

CAPITOLATO PER LA GESTIONE DELLE STRUTTURE RICREATIVE E DEI LOCALI DI PROPRIETA' COMUNALE SITI IN LOC. CONDEMINE DI RUNAZ DEL COMUNE DI AVISE.

ART. 1- OGGETTO DELL’AFFIDAMENTO

Oggetto dell'affidamento è la gestione DELLE STRUTTURE RICREATIVE E DEI LOCALI DI PROPRIETA' COMUNALE SITI IN LOC. CONDEMINE DI RUNAZ DEL COMUNE DI AVISE .

ART. 2 - DESCRIZIONE DELL’IMPIANTO

Il patrimonio comunale che viene concesso in gestione è costituito da tutti i beni ed immobili comprendenti l'area ricreativa in località "Condemine" della frazione Runaz del Comune di Avise come di seguito elencato:

Un bar – ristorante attrezzato ed arredato con annesse docce e spogliatoio e un magazzino separato che potrà essere dislocato in altre strutture nelle vicinanze per esigenze dell'Amministrazione;

Un'area verde attrezzata;

Un'area verde non attrezzata;

Un parco giochi per bambini;

Una struttura coperta adiacente all'area verde attrezzata **(l'Amministrazione Comunale, qualora si verificasse la necessità, al momento non preventivabile, si riserva comunque la possibilità di rientrare in possesso di tale struttura);**

Bagni pubblici;

Un campo da tennis – calcetto;

Un campo da palet – bocce;

Le aree e le strutture ricreative ed attrezzate di cui sopra vengono evidenziate nell'allegato "A" del presente disciplinare.

ART. 3 - DURATA DELLA GESTIONE

La gestione avrà la durata di anni 6 (sei), eventualmente rinnovabili per ulteriori anni 6 (sei), su decisione esclusiva insindacabile dell'Amministrazione Comunale, valutato il sussistere delle ragioni di convenienza, con decorrenza a far data dalla sottoscrizione del contratto, salvo disdetta anticipata di una delle parti da inviarsi con lettera raccomandata munita di avviso di ricevimento, con preavviso di almeno 6 (sei) mesi.

Alla scadenza del contratto il Comune rientrerà nel pieno possesso e disponibilità dei locali senza diritto alcuno per le parti di pretendere risarcimenti o diritti di avviamento.

ART. 4 - PARTE INTEGRANTE DEL CONTRATTO

Formano parte integrante del contratto, ancorché materialmente non allegati al medesimo:

a) il capitolato, con i relativi allegati;

b) l'offerta economica presentata dal concorrente in sede di gara.

ART. 5 - INVENTARIO

Tutti gli arredi e le attrezzature dati in gestione risulteranno da apposito inventario che dovrà essere redatto all'inizio della gestione da un incaricato dell'Amministrazione comunale e dal gestore e confrontato a fine gestione. Eventuali manchevolezze dovranno essere reintegrate a cura e spese del gestore entro un termine che verrà tassativamente stabilito dall'Amministrazione comunale. Le condizioni delle strutture dovranno essere verificate al momento della consegna; in tal sede il gestore potrà formulare eventuali riserve scritte e motivate

ART. 6 - REQUISITI DELL'APPALTATORE

Il gestore dovrà essere in possesso dei requisiti previsti dagli artt. 5 e 6 della L.R. 3 Gennaio 2006, n. 1, ovvero:

non essere stati dichiarati falliti, salvo che abbiano ottenuto la riabilitazione;

non essere stati dichiarati delinquenti abituali, professionali o per tendenza, salvo che abbiano ottenuto la riabilitazione;

non aver riportato, con sentenza passata in giudicato, una condanna non inferiore a tre anni per delitto non colposo;

non aver riportato, con sentenza passata in giudicato, una condanna per delitti contro la moralità pubblica e il buon costume o contro l'igiene e la sanità pubblica, compresi i delitti di cui al capo II del titolo IV del libro II del codice penale, per delitti di frode nella preparazione o nel commercio degli alimenti previsti da leggi speciali, per delitti commessi in stato di ubriachezza o in stato di intossicazione da sostanze stupefacenti, per reati concernenti le norme di prevenzione dell'alcolismo, le sostanze stupefacenti o psicotrope, il gioco d'azzardo, le scommesse clandestine, la turbativa di competizioni sportive, nonché per infrazioni alle norme sui giochi;

non aver riportato, con sentenza passata in giudicato, una condanna a pena detentiva per uno dei delitti di cui al capo II del titolo VIII del libro II del codice penale, ovvero per delitti contro la persona commessi con violenza o per furto, ricettazione, riciclaggio, insolvenza fraudolenta, bancarotta fraudolenta, usura, sequestro di persona a scopo di estorsione, rapina, estorsione;

non essere sottoposti ad una delle misure previste dalla Legge 31 maggio 1965, n. 575 (Disposizioni contro la mafia), ovvero a misura di sicurezza;

aver frequentato, con esito positivo, un corso professionale per la somministrazione di alimenti e bevande istituito o riconosciuto dalla Regione Autonoma Valle d'Aosta o da un'altra Regione o dalle Province autonome di Trento e di Bolzano, ovvero essere in possesso di diploma di scuola alberghiera o di titolo equivalente legalmente riconosciuto attinente all'attività di preparazione e somministrazione di alimenti e bevande;

avere esercitato in proprio, per almeno due anni nell'ultimo quinquennio, l'attività di somministrazione di alimenti e bevande, o avere prestato la propria opera, per almeno due anni nell'ultimo quinquennio, presso imprese esercenti la somministrazione al pubblico di alimenti e bevande, in qualità di dipendente qualificato addetto alla somministrazione, oppure, se trattasi di coniuge, parente entro il terzo grado o affine entro il secondo grado dell'imprenditore, in qualità di coadiuvante familiare ai sensi dell'articolo 230 bis del codice civile, comprovata dall'iscrizione all'INPS;

essere stato iscritto, nel quinquennio antecedente alla data di entrata in vigore della Legge Regionale 3 Gennaio 2006, n. 1, al Registro esercenti il commercio (REC) di cui alla legge 11 Giugno 1971, n. 426, e successive modificazioni, per l'attività di somministrazione di alimenti e bevande oppure alla sezione speciale del medesimo registro per la gestione di impresa turistica e non esserne stato cancellato per la perdita dei requisiti soggettivi;

In caso di società, associazioni od organismi collettivi, i requisiti di cui al comma 1 devono essere posseduti dal legale rappresentante o da altra persona delegata all'attività di somministrazione di alimenti e bevande, nonché da tutti i soggetti di cui all'art. 2, comma 3, del decreto del Presidente della Repubblica 3 giugno 1998, n. 252 (Regolamento recante norme per la semplificazione dei procedimenti relativi al rilascio delle comunicazioni e delle informazioni antimafia);

Possono partecipare alla gara anche soggetti che al momento della presentazione dell'offerta siano privi dei requisiti professionali sopra specificati, a condizione che gli stessi alleghino una dichiarazione controfirmata con la quale si impegnino, entro 30 giorni dall'aggiudicazione provvisoria, a dimostrare il possesso di tali requisiti, specificando che il rilascio dell'aggiudicazione definitiva sarà chiaramente subordinata al possesso dei predetti requisiti .

Nel caso di partecipazione di soggetti che, in caso di aggiudicazione costituiranno una società, dovranno allegare una dichiarazione controfirmata di impegno a costituire una società commerciale entro 30 giorni dall'aggiudicazione provvisoria.

I partecipanti alla gara dovranno altresì garantire la regolare conduzione, a norma di legge, degli impianti tecnologici esistenti nel complesso.

ART. 7 - MODALITA' DI GESTIONE

La gestione della struttura ricreativa dovrà essere effettuata in modo serio e professionale. In particolare:

- Dovranno essere mantenuti perfettamente efficienti tutti gli arredi e le attrezzature esistenti;
- I locali dovranno sempre denotare la massima pulizia in tutte le loro parti con particolare attenzione ai servizi igienici e alle zone docce spogliatoi. Questi ultimi dovranno sempre essere usufruibili dagli utenti della zona sportiva.

L'Amministrazione avrà facoltà di effettuare i controlli che riterrà opportuni per verificare lo stato di conservazione dello stabile e la sua destinazione, nonché di chiedere informazioni anche dettagliate in ordine alle gestione per verificare la regolarità del servizio svolto.

IMPIANTI TECNOLOGICI

Il gestore dovrà garantire la corretta e regolare conduzione degli impianti tecnologici esistenti nel complesso.

IMPIANTI SPORTIVI

Dovrà essere effettuata una pulizia ordinaria tale non solo da mantenere le superfici dei campi atte alla pratica sportiva ma da consentire costantemente una presentazione decorosa degli impianti. Particolare attenzione è richiesta dalla superficie in sabbia del campo di bocce.

Le parti mobili (rete, porte, ecc.) dovranno essere riposte in luogo chiuso nel periodo invernale.

A seguito di nevicate si dovrà rimuovere la neve depositata sulle reti metalliche per evitare danni alle stesse dovuti al sovrappeso.

AREA VERDE ATTREZZATA, PARCO GIOCHI, STRUTTURE DI SERVIZIO

Al fine di garantire la fruibilità di tutta l'area nonché una sua presentazione decorosa sono necessari i seguenti interventi:

- Pulizia ordinaria costante di tutto il sito;
- Rimozione dei rifiuti abbandonati;
- Svuotamento regolare dei cestini per la raccolta dei rifiuti;
- Irrigazione e sfalcio periodico del manto erboso da effettuarsi almeno 1 volta a settimana. Le falciature dovranno essere eseguite in linea di massima ogni qualvolta il tappeto erboso raggiungerà una altezza di circa 5 cm.;
- Eliminazione dell'erbaccia dai camminamenti e dai vari luoghi dove questa sia indesiderata;
- Manutenzione della scarpata sottostante la strada statale;
- Garanzia dell'incolumità degli utenti del parco giochi (verifica delle strutture rimozioni di eventuali oggetti estranei, riporti di terra o sabbia);
- Manutenzione ordinaria parco giochi e area attrezzata (verifica funzionalità giochi e manutenzione ordinaria degli stessi nonché delle panche e dei tavoli presenti nell'area, anche con l'impiego di apposito impregnante);

Alla fine di ogni stagione il gestore dovrà provvedere ad effettuare, onde evitare eventuali danni causati dal gelo, lo scarico dell'impianto di irrigazione dell'area verde, dei bagni pubblici e di ogni altro impianto che durante la stagione invernale non dovesse venire utilizzato. Ogni danno derivante dalla non effettuazione di quanto sopra specificato sarà addebitato al gestore.

Alla fine di ogni stagione (fatta eccezione per il primo anno nel quale detto termine corrisponderà a inizio stagione.) l'appaltatore dovrà ispezionare l'area ed annotare su apposito elenco tutte le attrezzature (es. panche, tavoli, giochi, griglie ecc.), che andranno sostituite/rinnovate al fine di rendere funzionale e fruibile l'area prima dell'inizio della stagione successiva.

Tutto quanto previsto nel presente articolo ha carattere puramente indicativo e non esaustivo in quanto gli interventi verranno più dettagliatamente concordati con l'Amministrazione comunale.

Nel corso della gestione l'appaltatore non potrà in alcun modo snaturare la normale destinazione dell'area.

Sarà tuttavia possibile modificare o integrare le attrezzature al fine di incrementare la propria attività.

Le suddette aree e strutture avranno un utilizzo pubblico.

ART. 8 – ULTERIORI ONERI DEL GESTORE

Oltre alle manutenzioni ordinarie sono a carico del gestore tutte le spese per energia elettrica e riscaldamento e produzione dell'acqua calda, le eventuali spese per acqua, telefono e gas, le spese per il materiale di consumo inerenti la pulizia, la concimazione, l'estirpazione delle erbacce, lo sfalcio dei tappeti erbosi, la manutenzione delle attrezzature varie, ecc. (falciatrice, impregnante, rastrelli, sacchi immondizie ecc.) nonché tutte le tariffe, tasse ed imposte connesse alla gestione della struttura e del pubblico esercizio commerciale (acquedotto, fognatura, depurazione, pubblicità, TAR SU, ecc.).

Il gestore è tenuto a volturare a suo nome i contratti per la fornitura dell'energia elettrica e della telefonia con i relativi gestori;

ART. 9 – RESPONSABILITA' DEL GESTORE

Il gestore dichiara di accettare l'affidamento e si assume tutte le responsabilità derivanti dallo stesso, in particolare, la responsabilità per danni a terzi e la responsabilità connessa all'uso degli impianti.

Il gestore si obbliga a tenere indenne il Comune da qualunque azione che possa essergli intentata da terzi per il risarcimento dei danni da responsabilità civile derivanti dall'esecuzione delle attività oggetto della presente convenzione.

Il gestore risponde dell'agibilità e dell'apertura al pubblico della struttura, dell'esatto rispetto delle assicurazioni previdenziali ed infortunistiche per il personale dipendente, dell'osservanza delle norme di pubblica sicurezza nonché dell'ottenimento e del mantenimento delle autorizzazioni amministrative previste dalla legge.

Deve essere inoltre garantito dal gestore il controllo costante della rispondenza degli impianti elettrici, dei mezzi di estinzione incendi (estintori), di riscaldamento e sanitari alle norme di sicurezza in vigore, nonché al corretto funzionamento degli stessi.

Sono altresì a carico del gestore, in qualità di titolare dell'impianto ovvero dell'attività, gli adempimenti previsti dal Decreto del Ministro dell'Interno 16.03.1996 e successive modificazioni ed integrazioni concernente l'esercizio di impianti sportivi (con particolare riferimento agli aspetti di "gestione della sicurezza"). Il gestore dovrà poi attenersi a quanto stabilito dalle normative vigenti, in materia di prevenzione degli infortuni e igiene sul lavoro, eventuale D.U.V.R.I.

Nei confronti dei dipendenti il gestore osserverà le norme in materia di contratti collettivi nazionali di lavoro vigenti nel settore. Detto obbligo vincolerà il gestore anche qualora non aderisca alle associazioni di categoria o receda da esse. Il concorrente dovrà inoltre garantire che i volontari inseriti nelle attività siano assicurati contro gli infortuni, le malattie connesse allo svolgimento delle attività stesse, nonché per la responsabilità civile verso terzi.

Il costo del personale compreso ogni onere riflesso previsto dalle norme vigenti è a carico del gestore.

Quest'ultimo risponde in ogni caso dell'opera sia del personale assunto che del personale volontario. Il Comune resterà estraneo a qualunque rapporto fra il concorrente ed il personale da esso dipendente o socio volontario altrimenti impiegato nelle attività oggetto della convenzione.

Il gestore è inoltre tenuto a far rispettare il divieto di fumare all'interno dell'impianto secondo le previsioni della L. 584/1975 ed ulteriori modificazioni ed integrazioni, nonché della successiva L. 3/2003.

Il gestore s'impegna, infine, nel caso di manifestazioni da esso organizzate, a richiedere ai soggetti preposti le eventuali autorizzazioni che si rendessero necessarie per l'accesso di pubblico.

ART. 10 – TARIFFE E PREZZI PER L'USO DEI CAMPI E PER L'ACCESSO ALL'AREA PIC-NIC

Le tariffe per l'uso dei campi sportivi (il campo da tennis, il campo da palet ed il campo da bocce) e per l'accesso all'area verde attrezzata dovranno essere affisse al pubblico.

Ai residenti nel comune dovrà essere applicato uno sconto del 30%.

I prezzi in vendita delle consumazioni al bar dovranno essere conformi al listino prezzi degli esercizi commerciali della medesima categoria, ed esposti al pubblico.

Il prezzo per l'utilizzo del campo da tennis o calcetto dovrà comprendere l'utilizzo delle docce e degli spogliatoi.

L'uso notturno di tutti i campi sportivi potrà essere gravato da una tariffa aggiuntiva per l'illuminazione notturna.

ART. 11 – ORARI

L'apertura del bar-ristorante e degli impianti sportivi dell'area ricreativa dovranno essere garantiti dal 01/04 al 30/10 di ogni anno. L'orario giornaliero dell'attività durante il suddetto periodo dovrà essere articolato almeno dalle ore 10,00 alle ore 23. Durante il periodo rimanente è facoltà del gestore assicurare l'apertura del bar-ristorante e degli impianti sportivi dell'area ricreativa osservando le disposizioni di legge.

ART. 12 – SPESE STRAORDINARIE

Qualora nel corso della gestione si verificasse l'esigenza, condivisa dall'Amministrazione Comunale, di sostenere spese di manutenzione straordinaria il gestore ha l'obbligo di rivolgersi alla stessa che provvederà direttamente all'esecuzione delle stesse. Qualora i danni fossero provocati da imperizia o incuria della gestione i costi di riparazione saranno addebitati al gestore.

ART. 13 – PERSONALE ADDETTO

Il gestore è tenuto a rispettare le leggi in materia di assunzione del personale, di assicurazioni obbligatorie contro gli infortuni ed in materia assistenziale e previdenziale. E' pure tenuto a rispettare i contratti collettivi di lavori e gli eventuali accordi sindacali stipulati in ambito nazionale e regionale.

ART. 14 – DIRITTI DI RISERVA

Nel caso in cui vengano organizzate manifestazioni da parte dell'Amministrazione comunale di Avise, delle Associazioni aventi sede nel Comune e della Pro Loco di Avise dovranno essere messe a disposizione le aree e le strutture necessarie allo svolgimento delle stesse, secondo le modalità da concordarsi tra il gestore e l'organizzatore e con la collaborazione del Comune ai fini dello svolgimento di tutte le attività.

ART. 15 – GARANZIE

Il gestore, risultato aggiudicatario in sede di gara, sarà tenuto a prestare, in sede di stipulazione del contratto una cauzione in misura pari ad Euro 25.000,00 (venticinquemila/00) a garanzia dell'adempimento di tutte le obbligazioni del contratto e del risarcimento dei danni derivanti dall'eventuale inadempienza delle obbligazioni stesse, salva comunque la risarcibilità del maggior danno.

La mancata costituzione della garanzia determina la revoca dell'affidamento e l'aggiudicazione dell'appalto al concorrente che segue nella graduatoria.

La cauzione dovrà riportare:

- l'espressa rinuncia da parte del fideiussore al beneficio della preventiva escussione del debitore principale;
- la rinuncia all'eccezione di cui all'art. 1957 comma 2 del Codice Civile;
- l'operatività della garanzia medesima entro 15 giorni a semplice richiesta della stazione appaltante;
- la clausola di validità della garanzia sino ad apposita comunicazione liberatoria (costituita anche dalla semplice restituzione del documento di garanzia) da parte

dell'Amministrazione beneficiaria con la quale verrà attestata l'assenza oppure la definizione di ogni eventuale eccezione e controversia sorte in dipendenza dell'esecuzione del contratto.

La suddetta garanzia, a scelta dell'offerente, può essere bancaria, assicurativa, o rilasciata da intermediari finanziari inseriti nell'elenco speciale di cui all'art 107 del D.Lgs. 1/9/93 n. 385 che svolgano, in via esclusiva o prevalente l'attività di rilascio di garanzie autorizzati dal Ministero competente.

Il gestore sarà obbligato a reintegrare la cauzione di cui l'Amministrazione decidesse di valersi, in tutto o in parte, durante l'esecuzione della convenzione.

Il gestore otterrà lo svincolo della garanzia solo a conclusione del rapporto, a seguito della completa e regolare esecuzione di tutte le prestazioni richieste e della risoluzione di ogni eventuale contestazione, su presentazione di regolare istanza scritta.

ART. 16 - CANONE DOVUTO DAL GESTORE

Il canone annuo da corrispondere al Comune per la concessione in uso dell'impianto è quello offerto dal gestore (cessionario), risultato aggiudicatario in sede di gara.

Tale canone, determinato in Euro (= (IVA esclusa), è da corrispondere all'Amministrazione nel modo seguente:

- 1) quota anno 2009, pari ai dodicesimi in relazione alle mensilità del canone annuo previsto, da versare entro il mese di dicembre dell'anno di riferimento;
- 2) canoni interi successivi per gli anni 2010/2011/2012/2013/2014, suddivisi in due quote del 50% cadauna da versare rispettivamente entro il mese di Giugno ed entro il mese di dicembre di ogni anno;
- 3) quota anno 2015, pari ai dodicesimi del canone annuo previsto, entro 30 giorni dalla scadenza contrattuale.

ART. 17 – CONSEGNA E CONSISTENZA DELL'IMPIANTO

I beni mobili ed immobili di proprietà o nella disponibilità del Comune dovranno essere riconsegnati allo stesso, allo scadere della convenzione, nello stato in cui si trovavano all'atto della consegna, salvo il normale deterioramento d'uso.

Gli eventuali danni e deterioramenti provocati da incuria o da negligenza o da arbitrarie distrazioni dell'uso dovranno essere rifusi dall'aggiudicatario, con facoltà per il Comune di rivalersi sulla cauzione.

All'atto della riconsegna dell'impianto sportivo e dei beni mobili ivi contenuti di proprietà dell'Amministrazione comunale, dovrà essere redatto in contraddittorio tra le parti un verbale, da cui si evince lo stato di conservazione dei beni.

La redazione del verbale è condizione per lo svincolo della cauzione prestata a garanzia del buon svolgimento dell'attività.

ART. 18 – RISOLUZIONE DEL CONTRATTO

Risoluzione del contratto ai sensi art. 1456 del codice Civile. Qualsiasi violazione degli obblighi imposti al concessionario con il presente capitolato di gestione darà la facoltà all'Amministrazione comunale di dichiarare la risoluzione del contratto.

L'Amministrazione comunale, avrà, inoltre, la stessa facoltà di dichiarare la risoluzione del contratto in caso di abuso, e/o immoralità da parte del Gestore.

ART. 19 – DIVIETO DI CESSIONE

E' fatto divieto al gestore in ogni caso di cedere in tutto o in parte la gestione senza aver previamente ottenuto l'autorizzazione da parte dell'amministrazione comunale.

ART. 20 – MODIFICHE ALLE STRUTTURE

L'Amministrazione comunale si riserva la facoltà di apportare delle modifiche alle strutture dell'area qualora lo ritenesse opportuno. Solo in caso di modifiche importanti che possano cambiare in modo sostanziale il tipo di gestione, si provvederà ad aggiornare il presente contratto. Per le modifiche rilevanti sopra specificate, l'Amministrazione comunale è tenuta a dare un preavviso scritto almeno 6 mesi prima dell'effettuazione delle modifiche di cui sopra. Il gestore non può apportare alcuna modifica alle strutture salvo esserne prima stato debitamente autorizzato dall'Amministrazione Comunale;

ART. 21 – CONTROLLO

I competenti servizi comunali sono delegati al controllo della buona conduzione dell'impianto e vigileranno sul rispetto delle clausole di cui alla presente convenzione.

ART. 22 –ONERI DERIVANTI DALLA STIPULA DEL CONTRATTO

Sono a carico del gestore tutte le spese e tutti gli oneri, anche a carattere fiscale, relativi e conseguenti alla stipula del seguente contratto, nessuno eccettuato o escluso.

Per tutto quanto non espressamente previsto nel presente contratto, si rinvia alle norme vigenti in materia di contratti, in quanto compatibili, e alle altre disposizioni di legge in vigore.

ART. 23 – VALORE DEL CONTRATTO

Il valore del presente contratto è quantificato in complessivi Euro , ai soli fini fiscali

ART. 24 – CONTROVERSIE

Eventuali controversie, di qualsiasi natura, che dovessero sorgere tra l'Amministrazione ed il gestore, sia durante il periodo contrattuale, sia al suo termine, saranno risolte dall'Autorità Giudiziaria competente.

ART. 25 –TUTELA DELLA PRIVACY

I dati raccolti nel presente atto sono trattati nel rispetto della disciplina di cui al D. Lgs 30/06/2003, n. 196 Codice in materia di protezione dei dati personali.

ART. 26– NORMA DI RINVIO

Per tutto quanto non espressamente previsto nel presente contratto si rinvia alle norme contrattuali vigenti in quanto compatibili e alle altre disposizioni di legge in vigore.