

COMUNE DI PERTUSIO

- Provincia di Torino -

CAPITOLATO D'ONERI PER L’AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE DELLA GESTIONE DEL BOCCIODROMO DI PROPRIETÀ COMUNALE E DEGLI ANNESSI LOCALI ADIBITI ALLA SOMMINISTRAZIONE DI ALIMENTI E BEVANDE

Art. 1

Il Comune intende procedere all'affidamento della gestione del bar-ristorante e di parte degli impianti sportivi comunali siti in Pertusio, Via San Ponso, 22, mediante **PROCEDURA NEGOZIATA**, ai sensi dell’art. 36 comma 2 lett. b) del D.Lgs. 50/2016, previa consultazione degli operatori economici individuati sulla base di indagine di mercato e secondo il criterio dell’offerta economicamente più vantaggiosa, previsto dell’art. 95 comma 3 del D.Lgs. n. 50/2016, senza prefissare alcun limite di aumento, con presentazione di offerte esclusivamente in aumento.

Art. 2

La struttura denominata “impianti sportivi”, sita in Via S. Ponso, 22, è composta di un locale adibito a bar-ristorante, di locali per servizi igienici, di un'area a terrazzo, di campi da bocce scoperti, di un bocciodromo coperto e di un campo di calcio ed annessi spogliatoi e magazzino, all'interno di un'area recintata di proprietà comunale esclusiva.

La destinazione del suddetto bene è diretta a soli fini ricreativi e di tempo libero della cittadinanza.

Relativamente al bocciodromo ci si riserva la possibilità di effettuare lavori di completamento, ancora necessari, per migliorare la capacità operativa della struttura. Per l'effettuazione degli stessi verranno concordati con il gestore i tempi di esecuzione.

Art. 3

Il servizio di gestione oggetto del presente capitolato riguarda soltanto il bar-ristorante e parte degli impianti sportivi e la riscossione dei relativi proventi.

Rimangono, infatti, esclusi dalla gestione oggetto del presente capitolato: il campo di calcio; i relativi spogliatoi; il magazzino, relativamente ai quali l'Amministrazione si riserva di valutare successivamente le migliori modalità di utilizzo.

Inoltre al di sopra della copertura del bocciodromo comunale è posato un impianto fotovoltaico e, all’interno della struttura del bocciodromo, un vano tecnico di circa mq. 2,00 che accoglie le strumentazioni necessarie al funzionamento dei pannelli fotovoltaici, in merito ai quali, dovrà essere garantito l’accesso per le operazioni di manutenzione alla Società esterna che lo gestisce, concordando tempi e modalità con il gestore.

Al gestore competeranno la sorveglianza diurna dell'intera struttura ed il controllo delle attività sportive in essa effettuate.

Art. 4

La durata temporale dell'appalto è stabilita in anni 6 (sei), decorrenti dalla data di sottoscrizione della relativa convenzione e conseguentemente avrà stessa durata la licenza per somministrazione alimenti e bevande che quindi andrà restituita a termine della durata del contratto.

L'appaltatore sarà tenuto, su richiesta motivata dell'Amministrazione appaltante, ad assumere la gestione dei locali e spazi pluriuso oggetto della presente concessione nelle more della stipula del contratto a seguito dell'avvenuta aggiudicazione definitiva della gestione.

In ogni caso, se allo scadere del termine naturale previsto per il contratto, il Comune non avesse ancora provveduto ad aggiudicare il servizio per il periodo successivo, l'appaltatore sarà obbligato a continuarlo per un periodo non superiore a mesi 6 (sei), alle stesse condizioni vigenti alla data di scadenza.

Art. 5

Il concessionario si obbliga a:

a) provvedere all'arredo dei locali del bar, del ristorante e della cucina conformemente alla normativa di sicurezza ed igiene pubblica prevista per l'attività di preparazione e somministrazione di alimenti e bevande.

Le attrezzature e gli arredi forniti dal gestore dovranno essere rimossi al termine del periodo di gestione degli impianti;

b) utilizzare gli impianti sportivi esclusivamente per l'attività sportiva per i quali sono stati costruiti e ad utilizzare i locali del pubblico esercizio solo per i fini consentiti dalla legge, previa autorizzazione dell'Amministrazione comunale;

c) assumere a proprio carico le spese relative ai consumi dell'acqua, dell'energia elettrica, del gas, del telefono, dello smaltimento rifiuti, nonché di quant'altro occorra per la conduzione e la manutenzione ordinaria dell'edificio, degli impianti e dell'area esterna. Pertanto il gestore dovrà provvedere, a sua cura e spese, all'attivazione delle utenze, direttamente a proprio nome, per quanto riguarda la fornitura di energia elettrica, telefono, gas, acqua ed ogni altra eventuale.

Residua a carico del Comune il solo costo relativo alla manutenzione straordinaria dell'edificio, degli impianti e dell'area esterna;

d) contrarre, prima della consegna dell'impianto, con oneri a proprio carico, apposita polizza di assicurazione che tenga indenne il Comune da tutti i rischi derivanti dalla gestione del complesso sportivo (furto, incendio, atti vandalici) e per la copertura di rischi di responsabilità civile verso terzi, compresi i soci, in conseguenza di tutte le attività gestite;

e) ottenere tutte le autorizzazioni prescritte dalle vigenti disposizioni, sia per quanto riguarda la gestione dei campi di bocce, che per l'esercizio di tutte le varie attività ad esse inerenti che, comunque, dovranno essere preventivamente autorizzate dall'Amministrazione comunale. In caso di anticipata risoluzione del contratto ed alla scadenza naturale del medesimo, tutte le autorizzazioni, licenze o concessioni, relative alla gestione della struttura di che trattasi, decadono automaticamente e si intendono acquisite direttamente dal Comune che ne potrà disporre liberamente, senza che il gestore possa vantare diritti di qualsiasi natura, anche economica;

f) provvedere, a propria cura e spese, alla manutenzione ordinaria ed alla pulizia accurata di tutti i locali affidati e di tutte le aree esterne di pertinenza, comprese le aree di parcheggio e sosta lungo via San Ponso;

g) non depositare materiale, di qualsiasi tipo, all'esterno delle strutture bar-ristorante, bocciodromo e, comunque, in tutti i luoghi accessibili al pubblico;

h) applicare tutti gli aspetti contrattuali riguardanti le garanzie occupazionali per i dipendenti. I suddetti obblighi vincolano l'appaltatore anche se non aderente alle associazioni stipulanti o receda da esse ed indipendentemente dalla sua natura, struttura, dimensione e qualificazione giuridica, economica o sindacale. Inoltre l'appaltatore è esclusivo responsabile dell'osservanza di tutte le disposizioni in materia antinfortunistica e sociale delle maestranze impiegate per il servizio oggetto d'appalto. L'appaltatore dovrà essere in regola con il versamento dei contributi previdenziali, assicurativi ed antinfortunistici previsti dalle vigenti normative e dovrà rispettare integralmente il disposto dell'art. 18 legge 55/90.

Art. 6

Il gestore corrisponderà al Comune un canone mensile di €. 800,00 maggiorato dell'aumento percentuale offerto in sede di gara e dell'IVA prevista per legge.

Per gli anni successivi al primo, il canone mensile verrà automaticamente aggiornato applicando un incremento annuo sulla base degli indici ISTAT.

Il canone verrà corrisposto in rate mensili anticipate, entro il giorno cinque del mese di riferimento.

In caso di ritardato pagamento del canone, saranno applicati gli interessi di mora previsti per legge.

Art. 7

L'Amministrazione comunale potrà, concordando tempi e modalità con il gestore, utilizzare le strutture del centro sportivo e i relativi servizi per un numero massimo di 6 volte nel corso dell'anno, per manifestazioni, assemblee, spettacoli, ecc., organizzati direttamente dall'Amministrazione comunale stessa.

Inoltre il gestore dovrà garantire l'accesso e la manutenzione dell'impianto fotovoltaico posato sulla copertura del bocciodromo e del vano tecnico di circa mq. 2,00 che accoglie le strumentazioni necessarie al funzionamento dei pannelli fotovoltaici posto all'interno del bocciodromo, concordando tempi e modalità con alla Società esterna che lo gestisce.

Art. 8

Qualora il Direttore didattico od il Dirigente scolastico dovessero fare richiesta di svolgere attività motorie ed educative presso i suindicati campi di bocce e bocciodromo, il gestore, concordandone tempi e modalità, dovrà garantire l'accesso gratuito ai ragazzi delle scuole primarie e secondarie di primo di grado per un numero massimo di 6 volte nel corso dell'anno.

Art. 9

All'Associazione Bocciofila Pertusiese dovrà essere garantito l'utilizzo gratuito del bocciodromo nei seguenti casi:

- a) partite di campionato F.I.B.;
- b) gara delle 15 ore;
- c) gara di apertura e di chiusura della stagione.

Art. 10

A garanzia dell'integrale adempimento delle obbligazioni assunte, l'appaltatore dovrà consegnare al Comune le seguenti cauzioni o fidejussioni bancarie o assicurative, con rinuncia del fideiussore alle eccezioni opponibili dall'appaltatore:

- per la partecipazione alla gara i concorrenti dovranno prestare garanzia, ai sensi dell'art. 93 D.Lgs. 50/2016, pari al 2% del valore della concessione posto a base dell'offerta che è determinato in €.145.000,00 quale valore medio determinato per la gestione del bocciodromo e dei locali destinati a somministrazione di alimenti e bevande. Tale garanzia, sotto forma di cauzione o fideiussione, sarà restituita ai concorrenti risultati non aggiudicatari immediatamente dopo l'esecutività del provvedimento di assegnazione definitiva, fatta eccezione per i concorrenti immediatamente successivi al primo in ordine di aggiudicazione, per i quali verrà svincolata successivamente alla stipula del contratto con l'aggiudicatario;

- l'aggiudicatario deve prestare cauzione definitiva nella misura e nei modi previsti dall'articolo 113 D.Lgs.163/2006 a garanzia: della permanente manutenzione e del permanente adeguato funzionamento dei locali, degli annessi impianti sportivi e delle aree attrezzate; dello stato di perfetta manutenzione e perfetto funzionamento degli stessi al momento della scadenza contrattuale; di tutti gli adempimenti previsti per tutta la durata del contratto d'appalto (canone annuale compreso) e dei danni non coperti dalla prevista polizza assicurativa.

Art. 11

Tutte le prestazioni oggetto del presente capitolato sono da considerarsi ad ogni effetto servizio di pubblico interesse e, per nessuna ragione, potranno essere sospese od abbandonate, tranne che il giorno di chiusura infrasettimanale.

Viene riconosciuto al gestore un periodo di chiusura per ferie nel limite massimo di giorni ventuno all'anno. Detto periodo viene concordato con l'Amministrazione comunale in relazione alle esigenze di funzionamento degli impianti.

Art. 12

La Giunta comunale, secondo la gravità degli inadempimenti accertati nella conduzione della gestione, applicherà nei confronti del gestore una penale, che sarà quantificata solo dopo aver notificato in precedenza l'addebito oggetto di contestazione.

La misura di detta penale potrà variare da un decimo a tre volte il canone di gestione.

Art. 13

L'Amministrazione può recedere, a proprio insindacabile giudizio, dal contratto d'appalto qualora:

- a) non vengano pagate due mensilità consecutive del canone;
- b) insorgano comprovate gravi disfunzioni nel servizio pubblico di che trattasi, tali da pregiudicare il regolare esercizio dell'attività;
- c) non venga ottemperato a quanto proposto nel progetto organizzativo-gestionale presentato in sede di partecipazione alla gara.

Art. 14

E' vietata la cessione e/o il subappalto, anche parziale, del contratto d'appalto.

Art. 15

Qualora il gestore dovesse recedere dal contratto prima della scadenza convenuta senza giustificato motivo, o giusta causa, il Comune sarà tenuto a rivalersi sul deposito cauzionale a titolo di penale, fatto salvo ogni altro diritto per eventuali ed ulteriori danni.

Il gestore, che intenda recedere dal contratto, dovrà comunicarlo per iscritto al Comune motivandolo, con almeno sei mesi di anticipo rispetto alla data in cui intende cessare l'attività. Il Comune si riserva di valutare le motivazioni della richiesta e di formalizzare l'accettazione della stessa.

Art. 16

In caso di controversie si ricorrerà esclusivamente all'Autorità giudiziaria competente.

Art. 17

Tutte le spese relative a tasse, imposte, tributi in genere, derivanti dalla gestione degli indicati impianti, nonché le spese da sostenersi per la registrazione del relativo contratto, sono a carico del gestore.

Art. 18

La consegna degli impianti al gestore avverrà previa predisposizione di apposito verbale di consistenza.

Analogo verbale di consistenza verrà redatto al termine del rapporto contrattuale.

Art. 19

Il contratto d'appalto decade di diritto nei casi di:

a) decesso del titolare;

b) revoca o ritiro delle prescritte autorizzazioni di pubblico esercizio.

Nel caso in cui, a giudizio insindacabile del Comune, si verificano gravi inadempienze nella gestione e nella custodia degli impianti di cui al presente capitolato, si procederà alla risoluzione del rapporto contrattuale decorsi tre mesi dalla data di contestazione.

Art. 20

Sono ammessi a partecipare alla gara le società, associazioni, cooperative o ditte individuali che, oltre a possedere i requisiti soggettivi e oggettivi indicati nel bando di gara, hanno dimostrato, al momento della domanda, di possedere uno dei requisiti professionali di cui all'art. 5 l.r. Piemonte 38/06 (*"Requisiti professionali per l'accesso e l'esercizio dell'attività di somministrazione di alimenti e bevande"*).

Art. 21

Il mancato rilascio di qualsivoglia autorizzazione, licenza ecc. necessaria alla gestione del bar-ristorante e degli indicati impianti sportivi non comporta responsabilità del Comune e non dà diritto all'appaltatore di richiedere risarcimenti o indennità di qualunque genere.

Il concessionario non ha diritto ad altre indennità comunque denominate (avviamento, buonuscita e simili).

Nulla è inoltre dovuto al gestore per il mancato esercizio delle attività di gestione del bar-ristorante e degli impianti sportivi:

- a) qualora l'impianto, per motivata decisione dell'Amministrazione comunale ovvero delle competenti Autorità sportive, dovesse essere dichiarato temporaneamente inagibile ai fini sportivi;
- b) nel caso in cui venisse inibita la partecipazione al pubblico per sopravvenuti motivi di interesse pubblico;
- c) nel caso di diversa destinazione, anche temporanea, disposta dall'Amministrazione comunale sulla base di uno specifico e motivato provvedimento.

È fatto salvo il diritto del Comune di rivalersi nei confronti del gestore per i danni conseguenti al mancato o ritardato avviamento della gestione della struttura di che trattasi e che derivassero da fatto o inadempimento dell'appaltatore stesso.

Art. 22

L'Amministrazione comunale rimane estranea a qualsiasi rapporto giuridico che venga ad instaurarsi tra il gestore e i terzi e a qualsiasi responsabilità per fatti conseguenti all'uso improprio dei locali da parte del gestore o di soggetti da quest'ultimo autorizzati a farne uso.

Art. 23

Il Comune si riserva il diritto di effettuare, in qualsiasi momento e senza preavviso, con proprio personale e/o con personale specializzato controlli per verificare la rispondenza della gestione alle norme stabilite nel contratto d'appalto ed alle norme vigenti in materia. Il gestore dovrà consentire l'accesso agli impianti ed ai locali agli incaricati del Comune ed al personale dell'A.S.L.

Il gestore è obbligato a mettere a disposizione propri mezzi e personale per le verifiche ed i controlli.

Art. 24

Per tutto quanto non previsto, espressamente, dal presente capitolato si fa rinvio alle norme di legge, ai regolamenti ed agli usi disciplinanti la materia di che trattasi.