

Rep. n. _____

COMUNE DI VILLAPUTZU

PROVINCIA SUD SARDEGNA

CONTRATTO DI CONCESSIONE A TERZI, EX ART. 45

BIS CODICE DELLA NAVIGAZIONE DELLA GESTIONE

DEL PORTO TURISTICO DI PORTO CORALLO

L'anno duemiladiciotto, addì _____ del mese di ____, Sede Municipale avanti a me Dott. _____, Segretario Comunale, autorizzato a rogare gli atti in forma pubblica amministrativa, ai sensi del decreto sindacale n° del _____ e dell'art.97 comma 4, lett. c) del D.Lgs. 18/08/2000 n. 267 e s.m.i., nell'interesse del Comune, senza l'assistenza dei testimoni, per avervi le parti d'accordo con loro e con il mio consenso espressamente rinunciato, si sono presentati e personalmente costituiti:

1) _____, nata a _____ il _____, nella sua qualità di Responsabile del Settore Amministrativo, del Comune di Villaputzu (C.F. n. 80003170927), la quale interviene al presente atto in nome, per conto e nell'interesse dello stesso Comune ed ai sensi dell'art. 107, 3° comma, lett. c), della legge n. 267 del 18/08/2000;

2)- _____, nato a ____ il ____ e residente in Via ____ n. ____ (C.F. ____), il quale interviene al presente atto nella sua qualità di _____, avente sede legale a _____ in Via ____ n. ____ (C.F. ____ e Partita Iva ____);

Si conviene quanto segue:

PREMESSO:

-che con determinazione n. ____ del ____ del Responsabile del Settore Amministrativo veniva indetta una procedura aperta con il criterio dell'offerta

	economicamente più vantaggiosa, per la cessione delle quote della società	
	Marina di Villaputzu Srl unipersonale e per la concessione a terzi, ex art. 45	
	del Codice della Navigazione, della gestione del Porto turistico di Porto	
	Corallo	
	-che con determinazione n. ---- del ----- del Responsabile del Settore	
	Amministrativo è stata aggiudicata, alla _____, la cessione delle	
	quote della Marina di Villaputzu e la concessione della gestione della	
	struttura portuale, con il rialzo del ___ % sul valore delle quote valutato in	
	base al patrimonio netto dell'esercizio 2016 e del ____% sul canone	
	concessorio posto a base di gara;	
	-che con atto notarile del Dott. _____, notaio in _____	
	Repertorio n. _____ – Raccolta n. _____, la ditta _____	
	ha acquisito integralmente le quote della Marina di Villaputzu Srl;	
	-che a garanzia degli obblighi contrattuali derivanti dalla concessione, ai sensi	
	dell'art. 45 del CdN, della gestione del porto turistico di Porto Corallo la ditta	
	_____, ha costituito la cauzione definitiva di € __ (diconsi _____), pari al	
	___% dell'importo complessivo di aggiudicazione, mediante _____;	
	-che la stessa _____ ha costituito polizza per un importo pari ad €	
	2.000.000,00 a copertura di eventuali danni causati da atti vandalici e dolosi,	
	incendi, fulmini, scoppi per dolo o colpa grave contenente la clausola del	
	pagamento dei danni direttamente ed esclusivamente in favore del comune	
	concedente tramite polizza n. _____ emessa il ___ dalla _____ . -	
	Agenzia di ____ Ag/____, Via ____ n° __,	
	-che la stessa _____ ha costituito polizza assicurativa per responsabilità	
	civile verso terzi n. _____ emessa il ___ dalla __. - Agenzia di _____	

Ag/____, Via ____ n° __; per un massimale di rischio pari ad € 5.000.000,00

per sinistro, € 5.000.000,00 per singola persona ed € 5.000.000,00 per danni a

cose o animali;

TUTTO CIÒ PREMESSO

Tra le parti si conviene e si stipula quanto segue.

ART. 1

PREMESSA

1.1 La premessa di cui sopra e gli atti richiamati formano parte integrante e

sostanziale del presente atto.

ART. 2

OGGETTO DEL CONTRATTO

2.1 Il Comune di Villaputzu rappresentato come sopra, concede a

_____ in qualità di _____, proprietaria della quota della Marina di

Villaputzu Srl come da rogito del Notaio _____ Rep. ___/2018, che

accetta la concessione, ai sensi dell'art. 45 bis del CdN, della gestione della

struttura portuale di Porto Corallo comprese le attività di alaggio e varo,

disalbero, sosta a secco di imbarcazioni e natanti, lavaggio scafo e taccaggio

imbarcazioni ad eccezione della gestione del servizio cantieristico, affidato

alla Società Cantiere Nautico Porto Corallo Srl, come da Determinazione

RAS n. ____ del Rep. _____

2.2 Il luogo di svolgimento del servizio è l'area demaniale relativa alla

struttura portuale di Porto Corallo.

E' costituita da una diga foranea o molo di sopraflutto, da un molo di

sottoflutto e da quattro banchinamenti principali:

-banchina di "Tramontana",

-banchina di “Grecale”,

-banchina “Sud-Bunkeraggi” ,

-banchina di Levante;

La banchina di riva, infine, sulla quale sono radicati tre pontili fissi dai quali, a loro volta, se ne diramano perpendicolarmente altri cinque.

Fanno, altresì, parte della presente concessione:

-la parte di fabbricato servizi destinata agli uffici della direzione come meglio specificato nella planimetria allegata, concessi alla Marina di Villaputzu Srl con determinazione della Regione Autonoma della Sardegna n. 24935 del 15/05/2017, ai sensi dell'ex art. 45 bis del CdN,.

-carrello motorizzato Travel lift per alaggio imbarcazioni – di proprietà del Comune di Villaputzu concesso in uso gratuito alla società Marina di Villaputzu Srl necessario per le operazioni di alaggio e varo.

ART.3

PRESCRIZIONI GENERALI

3.1 Con la sottoscrizione del presente contratto l'Appaltatore si impegna a rispettare le condizioni del capitolato speciale nonché a garantire quanto proposto e descritto nell'offerta tecnica qualitativa in sede di gara.

3.2 Costituiscono impegno contrattuale anche gli altri obblighi assunti negli articoli che seguono, che reciprocamente le parti sottoscrivono per garantire un servizio più rispondente alle esigenze dell'utenza interessata.

ART. 4

DURATA DEL CONTRATTO

4.1 La concessione avrà durata sino al 31/12/2020 con decorrenza dalla data di rilascio da parte della Regione Autonoma della Sardegna di apposita determina di autorizzazione ex art. 45 bis del Codice della Navigazione nei confronti della ditta aggiudicataria.

Si evidenzia che la validità del titolo di affidamento ex art. 45 bis del Codice della Navigazione, e conseguentemente la concessione, sono comunque subordinate alle condizioni contenute nella concessione demaniale n 89/2002 con scadenza 31.12.2020. In caso di revisione del quadro normativo vigente in materia di rilascio delle concessioni di beni demaniali marittimi, comprendente la revoca e/o la disdetta da parte della Regione Sardegna della concessione demaniale n. 89/2002, il provvedimento di affidamento ed il contratto saranno sottoposti a condizione risolutiva, senza che la ditta aggiudicataria avanzi nessun tipo di pretesa nei confronti dell'Ente.

4.2 In caso di ulteriore proroga della concessione da parte della RAS oltre il 31/12/2020 il contratto può essere rinnovato anche solo parzialmente, con esclusione in tal caso sia delle attività attualmente ricomprese nella presente procedura (attività di alaggio e varo, disalbero, sosta a secco di imbarcazioni e natanti, lavaggio scafo e taccaggio imbarcazioni), della concessione della parte di banchina di Tramontana dedicata alle imbarcazioni da pesca locali e della concessione ad uso gratuito del Travel lift. Il rinnovo totale o parziale avverrà, comunque, previa valutazione positiva della gestione precedente ed il conseguente consenso del concessionario.

E facoltà dell'Amministrazione prorogare il rapporto contrattuale per il periodo strettamente necessario ad addivenire alla stipula del nuovo contratto di concessione, previo provvedimento ex art. 45 bis da parte della R.A.S, che

non potrà superare i sei mesi.

ART. 5

ALLEGATI AL CONTRATTO

5.1 Del presente contratto, benché non materialmente allegati, fanno parte integrante e sostanziale i seguenti elaborati, che vengono sottoscritti dalle parti e depositati agli atti del Comune:

- Capitolato Speciale di appalto;
- DUVRI;
- Patto di integrità approvato con delibera di G.C. n. 70 del 26/09/2017;
- Planimetria aree in concessione;
- Planimetria locali fabbricato servizi;
- Offerta Tecnica;
- Offerta Economica;

ART. 6

OBBLIGHI DEL CONCESSIONARIO

6.1 Il concessionario cura l'acquisizione a proprie spese di tutti i permessi ed autorizzazioni necessari per lo svolgimento dell'attività.

6.2 Al concessionario dovranno essere intestate le autorizzazioni amministrative relative, sarà inoltre tenuto ad espletare in proprio tutte le incombenze amministrative necessarie.

6.3 I costi di gestione per l'utilizzo dell'intera area in particolare e i relativi consumi, nonché tutte le manutenzioni ordinarie e straordinarie saranno interamente ed esclusivamente a carico del concessionario.

6.4 L'Amministrazione non assume alcuna responsabilità per danni causati dal concessionario nello svolgimento dei servizi o per finalità estranee a

quelle per cui i locali sono concessi.

6.5 Nella gestione dell'attività, in caso di assunzione di personale, il concessionario si obbliga a rispettare le norme vigenti in materia di lavoro.

6.6 Il mancato rispetto di una qualsiasi clausola comporta la decadenza della concessione, previa contestazione da parte dell'Ente o delle autorità competenti.

ART. 7

CANONE CONCESSIONARIO

7.1 Il canone di concessione annuo è fissato in € ____ (Euro ____) più iva di legge, che dovrà essere versato al Comune, Servizio Tesoreria, tramite bonifico bancario presso l'Istituto di Credito Banco di Sardegna, Agenzia di Villaputzu (CA), codice IBAN _____ intestato a Comune di Villaputzu, in due rate di pari importo: la prima rata dovrà essere corrisposta entro e non oltre il 30 aprile dell'anno, mentre la seconda entro e non oltre il 31 luglio.

7.2 Limitatamente all'anno 2018 il canone sarà dovuto in misura ridotta (€ ____ oltre l'IVA di legge) in proporzione ai mesi di effettiva durata della concessione, una parte all'atto della stipula del presente contratto o all'avvio del servizio se antecedente, la seconda entro e non oltre il 31 luglio 2018.

6.3 L'importo contrattuale resta fisso ed invariabile per tutta la durata del contratto, fatte salve le ipotesi di cui ai successivi punti.

Gli oneri della sicurezza per rischi aziendali ammontano a euro _____

7.3 In caso di ritardato pagamento del canone superiore ai trenta giorni dalla scadenza del pagamento, il concedente avrà diritto agli interessi in misura legale calcolati da tale scadenza fino alla data di effettivo pagamento.

In ogni caso il mancato pagamento del canone determinerà la risoluzione del contratto, dopo che siano decorsi 60 giorni dal ricevimento di espressa richiesta di adempimento inviata dal concedente a mezzo di lettera raccomandata con avviso di ricevimento o metodo telematico equivalente.

7.4 E' espressamente vietata, ad entrambe le Parti, la cessione dei crediti di qualsivoglia genere derivanti dal presente contratto.

7.5 La controprestazione a favore del concessionario consiste unicamente nel diritto di gestire funzionalmente e di sfruttare economicamente il servizio. Spetteranno, pertanto, al concessionario a titolo di compenso onnicomprensivo per la gestione, gli introiti incassati e rendicontati nel periodo di affidamento.

ART. 8

POLIZZA ASSICURATIVA

8.1 La Ditta assume piena e diretta responsabilità gestionale della concessione, liberando a pari titolo l'Amministrazione appaltante.

A tal fine è stata stipulata dalla Ditta aggiudicataria idonea polizza R.C.T. n. -
----- emessa da ----- Agenzia di ----- in
data ----- a copertura di tutti gli eventuali danni arrecati.

8.2 La ditta ha stipulato polizza assicurativa a copertura di eventuali atti vandalici e dolosi, incendi, fulmini , scoppi per dolo o colpa grave n. -----
----- rilasciata da ----- – Agenzia -----
----- in data -----, provocati durante l'esercizio delle prestazioni previste nel presente contratto.

8.3 La ditta ha inoltre costituito garanzia definitiva mediante polizza fideiussoria n. ----- emessa da ----- – Agenzia di ---
----- in data -----.

ART. 9

RESPONSABILITA'

9.1 Il concessionario manterrà sollevato ed indenne il concedente da qualsiasi richiesta di risarcimento avanzata da terzi per lesioni a persone e/o danni a cose cagionati in occasione della realizzazione, dell'utilizzo e della gestione della struttura, qualora tali danni siano riconducibili a colpa o dolo del concessionario medesimo.

9.2 Il Concessionario solleva il concedente da ogni responsabilità per gli eventuali danni che possano derivare alla struttura a causa del fatto doloso o colposo da parte di terzi.

ART. 10

OBBLIGHI IN TEMA DI TRACCIABILITA' DEI FLUSSI

FINANZIARI

10.1 Ai sensi e per gli effetti dell'art.3 della Legge 13 Agosto 2010 n. 136, il Concessionario si impegna a rispettare puntualmente quanto previsto dalla predetta disposizione in ordine agli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari. Il mancato utilizzo , nella transazione finanziaria, del bonifico bancario ovvero di altri strumenti idonei a consentire la piena tracciabilità delle operazioni di pagamento costituisce causa di risoluzione del contratto

ART. 11

FACOLTA' DEL CONCEDENTE

11.1 L'Amministrazione Comunale si riserva la facoltà di effettuare in

qualunque momento tutti i controlli e le ispezioni finalizzate a verificare la puntuale osservanza dei patti convenuti, nonché il rispetto delle norme urbanistiche e dei regolamenti vigenti.

ART. 12

DOMICILI CONTRATTUALI

12.1 A tutti gli effetti del presente contratto le Parti eleggono domicilio in:

Il Concedente: Via L. Da Vinci snc – 09040 Villaputzu (CA)

Il Concessionario: _____.

Le parti convengono che le comunicazioni inviate ad un diverso indirizzo o con modalità diverse da quelle previste nel presente contratto non avranno alcun valore.

ART. 13

DIVIETO DI CESSIONE E SUB-CONCESSIONE

13.1 Il Concessionario non potrà cedere ad altri la concessione, né potrà sub concedere, in tutto o in parte, i servizi concessi. Nel caso di contravvenzione al divieto di cui al presente articolo, la cessione si intenderà nulla e priva di effetti e la concessione decadrà di diritto, fermo restando, a carico del concessionario, il risarcimento di ogni eventuale danno.

ART. 14

DIFFIDE E SANZIONI

14.1 Nel caso di inadempienza agli obblighi di cui ai precedenti articoli, il Concessionario verrà diffidato dal Comune in forma scritta e, nel caso di perdurante inadempienza oltre il termine assegnato, l'obbligo potrà essere assolto da esso, con rivalsa sulla polizza fidejussoria definitiva nel bando di gara.

14.2 In tal caso il gestore dovrà reintegrare la polizza fidejussoria fino alla concorrenza prevista dal presente bando. In mancanza verrà attivata la procedura volta alla risoluzione del contratto.

ART. 15

NORME DI SICUREZZA

15.1 La Ditta è tenuta a predisporre nei luoghi di lavoro tutte le misure necessarie per tutelare la sicurezza dei lavoratori e dei terzi in genere, attenendosi al D.Lgs n. 81/2008 “Testo Unico in materia di sicurezza”. Si conferma quanto contenuto nel DUVRI già sottoscritto dalle Ditte.

ART. 16

PENALI

16.1 Nei casi in cui l’aggiudicataria non ottemperasse pienamente agli obblighi previsti dal presente capitolato d’oneri, ovvero non ponga in essere in tutto o in parte ed entro i termini previsti le offerte migliorative presentate in sede di gara mediante l’offerta tecnica, il Comune contesterà formalmente l’affidataria, unitamente alla relativa diffida a adempiere.

L’affidataria potrà, se ritiene, controdedurre entro il termine stabilito nella medesima contestazione.

16.2 In esito alla procedura sopraindicata potrà essere applicata dall’Amministrazione Comunale di Villaputzu, in base alla gravità del fatto, una sanzione in misura variabile tra €. 500,00 ed € 5.000,00 e comunque entro i limiti di legge.

L’irrogazione di 3 penali implica l’avvio della procedura di risoluzione del contratto.

ART. 17

FORO COMPETENTE

17.1 Tutte le controversie derivanti da contratto sono deferite alla competenza dell'Autorità giudiziaria del Foro di Cagliari, rimanendo esclusa la competenza arbitrale.

ART. 18

MODIFICHE

18.1 Qualsiasi modifica del presente contratto sarà valida solo se risultante da scrittura privata sottoscritta dalle parti.

ART. 19

TRATTAMENTO DATI PERSONALI

19.1 I dati personali del concedente saranno trattati dal concessionario solo per le seguenti finalità:

a) esecuzione degli obblighi derivanti dal presente contratto e relativi adempimenti;

b) adempimenti di obblighi previsti dalla legge, regolamenti o dalle normative comunitarie;

c) in relazione alle finalità sopra indicate i dati verranno trattati mediante strumenti manuali informatici o telematici anche combinati tra loro per un periodo di tempo non superiore a quello strettamente necessario e comunque, nel rispetto delle garanzie di riservatezza e delle misure di sicurezza previste dalla normativa vigente.

ART. 20

RISERVATEZZA

20.1 Le parti si danno reciprocamente atto del fatto che tutte le informazioni scambiate nel periodo di vigenza del contratto, per le finalità in esse indicate,

sono considerate informazioni riservate. Hanno rilevante ed intrinseco valore commerciale per la parte che ne è proprietaria e non sono disponibili al pubblico. Le informazioni riservate saranno pertanto ricevute e conservate con la massima riservatezza dalla parte destinataria, che si impegna conseguentemente a impedirne la divulgazione a terzi, impiegando a tal fine lo stesso grado di diligenza che userebbe normalmente per proteggere informazioni riservate di valore economico paragonabile, facenti parte del proprio patrimonio.

ART. 21

NORME ANTICORRUZIONE

21.1 Il concessionario, con la sottoscrizione del presente contratto, dichiara di non trovarsi nelle condizioni di cui all'art. 53, comma 16-ter, del D.Lgs. n. 165/2001 e s.m. e di obbligarsi ad osservare le disposizioni ivi contenute per tutta la durata delle prestazioni contrattuali.

21.2. Il Concessionario si obbliga, altresì per quanto di competenza, ad osservare le disposizioni contenute nel Codice di comportamento dei dipendenti pubblici di cui al D.P.R. n. 62 del 16.04.2013 e nel codice di comportamento dei dipendenti del Comune di Villaputzu approvato con delibera G.C. n. 6 del 23/01/2014. L'inosservanza degli obblighi derivanti dai precitati Codici di Villaputzu costituiscono causa di risoluzione contrattuale.

ART. 22

ONERI DI STIPULA

22.1 Tutte le spese inerenti, relative e conseguenti al presente contratto quali diritti di segreteria, bolli e oneri di registrazione del contratto sono a totale carico della Ditta aggiudicataria.

=====

Richiesto io Segretario Comunale - Ufficiale rogante - ho ricevuto il presente contratto, predisposto con mezzi informatici da persona di mia fiducia, su numero _____ facciate a video per intero e parte della successiva a video, di cui ho dato lettura alle parti le quali, avendolo trovato conforme alla loro volontà, con me lo sottoscrivono, con firma digitale, ai sensi dell'art. 1, comma 1, lett. s), del D.Lgs. n. 82/2005, del Codice di amministrazione digitale (CAD), previa verifica della validità dei certificati di firma utilizzati.

Vengono sottoscritti manualmente gli elaborati di cui all'art. 5, dei quali rinunziano alla lettura per averne preso visione in precedenza.

LA DITTA: (F.to in modalità elettronica)

IL RESPONSABILE DEL SETTORE: (F.to in modalità elettronica)

II SEGRETARIO COMUNALE: (F.to in modalità elettronica)