

**CONVENZIONE TRA LA COMUNITA' MONTANA VALLI DEL
MONVISO E IL GESTORE _____ PER L'UTILIZZO DEL
FABBRICATO A (LABORATORIO) E DEI MACCHINARI PER LA
LAVORAZIONE DEL LEGNO DEL CENTRO SERVIZI DI ISASCA**

L'anno duemiladodici il giorno del mese di negli
Uffici della Comunità Montana Valli del Monviso-----

-----TRA-----

1) il Sig. Astesano Mauro nato a Cuneo il 15/06/1954 In qualità di Direttore
Segretario della Comunità Montana Valli del Monviso (C.F.
STSMRA54H15D205C, domiciliato per la funzione in Frassino piazza G.
Marconi 5, il quale interviene esclusivamente nel nome, per conto e
nell'interesse della Comunità Montana, a ciò autorizzato dalla delibera della
Giunta n° 17 del 14/03/2011, nel prosieguo del presente atto definito anche
come "Stazione appaltante";--

-----E-----

2) il sig. _____ nato a _____ il _____,
residente a _____ Via _____ in qualità di legale
rappresentante della _____ con sede in
_____ Via _____ (c.f. _____) nel
proieguo del presente atto definito anche come "Imipresa appaltatrice" o
"Gestore"; -----

-----PREMESSO CHE-----

- Con delibera della Giunta della Comunità Montana Valli del Monviso
n° ___ del _____ è stata approvata la presente convenzione che

- costituisce l'insieme delle norme regolanti i rapporti fra la Comunità Montana proprietaria della struttura e il gestore della struttura;-----
- con determina dell'Area Programmazione n° _____ del _____ è stata riconosciuta la necessità di procedere all'appalto del servizio di gestione del fabbricato A del Centro servizi di Isasca tramite procedura negoziata con la modalità dell'offerta economicamente più vantaggiosa
 - con determina dell'Area Programmazione n° _____ del _____ è stato affidato il servizio di gestione all'Impresa _____ con sede in _____ Via _____ (c.f. _____);-----
 - è stata acquisita tutta la documentazione di verifica del Gestore stesso;--

TUTTO CIÒ PREMESSO

SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE:

Art. 1

Le premesse formano parte integrante della seguente convenzione. Le parti dichiarano e convengono che il presente contratto non costituisce né intende costituire un rapporto di lavoro subordinato né tantomeno una locazione immobiliare.-----

Art. 2

La Comunità Montana come sopra rappresentata affida al "Gestore" _____ in premessa meglio generalizzata, la gestione dei locali del Centro Servizi nel Comune di Isasca individuati nel fabbricato A della struttura. La gestione comprende il fabbricato A del Centro Servizi e i locali strettamente ad esso connesso così come evidenziato nella planimetria

allegata alla presente convenzione a formarne parte integrante e sostanziale.
Il patrimonio comunitario che viene gestito si intende comprensivo degli
arredamenti, delle attrezzature, degli impianti ed accessori in dotazione, dei
quali verrà redatto apposito inventario alla consegna.-----

Art. 3

Il “Gestore” successivamente all’aggiudicazione potrà provvedere in
proprio ed a proprie spese, come inserito nel bando di gara e nella bozza di
convenzione pubblicizzata nella fase di gara, ad apportate eventuali
modifiche, riparazioni migliorie sulle strutture, impianti e macchinari di
proprietà dell’ente tali lavorazioni dovranno essere autorizzate dall’ente e
potranno essere portate in deduzione sull’importo che il “Gestore” dovrà
versare all’Ente per l’utilizzo del bene. Tale detrazione potrà essere utilizzata
solamente fino alla concorrenza del 90% di quanto versato o che si andrà a
versare. Per l’utilizzo di tali agevolazioni dovranno essere prodotte appositi
documenti fiscali che ne giustifichino la spesa. La realizzazione dei sopra
citati lavori dovrà essere preceduta dalla richiesta e ottenimento delle
preposte autorizzazioni di legge. Tali richieste dovranno essere fatte
direttamente dal “Gestore”;-----

Art. 4

La gestione dovrà essere esercitata nel pieno rispetto di tutte le norme
disciplinanti le singole attività annesse, nonché di tutte le cautele necessarie
per la sicurezza, la tutela dell’igiene e della salute pubblica.-----

La “Stazione appaltante” acconsente a che tutte le licenze e autorizzazioni
amministrative, per il periodo di gestione dei fabbricati, siano richieste,

rilasciate e volturate a nome del “Gestore”, con obbligo di rivolturazione delle stesse da parte della ditta alla scadenza del contratto.-----

Art. 5

Il “Gestore” dovrà garantire: -----

- a) la cura e la custodia dei locali;-----
- b) la sorveglianza sulla corretta utilizzazione della struttura e degli arredi da parte di dipendenti maestranze e dall’utenza;-----
- c) l’informazione all’utenza circa le possibilità di utilizzazione della struttura;-----
- d) l’organizzazione ed il consenso di eventuali visite alla struttura;-----
- e) l’organizzazione delle attività da realizzarsi nella struttura;-----
- f) la manutenzione ordinaria della parte di fabbricato e delle relative pertinenze dato in gestione con la presente convenzione;-----
- g) l’attivazione, la manutenzione ordinaria e straordinaria e la messa in funzione delle opere delle apparecchiature, degli impianti delle attrezzature cui l’ente non ha provveduto per mancanza di fondi e che il “Gestore” intende attivare nel corso della gestione;-----
- h) l’organizzazione periodica di attività secondo quanto previsto nel progetto di gestione presentato contestualmente all’offerta che si considera parte integrante della presente convenzione anche se non materialmente allegato e che le parti dichiarano di conoscere perfettamente;-----

Art. 6

Il “Gestore” non ha titolo a praticare la locazione delle strutture senza preventiva autorizzazione della “Stazione Appaltante”. La violazione di

quanto previsto nel presente articolo costituisce motivo di annullamento della presente convenzione. Non potranno essere ceduti a terzi diritti, obblighi e mansioni, derivanti dal presente contratto. Il rapporto è strettamente personale con assoluta esclusione di ogni forma di sostituzione, delegazione, cessione o subentro, salva l'assunzione da parte del "Gestore" di personale dipendente sotto sua esclusiva direzione e responsabilità. Il "Gestore" potrà comunque associarsi con altre ditte società o realtà produttive per l'utilizzo dei locali fermo restando la responsabilità non cedibile verso l'ente proprietario -----

Art. 7

Sono a carico del "Gestore" tutti gli oneri relativi alla manutenzione straordinaria e ordinaria delle parti ed impianti modificati e o realizzati dal gestore, il quale dovrà riconsegnare gli stessi al termine della gestione funzionanti ed in buono stato, inoltre dovrà provvedere alla manutenzione ordinaria e straordinaria della struttura concessa in gestione. Si elenca di seguito le attività richieste :-----

- manutenzione ordinaria e straordinaria e riparazioni degli impianti (idrosanitario, termico, elettrico, gas e tutte le altre componenti realizzate e/o modificate dal "Gestore") compresa la sostituzione di parti soggette ad usura;-----
- manutenzione ordinaria della copertura in lamiera, falderie e pluviali;---
- manutenzione ordinaria delle componenti edilizie esistenti (serramenti, controsoffittatura, tinteggiatura, ecc.);-----
- la manutenzione ordinaria di tutta l'area esterna;-----

- custodia e manutenzione delle attrezzature in dotazione al fabbricato ed al percorso;-----
- esecuzione di interventi di riparazione dei danni arrecati da cattivo uso;-
- pulizia dei locali e delle attrezzature affidate in gestione, comprese le spese relative ai materiali per la pulizia;-----
- riscaldamento, energia elettrica, telefono, gas, tasse ed imposte locali gravanti per uso e consuetudine sul gestore (es. tassa rifiuti), ed ogni altro servizio ritenuto utile ai fini della gestione;-----
- custodia del materiale sanitario e di pronto soccorso eventualmente necessarie e previste da norme e regolamenti vigenti;-----
- mantenimento in perfetta efficienza di estintori ed altre strutture ed impianti di sicurezza antincendio;-----
- nel caso di eventuale chiusura stagionale, provvedere al riordino ed alla pulizia dei locali nonché alla disattivazione di eventuali impianti idrici ed elettrici o di altre apparecchiature sensibili alle condizioni atmosferiche invernali e/o estive;-----
- durante l'eventuale periodo di chiusura stagionale provvedere a periodiche visite di controllo, senza alcuna richiesta per particolari rimborsi spese;-----
- compartecipazione alla gestione , cura, manutenzione e divisione delle spese delle parti in comune (cortile, Porticato, illuminazione esterna, prato, recinzione, locale caldaia, locale contatore, cortile sul retro con scolo delle acque, ecc...)

La Comunità Montana dovrà essere periodicamente informata degli interventi di manutenzione eseguiti sul fabbricato e dei relativi costi.-----

Il precedente elenco degli oneri non ha carattere esaustivo, ma esclusivamente indicativo, di conseguenza la ditta non potrà ritenersi sollevata dall'esecuzione dei lavori comunemente individuati come la manutenzione che non siano ricompresi fra quelli sopra espressamente menzionati.-----

Il "Gestore" deve provvedere a proprie spese, alle scadenze di legge, al rinnovo di tutte le concessioni e permessi presso gli Enti competenti. Il "Gestore" è inoltre tenuto a provvedere, a proprie spese, alla stipula di idonee polizze di assicurazione e precisamente:-----

A. Polizza di Responsabilità Civile verso terzi (R.C.T.) e verso prestatori di lavoro (R.C.O.);-----

A1 La polizza di R.C.T dovrà garantire il "Gestore" per tutte le attività dallo stesso svolte, nell'ambito della presente convenzione.-----

Il contratto assicurativo dovrà includere:-----

- la Responsabilità Civile Personale degli addetti alla gestione delle attività, siano essi dipendenti, collaboratori a qualsiasi titolo, soci-lavoratori del "Gestore";-----

- le clausole specifiche per le attività che andrà a svolgere, compresi i danni a beni e cose della Comunità Montana;-----

- l'estensione ai danni derivanti alla Comunità Montana da incendio di cose del "Gestore" o dallo stesso detenute nelle strutture oggetto della presente convenzione.-----

Il massimale di R.C.T. non potrà essere inferiore a €2.000.000,00 (duemilioni/00) per ogni sinistro.-----

A2 Garanzia R.C.O.-----

Nella polizza si dovranno comprendere oltre ai dipendenti del “Gestore”, anche i soci lavoratori (se cooperative) e tutti i soggetti rientranti nelle figure attualmente previste dal mercato del lavoro che venissero eventualmente utilizzati dal “Gestore”.-----

B. Polizza di assicurazione incendio-----

Nel contratto di assicurazione dovrà prevedersi oltre alle usuali “garanzie accessorie”, anche la clausola di “rinuncia della rivalsa” nei confronti della Comunità Montana, in quanto l’Ente provvede direttamente ad assicurare a proprie spese:

- la struttura quale bene immobile;-----
- “i beni mobili” di proprietà diretta della Comunità Montana posti all’interno della struttura.-----

Prima della stipula del contratto di assicurazione, il “Gestore” dovrà provvedere a consegnare all’Ente i progetti delle polizze che intende stipulare con il proprio assicuratore e ciò per un preventivo esame dei documenti ed assenso da parte della Comunità Montana.-----

Prima dell’inizio dell’attività oggetto della presente convenzione, il “Gestore” consegnerà alla Comunità Montana copia dei contratti definitivi, come approvati dalla Comunità Montana. Le coperture assicurative, nei termini richiesti, dovranno avere decorrenza con data anteriore all’inizio dell’attività ed il “Gestore” si impegna a mantenerlo in vigore ed a pagare i relativi premi assicurativi per l’intera durata della presente convenzione.---

Il “Gestore” esonera fin da ora la Stazione appaltante da qualsiasi responsabilità per danni alle persone o alle cose anche di terzi che potessero derivare da quanto forma oggetto della presente convenzione.----

Art. 8

Il “Gestore” ha facoltà di effettuare a propria cura e spesa lavori che esulino dalla manutenzione ordinaria, a condizione che ciò non comporti mutamento della destinazione d’uso dei fabbricati e non risultino in contrasto con le prescrizioni fornite dal Piano Regolatore Generale Comunale. Il “Gestore” è tenuto ad illustrare nello specifico i lavori che intende eseguire ai sensi del presente articolo mediante la predisposizione di progetti e/o relazioni che dovranno essere sottoposti preventivamente all’approvazione dell’Amministrazione Comunitaria proprietaria dell’immobile. I lavori così autorizzati saranno realizzati a cura e spese del “Gestore”, che dovrà occuparsi di ottenere gli eventuali nulla-osta da parte degli enti preposti, oltre che individuare i contraenti per l’esecuzione degli stessi che saranno comunque realizzati con i necessari controlli ed accertamenti di regolarità da parte della Comunità Montana.-----

E’ vietato al “Gestore” procedere a trasformazioni, modifiche e migliorie senza il preventivo consenso scritto della “Stazione appaltante”.-----

In ogni caso, al termine del periodo di gestione, la “Stazione appaltante” ha il diritto di chiedere il ripristino a spese del “Gestore”, oppure di ritenere le nuove opere senza alcun compenso. Il ripristino potrà essere richiesto anche nel corso della gestione, qualora le modifiche abbiano avuto luogo senza il consenso scritto.-----

Art. 9

La Stazione appaltante non risponde di eventuali insolvenze e/o inadempienze del “Gestore” nei confronti di Terzi.-----

Art. 10

Allo scopo di verificare la gestione delle strutture la “Stazione Appaltante” potrà effettuare visite di controllo a mezzo di proprio personale. Le ispezioni non possono estendersi ai libri contabili dell’impresa del “Gestore”.

Art. 11

La presente convenzione ha durata pari a sei anni a partire dalla data del verbale di consegna degli immobili. La consegna degli immobili avverrà entro 60 gg. dalla data di sottoscrizione della presente convenzione. Si potrà procedere a consegna parziale. Al momento della consegna degli immobili sarà redatto apposito verbale di consistenza della struttura in contraddittorio tra il responsabile dell’Ente o persona da lui delegata ed il titolare della Gestione. Tale verbale descriverà la consistenza e lo stato di conservazione dei locali e delle strutture concesse in uso. Eventualmente potrà essere integrato da adeguata documentazione fotografica. Allo scadere del presente contratto, con le medesime formalità sarà redatto il verbale di riconsegna dei fabbricati. Eventuali anomalie che dovessero riscontrarsi tra i due, non dovuti al normale logorio, formeranno oggetto di valutazione da parte dell’Ente. Tali valutazioni dovranno essere comunicate al “Gestore” il quale avrà 15 gg. per trasmettere eventuali giustificazioni. Le relazioni saranno poi trasmesse entro i successivi 15 gg. alla Giunta della Stazione appaltante che potrà valutare la possibilità di una composizione amichevole della vertenza. In difetto le parti potranno richiedere la costituzione di un collegio di arbitri composto da tre membri di cui uno nominato dalla Stazione Appaltante, uno nominato dal

“Gestore” ed il terzo di comune accordo o in mancanza d’accordo dal Tribunale competente per territorio. Il giudizio degli arbitri definirà la vertenza in modo insindacabile per le parti.-----

Art. 12

Per i lavori realizzati dal “Gestore”, preventivamente autorizzati, per la manutenzione straordinaria e/o migliorie apportate sulle opere, attrezzature macchinari, impianti, il “Gestore” potrà richiedere alla Stazione appaltante di portare in deduzione le spese sostenute sull’importo versato all’Ente per l’utilizzo del bene. Tale detrazione potrà essere utilizzata solamente fino alla concorrenza del 90% di quanto versato o che si andrà a versare. Per l’utilizzo di tali agevolazioni dovranno essere prodotte appositi documenti fiscali che ne giustificano la spesa;-----

Art. 13

Qualora, per cause non dipendenti dalla “Stazione appaltante” e non relative alla costruzione del fabbricato, le strutture non fossero in grado di funzionare anche solo parzialmente, al “Gestore” non sarà riconosciuto alcun risarcimento.

Art. 14

Per ogni controversia, in caso di mancata conciliazione, le parti potranno adire l’autorità giudiziaria. E’ competente il Foro in cui ha sede l’immobile.-----

Art. 15

Le spese tutte del presente contratto, comprese quelle di eventuale registrazione, copie, diritti, ecc. sono a carico del “Gestore”.-----

Art. 16

Per tutto quanto non previsto nel presente contratto si rinvia alle norme vigenti in materia di appalti di servizi pubblici ed alle restanti disposizioni di legge in vigore aventi attinenza con il contenuto del presente contratto.--

Per la COMUNITA MONTANA
VALLI DEL MONVISO

per "IL GESTORE"

.....

.....