

CAPITOLATO SPECIALE RELATIVO ALL’AFFIDAMENTO DELLA GESTIONE DEI CAMPI DA TENNIS COMUNALI E ANNESSO BAR/RISTORANTE IN CONTRA’ DELLA PIARDA

Articolo I – Disposizioni generali

Trattasi di concessione di servizi, ai sensi dell’art. 164 e segg. del D. Lgs. 50/2016, per la gestione del complesso sportivo in oggetto così costituito:

- n° 1 fabbricato ad uso servizi (spogliatoi, servizi igienici, locali ufficio e segreteria, locali bar/ristorante e vano servizi tecnici e caldaia);
- n° 6 campi da tennis su terra rossa;
- area destinata a parcheggio confinante (50% dei posti riservati all’Università e attività scolastiche).

Non sono date in concessione, perché di proprietà dell’attuale gestore, l’attrezzatura sportiva e per la manutenzione, le coperture invernali, arredi, mobili e quant’altro sia di proprietà del gestore stesso. La concessione avrà durata di sette (7) anni decorrenti dalla data di stipula del relativo contratto. La concessione potrà essere rinnovata, previa valutazione dell’Amministrazione Comunale, fino ad un massimo di tre anni (3) a fronte di lavori di manutenzione straordinaria o miglora degli impianti a carico del concessionario.

E’ vietata la subconcessione.

Articolo 2 – Oneri del concessionario

- il servizio oggetto del presente capitolato non può essere abbandonato o sospeso per alcuna causa senza il preventivo benestare del Comune. Eventuali sospensioni devono essere tempestivamente comunicate al Comune, il quale si riserva di accettarle per comprovati motivi.
- il concessionario si impegna a provvedere in tutto e per tutto alla conduzione degli impianti e del bar garantendo quanto sarà necessario per il regolare funzionamento degli stessi e per assicurare agli utenti gli opportuni livelli di comfort, di igiene, sicurezza e decoro. Dovrà inoltre tenere il complesso sportivo e le pertinenze perfettamente efficienti seguendo tutte le disposizioni che verranno impartite in merito dalle competenti autorità sanitarie o di pubblica sicurezza;
- il concessionario dovrà garantire la copertura dei 6 campi da gioco durante il periodo invernale;
- il concessionario dovrà garantire ed assicurare, con proprio personale, la piena funzionalità dell’impianto sportivo e quant’altro provvedendo alla manutenzione ordinaria, all’osservanza del controllo e delle prescrizioni che saranno comunicate dal competente Ufficio comunale il tutto nel rispetto scrupoloso delle normative vigenti in materia di prevenzione infortuni, vigilanza antincendio e ordine pubblico, anche nei periodi di chiusura che dovranno essere richiesti e concessi dalla Pubblica Amministrazione;
- il Comune provvederà al controllo sul servizio e sulla conduzione degli impianti a mezzo di propri incaricati;
- a semplice richiesta dovranno essere in visione al Comune in ogni momento licenze ed autorizzazioni e quant’altro richiesto.

Articolo 3 – Manifestazioni del tempo libero

Il concessionario dovrà richiedere obbligatoriamente le preventive autorizzazioni previste dalla vigente legislazione per l’utilizzo dell’impianto per manifestazioni sportive, extra sportive e del tempo libero.

Articolo 4 - Utilizzo degli impianti

Il concessionario si impegna ad assicurare l’utilizzo degli impianti da parte dei singoli utenti, nonché l’utilizzo da parte di associazioni ed enti senza scopo di lucro (es. scuole, USL associazioni i disabili, ecc.) Il concessionario si impegna a non differenziare nell’uso di tutti i campi i soci dai non soci, per cui gli uni e gli altri avranno gli stessi diritti della prenotazione dei campi e nell’utilizzo delle strutture (spogliatoi, docce, parcheggi, ecc.).

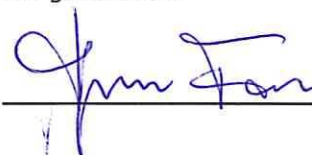
Il concessionario si impegna a riservare almeno n. 6.000 ore annue per attività delle scuole e ai minori di età.

Il concessionario si impegna a nulla pretendere dal Comune qualora non riuscisse a garantire il n° di ore di attività rivolta ai minori e alle scuole che ha offerto in sede di gara.

Articolo 5 – Apertura degli impianti

Il concessionario si impegna a garantire l’apertura degli impianti attuando un orario giornaliero concordato con l’Ufficio Sport.

(firma)



Il concessionario dovrà garantire l'apertura al pubblico ed il regolare funzionamento dell'impianto e del bar nel periodo di concessione.

Articolo 6 — Funzionamento degli impianti

Il concessionario assumerà a proprio carico tutti i costi di esercizio e tutte le spese, anche delle utenze (luce acqua, gas, riscaldamento e telefono) con l'intestazione diretta dei contatori, nonché quelle inerenti a:

- a) buon funzionamento degli impianti, delle attrezzature e dei servizi accessori;
- b) acquisto di materiali e prodotti necessari per effettuare le pulizie e le disinfezioni dell'intera area;
- c) tasse relative all'utilizzo dell'impianto

Articolo 7 — Interventi sulle strutture

Sono a carico del concessionario tutti gli interventi di manutenzione ordinaria quali:

- sfalcio dell'erba;
- potatura periodica delle siepi esistenti e delle alberature secondo le necessità;
- mantenimento in buono stato dell'area destinata a parcheggio e del percorso di accesso;
- pulizia dei locali, delle aree e la sostituzione di accessori negli spazi aperti al pubblico dati in concessione;
- garantire la funzionalità conservando il patrimonio esistente compreso il ripristino delle diverse anomalie dei beni dati in concessione.

Articolo 8 — Modifiche e migliorie

E' fatto divieto al concessionario di effettuare qualsiasi altro intervento che possa modificare la struttura, le installazioni, gli accessori e le pertinenze dell'impianto sportivo se non preventivamente autorizzato per iscritto dall'amministrazione comunale.

Al termine della concessione le strutture mobili o amovibili di proprietà del concessionario dovranno essere asportate a sua cura e spese, mentre le strutture fisse saranno acquisite dal Comune senza che il concessionario possa pretendere rimborsi, indennizzi o comunque vantaggi di alcun genere.

Articolo 9 - Personale addetto ai servizi

L'utilizzo di personale per l'espletamento delle predette attività fa esclusivamente capo al concessionario al quale fanno, altresì, capo tutti gli eventuali oneri fiscali, previdenziali, assicurativi e amministrativi relativi appunto all'incombente medesimo.

Il concessionario solleva dunque sin d'ora il Comune di Vicenza da qualsivoglia conseguenza pregiudizievole dovesse derivare in ordine ai rapporti intrattenuti dallo stesso con il personale.

Articolo 10 — Custodia e sorveglianza.

Il concessionario si impegna a garantire, a propria cura e spese, il servizio di custodia dell'intero impianto al fine di scongiurare eventuali atti vandalici e furti.

Il concessionario si impegna altresì a garantire il servizio di pronto soccorso, per tutti i casi di urgenza e la prevenzione incendi, attuando una continua sorveglianza (interna ed esterna) all'intero complesso secondo le norme e disposizioni vigenti.

Articolo 11 - Tariffe orarie e giornaliere

Al concessionario competono tutti gli incassi derivati dalla gestione delle attività dell'impianto, eccettuati quelli relativi alle manifestazioni organizzate dal Comune.

Le tariffe d'uso dell'impianto sportivo vanno preventivamente comunicate ed approvate dalla Giunta Comunale.

Articolo 12 - Riserva al Comune disponibilità degli impianti

Al Comune viene riservata la disponibilità gratuita dell'impianto fino a 5 (cinque) giornate all'anno per lo svolgimento di manifestazioni anche non organizzate direttamente.

Gli eventuali incassi dei biglietti per le manifestazioni organizzate dal Comune spetteranno al Comune stesso.

Le 5 giornate sopra citate saranno di volta in volta indicate con adeguato anticipo dall'Amministrazione Comunale.

Articolo 13 – Titolarità impianto, responsabilità, garanzie e d assicurazioni

Il Concessionario è titolare dell'impianto per il periodo riguardante la durata della concessione ed è tenuto ad osservare tutte le norme vigenti in materia di sicurezza degli impianti sportivi.

Il concessionario assume la più ampia responsabilità degli impianti e beni concessi.

(firma)



Il concessionario, prima della presa di possesso degli impianti sportivi, a garanzia della perfetta osservanza di tutti gli obblighi previsti dalla presente concessione, dovrà costituire all'atto della stipula del contratto di concessione, una garanzia definitiva ai sensi dell'art.103 del D.Lgs.50/2016, mediante fideiussione bancaria o polizza fideiussoria assicurativa da società autorizzata all'esercizio del ramo cauzioni. Copia della fideiussione bancaria o della polizza assicurativa verrà restituita al termine della concessione, previa autorizzazione da parte dell'ufficio competente.

Il concessionario si impegna a tenere indenne il Comune da qualsiasi responsabilità verso terzi per atti o fatti anche omissivi, giuridicamente rilevanti, conseguenti le attività svolte dal concessionario, suoi dipendenti, e frequentatori degli impianti nella gestione dei beni dati in concessione. A tal fine il concessionario si obbliga a stipulare con un primario Istituto una polizza di assicurazione per la responsabilità civile generale conseguente l'attività svolta per danni provocati da utenti o dal pubblico a terzi per un massimale ritenuto congruo dal concessionario e comunque in misura non inferiore a € 500.000,00.

Articolo 14 - Disposizioni particolari

E' fatto obbligo al concessionario di presentare al Comune di Vicenza entro il 30 aprile dell'anno successivo un resoconto delle attività sportive svolte nell'anno precedente.

Il concessionario dovrà comunicare al Comune le variazioni nella composizione degli organi che hanno la rappresentanza della società e la sostituzione del responsabile incaricato della gestione.

Articolo 15 - Gestione del bar-ristorante

Il Concessionario, previo ottenimento delle autorizzazioni di legge, potrà esercitare l'attività di somministrazione di alimenti e bevande previa presentazione di dichiarazione d'inizio attività ai sensi della L.R. n. 29/2007: l'attività non potrà essere trasferita in altri locali.

Al fine di garantire la migliore efficienza organizzativa della struttura nel suo complesso nonché un adeguato ed ottimale livello di servizio per i fruitori dell'impianto, il concessionario potrà servirsi, per la gestione del bar-ristorante, di ditta o soggetto qualificato e specializzato nell'attività di somministrazione alle seguenti condizioni:

- 1) al gestore del locale è in ogni caso preclusa la facoltà di cedere ad altri il contratto di affidamento in gestione o di sub-affittare o sub-comodare l'azienda di somministrazione;
- 2) il contratto di affidamento tra concessionario e gestore dovrà prevedere espressamente una durata non eccedente i termini di cui al contratto di concessione, con la pattuizione di automatica risoluzione del contratto di affidamento, in presenza della risoluzione o del termine per qualsivoglia motivo del contratto di concessione citato in premessa;
- 3) il concessionario continuerà in ogni caso a rispondere di fronte al Comune di Vicenza, in solido con il gestore dell'attività di somministrazione, in relazione all'applicazione delle pattuizioni di cui al contratto di concessione.

Articolo 16 - Inadempienze

In caso di inadempienze agli obblighi contrattualmente assunti, il Comune contesterà l'infrazione od omissione al concessionario mediante formale diffida con invito ad ovviare al disservizio arrecato conformandosi alle prescrizioni violate entro il termine assegnato o comunque nel più breve tempo possibile.

Nel caso in cui le giustificazioni prodotte dal concessionario non pervengano nei termini prescritti o siano ritenute infondate, l'Amministrazione Comunale procederà all'applicazione di penalità pari all'uno per mille dell'ammontare netto contrattuale per ogni giorno di ritardo trattenendo l'importo dal corrispettivo dovuto o dalla garanzia definitiva che dovrà essere immediatamente reintegrata.

L'applicazione delle penalità non esclude il risarcimento del maggior danno.

Dopo tre formali penalità applicate l'Amministrazione potrà, ai sensi dell'articolo 1456 c.c., dichiarare risolto il contratto. In tal caso l'Amministrazione avrà diritto al risarcimento del danno derivante dall'inadempimento dell'obbligazione contrattuale.

A tal fine il Comune ha diritto di rivalersi anche mediante escussione diretta della garanzia prestata ai sensi dell'art.13.

Articolo 17 - Revoca della concessione o riduzione della durata

In caso di revoca, il concessionario avrà l'obbligo di riconsegnare il bene concesso entro tre mesi dalla data di comunicazione del suddetto provvedimento.

Qualora l'impianto in questione non sia riconsegnato entro il termine sopra indicato, il concessionario dovrà corrispondere al Comune, oltre al canone convenuto, una somma di € 100,00 per ogni giorno di ritardo, fatto salvo il risarcimento del danno.

Il Comune si riserva la facoltà in qualsiasi momento di revocare la concessione o ridurre la durata qualora intendesse destinare le aree ed impianti ad un diverso utilizzo.

(firma)

