

COMUNE DI RIPI

PROVINCIA DI FROSINONE

SCHEMA DI CONTRATTO PER LA CONCESSIONE DI SUOLO PUBBLICO FINALIZZATA ALLA INSTALLAZIONE E GESTIONE DI UNA CASA DELL'ACQUA

Viene stipulato il presente contratto di concessione fra:

- 1) il, nato a il_____, dipendente del Comune di Ripi, Responsabile del Servizio LL.PP., patrimonio e manutenzione, il quale interviene nel presente atto in rappresentanza, per conto e nell'esclusivo interesse del Comune di Ripi, C.F. 80001990607;
- 2) la ditta _____ con sede legale in via _____, _____ legale rappresentante _____ nato a _____ il ___ qui di seguito indicate collettivamente "le Parti".

ART.1 OGGETTO

Oggetto del presente contratto è l'affidamento in concessione dell'area ricompresa nel piazzale adiacente il parco giochi incrocio via Aldo Moro– Meringo Alto (come meglio delimitata nella allegata planimetria), per la collocazione di un distributore di acqua alla spina denominato "Casa dell'acqua".

La postazione dovrà essere dotata di almeno 2 punti di erogazione da cui sarà possibile:

1. prelevare acqua sia naturale che gassata sempre refrigerate;
2. pagare con tessere /chiavette a scalare

personalizzate; L'impianto dovrà prevedere:

- display per informazioni operatore riportante il numero telefonico da contattare in caso di malfunzionamento;
- modalità di selezioni del prelievo mediante un solo tasto associato ad una quantità oppure mediante selezione intelligente;
- illuminazione con attivazione automatica a sensore fotocellula di luminosità;
- certificazione in base alle norme alimentari italiane e comunitarie;
- impianto di allarme e videosorveglianza;
- filtro sedimenti, filtro carboni attivi, lampade UV, sanificazioni con ozono;
- addizionamento CO2;
- pensilina per il riparo utente in caso di pioggia o sole.

Al concessionario sarà richiesto il pagamento della tassa di occupazione dello spazio e dell'area pubblica effettivamente occupata dalla struttura, incluso eventuali piazzole lastricate necessarie all'utilizzo della struttura.

ART.2 OBBLIGHI DEL CONCESSIONARIO

Il concessionario deve assicurare, a propria cura e spese, le seguenti prestazioni:

- a) progettare, installare, mettere in esercizio e mantenere efficiente il punto di erogazione dell'acqua, provvedendo alla manutenzione ordinaria e straordinaria delle opere e delle attrezzature, e garantire le normali condizioni igienico – sanitarie e di sicurezza degli impianti. Le manutenzioni previste e necessarie devono inoltre garantire la perfetta funzionalità delle strutture e degli impianti installati per lo svolgimento del servizio in concessione. Il concessionario deve inoltre garantire l'idoneità delle strutture dal punto di vista igienico-sanitario, nel rispetto della normativa di settore vigente, nonché l'idoneità al consumo umano dell'acqua erogata;
- b) dimensionare le strutture dal punto di vista tecnico e costruttivo al fine di limitare il più possibile l'impatto ambientale, garantendo il corretto inserimento architettonico e urbanistico delle stesse. Le

strutture non dovranno comportare l'emissione verso l'esterno di rumore oltre i limiti previsti dalla normativa vigente, dovranno essere idoneamente coibentate e dovranno disporre della ventilazione necessaria ai macchinari contenuti all'interno;

c) provvedere alla realizzazione di tutti gli allacci necessari alla funzionalità degli impianti e/o volturare a proprio nome le eventuali utenze esistenti (a puro titolo di esempio: energia elettrica, acqua potabile, fognatura, telefono), curando le relative pratiche di richiesta agli enti gestori. A tal fine si segnala che le reti interessate saranno individuate dalle parti affinché non siano troppo distanti dal punto previsto per la realizzazione delle strutture;

d) provvedere a seguito dell'aggiudicazione della concessione, all'ottenimento di tutti i permessi, le autorizzazioni e i nulla osta necessari per la realizzazione delle strutture; la gestione degli impianti e la distribuzione e vendita dell'acqua dovrà essere tale da garantire un funzionamento di 24 ore su 24, per tutti i giorni dell'anno;

e) concedere al Comune la possibilità di utilizzare parte delle strutture per campagne di informazione istituzionali, il concessionario potrà usare le strutture realizzate, come spazi di informazione per eventuali comunicazioni all'utente inerenti la gestione, i disservizi, i controlli periodici effettuati sull'acqua e quant'altro necessario per rendere edotto l'utente, da gestire in proprio. Sulle pareti delle strutture realizzate è comunque vietata ogni pubblicità di qualsiasi natura o a carattere di propaganda politica. Il Comune si riserva la possibilità di vietare altresì l'esposizione di messaggi che, a suo insindacabile giudizio, risultino in contrasto con norme imperative e di ordine pubblico, del buon costume ovvero lesive dei diritti costituzionali e della dignità delle persone o in conflitto con gli interessi del Comune. Il Comune ha la facoltà di chiedere la rimozione, entro 12 ore, della pubblicità contestata in base ai principi sopra citati; in caso di inadempimento, il Comune provvederà direttamente con addebito delle spese al concessionario;

f) assumere a proprio carico tutti i costi inerenti il funzionamento degli impianti e in particolare il consumo di acqua potabile, dell'energia elettrica e dell'anidride carbonica (CO₂) da aggiungere all'acqua erogata;

g) effettuare, a propria cura e spesa, presso istituto autorizzato e con frequenza almeno semestrale, le analisi chimico-fisiche e microbiologiche previste dalla normativa vigente per le acque a uso potabile. I risultati delle analisi devono essere trasmessi in copia al Comune, nonché resi visibili al pubblico mediante affissione degli stessi, su ogni struttura installata, in appositi pannelli. Restano a carico del Concessionario ogni altro onere derivante da eventuali prescrizioni degli enti sanitari (ASL, ARPA, etc.);

h) effettuare, a propria cura e spese, almeno 10 visite di controllo annue dell'impianto fornendone i relativi risultati al Comune;

i) collaborare fattivamente con il Comune per la promozione del progetto anche mediante iniziative di comunicazione che favoriscano la diffusione dell'utenza (a puro titolo di esempio: realizzazione di chiavette elettroniche personalizzate, fornitura di bottiglie in vetro, distribuzione di cestelli etc.);

j) il prezzo di vendita dell'acqua naturale e gassata, che potrà avere un valore massimo di 0,05€/litro, dovrà restare invariato per tutta la durata della convenzione;

k) garantire, in caso di guasto o di mal funzionamento delle strutture installate, un intervento tecnico tempestivo, sia per l'analisi della problematica presente sia per la risoluzione della stessa. In caso di malfunzionamento delle attrezzature il concessionario dovrà provvedere a ripristinare la funzionalità immediatamente e comunque entro le 24 ore successive al verificarsi dell'anomalia. Qualora l'attrezzatura in avaria non sia riparabile o sia riparabile in tempi superiori alle 36 ore, l'impresa è tenuta all'immediata sostituzione della stessa, al fine di garantire il corretto svolgimento del servizio;

l) fornire un numero telefonico da contattare in caso di segnalazione o guasti, il citato riferimento telefonico dovrà essere riportato anche sul display informativo;

m) assumere direttamente ogni rischio per casi di vandalismo, scariche atmosferiche, interruzione di corrente elettrica, interruzione di acqua corrente, danni a terzi, stipulando idonea polizza assicurativa;

n) smantellare le strutture e ripristinare lo stato dei luoghi allo scadere della concessione, salvo diverse indicazioni da parte dell'Ente. Il concessionario deve certificare che i materiali e gli apparecchi utilizzati siano rispondenti ai requisiti essenziali previsti dalle direttive Europee e dalla normativa nazionale vigente, in particolare dalla direttiva 2004/108/CE "Direttiva di compatibilità elettromagnetica", dalla direttiva 2006/95/CE "Direttiva bassa tensione" e dal D.M. 174/04 "Regolamento concernente i materiali e gli oggetti che possono essere utilizzati negli impianti fissi di captazione, trattamento, di adduzione e

distribuzione delle acque destinate al consumo umano”:

- o) condurre il servizio di erogazione di acqua di rete naturale e gassata, entrambe refrigerate;
- p) rifornire di gas CO2 alimentare per la gassatura dell'acqua;
- q) mantenere pulite le aree e quant'altro necessario al decoro pubblico dell'area stessa;
- r) condividere con il Comune il lato frontale erogatore della Casa dell'Acqua per la graficizzazione della stessa con i loghi ed un messaggio dell'amministrazione, insieme alle informazioni obbligatorie per legge e istruzioni per il funzionamento della Casa dell'Acqua;
- s) sorvegliare l'area mediante idoneo impianto videosorveglianza.

La realizzazione del progetto dovrà avvenire nel più breve tempo possibile e comunque entro 3 (tre) mesi dalla data di sottoscrizione del contratto.

ART.3 OBBLIGHI DEL COMUNE

Ai sensi e per gli effetti della presente Convenzione, il Comune si impegna a :

-concedere alla ditta l'occupazione di suolo pubblico dello spazio necessario per il posizionamento della struttura esterna per una durata anni di anni 5.

ART. 4 CORRISPETTIVO

Il Comune di Ripi riconosce al concessionario, a fronte di tutti i costi, sostenuti, la totalità degli incassi derivanti dal servizio oggetto della concessione.

La ditta trattiene per sé quanto corrisposto dagli utenti per l'erogazione del servizio oneroso (acqua di rete refrigerata e gassata/refrigerata), attraverso la vendita e la ricarica delle tessere/chiavette per l'acquisto di acqua gassata e per il prelievo di acqua naturale.

Il prezzo dell'acqua, non modificabile per tutta la durata della concessione, visto il ribasso di gara offerto è pari a _____centesimo di euro litro.

Nessun onere dovrà essere previsto a carico del Comune di Ripi.

ART. 5 VIGILANZA E CONTROLLI

In ordine al rigoroso rispetto, da parte del concessionario, degli obblighi derivanti dal presente capitolato, la civica amministrazione si riserva la facoltà di procedere in qualsiasi momento, direttamente o a mezzo di propri delegati, ad ogni forma di controllo ritenuta necessaria, idonea e opportuna. Il concessionario è tenuto a fornire agli incaricati del Comune di Ripi 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, alle strutture allestite, agli impianti installati o ai prodotti impiegati.

ART.6 MANUTENZIONI E SOSTITUZIONI

Sono a carico del Concessionario gli oneri e le spese necessarie per le manutenzioni, per tenere in piena efficienza gli impianti e le strutture, senza distinzione tra interventi di carattere ordinario e straordinario. Il Concessionario provvederà, altresì, a proprie cura e spese, alle attrezzature ed impianti nonché a mantenere in efficienza le stesse. Il Concessionario ha altresì l'obbligo di provvedere all'adeguamento delle strutture e degli impianti, in caso di entrata in vigore di nuove norme tecniche o di sicurezza obbligatorie, entro i termini stabiliti dalle norme stesse.

Il Concessionario è tenuto a sollevare il Comune da ogni pretesa di terzi relativa o conseguente allo stato di manutenzione ed efficienza delle strutture, degli impianti e degli spazi aperti circostanti. L'Amministrazione concedente si riserva la facoltà di eseguire verifiche, accertando, incontraddittorio con il concessionario, gli eventuali lavori di manutenzione ordinaria e straordinaria necessari per riportare alle ottimali condizioni di uso; le relative spese saranno ad esclusivo carico del concessionario. Qualora il concessionario non provveda a completare i lavori di manutenzione richiesti entro il termine indicato, l'Amministrazione concedente procederà alla esecuzione dei lavori imputando la spesa al concessionario.

ART.7 RESPONSABILITÀ DELLA GESTIONE

Il Concessionario gestirà le opere realizzate sotto la completa responsabilità propria e dei propri collaboratori sollevando e manlevando il Comune da ogni pretesa e domanda di terzi.

Il Concessionario inoltre è tenuto a:

-impiegare, nella prestazione di servizi ed aree gestite, personale tecnicamente qualificato e in possesso dei requisiti di legge;

-applicare, relativamente al personale con contratto di lavoro subordinato, i contratti e gli accordi nazionali e locali di categoria, nonché il trattamento assistenziale e previdenziale prescritto dalla legge;

-mantenere in ogni momento in servizio personale in misura sufficiente a garantire il funzionamento e la sicurezza del servizio;

-rispondere di eventuali danni cagionati a terzi, assumendo le necessarie e congrue coperture assicurative;

-rispondere dei danni o dei furti agli impianti ed all'attrezzatura, assumendo le necessarie e congrue coperture assicurative. Il concessionario resta comunque responsabile nei confronti del concedente dell'esatto adempimento degli obblighi derivanti dalla presente convenzione, in ogni caso il concessionario si obbliga a tenere indenne il concedente da ogni pretesa, azione e ragione che possa essere avanzata da terzi in dipendenza dalla progettazione, esecuzione delle opere e degli interventi previsti dalla presente convenzione o per mancato adempimento degli obblighi contrattuali o per altre circostanze comunque connesse con la progettazione ed esecuzione dei lavori e la gestione dell'impianto e di eventuali piazzuole e di aiuole.

Il concedente non assume responsabilità conseguenti a rapporti del concessionario con i suoi appaltatori, fornitori, prestatori di opera e terzi in genere. Rimane peraltro stabilito che nei contratti il concessionario dovrà imporre oltre che l'osservanza delle leggi, capitoli e norme richiamate nel presente atto, il rispetto puntuale di tutti gli obblighi da lui assunti verso il concedente, relativi alla corretta esecuzione e gestione delle strutture ed aree.

ART.8 PROPRIETÀ DELL' IMPIANTO

Le strutture sono bene strumentale di proprietà della Ditta e potranno essere cedute all'Ente alla fine della convenzione.

ART.9 DURATA E DECORRENZA

Il presente contratto vincola le parti dalla data della stipula ed è valido per 5 anni dalla data di sottoscrizione della stesso.

ART.10 OPERATIVITÀ

Il referente della Ditta cui il Comune farà riferimento per ogni comunicazione di carattere operativo (segnalazioni malfunzionamenti, necessità di manutenzione, ecc.) è il sig. _____

_____ fax _____

_____ e-mail _____

ART.11 CESSIONE

Ferma restando l'integrale responsabilità della gestione in capo al Concessionario, quest'ultimo gestirà le strutture realizzate, i servizi ed aree connesse secondo le proprie scelte imprenditoriali. È vietata la subconcessione.

ART.12 CONTROVERSIE

Qualora tra le Parti dovessero insorgere contestazioni, dispute e divergenze nella interpretazione e/o esecuzione della presente convenzione, ciascuna Parte potrà, non appena ragionevolmente possibile, notificare all'altra l'esistenza di tali contestazioni, dispute o divergenze precisandone la natura e l'oggetto; le Parti si incontreranno per esaminare l'argomento e le motivazioni addotte, con il proposito di comporre amichevolmente la vertenza. In caso di mancato accordo, sarà competente il Foro di Frosinone, ritenendosi così consensualmente derogata ogni altra norma di competenza giudiziaria.

ART.13 - RISOLUZIONE DEL CONTRATTO

Il Comune ha facoltà di risolvere il contratto, ai sensi dell'articolo 1456 c.c., e fatto salvo l'eventuale risarcimento dei danni, nei seguenti casi:

-abituale deficienza e negligenza nell'espletamento del servizio, allorché la gravità e la frequenza delle infrazioni commesse, debitamente accertate e notificate, compromettano il funzionamento del servizio

medesimo o di qualsiasi delle sue parti;

- eventi di frodo o sentenze passate in giudicato, accertate dalla competente autorità giudiziaria;
- apertura di una procedura concorsuale a carico dell'impresa aggiudicataria;
- inadempienza alle norme di legge sulla prevenzione degli infortuni, la sicurezza sul lavoro e le assicurazioni obbligatorie del personale nonché alle norme previdenziali;
- sospensione del servizio da parte del concessionario senza giustificato motivo;
- ritardo superiore a 2 mesi rispetto ai tempi previsti relativi al termine per l'esecuzione dei lavori connessi alla realizzazione delle case dell'acqua;
- messa in liquidazione o cessazione di attività del soggetto aggiudicatario;
- mancato pagamento dei premi assicurativi della polizza R.C.T./R.C.O.

La facoltà di risoluzione è esercitata dal Comune con il semplice preavviso scritto di trenta giorni, senza che la ditta abbia nulla a pretendere. Con la risoluzione del contratto sorge per il Comune il diritto di affidare a terzi il servizio in danno del concessionario. La risoluzione per inadempimento e l'esecuzione in danno non pregiudica il diritto del Comune al risarcimento dei maggiori danni subiti e non esimono la ditta dalle responsabilità civili e penali in cui la stessa è eventualmente incorsa, a norma di legge, per i fatti che hanno determinato la risoluzione. Verificatosi l'ipotesi di cui al comma precedente, l'amministrazione si riserva la facoltà, qualora la normativa al momento vigente non lo vieti, di procedere all'aggiudicazione al secondo classificato, fermo restando il diritto all'integrale risarcimento di tutti i danni.

ART.14 - DISPOSIZIONI FINALI

Il presente contratto, redatto in tre originali ad unico effetto sarà impegnativo per le Parti a seguito della sottoscrizione da parte della Ditta e del Comune. Tutte le spese di stipula del presente contratto, siano esse accessorie e/o conseguenti e comprese quelle di bollo, di registro e di scritturazione, sono da intendersi a carico della Ditta. Il presente contratto viene redatto in forma di scrittura privata, da registrarsi in caso d'uso, con spese a carico della Ditta.

Nella Sede Municipale, _____

Per la Ditta
Il Legale Rappresentante
Sig.

Per il Comune di RIPI