

COMUNE di VAL DI CHY

CAPITOLATO SPECIALE DI APPALTO DESCRITTIVO E PRESTAZIONALE

INDICE

ARTICOLO 1	OGGETTO DELLA CONCESSIONE
ARTICOLO 2	FINALITA' DELL'AFFIDAMENTO
ARTICOLO 3	ATTIVITA' OGGETTO DELLA CONCESSIONE
ARTICOLO 4	DURATA
ARTICOLO 5	CRITERI DI AGGIUDICAZIONE
ARTICOLO 6	CANONE DOVUTO DAL CONCESSIONARIO
ARTICOLO 7	RELAZIONE ATTIVITA', BILANCIO PREVENTIVO E CONSUNTIVO E QUADERNO DELLE MANUTENZIONI ORDINARIE E STRAORDINARIE
ARTICOLO 8	GESTIONE BENI
ARTICOLO 9	OBBLIGHI DEL CONCESSIONARIO
ARTICOLO 10	MANUTENZIONE A CARICO DEL CONCESSIONARIO
ARTICOLO 11	TARiffe
ARTICOLO 12	ALTRI OBBLIGHI NEI CONFRONTI DELL'AMMINISTRAZIONE COMUNALE
ARTICOLO 13	ESIGENZE STRAORDINARIE DELL'AMMINISTRAZIONE COMUNALE
ARTICOLO 14	MIGLIORIE
ARTICOLO 15	PUBBLICITÀ – INTROITI
ARTICOLO 16	VIGILANZA E CONTROLLI
ARTICOLO 17	CAUZIONE DEFINITIVA E PROVVISORIA
ARTICOLO 18	GARANZIA ASSICURATIVA
ARTICOLO 19	SANZIONI PER INADEMPIMENTI
ARTICOLO 20	CESSAZIONE, REVOCA, RISOLUZIONE
ARTICOLO 21	PERSONALE DEL CONCESSIONARIO
ARTICOLO 22	CLAUSOLA SOCIALE DI PRIORITARIO ASSORBIMENTO DEL PRECEDENTE GESTORE
ARTICOLO 23	CONTROVERSIE GIUDIZIARIE
ARTICOLO 24	TRATTAMENTO DATI PERSONALI
ARTICOLO 25	SPESE CONTRATTUALI
ARTICOLO 26	RINVIO

ALLEGATI

Allegato 1 – Testimoniale di stato e planimetrie

Allegato 2 – Piano di manutenzione ordinaria a carico del concessionario

ARTICOLO 1 - OGGETTO DELLA CONCESSIONE

Il presente Schema di contratto-Capitolato Speciale d'appalto ha per oggetto l'affidamento della concessione della gestione del "Complesso Impianti Sportivi" sito in Val di Chy (Alice Superiore), Regione Canapre Superiore n°4 con tutte le relative aree verdi circostanti e di tutte le strutture e gli spazi idonei ad accogliere attività di natura imprenditoriale non inerenti strettamente all'aspetto sportivo del servizio.

Il campo da tennis, da paddel, da calcio, i servizi e locali attrezzati sono da intendersi ad uso pubblico e non possono essere in alcun modo riservati ad uso esclusivo di soci o altre categorie di utenti.

Il concessionario svilupperà in tali impianti attività finalizzate a favorire la pratica del tennis, del paddel, del calcio, attività ludico-sportive e provvederà a custodia e manutenzione degli impianti sopra indicati.

Il concessionario assume in gestione gli impianti nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano al momento del verbale di consegna.

Le caratteristiche dei beni costituenti gli impianti sono più analiticamente descritte nei **Testimoniali di stato** e relative planimetrie allegato al presente atto (Allegato "1").

La concessione dovrà essere esercitata in conformità alle prescrizioni contenute nel presente capitolato nonché al progetto di gestione presentato in sede di gara.

L'impianto sportivo sito in Val di Chy (Alice Superiore), Regione Canapre Superiore n°4 è costituito da:

- 1 campo polivalente in erba sintetica per il gioco del calcio a 5 e tennis;
- 1 campo da paddel in via di ultimazione in sintetico;
- 1 parco giochi;
- 1 Edificio a servizio del gestore prefabbricato in legno e aree adiacenti;
- 1 Campo da calcio a 7;
- 2 spogliatoi con relativi servizi;
- 1 bar ristoro e ristorante composto da sala da pranzo, cucina, deposito e servizi;
- Terrazza panoramica su sala da pranzo con accesso da estero
- vie di accesso ai vari campi ed alla tribuna pavimentati con autobloccanti;
- area verde.

La gestione degli impianti sportivi oggetto della presente concessione è da considerarsi ad ogni effetto servizio pubblico locale e per nessuna ragione potrà essere sospesa o abbandonata.

ARTICOLO 2 - FINALITA' DELL'AFFIDAMENTO

Il "Complesso Impianti Sportivi" oggetto della concessione è destinato allo svolgimento di attività sportive ricreative e agonistiche per le discipline sportive compatibili con le strutture, oltre che attività correlate al benessere psicofisico della persona, il tutto nel rispetto delle normative vigenti.

Il concessionario dovrà gestire gli impianti secondo quanto previsto nel Disciplinare di gara, nello Schema di contratto-Capitolato speciale d'appalto e nel progetto presentato in sede di offerta, con la finalità di renderli luoghi di aggregazione ed integrazione per la cittadinanza attraverso l'attività sportiva per i giovani, per le scuole, disabili e anziani, l'attività ricreativa e sociale per la cittadinanza.

L'utilizzo degli impianti dovrà essere opportunamente incentivato, anche promuovendo iniziative finalizzate alla diffusione dell'attività motoria tra la cittadinanza.

La gestione degli impianti deve essere improntata a criteri di efficacia ed efficienza, economicità, trasparenza, correttezza amministrativa e rispetto delle leggi e delle regole e deve tendere alla integrazione di tutti i cittadini, alla coesione sociale ed allo sviluppo della cultura sportiva, del

rispetto per l'ambiente e per la cosa pubblica.

ARTICOLO 3 – ATTIVITA' OGGETTO DELLA CONCESSIONE

Il Concessionario dovrà provvedere ad organizzare e svolgere tutte le attività necessarie a garantire al pubblico ed alle società ed associazioni sportive le seguenti prestazioni primarie minime da realizzarsi attraverso l'affitto orario dei campi con fruizione degli spogliatoi con relativi servizi, e degli altri locali della struttura:

- a) gioco libero del tennis;
- b) corsi di avviamento al gioco del tennis;
- c) pratica sportiva dilettantistica del tennis;
- d) pratica sportiva agonistica del tennis;
- e) gioco libero del paddel
- f) corsi di avviamento alla disciplina del paddel
- g) gioco libero del calcio a sette;
- h) corsi di avviamento al gioco del calcio;
- i) pratica sportiva dilettantistica del calcio;
- j) pratica sportiva agonistica del calcio a sette;
- k) altre attività ludico-sportive consentite negli impianti sportivi.

Le attività minime previste per l'esercizio della concessione, finalizzate a garantire le prestazioni di cui sopra, sono le seguenti:

- a) organizzazione e gestione dell'utilizzo dei campi da parte dell'utenza secondo criteri che garantiscano a tutte le persone, società sportive ed associazioni la parità, anche sotto profilo tariffario, di fruizione dei campi stessi, degli spogliatoi e degli altri spazi che compongono l'impianto.
- b) apertura, chiusura e presidio degli impianti secondo il massimo orario possibile;
- c) assistenza e informazione agli utenti relativamente ai servizi;
- d) interventi di pulizia dell'aerea esterna di pertinenza degli impianti;
- e) interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria del parco giochi;
- f) interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria;
- g) interventi di pulizia delle strutture a disposizione.

Il Concessionario dovrà applicare le tariffe e gestire il servizio secondo quanto proposto in sede di gara.

Le prestazioni dovranno essere erogate direttamente dal Concessionario con proprio personale o, nei casi consentiti dalla legge, con il ricorso a contratti d'opera, d'appalto o alle prestazioni di volontari, nel rispetto delle norme vigenti.

Il Concessionario è autorizzato a gestire, in proprio o mediante altro soggetto in possesso dei requisiti prescritti dal presente capitolato, il **servizio di bar ristorante**, esistente all'interno dell'impianto sportivo, indicato nell'allegata planimetria. L'acquisto degli arredi è a carico del Concessionario.

Il Concessionario risponderà del puntuale adempimento di tutti gli obblighi ed oneri connessi al suddetto esercizio.

Le autorizzazioni amministrative e sanitarie relative a tale attività dovranno essere intestate al soggetto gestore, il quale è tenuto ad espletare in proprio tutte le incombenze amministrative richieste.

Dette autorizzazioni sono operanti limitatamente al periodo di concessione. Sono a carico del soggetto gestore tutti gli oneri fiscali relativi al suddetto esercizio.

Nelle manifestazioni organizzate e/o patrocinate dal Comune, il Concessionario è tenuto all'apertura

dei punti ristoro, con oneri e ricavi a carico e a favore del Concessionario.

Ogni onere ed ogni provento è a carico del Concessionario.

E' fatto divieto di installare in tutto l'impianto "slot machines" o qualunque apparecchiatura che consenta il gioco d'azzardo.

Nel rispetto della destinazione d'uso degli impianti ed in coerenza con le finalità del servizio affidato, il concessionario potrà organizzare e svolgere all'interno degli impianti in dotazione attività volte allo sfruttamento commerciale purché non impediscano l'erogazione delle prestazioni primarie e contribuiscano a migliorare l'equilibrio economico-finanziario della gestione.

Rimane in capo al concessionario ogni "rischio operativo", "rischio di domanda" e "rischio di disponibilità" per la gestione degli impianti sportivi oggetto del presente capitolato e di tutte le strutture annesse compreso il servizio di "bar ristoro".

ARTICOLO 4 – DURATA

La durata della concessione è fissata in anni 12 (Dodici).

È escluso ogni tacito rinnovo.

Alla cessazione del contratto, per qualsiasi motivo, il concessionario è tenuto a consegnare gli immobili e gli impianti in dotazione in condizioni di ordinaria manutenzione e funzionamento, salvo il normale degrado, contestualmente saranno trasferiti al Comune di Val di Chy, senza nessun onere a carico dello stesso, tutte le opere realizzate dal Concessionario nell'ambito della presente Convenzione oggetto di proposta formulata in sede di gara o realizzate successivamente, previa autorizzazione del Concedente, quale miglioria.

Le operazioni di consegna dei beni, sia iniziali che alla cessazione del contratto, sono effettuate a cura del Comune in contraddittorio con il concessionario.

Al termine della concessione, il Concessionario è tenuto a consegnare al Comune il registro delle manutenzioni ordinarie, nonché le certificazioni, le autorizzazioni ed i nulla osta conseguiti per la gestione degli impianti.

Il Concedente non procederà allo svincolo della cauzione definitiva di cui all'art. 17 prima di 180 giorni dalla data di scadenza della stessa, previa verifica da parte dei Tecnici Comunali di eventuali inadempimenti e/o pendenze.

ARTICOLO 5 – CRITERI DI AGGIUDICAZIONE

L'affidamento in oggetto avverrà mediante procedura aperta con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa, ai sensi degli artt. 35, 60, 95 co. 2 e 164 e seguenti del D.Lgs. 18 aprile 2016, n. 50 e s.m.i.

ARTICOLO 6 – CANONE DOVUTO DAL CONCESSIONARIO

Il Concessionario è tenuto a versare nei confronti del Comune concedente un canone annuo pari all'importo stabilito in sede di gara

Precisamente i canoni dovranno essere corrisposti in due rate annuali uguali entro il 31 maggio ed entro il 30 novembre di ogni anno (ad eccezione del primo anno 2021) come sotto indicato nella misura e nei tempi, per un totale di Euro 139.000,00:

Anno 2021	Euro 3.000,00	entro il 30/11/2021		
Anno 2022	Euro 3.000,00	entro il 31/05/2022	Euro 3.000,00	entro il 30/11/2022
Anno 2023	Euro 4.000,00	entro il 31/05/2023	Euro 4.000,00	entro il 30/11/2023
Anno 2024	Euro 4.000,00	entro il 31/05/2024	Euro 4.000,00	entro il 30/11/2024
Anno 2025	Euro 6.000,00	entro il 31/05/2025	Euro 6.000,00	entro il 30/11/2025
Anno 2026	Euro 6.000,00	entro il 31/05/2026	Euro 6.000,00	entro il 30/11/2026
Anno 2027	Euro 6.000,00	entro il 31/05/2027	Euro 6.000,00	entro il 30/11/2027
Anno 2028	Euro 6.000,00	entro il 31/05/2028	Euro 6.000,00	entro il 30/11/2028
Anno 2029	Euro 7.000,00	entro il 31/05/2029	Euro 7.000,00	entro il 30/11/2029
Anno 2030	Euro 7.000,00	entro il 31/05/2030	Euro 7.000,00	entro il 30/11/2030
Anno 2031	Euro 7.000,00	entro il 31/05/2031	Euro 7.000,00	entro il 30/11/2031
Anno 2032	Euro 8.000,00	entro il 31/05/2032	Euro 8.000,00	entro il 30/11/2032
Anno 2033	Euro 8.000,00	entro il 31/05/2033.		

E' previsto di non richiedere il versamento del canone di concessione, stabilito per il primo anno (2021), nel caso non siano stato possibile svolgere le attività sportive e di accoglienza/ristorazione per almeno 90 giorni di calendario, causa le restrizioni eventualmente ancora in essere previste per il contenimento della pandemia da Covid-19.

I canoni, a partire dal 2027, saranno rivalutati in misura pari al 75% dell'indice ISTAT di incremento dei prezzi al consumo, con base 2026.

Tale canoni dovranno essere versati al Comune di Val di Chy mediante bonifico bancario, con le modalità che saranno indicate dall'Amministrazione comunale.

Il canone offerto in sede di gara si intende formulato secondo calcoli di convenienza, a totale rischio e pericolo del Concessionario ed è quindi invariabile ed indipendente da qualsiasi eventualità e circostanza che il Concessionario stesso non abbia tenuto presente in sede di gara.

Non sono previsti costi per la sicurezza derivanti da interferenze.

ARTICOLO 7 – RELAZIONE ATTIVITA', BILANCIO PREVENTIVO E CONSUNTIVO E QUADERNO DELLE MANUTENZIONI ORDINARIE E STRAORDINARIE

Il Concessionario si impegna a presentare all'Amministrazione comunale, entro il 31 marzo di ogni anno:

- 1) una relazione descrittiva sulle attività svolte e sullo stato di conservazione dei beni assegnati;
- 2) un programma dettagliato di utilizzo degli impianti assegnati riferito alla stagione sportiva dell'anno in corso.
- 3) Quaderno delle manutenzioni: un registro degli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria effettuati da aggiornare regolarmente.

ARTICOLO 8 – GESTIONE BENI

Spetta al Concessionario assicurare a proprie spese la sostituzione di attrezzature e complementi d'arredo, non più utilizzabili. Alla scadenza dell'affidamento il concessionario dovrà riconsegnare al Comune tali beni ed attrezzature in pari quantità e caratteristiche rispetto al verbale di consegna dell'impianto.

ARTICOLO 9 – OBBLIGHI DEL CONCESSIONARIO

Per tutta la durata della concessione, fatto salvo quanto previsto all'art. 3 penultimo capoverso in ordine al trasferimento di ogni rischio operativo, in capo al Concessionario, in via esemplificativa e non esaustiva lo stesso è tenuto ad adempiere ai seguenti obblighi:

- a) assicurare custodia, vigilanza, pulizia, manutenzione ordinaria e straordinaria degli impianti sportivi comprese le aree verdi di pertinenza;
- b) provvedere all'acquisto del materiale di consumo necessario per la conduzione e per la manutenzione degli impianti;
- c) fornitura di energia elettrica, energia termica, idrica, telefono con intestazione e proprio carico dei relativi contratti;
- d) versamento di tributi a qualsiasi titolo dovuti, pertinenti alla gestione, come Tari e diritti Siae e Rai;
- e) impiegare nella prestazione dei servizi personale tecnicamente qualificato e in possesso dei requisiti di legge;
- f) applicare al personale i contratti collettivi della categoria di appartenenza oltreché provvedere agli obblighi contributivi ed assicurativi previsti dalla legge;
- g) assicurarsi che il personale mantenga in ogni momento nei confronti degli utenti un comportamento corretto;
- h) rispondere di eventuali danni cagionati a terzi, assumendo le necessarie e congrue coperture assicurative;
- i) adempiere agli obblighi previsti per la prevenzione degli infortuni e la sicurezza nei luoghi di lavoro;
- j) garantire la costante informazione all'utenza sulle caratteristiche dei servizi offerti e sugli orari di accesso alle prestazioni di servizio pubblico, tramite opportuni mezzi d'informazione;
- k) garantire l'utilizzo all'utenza pubblica di tutti i servizi e locali attrezzati, anche attraverso una gestione telematica delle prenotazioni;
- l) dotarsi di tutte le autorizzazioni prescritte dalla normativa vigente per le attività che si svolgeranno all'interno degli impianti;
- m) dotarsi di copertura assicurativa contro il rischio incendio per tutte le strutture e gli impianti esistenti;
- n) Durante le manifestazioni sportive o ludiche garantire la sicurezza secondo le norme vigenti con le opportune segnalazioni alle autorità di sicurezza competenti.

Resta inteso che, in caso di anticipata risoluzione del contratto o alla scadenza naturale del medesimo, tutte le autorizzazioni, licenze o concessioni decadranno automaticamente e si intenderanno acquisite direttamente dal Comune, che ne potrà disporre liberamente, senza che il concessionario possa vantare diritti di qualsiasi natura, anche economica;

- o) assicurare il rigoroso rispetto delle norme di legge;

- p) dotarsi del materiale di pronto soccorso previsto dalla normativa vigente;
- q) dotare gli impianti, in base alla normativa vigente, di defibrillatore ed occuparsi della manutenzione, della formazione e dell'uso dello stesso (Decreto del 24 aprile 2013 "Disciplina della certificazione dell'attività sportiva non agonistica e amatoriale e linee guida sulla dotazione e l'utilizzo di defibrillatori semiautomatici e di eventuali altri dispositivi salvavita" e s.m.i.);
- r) effettuare gli interventi di disinfestazione e derattizzazione;
- s) provvedere alla pulizia e sanificazione (comprese le spese di personale e l'acquisto di materiali di consumo) degli edifici, impianti e degli spazi di pertinenza;
- t) provvedere allo sgombero dalla neve dei percorsi di accesso agli impianti nonché il trattamento con sale in quantità idonea al fine di prevenire il formarsi del ghiaccio;
- u) effettuare il controllo periodico degli estintori presenti negli impianti, come da normativa vigente;
- v) individuare il personale addetto antincendio in possesso dei requisiti previsti dalla normativa vigente;
- w) rispettare la normativa in merito alla redazione e gestione del Documento di Valutazione dei Rischi, del Piano di Sicurezza ed Evacuazione, da predisporre a cura del Concessionario, nonché garantire la presenza di adeguato numero di addetti antincendio, specificatamente formati, in occasione di tutte le manifestazioni con presenza di pubblico, nel numero indicato dal suddetto piano di emergenza ed evacuazione;
- x) individuare un Responsabile della Sicurezza dell'Impianto Sportivo (Direttore dell'impianto). Tale nominativo dovrà essere tempestivamente comunicato al Comune di Val di Chy ed alle autorità competenti;
- y) comunicare al Comune di Val di Chy i nominativi dei tecnici abilitati (elettricisti, idraulici, ecc..) che saranno incaricati dell'esecuzione degli interventi di manutenzione ordinaria;

ARTICOLO 10 - MANUTENZIONE A CARICO DEL CONCESSIONARIO

Il concessionario è tenuto a provvedere alle operazioni periodiche o occasionali di conduzione, controllo, e manutenzione ordinaria degli impianti sportivi, espressamente elencate nell' allegato 2 ed alla manutenzione straordinaria.

Spetterà al medesimo provvedere ove necessario:

- allo sfalcio delle aree prative, raccolta e smaltimento dell'erba, irrigazione e regolazione delle piante
e delle siepi di pertinenza; mantenendo in piena efficienza le recinzioni e gli alberi;
- alla tinteggiatura e/o verniciatura anche parziale (ritocchi) di pareti e/o infissi qualora deterioratisi;
- alla pulizia e manutenzione di gronde e pluviali onde garantirne il perfetto funzionamento;
- alle sostituzioni dei vetri e degli infissi per rotture;
- alla riparazione delle apparecchiature manomesse, degli arredi rotti e di infissi lesionati;
- sgombero della neve da cortili, vialetti di accesso e, qualora necessario, dai tetti;
- effettuare il controllo periodico degli estintori presenti nell'impianto, come da normativa vigente;
- controllo e revisione periodica degli impianti termico, idraulico, elettrico e alla loro riparazione per rotture;

Resta in ogni caso in capo al concessionario l'obbligo di adempiere alle prestazioni di manutenzione ordinaria come indicato nei Piani di manutenzione (Allegato 2) e nel Programma di manutenzione

ordinaria presentato in sede di gara.

Il Concessionario è tenuto a custodire ed a tenere costantemente aggiornati i manuali d'uso, i registri di manutenzione degli impianti ed il Quaderno delle manutenzioni ordinaria e straordinaria.

ARTICOLO 11 – TARIFFE

Il Concessionario in sede di offerta, come previsto nel disciplinare di gara, presenterà una proposta tariffaria migliorativa rispetto alle seguenti tariffe per l'utilizzo degli impianti sportivi.

Le tariffe determinate in seguito all'aggiudicazione sono da intendersi tariffe massime di riferimento. Il concessionario potrà applicare tariffe inferiori a propria discrezione e rischio operativo.

Impianto sportivo sito in Val di Chy (Alice Superiore), Regione Canapre Superiore n°4

Campo da tennis in erba sintetica:

Periodo estivo e invernale – senza illuminazione:

- Singolo o Doppio: Euro 7,00/ora

Periodo estivo e invernale – con illuminazione:

- Singolo o Doppio: Euro 10,00/ora

Periodo estivo e invernale – senza illuminazione Under 14:

- Singolo o Doppio: Euro 5,00/ora

Periodo estivo e invernale – con illuminazione Under 14:

- Singolo o Doppio: Euro 8,00/ora

Campo polivalente in erba sintetica - calcetto

Periodo estivo e invernale – senza illuminazione:

- Singolo o Doppio: Euro 25,00/ora

Periodo estivo e invernale – con illuminazione:

- Singolo o Doppio: Euro 40,00/ora

Periodo estivo e invernale – senza illuminazione Under 14:

- Singolo o Doppio: Euro 20,00/ora

Periodo estivo e invernale – con illuminazione Under 14::

- Singolo o Doppio: Euro 30,00/ora

Campo da calcio a 7 in erba:

Periodo estivo e invernale – senza illuminazione:

- Euro 30,00/ora

Periodo estivo e invernale – con illuminazione:

- Euro 50,00/ora

Periodo estivo e invernale – senza illuminazione under 14:

- Euro 25,00/ora

Periodo estivo e invernale – con illuminazione under 14:

- Euro 40,00/ora

Campo da paddel :

Periodo estivo e invernale – senza illuminazione:

- Euro 25,00/ora Euro 35,00 per classico slot di 90 minuti

Periodo estivo e invernale – con illuminazione:

- Euro 30,00/ora Euro 40,00 per classico slot di 90 minuti

Le tariffe potranno essere soggette nel periodo di aggiudicazione a variazione in accordo con l'amministrazione comunale in fase di verifica biennale.

ARTICOLO 12 – ALTRI OBBLIGHI NEL CONFRONTO DELL'AMMINISTRAZIONE COMUNALE

Il concessionario si impegna a:

- a) consentire per non più di 10 (dieci) giorni complessivi in ciascun anno solare, l'utilizzo gratuito di ciascun impianto da parte dell'Amministrazione Comunale concedente, per tenervi qualsiasi pubblica manifestazione organizzata direttamente dall'Amministrazione o in collaborazione con un soggetto terzo, il tutto in armonia con le esigenze e gli impegni del concessionario e con preavviso di dieci giorni;
- b) fornire la necessaria assistenza gratuita al Comune nelle occasioni di sua diretta utilizzazione degli impianti;
- c) favorire la prativa del tennis, del paddel e del calcio, nonché l'utilizzo del parco giochi per i bimbi;

ARTICOLO 13 – ESIGENZE STRAORDINARIE DELL'AMMINISTRAZIONE COMUNALE

L'Amministrazione Comunale si riserva la disponibilità temporanea di quanto forma oggetto della presente convenzione, per tutte quelle esigenze di carattere straordinario che potranno verificarsi nel corso della concessione.

ARTICOLO 14 – MIGLIORIE

Il Concessionario è tenuto a realizzare le migliorie presentate in sede di offerta secondo il relativo cronoprogramma.

Il Concessionario dovrà provvedere, in sede di offerta, alla realizzazione a propria cura e spesa di opere di ristrutturazione della cucina e degli impianti sportivi, secondo le modalità e le prescrizioni

di seguito riportate.

L'esecuzione di tali lavori potrà avvenire nel corso degli anni, pena la rescissione del Contratto e l'applicazione delle penali previste se effettuati senza permesso/autorizzazione da parte dell'Amministrazione comunale nelle forme dovute.

La sala di ristorazione dovrà essere arredata con le attrezzature opportune e necessarie per un corretto servizio, sulla base di criteri progettuali finalizzati ad ottenere la migliore funzionalità e sicurezza, con idoneo inserimento ambientale dei manufatti.

All'uopo dovranno essere previste strutture portanti verticali leggere in acciaio o legno lamellare, con eventuali vetri stratificati di sicurezza antisfondamento, in buona sintonia con il pavimento in gres ceramico porcellanato.

L'eventuale ristrutturazione del locale cucina, con ampliamento ed adeguamento delle strutture necessarie alla preparazione degli alimenti, nonché alla loro conservazione, dovrà essere improntata a criteri atti a conseguire la massima funzionalità e sicurezza, nel rispetto di tutte le norme vigenti.

Il progetto deve inoltre prevedere per l'esistente fabbricato (cucina, servizi igienici, ecc.) tutti gli interventi ritenuti necessari per migliorare e ottimizzare le caratteristiche energetiche del medesimo (solare termico, energie alternative, coibentazioni, ecc.).

Relativamente al parco giochi dovranno essere previsti e proposti gli interventi necessari per migliorare le condizioni di sicurezza, illuminazione ed adeguamento delle attrezzature per il gioco dei bambini.

Tutte le attrezzature e gli eventuali interventi di manutenzione straordinaria migliorativa apportati nell'ambito del Progetto di gestione diventeranno, a conclusione della concessione degli impianti sportivi, di proprietà del Comune di Val di Chy e il Concessionario non potrà in alcun modo pretendere la restituzione o il rimborso; alla scadenza nulla pertanto è dovuto al concessionario per gli investimenti realizzati.

Nessuna nuova opera o modifica degli impianti potrà essere realizzata da parte del Concessionario nel periodo di durata della presente, senza il benestare scritto del Comune di Val di Chy.

Restano in capo al Concessionario tutti gli oneri per la redazione dei progetti necessari per la realizzazione delle migliorie proposte in sede di gara, progetti da redigersi da parte di tecnici abilitati e conformemente alla normativa sui lavori pubblici.

Si dà atto che in merito all'eventuale richiesta di fidejussione al Comune di Val di Chy, da parte del concessionario, a garanzia dei finanziamenti, l'Amministrazione comunale non rilascerà alcuna fidejussione.

ARTICOLO 15 - PUBBLICITÀ – INTROITI

Il Concessionario è autorizzato ad effettuare in forma sonora e visiva la pubblicità commerciale all'interno degli impianti osservando tutte le prescrizioni regolamentari e leggi vigenti. Potrà essere autorizzata anche pubblicità esterna.

Sono a carico del Concessionario l'onere delle imposte sulla pubblicità.

ARTICOLO 16 - VIGILANZA E CONTROLLI

Il Comune si riserva di esercitare il proprio potere di vigilanza sul servizio fornito dal Concessionario al fine di verificare il buon adempimento di tutti gli obblighi previsti.

Il Concessionario consentirà al Comune di effettuare tutte le verifiche idonee ad accertare la qualità del servizio fornito. Tali verifiche potranno essere effettuate senza preavviso e potranno riguardare sia richieste di informazioni rivolte direttamente anche al personale addetto al servizio sia la

produzione di documentazione a carico del Concessionario.

Il Comune eserciterà il proprio potere di vigilanza tramite propri incaricati.

Il Concessionario s'impegna a fornire la più ampia collaborazione per facilitare le ispezioni, le verifiche, l'acquisizione dei dati ed il rispetto del processo di monitoraggio. Per l'effettuazione delle suddette verifiche, il Concessionario s'impegna a concedere il libero accesso agli impianti sportivi.

ARTICOLO 17 – CAUZIONE DEFINITIVA E PROVVISORIA

Il Concessionario dovrà costituire una garanzia fideiussoria, denominata "garanzia provvisoria", come definita dall'art. 93 del Codice dei Contratti, pari al 2% del valore stimato, per tutta la durata della concessione.

Il Concessionario dovrà inoltre costituire per i termini di durata della concessione una cauzione fissata nella misura del 10 % prevista dal comma 1 dell'art 103 del D. Lgs. 50/2016 e s.m.i., sulla base del valore stimato per tutta la durata della concessione (Art. 5 del Disciplinare di gara).

La garanzia fideiussoria dovrà essere conforme allo schema tipo di cui all'articolo 103, comma 9 del Codice.

La garanzia potrà essere costituita sotto forma di cauzione o fideiussione con le modalità di cui all'art. 93 commi 2 e 3 del D.Lgs 50/2016 e s.m.i. rilasciata da imprese di assicurazione debitamente autorizzate all'esercizio del ramo cauzione.

La garanzia dovrà contenere le seguenti condizioni particolari:

- rinuncia da parte dell'obbligato in solido con il debitore principale al beneficio della preventiva escussione di cui all'art. 1944 del C.C. ed impegno da parte dello stesso a rimanere obbligato in solido con il debitore principale fino a quando il Comune non dichiara il pieno adempimento degli obblighi assunti dal debitore stesso;
- rinuncia all'onere di una tempestiva e diligente escussione del debitore ad opera del creditore di cui all'art. 1957 del C.C.
- impegno da parte dell'obbligato in solido con il debitore principale a versare l'importo della cauzione entro quindici giorni, a semplice richiesta del Comune, senza alcuna riserva.

In caso di R.T.I.:

- Se tutti i soggetti facenti parte del raggruppamento sono in possesso della certificazione di qualità, al raggruppamento va riconosciuto il diritto alla riduzione della garanzia;
- Se solo alcuni dei soggetti sono in possesso della certificazione di qualità, il raggruppamento non può godere del beneficio della riduzione della garanzia.
- La mancata costituzione della garanzia fideiussoria determina la decadenza dell'affidamento, l'acquisizione della cauzione provvisoria presentata in sede di offerta e l'aggiudicazione della concessione al concorrente che segue nella graduatoria.

Si procederà al recupero delle penalità di cui all'art. 19 mediante escussione della garanzia definitiva che dovrà essere reintegrata entro il termine di 10 (dieci) giorni.

ARTICOLO 18 – GARANZIA ASSICURATIVA

Il Concessionario è sempre direttamente responsabile di tutti i danni, di qualunque natura e per qualsiasi motivo arrecati alle persone, alle cose e agli animali nello svolgimento del servizio sollevando l'Amministrazione comunale da ogni qualsivoglia responsabilità.

E' infatti a carico del Concessionario l'adozione, nell'esecuzione del servizio, di tutte le cautele necessarie per garantire l'incolumità delle persone addette a servizio e dei terzi, ricadendo, pertanto, ogni più ampia responsabilità sullo stesso Concessionario e restando del tutto esonerata

l'Amministrazione Comunale.

Il Concessionario dovrà stipulare idonee polizze, aventi per oggetto, l'oggetto stesso della convenzione, per le tipologie ed i massimali d'importo non inferiore a quelli di seguito indicati:

a) polizza RCT (responsabilità civile verso terzi)

R.C.T. per sinistro € 5.000.000,00

R.C.T. per persona € 2.000.000,00

R.C.T. per danni a cose o animali € 1.000.000,00

b) polizza RCO (responsabilità civile verso prestatori di lavoro)

R.C.O. per sinistro € 3.000.000,00

R.C.O. per persona € 2.000.000,00

Le polizze dovranno prevedere la copertura di eventi dannosi alle cose, alle strutture o agli edifici ricevuti in concessione, compresi quelli derivanti da incendi e/o esplosioni.

Dovranno essere estese anche alle attività connesse ai servizi aggiuntivi eventualmente avviati. Dovranno avere una durata pari alla durata stessa della concessione.

Le polizze dovranno essere poste in visione in originale o copia conforme all'Amministrazione Comunale prima dell'esecuzione della concessione del servizio, debitamente perfezionate, datate e sottoscritte. Le quietanze di rinnovo dovranno essere poste in visione in originale o copia conforme, all'Amministrazione Comunale, entro 15 giorni dalla scadenza della copertura in corso, debitamente perfezionate, datate e sottoscritte.

Il Concessionario risponderà direttamente nel caso in cui per qualsiasi motivo venga meno l'efficacia delle polizze.

Il Concessionario ha l'obbligo, in ogni caso, di procedere tempestivamente e a proprie spese alla riparazione o sostituzione delle cose danneggiate.

ARTICOLO 19 - SANZIONI PER INADEMPIMENTI

Il Concessionario, nell'esecuzione del servizio avrà l'obbligo di seguire le disposizioni di legge ed i Regolamenti che riguardano il servizio stesso e le disposizioni della presente convenzione.

In caso di mancata esecuzione degli obblighi a carico del Concessionario, l'Amministrazione Comunale applicherà le seguenti penalità:

1. Per mancato rispetto del Piano di Manutenzione ordinaria: Euro 1.000,00.

2. Per mancato rispetto del "Programma della manutenzione annuale ordinaria" migliorativo, presentato in sede di offerta: Euro 1.000,00.

Per la violazione di uno degli ulteriori obblighi previsti dal presente contratto, il Comune potrà applicare una penale proporzionata alla gravità della violazione, compresa tra un minimo di € 1.000,00 ed un massimo di € 3.000,00.

L'applicazione delle penalità come sopra descritte non estingue il diritto di rivalsa dell'Amministrazione Comunale nei confronti del Concessionario per eventuali danni patiti, né il diritto di rivalsa di terzi, nei confronti dei quali l'appaltatore rimane comunque e in qualsiasi caso responsabile per ogni inadempienza.

Sono esclusi dal calcolo delle penali i ritardi dovuti a:

- cause di forza maggiore dimostrate.

L'unica formalità richiesta per l'irrogazione delle penalità è la contestazione dell'infrazione commessa mediante richiamo scritto (notificato tramite PEC) e l'assegnazione di un termine di giorni 10 (dieci) lavorativi per eseguire le prestazioni o fornire le giustificazioni/controdeduzioni.

Si procederà al recupero della penalità mediante escussione della garanzia definitiva che dovrà essere reintegrata entro il termine di 10 (dieci) giorni.

ARTICOLO 20 – CESSAZIONE, REVOCA, RISOLUZIONE

In caso di ripetuti o gravi inadempimenti, così valutati dall'Amministrazione comunale, il Comune ha facoltà di procedere alla risoluzione del contratto secondo quanto previsto all'art. 176 del D. Lgs. 50/2016 e s.m.i.

Per la revoca o la cessazione si fa riferimento al predetto articolo.

ARTICOLO 21 - PERSONALE DEL CONCESSIONARIO

Il personale impiegato dal Concessionario dovrà essere idoneo allo svolgimento dei servizi richiesti. L'elenco del personale impiegato nel servizio in Concessione dovrà essere comunicato al Comune prima dell'avvio dell'attività.

Per il personale eventualmente impiegato a titolo di volontariato, il Concessionario si impegna a contrarre apposita polizza assicurativa con massimali congrui per i danni che possono derivare al personale stesso durante le attività di cui sopra o che il personale può causare agli utenti, esonerando il Comune da ogni responsabilità al riguardo.

NORME IN MATERIA DI LAVORO

Il personale utilizzato avrà un rapporto di lavoro esclusivamente con il Concessionario e pertanto nessun rapporto intercorrerà, sotto tale profilo, con l'Amministrazione Comunale, restando quindi ad esclusivo carico del Concessionario tutti gli oneri contrattuali, assicurativi e previdenziali relativi alla gestione del personale stesso.

Il Concessionario è tenuto all'osservanza e all'assunzione di tutti gli oneri relativi alla previdenza ed all'assistenza dei prestatori di lavoro previsti dalle vigenti disposizioni di legge.

NORME IN MATERIA DI IGIENE E SICUREZZA SUL LAVORO

Il Concessionario è tenuto all'osservanza delle norme derivanti dalle vigenti leggi e decreti relativi alla prevenzione e degli infortuni sul lavoro D.Lgs 81/2008 e successive modifiche e integrazioni.

Il Concessionario si fa carico di adottare opportuni accorgimenti tecnici, pratici ed organizzativi, volti a garantire la sicurezza sul lavoro dei propri addetti e di coloro che dovessero collaborare, a qualsiasi titolo, con gli stessi.

Tutte le attrezzature impiegate dovranno essere rispondenti alle vigenti norme di legge e di sicurezza.

Il Concessionario deve:

- _ nominare il Responsabile incaricato del Servizio di Prevenzione e Protezione sui luoghi di lavoro il cui nominativo dovrà essere, tempestivamente, comunicato al Comune;
- _ predisporre il piano di valutazione dei rischi sui luoghi di lavoro ed attuarne i contenuti, come l'affissione di una planimetria di orientamento, di tabelle di istruzioni, ecc...;
- _ tenere costantemente aggiornato e disponibile il registro dei controlli periodici;
- _ predisporre il piano di evacuazione;
- _ sottoscrivere il documento unico di valutazione dei rischi da interferenze (DUVRI) qualora necessario;
- _ provvedere, in attuazione dell'art 6 del D.M. 10 Marzo 1998, alla designazione dei lavoratori incaricati dell'Attuazione delle misure di Prevenzione Incendi e a farsi carico dell'onere del conseguimento per gli stessi dell'attestato di idoneità tecnica di cui all'art. 3 Legge 609/96. I nominativi delle persone designate e copia dell'attestato dovranno essere comunicate al Comune con l'obbligo del relativo aggiornamento in caso di successivi cambiamenti.

Il Concessionario deve porre in essere nei confronti dei propri dipendenti e di quelli da essa eventualmente gestiti, tutti i comportamenti dovuti, per imporre il rispetto delle normative disposte a tutela della sicurezza ed igiene del lavoro e dirette alla prevenzione degli infortuni e delle malattie professionali.

ARTICOLO 22 – CLAUSOLA SOCIALE DI PRIORITARIO ASSORBIMENTO DEL PRECEDENTE GESTORE

Qualora a seguito della presente procedura di gara si verificasse un cambio di gestione dell'appalto, il Concessionario subentrante dovrà prioritariamente assumere, qualora disponibili, i lavoratori che già vi erano adibiti, quali soci lavoratori o dipendenti del precedente gestore, a condizione che il loro numero e la loro qualifica siano armonizzabili con l'organizzazione d'impresa prescelta dal Concessionario subentrante. I lavoratori che non trovano spazio nell'organigramma del Concessionario subentrante e che non vengano ulteriormente impiegati dal gestore uscente in altri settori, sono destinatari delle misure legislative in materia di ammortizzatori sociali. Detta clausola dovrà essere sottoscritta in sede di produzione di offerta economica per la procedura di gara in oggetto, in applicazione dell'art. 100, comma 2, del D.lgs. 50/2016 e s.m.i. La stazione appaltante sarà estranea dalla concreta applicazione della clausola in oggetto e non provvederà al rilascio di valutazioni e certificazioni preordinate all'applicazione della presente clausola. Le valutazioni necessarie alla concreta applicazione, sono di esclusiva competenza del Concessionario subentrante.

Lista rapporti di lavoro in essere:

La gestione attuale del Complesso Impianti Sportivi viene svolta direttamente dal titolare dell'attuale Concessionario (Società snc) per l'intero anno. Oltre tale figura vengono impiegati, per 4/5 mesi all'anno n° 2 Cuochi-pizzaioli e n° 2 Camerieri/e con mansioni dipendenti e relativi contratti categoria time qualificata.

Nei momenti di particolare necessità viene fatto ricorso a lavoratori saltuari del settore.

ARTICOLO 23 – CONTROVERSIE GIUDIZIARIE

Ove dovessero insorgere controversie tra Amministrazione Comunale ed il prestatore del servizio in Concessione in ordine all'interpretazione ed all'esecuzione del contratto conseguente all'aggiudicazione del presente appalto, il prestatore non potrà sospendere né rifiutare l'esecuzione del servizio, in attesa che vengano assunte, di comune accordo, le decisioni in ordine alla prosecuzione dello svolgimento dell'appalto.

Ove detto accordo non dovesse essere raggiunto entro 60 giorni dalla contestazione inviata per iscritto, ciascuna delle parti avrà facoltà di ricorrere all'autorità giudiziaria competente.

Per tutte le controversie che dovessero insorgere saranno competenti il Tribunale di Ivrea e il T.A.R. di Torino per le rispettive competenze.

ARTICOLO 24 – TRATTAMENTO DATI PERSONALI

Per le attività oggetto del servizio, il Concessionario assume la qualifica di incaricato del trattamento dati personali in nome e per conto del Comune, ai sensi del D.lgs. n. 196/2003.

In tale qualifica il Concessionario potrà trattare i dati personali per quanto strettamente necessario allo svolgimento della concessione, adottando tutte le misure previste dalla legge in ordine ad ogni fase del trattamento dei dati personali.

ARTICOLO 25 – SPESE CONTRATTUALI

Tutte le spese contrattuali, imposte, tasse, diritti e simili nonché le denunce fiscali inerenti e conseguenti alla stipula del contratto di Concessione, sono a carico esclusivo del Concessionario.

ARTICOLO 26 – RINVIO

Per quanto non espressamente previsto dal presente Capitolato, si rinvia a quanto disposto dal Codice Civile, dal Codice dei Contratti e s.m.i., dai Regolamenti comunali e quant'altro a norma di legge applicabile.