



COMUNE DI CASANOVA LONATI

PROVINCIA DI PAVIA

CAPITOLATO SPECIALE D'APPALTO PER AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE DELLA GESTIONE DEL CENTRO SPORTIVO COMUNALE SITO IN VIA PRIMAVERA SNC

ART. 1

OGGETTO DEL CAPITOLATO

Il presente capitolato ha per oggetto l'affidamento in concessione della gestione del centro sportivo comunale sito in via Primavera snc.

ART. 2

DESCRIZIONE DEGLI IMPIANTI E DELLE ATTREZZATURE

Gli impianti oggetto della concessione sono costituiti da:

1. Edificio ad uso spogliatoio composto da n. 2 spogliatoi per gli atleti, completi di servizi igienici e docce separate, n. 1 spogliatoio arbitri, completo di servizio igienico e doccia, n. 1 locale multifunzione;
2. Area pavimentata in massetti autobloccanti prospicienti l'edificio spogliatoi e camminamenti pavimentati verso le principali funzioni;
3. N. 1 Campo polivalente per calcetto, tennis, pallavolo e basket con piano di calpestio in materiale sintetico, illuminato, recintato e scoperto;
4. Campo da Padel regolamentare con piano di calpestio in materiale sintetico, illuminato, recintato e scoperto;
5. Campo in erba naturale per il gioco del calcio a 7 illuminato;
6. Porzioni residuali di terreno residuali contenute nella recinzione perimetrale dell'impianto.

ART. 3

DURATA DELLA CONCESSIONE

La durata della concessione è stabilita in anni 15 (quindici) a decorrere dalla data di aggiudicazione definitiva e, previa redazione di apposito verbale di consegna. L'Amministrazione Comunale, verificata la qualità dei servizi prestati ed accertata la sussistenza delle ragioni di convenienza economica, purché soddisfatte esigenze di stabilità e continuità, si riserva la facoltà di procedere al rinnovo del contratto per altri 10 (dieci) anni alle medesime condizioni economico gestionali.

ART. 4

CONSEGNA VERIFICHE ANNUALI E RICONSEGNA DELL'IMPIANTO

L'impianto e le strutture, seppure oggetto di recentissimo intervento di ristrutturazione e/o nuova costruzione, vengono consegnate al Gestore nello stato di conservazione, manutenzione ed usura in cui si trovano, la Pubblica Amministrazione non svolgerà su di essi nessuna opera di ripristino, sostituzione, manutenzione o altro né prima né dopo l'affidamento in concessione del centro sportivo;

All'inizio ed alla fine di ogni periodo di gestione della stagione estiva, sarà stilato apposito verbale di verifica dell'impianto e delle attrezzature in concessione, a mezzo di tale verbale dovranno essere fatte rilevare le eventuali manchevolezze dell'impianto, nonché gli eventuali danni o disfunzioni causati o rilevati nel precedente periodo e non rimosse o regolarizzate.

Il Gestore è tenuto a provvedere tempestivamente al ripristino degli eventuali danni o mal funzionamenti sia di quelli rilevati nel corso delle verifiche di cui sopra che di quelli riscontrati nell'ambito dell'attività di controllo svolto da parte dell'Amministrazione Comunale:

Qualora il Gestore non vi provveda con la opportuna tempestività e comunque nei termini che saranno stati di volta in volta individuati, l'Amministrazione potrà intervenire in via sostitutiva, a spese dello stesso Gestore.

I verbali sopracitati dovranno essere redatti in contraddittorio tra il gestore e il tecnico comunale incaricato.

ART. 5

PERSONALE

Per la gestione dell'impianto dovrà essere impiegato personale tecnicamente qualificato ed in regola con la vigente normativa in materia.

Il personale dovrà essere in numero tale da rispondere, oltre a quanto previsto dalla legislazione in corso, anche alle reali esigenze dell'impianto allo scopo di garantire oltre che una perfetta assistenza agli utenti, anche una corretta gestione tecnica e igienica degli impianti in concessione.

Il suddetto personale sarà alle esclusive dipendenze del Gestore il quale sarà solo ed unico responsabile degli obblighi derivanti dall'osservanza delle vigenti norme in materia di trattamento economico ed assicurativo, restandone l'Amministrazione comunale, completamente e pienamente sollevata.

Il Gestore sarà tenuto a precisare, prima dell'impiego del personale addetto alla gestione dell'impianto tramite comunicazione scritta, i nominativi con la relativa qualifica.

Il Gestore sarà inoltre unico responsabile del corretto comportamento ed operato del personale ed è impegnato alla sua sostituzione immediata qualora, ad insindacabile giudizio dell'Amministrazione comunale, lo stesso non risultasse idoneo e adatto.

ART. 6

ONERI A CARICO DELL'AMMINISTRAZIONE

Sono a carico dell'Amministrazione comunale gli oneri derivanti dall'esecuzione delle opere di straordinaria manutenzione riguardanti esclusivamente:

-Rifacimento rete fognaria

-Rifacimento rete idrica

E' precisato ed accettato dalle parti che per straordinaria manutenzione si intendono gli interventi necessari a ripristinare una completa e corretta funzionalità delle strutture o degli impianti, ove tale funzionalità sia venuta meno in conseguenza della normale obsolescenza, nonostante una corretta ed idonea conduzione e manutenzione ordinaria, oppure allorché sopraggiungano motivi di ordine normativo o gestionale tali da indurre interventi radicali di riammodernamento o di rifacimento.

ART. 7

ONERI A CARICO DEL GESTORE

Sono a carico del gestore:

Tutte le opere ed interventi di manutenzione straordinaria e ordinaria ivi compresa la tinteggiatura interna, in particolare è fatto obbligo al gestore di provvedere alla tinteggiatura dei locali adibiti servizi igienici, spogliatoi, disimpegni e palestra come da impegno in sede di appalto.

Provvedere alla manutenzione straordinaria e ordinaria delle pavimentazioni sportive, includendo anche quella in erba naturale del campo da calcio a 7.

Le spese relative alla fornitura di energia elettrica, gas, metano, acqua, telefono, il materiale di pulizia e disinfestazione.

La corresponsione del trattamento economico previsto dalla vigente legislazione ai prestatori d'opera a qualsiasi titolo.

Gli oneri derivanti dalle assicurazioni obbligatorie.

L'esecuzione delle operazioni di preventiva pulizia di tutti gli immobili e locali, comprese le aree di pertinenza, e delle attrezzature oggetto della convenzione.

La cura di tutto il verde in dotazione all'impianto comprese le sistemazioni iniziali, le concimazioni, le risemine di mantenimento, le annaffiature, le rasature, nonché ogni altra opera necessaria ed occorrente per dare e mantenere il verde in perfetto stato.

L'esecuzione di tutte le operazioni giornaliere di pulizia, compreso il marciapiede antistante agli spogliatoi, e manutenzione allo scopo di presentare sempre l'impianto in perfetto stato e correttamente funzionante.

La disinfestazione di tutte le parti che possono portare infezioni di vario genere (verruche, micosi) con appositi disinfettanti.

Il controllo e mantenimento degli impianti a norma antinfortunistica.

L'esecuzione di tutte le riparazioni dei danni causati da un improprio e scorretto uso degli impianti e delle strutture da parte del personale addetto o degli utenti.

La pubblicizzazione dell'impianto e delle attività da svolgersi al suo interno.

L'avvenuta esecuzione delle suddette operazioni dovrà rilevarsi dal relativo apposito verbale periodico di chiusura dell'impianto.

ART. 8

OBBLIGHI

Mentre il Comune non assume, per la gestione, a suo carico alcun obbligo particolare, il Gestore oltre a quanto precisato nei precedenti articoli sarà tenuto obbligatoriamente a:

Consentire l'accesso all'impianto e l'effettuazione di tutti i controlli al personale ASL e Comunale allo scopo preposto.

Eseguire tutte le operazioni volte alla rispondenza di, tutto l'impianto alla vigente normativa igienica in materia.

Predisporre e trasmettere agli Uffici Comunali il riassunto mensile del registro presenze, nonché la prova degli avvenuti adempimenti di legge a favore dei prestatori d'opera.

Provvedere alla custodia sia diurna che notturna dell'impianto, per i periodi di funzionamento dello stesso.

Stipulare polizza assicurativa di responsabilità civile per danni causati agli immobili, agli impianti, agli utenti a terzi, per un massimale di almeno € 1.500.000.

A garanzia dell'esatto adempimento agli obblighi. assunti con la presente convenzione e della buona conservazione della struttura, la cauzione da depositare al momento della stipula del contratto, e da costituire a mezzo di fidejussione assicurativa o bancaria, scadente sei mesi dopo la fine della vigenza della presente convenzione, è determinata in € 30.000,00 (è ammessa la presentazione di una polizza di durata quinquennale da rinnovarsi periodicamente).

ART. 9

FACOLTA' DELLE PARTI

Oltre a quanto previsto dai precedenti articoli il Comune si riserva la facoltà, durante i periodi di funzionamento, di usufruire direttamente dell'impianto per una durata massima di giorni 5 (cinque) all'anno a titolo gratuito, da adibire a manifestazioni promozionali, in questo caso il Gestore dovrà, prestare la massima collaborazione, provvedendo oltre che all'effettuazione di tutte le normali operazioni di conduzione dell'impianto, anche alla disponibilità di tutto il personale, allo scopo di ottenere la migliore riuscita della manifestazione organizzata.

Per tale collaborazione il Gestore non avrà diritto ad alcun tipo di compenso o riconoscimento di particolari indennizzi, intendendosi le spese sostenute in tali giorni per energia elettrica, una forma di contribuzione del Gestore alla buona riuscita delle manifestazioni.

Oltre alla suddetta riserva di utilizzo, l'Amministrazione si riserva di avvalersi, per esigenze straordinarie da motivare a proprio insindacabile giudizio, del locale polivalente.

L'utilizzo della sopracitata facoltà da parte dell'Amministrazione comunale dovrà essere comunicato al Gestore 15 giorni prima della data fissata per la manifestazione.

L'Amministrazione Comunale si riserva in ogni momento di verificare con ispezioni lo stato degli impianti e delle attrezzature.

Eventuali proposte di modifica, seppure parziali non potranno avere corso senza che l'Amministrazione Comunale ne abbia dato autorizzazione scritta.

ART. 10

RESPONSABILITA'

Tutte le responsabilità, nessuna esclusa, derivanti dal funzionamento dell'impianto saranno a carico del Gestore.

Parimenti gli eventuali danni causati da obbligatorie chiusure dell'impianto, da qualsiasi causa determinate, saranno di esclusiva competenza del Gestore restandone l'Amministrazione comunale completamente sollevata.

Il verificarsi degli eventi sopracitati o l'andamento stagionale particolarmente sfavorevole, non potranno determinare richiesta di particolari compensi, o sconti, o proroghe sui pagamenti delle rate dei corrispettivi.

ART. 11

ORARI DI APERTURA E CHIUSURA – IMPIANTO SPORTIVO

Gli orari di accesso agli impianti sono fissati come segue:

Tutti i giorni dal 1 marzo al 31 ottobre dalle ore 9,00 alle ore 24,00.

Il Gestore ha facoltà di richiedere all'Amministrazione l'ampliamento di detti orari.

ART. 12

MANIFESTAZIONI

Il Gestore potrà, previa autorizzazione dell'Amministrazione comunale, provvedere all'organizzazione di manifestazioni, anche serali, a scopo sociale - ricreativo.

Dette manifestazioni dovranno essere concordate e autorizzate dall'Amministrazione comunale. A copertura delle eventuali spese il Gestore potrà avvalersi di eventuali sponsorizzazioni.

Il Gestore dovrà accollarsi, oltre gli oneri organizzativi anche quelli derivanti da tasse per autorizzazioni, che in virtù delle vigenti normative, potessero essere previste.

Il Gestore sarà infine unico responsabile di tutti gli eventi, che in dipendenza dello svolgimento delle manifestazioni potessero verificarsi, con assunzione a suo carico delle spese e delle responsabilità per danni causati a qualsiasi titolo sia all'impianto che agli spettatori, mentre l'Amministrazione dovrà essere completamente sollevata, anche se responsabile del rilascio dell'autorizzazione.

ART. 13

PREZZI

I prezzi da praticarsi al pubblico per la fruizione dell'impianto andranno comunicati all'inizio di ogni stagione all'Amministrazione comunale; i Cittadini residenti di Casanova Lonati avranno diritto ad uno sconto del 15% (quindicipercento) sul prezzo comunemente praticato.

Nel corso della settimana, compatibilmente con l'attività sportiva legata alla Concessione, verranno individuati tre giorni alla settimana nel pomeriggio dei quali i cittadini di Casanova Lonati, di età inferiore agli anni 17, potranno utilizzare a titolo gratuito il campo da calcio a 7 (solo il terreno di gioco).

ART. 14

CORRISPETTIVI

Il corrispettivo da versare a questo Comune a titolo di canone annuo viene fissato in Euro (vedi offerta di cui all' art .10 lettera C) del Bando di Gara).

Tale canone deve essere versato dal gestore alle seguenti scadenze: 50% entro il 31 Maggio; 50% entro il 30 Novembre.

In caso di mancato pagamento alla scadenza così stabilita, si applicherà al gestore una penale pari a € 100,00 giornaliera.

Tale corrispettivo è soggetto ad aggiornamento ISTAT a partire dal secondo anno.

ART. 15

CAUSE DI DECADENZA

Costituiscono causa di decadenza:

Il mancato pagamento da parte del gestore di una rata entro sei mesi dalla scadenza della stessa.

La violazione delle norme previste dalla convenzione ed in particolare: la mancata presentazione dei documenti relativi alla regolarità ed ai titoli di abilitazione del personale impiegato previsto dall'art. 5.

Il mancato rispetto delle forniture/ impegni sottoscritti in sede di presentazione dell'offerta tecnica.

ART. 16

DIVIETO DI SUPPALTO E CESSIONE DEL CONTRATTO

E' vietato il subappalto o la cessione del presente contratto.

ART. 17

NORME DI RINVIO

L'Amministrazione Comunale si riserva il diritto, qualora lo ritenesse opportuno per un migliore uso e funzionamento degli impianti, di adottare, sentito il gestore, apposito regolamento. Il gestore si impegna ad accettare ed applicare le predette norme regolamentari.

ART. 18

RECESSO UNILATERALE

Ciascuna delle parti potrà recedere dal presente contratto dandone preavviso all'altra parte non inferiore ai 6 (sei) mesi mediante lettera raccomandata A.R.

In ogni caso, indipendentemente dal rispetto del termine suddetto, il Gestore non potrà comunque recedere nel periodo compreso tra il 01.05 ed il 31.08 ed il Gestore sarà tenuto a portare a compimento la stagione estiva.

La mancata osservanza delle suddette condizioni da parte del gestore, comporta l'incameramento da parte dell'Amministrazione Comunale dell'intera cauzione di cui all'art. 8.

ART. 19
DISPOSIZIONI FINALI

Resta inteso che con la firma della presente convenzione oltre ad accettare incondizionatamente quanto contenuto nella stessa, il Gestore dichiara esplicitamente di conoscere ed impegnarsi ad attuare le norme legislative ed igieniche che regolano il funzionamento degli impianti natatori pubblici, impegnandosi altresì a sottostare e ad eseguire tutte quelle operazioni o modifiche di gestione che all'atto dei controlli potranno essere, in ogni momento, disposti dal personale dipendente degli Enti a tali specifici controlli preposti.

ART. 20
SPESE CONTRATTUALI

Tutte le spese per la stipula della presente convenzione, nonché per la successiva traduzione in atto pubblico e registrazione dello stesso, vengono assunte a carico della ditta appaltatrice.

Letto e sottoscritto.

Data

(L'Amministrazione Comunale)

(Il gestore)