamente alla permanenza dell'interesse pubblico, alla positiva valutazione dell'attività svolta dal concessionario, al regolare adempimento degli obblighi contrattuali e alla conformità alla normativa vigente al momento dell'esercizio della facoltà stessa.

Tale proroga non costituisce diritto del concessionario né comporta rinnovo automatico del rapporto contrattuale.

Le parti avranno facoltà di recedere dalla presente convenzione, dandone comunicazione di disdetta secondo le modalità previste dalla legge, con almeno tre mesi di preavviso.

Resta ai concedenti la più ampia facoltà di revocare la concessione in qualsiasi momento, per sopraggiunti motivi di superiore interesse pubblico, discrezionalmente valutati senza che in ragione di ciò il gestore possa accampare alcun diritto o pretesa nei confronti dei concedenti stessi.

Art. 4 – CANONE

E' dovuto un canone annuo {(determinato in sede di gara) pari a Euro _____(diconsi)_____oltre iva se dovuta.

Il canone è dovuto su base annua, a decorrere dalla stipula della presente convenzione e non è frazionabile e dovrà essere versato al Comune entro 30 giorni successivi dalla chiusura d'esercizio di riferimento

Nel caso di ritardi nei pagamenti superiori a 30 (trenta) giorni, il concedente potranno recedere dal contratto

Art. 5 - MODALITÀ' DI GESTIONE, ONERI E OBBLIGHI DEL GESTORE

Il gestore ha l'obbligo di rispettare le norme contenute nella presente convenzione.

La gestione della struttura del Parco dei Nebrodi dovrà avvenire nel pieno rispetto delle norme UNI EN 15567-1 e 2 e s.m.i., i., nonché della normativa vigente in materia di sicurezza.

Il gestore dovrà provvedere, mediante tecnici qualificati e abilitati:

- all'effettuazione periodica della VTA (Visual Tree Assessment) delle alberature;
- alle ispezioni annuali dei percorsi acrobatici;

- al rispetto delle prescrizioni contenute nel Certificato di Collaudo del Parco Avventura.”

Il gestore dovrà utilizzare a fare utilizzare le strutture in modo corretto, inoltre, dovrà osservare tutte le norme di sicurezza, di igiene, i regolamenti comunali e le disposizioni di legge in materia, in quanto applicabili.

L'uso e la gestione delle strutture dovranno avvenire in modo idoneo, legittimo e lecito. E' vietata la sub-concessione a pena la decadenza immediata.

E' inoltre a carico del gestore l'assunzione di tutte le necessarie ed opportune cautele idonee alla tutela dell'igiene e della salute e dell'ordine pubblico, nonché idonee all'osservanza delle ordinanze che il Sindaco e altre pubbliche Autorità possano emanare nelle sopradette materie.

Il gestore assume a suo totale carico tutti gli obblighi relativi alla attuazione del D.lgs. n. 81/2008 e le loro successive modificazioni ed integrazioni in materia di salute e sicurezza nei luoghi di lavoro del personale dipendente e collaborante con il concessionario, rimanendo escluso l'Ente concedente da ogni eventuale responsabilità in materia per il predetto personale.

E' fatto obbligo al gestore di comunicare tempestivamente al concedente eventuali sospensioni o interruzioni della gestione determinate da cause di forza maggiore, fermo restando che salvo le predette cause di forza maggiore, la gestione non potrà essere sospesa, interrotta, abbandonata per nessuna causa senza il preventivo benestare del concedente stesso.

Il gestore dovrà tenere a disposizione del concedente, nel rispetto della vigente normativa in tema di cd. “privacy”, tutta la documentazione relativa alla gestione ed alla attività svolte.

La responsabilità per il funzionamento delle strutture è ad esclusivo carico del gestore che dovrà provvedervi con la dovuta diligenza in modo da assicurare la piena agibilità.

Sono pure a carico del gestore tutti gli adempimenti di legge quali licenze, permessi, autorizzazioni, concessioni, nulla-osta e simili.

Il gestore è responsabile di tutti i danni e di tutte le conseguenze e sopravvenienze onerose derivanti agli utenti ed a terzi e si impegna a sollevare e rendere indenne il concedente da ogni eventuale pretesa che dovesse essere avanzata nei confronti dello stesso

Il gestore, inoltre, si obbliga, a pena di decadenza, a stipulare con spese a suo totale carico, tutte le idonee e congrue polizze assicurative dovute, necessarie o opportune per gli infortuni ed i rischi a tutela di tutti i frequentanti e gli utenti della struttura “Parco dei Nebrodi”, o dovute, necessarie o opportune contro incendio, furti e danneggiamenti vandalici di tutte le attrezzature.

Eventuali interventi di sponsorizzazione o intese operative con altri enti, assicurazioni o società dovranno ottenere l'assenso preventivo del concedente.

Il gestore si assume l'impegno e l'obbligo di provvedere alla manutenzione degli impianti e a mantenerli in perfetto stato di conservazione e manutenzione e di garantire la piena funzionalità ed efficienza.

În particolare, è richiesta al gestore la prestazione dei seguenti servizi: .

- pulizia giornaliera di tutti i locali di uso e di frequenza pubblica, servizi igienici, attrezzature ed aree esterne di pertinenza dell'impianto.

La pulizia deve essere controllata ed eventualmente ripetuta anche durante lo svolgimento delle attività in particolare nelle ore di maggiore utilizzo. Nei periodi di chiusura dell'impianto dovranno essere effettuati interventi di pulizia di carattere straordinario;

- vigilanza e custodia dell'area per assicurare l'integrità dell'impianto, delle attrezzature e dei materiali in essa esistenti. Il personale addetto a tali mansioni deve essere istruito sui divieti, limitazioni e comportamenti durante l'utilizzo dell'impianto, dei servizi e degli spazi da parte dell'utenza. Il personale di custodia;

- dovrà inoltre garantire la sicurezza delle persone, in caso di emergenza, secondo quanto previsto dall'apposito piano di sicurezza;

- manutenzione ordinaria delle strutture presenti nell'impianto, incluse le opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione di tutto ciò che si rende necessario per mantenere in efficienza gli impianti e le strutture esistenti.

In particolare, deve essere compresa:

- riparazione e sostituzione di apparecchi idro-sanitari e relative rubinetterie riparazioni di attrezzature sportive e macchine ed attrezzi da lavoro

- riparazione di componenti elettrici in avaria (cambio lampade, interruttori, punti presa ecc.)

- approvvigionamento dei materiali di rapido consumo e simili, dei prodotti e delle attrezzature necessarie per le pulizie e per il mantenimento e funzionamento ordinario dell'area.

Il gestore è tenuto inoltre ad acquistare le attrezzature ed i beni strumentali utili al buon funzionamento degli impianti:

- provvedere a tutti gli adempimenti ed i compiti previsti dal D.LGS. n. 81/2008 e ss.mm.ii., e successive modificazioni, riguardante la sicurezza e la salute sui luoghi di lavoro;

- fornire il locale infermeria di farmaci, di materiale medicamentoso in stato di funzionalità;

- obbligo di intestazione dei contratti di fornitura idrica, di energia elettrica, dei servizi di raccolta e smaltimento rifiuti e quant'altro necessario all'attività e quello di segnalazione tempestivo di ogni danneggiamento o rottura delle proprietà pubbliche date in gestione ;

- _ nel periodo di chiusura dell'impianto dovranno essere avviate da parte del gestore tutti quegli interventi di manutenzione anche straordinaria, che non possono essere realizzati durante i periodi di funzionamento della struttura. Il programma dei lavori di manutenzione che lo stesso intende effettuare nei periodi di chiusura dell'impianto dovrà essere sottoposto a concordato con il concedente .

- manutenzione ordinaria del verde e dell'area circostante il Parco Avventura dalla rete di recinzione. l'area dovrà essere mantenuta in modo consono al pubblico utilizzo e dovrà essere comprensiva di:

_ pulizia dell'area dai rifiuti abbandonati;

- taglio dell'erba nelle aree verdi, con l'utilizzo di idonee attrezzature d.p.i.;

- la custodia, l'apertura e la chiusura dell'impianto;

- stipula di polizza assicurativa a copertura dei rischi, per responsabilità civile, per danni alle strutture anche derivanti da atti vandalici.

Per quanto attiene ai servizi connessi alla gestione del Parco Avventura, il soggetto gestore è tenuto a garantire i seguenti servizi ed obblighi:

a) Manutenzione ordinaria

- sfalcio dell'erba;
- cura del verde;
- pulizia e mantenimento del decoro del Parco nonché dell'area attrezzata sita in località Bosco Soprano e dell'area ubicata in località Petrusa,;

ART. 6 - RESPONSABILITA' DEL GESTORE – GARANZIE

Il gestore risponde dei danni, comunque, da chiunque causati agli immobili, impianti, attrezzature e arredi dell'intero dell'impianto del Parco Avventura.

Al termine della gestione si procederà ad una ricognizione dello stato di consistenza e di conservazione rispetto alla situazione esistente al tempo della consegna del complesso. Non è considerata danno la normale usura secondo il corretto utilizzo.

Il gestore solleva altresì il concedente da ogni responsabilità relativa a danni che venissero causati a terzi o a cose di terzi nel corso di tutte le attività connesse alla gestione del Parco Avventura.

Il gestore risponde di tutto quanto concerne l'attività di gestione oltre che del comportamento del proprio personale, dei danni alle persone o alle cose comunque provocati nell'esercizio dei servizi, restando a suo completo ed esclusivo carico qualsiasi risarcimento, senza diritto di rivalsa o di compenso da parte dei concedenti. Non si costituiscono né possono essere considerati, in nessun caso, depositari delle provviste, dei mobili, degli oggetti, delle attrezzature e dei materiali di proprietà del gestore eventualmente detenuti nell'area oggetto del contratto, rimanendo custodia e conservazione a totale rischio e pericolo dello stesso.

Il Gestore risponde direttamente e interamente di ogni danno che per fatto proprio, della sua famiglia e del suo personale diretto od incaricato o dei soci, possa derivare ai concedenti o a terzi.

A garanzia delle obbligazioni di cui ai precedenti commi il gestore è tenuto a stipulare le relative ed adeguate polizze assicurative.

Art. 7 - ONERI ED OBBLIGHI DEL CONCEDENTE

Il concedente si impegna ad effettuare gli interventi di straordinaria manutenzione per quanto attiene alle strutture del Parco Avventura che richiedano attrezzature particolari, non facilmente recuperabili dal gestore anche su segnalazione del gestore stesso.

Il concedente si impegna a consegnare al gestore i beni immobili, i beni mobili le attrezzature facenti parte delle strutture in buone condizioni ed a norma, secondo un verbale di consegna che sarà redatto in contraddittorio tra le parti..

Ulteriori attrezzature e/o imbragature da acquistare in corso di contratto saranno a carico del gestore. Il concedente, si impegna, previa valutazione, a supportare, le azioni promozionali intraprese dal gestore.

Il concedente eserciterà il monitoraggio e il controllo dell'operato di gestione, anche con visite periodiche alla struttura, Parco dei Nebrodi vigilando, in particolare, sulla trasparenza e la promozione di "buone pratiche" da parte del gestore.

Nel rispetto del D.Lgs. 196/2003 "Codice in materia di protezione dei dati personali" il concessionario ha l'obbligo di mantenere riservati i dati e le informazioni di cui venga a conoscenza od in possesso, in particolare per quanto attiene al trattamento dei dati sensibili, di non divulgarli in alcun modo, né di farne oggetto di comunicazione senza l'espressa autorizzazione dell'Ente.

Il concessionario si impegna a trattare i dati personali dei soggetti fruitori della struttura nel rispetto di quanto previsto dal D.lgs. 196/2003. in relazione al trattamento, allo scambio, al trasferimento, alla comunicazione dei dati personali dei soggetti fruitori dell'impianto sportivo.

Il concessionario adotta le misure organizzative e procedurali, sia a rilevanza interna che esterna, necessarie a garantire la sicurezza delle transazioni e delle archiviazioni dei dati stessi. E' fatto assoluto divieto al concessionario di diffondere i dati personali gestiti in relazione alle attività e di comunicarli ad altri soggetti pubblici e/o privati, fatte salve le eccezioni di legge (es. comunicazioni di dati a strutture sanitarie in caso di incidentio infortuni, etc..).

Art. 8 – TARIFFE

Tutti i proventi derivanti dall'introito delle tariffe del Parco Avventura per l'utilizzo degli impianti spettano al gestore.

Il gestore può autonomamente praticare riduzioni e promozioni tariffarie, tese a incentivare l'utilizzo degli impianti, fermo restando il divieto di applicare tariffe diverse per le stesse tipologie di servizi o categorie di utenza.

Le tariffe di utilizzo dell'impianto sono rimosse ad esclusiva cura del gestore.

Art. 9 - PAGAMENTO DELLE UTENZE

Il gestore dovrà provvedere, a propria cura e spese, alla sottoscrizione dei contratti di energia elettrica, Tari, acquedotto e quant'altro necessario ad una corretta gestione, nonché al pagamento degli oneri relativi ai consumi relativi alla gestione del Parco Avventura.

Nuove concessioni, allacciamenti e/o collegamenti dovranno essere preventivamente autorizzati dal Comune di Longi ed essere conformi alle vigenti normative di sicurezza e nel rispetto della normativa vigente dei regolamenti comunali

10 – CONTROLLO

Il controllo operativo della gestione compete al Gestore.

Il concedente si riserva la facoltà di procedere, senza limiti e obbligo di preavviso, direttamente o a mezzo di propri delegati, a ogni forma di controllo ritenuta necessaria, idonea e opportuna a verificare il rispetto, da parte del Gestore, degli obblighi derivanti dalla presente concessione.

Il Gestore è tenuto a fornire agli incaricati del Comune la propria incondizionata collaborazione, consentendo, in ogni momento, il libero accesso alle strutture e disponendo altresì che il personale comunque preposto al servizio fornisca ogni chiarimento, notizia o documentazione che gli venisse richiesta in merito al servizio, lavorazioni, prodotti impiegati.

Il Concessionario dovrà conservare, per eventuali controlli e così come previsto dalla normativa fiscale, la contabilità e la relativa documentazione che permetta una verifica a posteriori "analitica" di tutti i vari incassi, per tipologie di attività svolte, nonché per gli incassi in contanti, con i relativi movimenti di cassa e le relative registrazioni.

Il Concessionario dichiara di non vantare diritto alcuno ad incamerare dal concedente a titolo di compartecipazione alle spese affrontate, una somma annuale avendo il Comune già tenuto in considerazione tale circostanza in sede di fissazione dell'importo annuo del canone di concessione dell'impianto denominato " Nebrodi Adventure Park "Antonio Araca-

Art. 11 - RELAZIONE SULLO STATO E SULL'UTILIZZO DEGLI IMPIANTI

Il Gestore ha l'obbligo di presentare al Comune, entro il 31 marzo di ogni anno, una relazione che, con riferimento all'anno evidenzia:

- gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria effettuati nei confronti di strutture, attrezzature, impianti;
- le ispezioni ed i controlli periodici degli impianti effettuati in osservanza di quanto previsto dalle norme vigenti.

Art. 12 - RESPONSABILITA'

Il Gestore si assume la responsabilità dei danni che possono essere arrecati alle strutture e si impegna a rimettere in opera quanto danneggiato entro un tempo tecnicamente ragionevole, salvo rivalsa nei confronti di coloro che hanno cagionato i danni stessi.

In difetto vi provvederà direttamente il concedente rimettendo la spesa sostenuta al gestore. Il gestore si assume la sicurezza del parco avventura tra quale la professionalità degli addetti. Ad essi è infatti affidato l'indispensabile addestramento del pubblico, la vigilanza e gli interventi sui percorsi, per effettuare una rapida evacuazione in caso di maltempo o un'operazione di soccorso ad una persona in difficoltà.

L'obbligo di formazione degli operatori è previsto dalla norma EN15567-2.

Art. 13 - ASSICURAZIONI E CAUZIONE DEFINITIVA

Assicurazione - Il gestore deve stipulare, con oneri e a proprio carico e per tutta la durata della concessione, la seguente polizza assicurativa:

- a) responsabilità civile (RCT) per i danni che venissero causati a terzi presenti nel parco avventura o a cose di terzi nel corso delle attività ludico-sportive e con estensione della copertura anche agli accompagnatori, con massimale unico non inferiore a € 1.500.000,00 (Euro unmilioneecinquecentomila).
- b) per i danni e/o sinistri verso prestatori di lavoro (RCT/O) con massimale unico non inferiore ad Euro 1.500.000,00 (Euro unmilioneecinquecentomila).

La stipulazione dei previsti contratti non libera il gestore dalle proprie responsabilità avendo essi il solo scopo di ulteriore garanzia.

Copia delle polizze assicurative devono essere trasmesse al concedente al momento della sottoscrizione del contratto di concessione al fine di riportarne i dati nel contratto stesso. Il concedente declina ogni responsabilità per eventuali danni cagionati a cose e beni di proprietà del concessionario. La società assicuratrice deve essere di primaria rilevanza ovvero fra le prime dieci società assicurative Italiane.

Art. 14 - CESSAZIONE ANTICIPATA DELL'AFFIDAMENTO

a) OBBLIGHI CHE POSSONO PORTARE A REVOCA DELLA CONCESSIONE

- inadempimenti strutturali, essenziali o con impatto su sicurezza, legge e integrità del bene;
- mancato rispetto del D.Lgs. 81/2008 (sicurezza nei luoghi di lavoro)
- mancata gestione della sicurezza e dell'emergenza secondo piano di sicurezza
- mancata tutela della sicurezza delle persone durante l'utilizzo dell'impianto
- rischio per l'incolumità pubblica
- custodia e integrità dell'impianto (obbligo essenziale di concessione)
- mancata vigilanza e custodia dell'area
- abbandono o incuria tale da compromettere l'integrità dell'impianto
- mancata protezione di attrezzature e strutture
- mancata stipula o rinnovo della polizza RC e danni (anche vandalici);
- mancata apertura/gestione tale da rendere inutilizzabile l'impianto
- chiusura ingiustificata prolungata
- mancata custodia con conseguente inutilizzo del bene pubblico
- violazioni sistematiche non sanate dopo diffida
-

b) SANZIONI AMMINISTRATIVE

Il mancato, parziale o non conforme adempimento degli obblighi di natura gestionale e amministrativa previsti dal presente disciplinare comporta l'applicazione, per ciascuna infrazione accertata, di una penale pari al 10% del valore annuo della concessione, fatto salvo il diritto del concedente di diffidare il concessionario ad adempiere e l'obbligo di quest'ultimo di provvedere all'immediata regolarizzazione della situazione e al ripristino del servizio."

Il diritto di recesso è riconosciuto al gestore solo nel caso di estinzione o scioglimento della ditta o società. L'atto di recesso deve essere comunicato a mezzo raccomandata A/R o mediante pec al concedente almeno sei mesi prima.

Art. 15 - CESSIONE DELLA CONVENZIONE

E' vietata, sotto qualsiasi forma, la cessione della presente convenzione o parte di essa.

Art. 16 – RINVIO

Per quanto non espressamente disciplinato dal presente contratto, le parti fanno riferimento al Capitolato Speciale, nonché alle disposizioni normative e legislative vigenti in materia, in quanto applicabili, e alle norme del Codice Civile."

Art. 17 – REGISTRAZIONE

La presente convenzione ha valore di scrittura privata e sarà registrato solo in caso d'uso; in tale caso verrà fatto riferimento a quanto previsto dall'art. 39, del D.P.R. 26. 04.1989, n. 131.

Letto, confermato e sottoscritto.

IL GESTORE

IL COMUNE DI LONGI