

Capitolato Speciale d'Appalto per la concessione della gestione della piscina comunale, bar e del campo da tennis.

Il presente contratto disciplina la concessione da parte del Comune di Torre Bormida della gestione dei servizi pubblici di carattere sportivo e ricreativo esercitabili nella piscina comunale di Via Umberto Maddalena n. 38 e campo da tennis di Via Umberto Maddalena n. 12, per il periodo da Maggio 2014 a Maggio 2019.

Comune di Torre Bormida

Capitolato Speciale d'Appalto per la concessione della gestione della piscina comunale, Bar e del campo da tennis.

Art. 1) Oggetto dell'Appalto

Il presente Capitolato Speciale d'Appalto disciplina la concessione da parte del Comune di Torre Bormida della gestione dei servizi pubblici di carattere sportivo e ricreativo esercitabili nella piscina comunale di Via Umberto Maddalena n. 38 e nel campo da tennis scoperto di Via Umberto Maddalena n. 12, per il periodo da Maggio 2014 a Maggio 2019.

La presente concessione viene consentita esclusivamente allo scopo di favorire la pratica di attività ricreative e compatibili con la struttura e le attrezzature della piscina e del campo da tennis e comprendente la gestione degli immobili ed attrezzature in essi presenti, compresi i locali attrezzati per l'esercizio di bar.

Art. 2) Modalità di conferimento dell'appalto.

- 1.** La scelta del contraente viene effettuata mediante procedura aperta ai sensi dell'Art. 55, co. 5, 81 e 83 del D.Lgs. n. 163/2006 e succ. mod. previa pubblicazione di un Avviso di Gara ai sensi dell'art. 56 del D.Lgs. n. 163/2006.
- 2.** L'Avviso di Gara, approvato con apposito atto, dal Responsabile del Servizio, verrà pubblicato come previsto dall'art. 66 del D.Lgs. n. 163/2006.
- 3.** Si procederà all'affidamento anche in presenza di una sola offerta.
- 4.** Gli offerenti hanno facoltà di svincolarsi dalla propria offerta decorsi 180 giorni dalla stessa senza che sia intervenuta l'aggiudicazione definitiva.
- 5.** In caso di parità di offerte o di punteggio uguale si procederà ad una ulteriore procedura negoziata, se i concorrenti sono presenti all'asta; se nessuno dei concorrenti, che hanno effettuato offerte uguali, e' presente, o non si hanno miglioramenti dell'offerta l'aggiudicazione avverrà per sorteggio.
- 6.** L'aggiudicazione definitiva ed il conferimento dell'appalto avverrà con provvedimento dell'organo competente ai sensi della normativa vigente.

Art. 3) Criteri per l'aggiudicazione.

1. L'appalto sarà aggiudicato con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa, ai sensi dell'art. 83 del D.Lgs. n. 163/2006, valutata in base ai seguenti elementi, cui saranno assegnati i fattori ponderali scritti a fianco di ciascuno:

- 1) Punti da 0 a 45: "Esperienza nel settore" cui sono destinati gli impianti. Il soggetto concorrente dovrà presentare attraverso una breve relazione la propria esperienza nel settore cui sono destinati gli impianti. Il punteggio nel settore in questione verrà attribuito nel modo seguente: Punti 5 per anno di attività. Saranno considerati come anni interi anche le frazioni di anno superiori alla metà.
- 2) Punti da 0 a 55: Offerta economica. Valutazione del rialzo proposto sul canone fissato dal Comune e posto a base di gara di € 1.800,00. All'offerta migliore viene attribuito un punteggio massimo e a tutte le altre un punteggio proporzionale in relazione al rialzo offerto secondo la seguente formula:

$$\frac{\text{canone offerto per punteggio massimo attribuibile}}{\text{canone più alto tra le offerte pervenute}}$$

Resta salva la facoltà dell'Ente di valutare la congruità delle offerte così come è previsto all'art. 86 commi 2 e 3 del D.Lgs. n. 163/2006.

Art. 4) Commissione aggiudicatrice

La Commissione di gara sarà nominata dal Responsabile del Servizio, con Determinazione Dirigenziale;

Art. 5) Canone a base di gara.

1. Il canone annuo per la gestione dell'impianto posto a base di gara e' fissato in Euro 1.800,00 più Iva.
2. Detto importo si intende complessivamente remunerativo per l'utilizzo degli impianti dati in concessione e dovrà essere corrisposto dal concessionario secondo le modalità indicate nel successivo Art. 12.

Art. 6) Sopralluogo.

1. E' obbligatorio per le ditte concorrenti, a pena di esclusione, effettuare il sopralluogo presso la sede in cui dovrà eseguirsi il servizio, previo appuntamento da fissare con il referente dell'Ufficio Tecnico o suo sostituto che rilascerà apposita attestazione da allegare ai documenti di gara. Il sopralluogo dovrà essere effettuato dal legale rappresentante della Ditta o suo delegato.

Art. 7) Oneri, obblighi e responsabilità della concessionaria.

1. La Ditta concessionaria si impegna a non svolgere nella struttura oggetto della concessione e pertinenze nessuna attività che contrasti con le prescrizioni del presente contratto e che la struttura e' dotata di licenza di pubblico spettacolo (da regolarizzare con VV.FF.) e somministrazione di alimenti e bevande.
2. Per l'esercizio del pubblico servizio e la conduzione degli impianti e delle attrezzature ricreative e sportive la Concessionaria potrà avvalersi delle prestazioni di terzi, precisandosi che l'Amministrazione Comunale si ritiene estranea da qualsiasi responsabilità di gestione per quanto concerne il rapporto di lavoro. Del pari, il Comune intende rimanere indenne e sollevato da ogni e

qualsiasi responsabilità per molestie o proteste di terzi, tra essi compresi i frequentatori degli impianti, in dipendenza di danni e pregiudizi derivanti dalla inosservanza da parte della Concessionaria e dei suoi eventuali dipendenti o incaricati, delle norme legislative e regolamentari che comunque presiedano all'agibilità, esercizio e gestione degli impianti.

3. La Concessionaria si impegna a riservare al Comune l'utilizzo, nel corso dell'anno, totalmente e in piena autonomia, per proprie manifestazioni o di altro Ente, Pro Loco o Associazioni similari, tutti i locali, gli impianti, ecc. oggetto del presente capitolato, per n° 10 giornate complete – ciascuna distintamente o insieme – in data da comunicarsi ogni volta al gestore con anticipo di almeno giorni 10, escluso la gestione del bar.

I beni dovranno essere tutti pienamente disponibili, compresi gli arredi di proprietà del gestore. Non sarà dovuto alcun rimborso spese per consumo di acqua e luce per la durata dell'utilizzo.

4. In ogni caso, per quanto riguarda il materiale mobile ed immobile, di proprietà del Comune, allo scadere del contratto dovrà essere riconsegnato al Comune medesimo in perfetta efficienza, come da verbale di inventario salvo il deterioramento (accertato) normale per l'uso, con facoltà del Comune di Torre Bormida di rivalersi sulle garanzie prestate per gli eventuali danni e deterioramenti provocati da incuria o negligenza della Concessionaria, compresi i danni provocati dagli utenti.

5. La Concessionaria ha l'obbligo di segnalare immediatamente al Comune tutte le circostanze e i fatti che, rilevati nell'espletamento del suo compito possono pregiudicare il regolare svolgimento dei servizi. La Concessionaria si obbliga a sollevare il Comune da qualunque azione che possa essergli intentata da terzi derivante da mancato adempimento degli obblighi contrattuali, da trascuratezza o da colpa nell'adempimento dei medesimi.

6. La concessionaria si impegna all'apertura dell'impianto natatorio (Piscina) dal 1° Maggio al 30 Settembre di ogni anno.

Art. 8) Norme per l'utilizzo dell'impianto.

1. L'utilizzo della piscina e del campo da tennis dovrà avvenire secondo le modalità stabilite dalle norme di legge in materia e dalle prescrizioni date dall'ASL competente.

Art. 9) Bar e Sala Polivalente.

1. La presente convenzione comprende inoltre l'uso dei locali attrezzati ad uso bar e sala polivalente e la concessionaria si impegna ad attivare tale servizio, attualmente in corso di perfezionamento della pratica presso i VV.FF. di Cuneo, per tutta la durata del periodo di apertura al pubblico della piscina affidandone la conduzione a persona in possesso dei requisiti professionali di legge.

2. Il listino prezzi del bar viene fissato in misura non superiore alle tariffe stabilite dalla Camera di Commercio.

Art. 10) Spese di gestione e manutenzione degli impianti e attrezzature.

1. Sono a carico della Ditta concessionaria tutte le spese di gestione e di manutenzione ordinaria, così come previsto dall'art. 1609 de Codice Civile, comprese quelle per fornitura di energia elettrica, acqua, telefono, riscaldamento (a tal fine la concessionaria è tenuta ad intestare a suo nome le relative utenze), tributi vari (IUC – TARI e TASI) ove dovuti e le spese relative alla pulizia degli impianti, nonché quelle per i materiali di consumo di qualsiasi genere, compresi quelli per il trattamento dell'acqua di balneazione, lo sfalcio del verde e la manutenzione ordinaria di tutto quanto concerne la sala macchine, filtri di depurazione (compresa la manutenzione e la sostituzione delle calze dei filtri), ecc...

2. Sono invece a carico del Comune la spese che, secondo la comune accezione, vengono definite straordinaria, purchè non causate da incuria del concessionario. A tal fine la concessionaria dovrà avvertire l'Amministrazione Comunale di qualsiasi inconveniente che possa dar luogo alla necessità di interventi di manutenzione straordinaria entro due giorni dall'avvenuta presa di conoscenza.
3. L'Amministrazione fornirà tutte le indicazioni cui la Ditta concessionaria dovrà attenersi per quanto riguarda la manutenzione degli impianti e delle attrezzature anche ai fini igienico-sanitari.

Art. 11) Varianti, addizioni e miglioramenti.

1. E' facoltà della Concessionaria proporre, in aggiunta a quanto proposto in sede di gara, eventuali acquisti e/o migliorie per un più corretto e funzionale uso della struttura oggetto della concessione. Nessuna variante, addizione, miglioramento, comunque potranno essere fatti senza preventiva deliberazione del Comune, o, in subordine, senza preventiva autorizzazione sottoscritta dal Responsabile del Servizio, anche qualora non comportino nessun onere per l'Amministrazione Comunale.
2. Eventuali ulteriori interventi strutturali, intesi come interventi di rilevante portata alle strutture ed apparecchiature, saranno oggetto di ulteriori accordi con l'Amministrazione Comunale.
3. La Ditta concessionaria potrà provvedere a sue spese all'integrazione delle attrezzature, degli arredi e degli impianti.
4. Gli arredi presenti presso la struttura fanno parte degli impianti.

Art. 12) Canone

Il Concessionario verserà al Comune di Torre Bormida un canone annuo di Euro 1.800,00 + Iva in un'unica rata entro la prima decade del mese di Giugno.

1. Il ritardo nel pagamento del canone comporterà un aumento di Euro 200,00 per ogni mese di ritardo.
2. Il ritardo nel pagamento superiore a 4 mesi comporterà la risoluzione automatica del contratto.

Art. 13) Decreto Legislativo n. 81/08.

1. La Concessionaria e' tenuta al rispetto delle prescrizioni di cui al Decreto Legislativo 9 aprile 2008, n. 81 per la tutela della sicurezza e della salute dei lavoratori, con conseguente assunzione degli oneri derivanti.

Art. 14) Assicurazione.

1. La Concessionaria prima della stipula del contratto dovrà produrre polizza assicurativa per R.C. e danni verso terzi, rilasciata dal primaria compagnia di Assicurazione di Euro 150.000,00 con massimali di Euro 500.000,00 per danni a cose ed a persone per sinistro.

Art. 15) Consegna.

1. L'inizio della attività avverrà previa redazione del verbale di consegna degli impianti, delle attrezzature e arredi. Tale verbale, in duplice esemplare, viene redatto e sottoscritto in contraddittorio tra il concessionario e il Tecnico Comunale.
2. L'impianto viene consegnato nello stato di fatto, di cui il Concessionario dichiara di avere ampia ed approfondita conoscenza. Il Concessionario pertanto solleva da ogni responsabilità il

Comune da fatti o eventi relativi alle strutture che dovessero verificarsi durante il periodo di validità della concessione.

Art. 16) Controlli.

1. Il Comune di riserva ogni più ampio intervento di controllo sull'andamento e sull'esercizio della concessione in vista delle finalità di pubblico interesse che con essa si intende precipuamente perseguire. La vigilanza e il controllo del Comune potranno esplicarsi attraverso ispezioni di ordine tecnico-amministrativo ed igienico-sanitario, mediante propri funzionari appositamente delegati allo scopo.

Art. 17) Risoluzione del contratto.

Oltre a quanto previsto all'art. 12 nel caso di mancato pagamento del canone oltre quattro mesi, e' facoltà inderogabile ed insindacabile del Comune di Torre Bormida addivenire alla risoluzione del contratto in qualsiasi momento , secondo le modalità specificate al successivo comma 2, qualora la Concessionaria si rendesse inadempiente agli obblighi ed oneri di cui al presente capitolato.

L'Amministrazione comunale ha facoltà , anche in deroga agli artt. 1455 e 1564 C.C. , di promuovere la risoluzione del contratto per inadempimento, ai sensi dell'art. 1456 del C.C., con incameramento automatico della cauzione e senza pregiudizio di ogni altra azione per rivalsa dei danni, nelle seguenti ipotesi:

- a) cessione, anche parziale, del contratto, o subappalto, anche parziale, dello stesso;
- b) gravi violazione contrattuali, anche non reiterate, che comportino il pregiudizio della sicurezza e della salute degli utenti e dei lavoratori addetti al servizio;
- c) mancato rispetto degli obblighi assicurativi, previdenziali ed assistenziali nei confronti di personale dipendente;
- d) mancato rispetto dei contratti collettivi, giudizialmente e definitivamente accertato;
- e) perdita dei requisiti minimi previsti per l'accesso al servizio;
- f) accertata colpevolezza per reati di evasione fiscale o frode;
- g) fallimento , messa in liquidazione od apertura di altra procedura concorsuale;
- h) ogni altra inadempienza o fatto, non espressamente contemplati nel presente articolo , che rendano impossibile la prosecuzione del servizio, ai sensi dell'art. 1453 del C.C.

In tali casi l'Amministrazione comunale potrà risolvere di diritto il contratto comunicando alla Ditta , con Raccomandata A/R, di volersi avvalere della clausola risolutiva espressa ed indicando la data dalla quale la risoluzione produrrà i propri effetti.

La risoluzione avrà effetto immediato nei casi di particolare gravità e pregiudizio del servizio.

Art. 18) Divieto di cessione e di subappalto.

1. E' fatto tassativo ed assoluto divieto di cedere a terzi e di subappaltare in tutto o in parte la gestione del servizio oggetto dell'appalto, a pena di risoluzione immediata del contratto. La violazione di tale divieto comporterà l'immediata decadenza della concessionaria e l'incameramento nelle casse comunali del deposito cauzionale di cui oltre, senza pregiudizio di ogni altra ragione od azione verso la concessionaria medesima.

Art. 19) Abbandono o sospensione del servizio.

1. Il servizio oggetto della presente concessione non può essere abbandonato o sospeso, per alcuna causa senza il preventivo benestare dell'Amministrazione, salvo causa di forza maggiore. In caso di arbitrario abbandono o sospensione, l'Amministrazione potrà surrogarsi alla Ditta concessionaria per l'esecuzione d'ufficio. L'impianto viene consegnato agibile da parte di pubblico ed utenti, come indicato nel verbale di agibilità.

Art. 20) Cauzione provvisoria e definitiva.

1. Per partecipare alla gara, a garanzia, del regolare adempimento delle obbligazioni, il concorrente dovrà costituire apposita cauzione provvisoria di importo pari al 2% (due per cento), (importo annuo per 5 anni per 2%).

2. A garanzia degli obblighi ed impegni assunti col presente contratto, la Ditta aggiudicataria dovrà prestare cauzione definitiva del 10% dell'importo contrattuale di cui all'art. 113 de D.Lgs. n. 163/2006 mediante deposito in numerario, fidejussione bancaria o polizza fideiussoria assicurativa di primaria compagnia;

3. Il deposito cauzionale potrà essere incamerato in tutto o in parte dal Comune per ogni ipotesi di inadempienza non motivata da parte del concessionario degli impegni ed oneri contenuti nel presente. Tale deposito verrà restituito al termine della concessione su certificazione di regolare consegna che il competente Ufficio Tecnico Comunale rilascerà, previa redazione in contraddittorio del verbale sullo stato degli impianti, attrezzature e materiali diversi e comunque dopo rimossa ogni eventuale vertenza e contestazione.

4. In ogni caso, per quanto riguarda il materiale mobile ed immobile, di proprietà del Comune, allo scadere della concessione tutto dovrà essere riconsegnato in perfetta efficienza, salvo il deterioramento normale per l'uso, mentre gli eventuali danni e deterioramenti provocati da incuria o negligenza, dovranno essere senza'altro reintegrati dal concessionario con facoltà del Comune di Torre Bormida di rivalersi sulla somma versata a titolo di deposito cauzionale.

Art. 21) Durata della concessione.

1. La concessione ha la durata da Maggio 2014 a Maggio 2019.

2. L'appalto, nel rispetto della normativa vigente, non è oggetto di rinnovazione, Lo stesso potrà essere oggetto di proroga per il periodo strettamente necessario all'effettuazione delle procedure di scelta del contraente per il nuovo appalto qualora per motivi imprevisi ed imprevedibili il Comune di Torre Bormida al momento della scadenza non sia stato in grado di avviare l'iter per l'indizione della nuova gara.

3. Sarà possibile una proroga tecnica della durata massima di mesi 10.

Art. 22) Spese contrattuali.

Qualsiasi spesa inerente il contratto sarà a completo carico della Ditta aggiudicataria.

Art. 23) Oneri fiscali

Saranno a carico dell'Impresa aggiudicataria, che si impegna al pieno assolvimento, le imposte e tasse comunque derivanti dalla gestione del servizio di cui in parola.

Art. 24) Controversie

Per eventuali controversie inerenti il contratto e' competente il Giudice Ordinario, mentre per le eventuali controversie inerenti il bando e la procedura di aggiudicazione e' competente il TAR Piemonte.

Art. 25) Rinvio

Per tutto quanto non espressamente citato nel presente capitolato, e' fatto rinvio al C.C., nonchè a tutte le disposizioni di legge e regolamentari vigenti nelle materie oggetto del servizio.

Art. 26) Trattamento dei dati.

Si informa, ai sensi del D.Lgs. n. 196/2003, che i dati personali raccolti saranno utilizzati esclusivamente ai fini dello svolgimento della procedura in economia per l'aggiudicazione del servizio e per l'eventuale stipula del successivo contratto.

Il conferimento dei dati e' obbligatorio in quanto necessario per l'espletamento della predetta procedura; il mancato conferimento degli stessi comporta l'esclusione dalla gara.

Titolare del trattamento dei dati e' il Comune di Torre Bormida.

Responsabile Unico del Procedimento: Segretario Comunale, Dott. Antonio Gallizzi.

Responsabile del trattamento. Dott. Antonio Gallizzi , Segretario Comunale.

Incaricati del trattamento sono i dipendenti del Comune di Torre Bormida che si occuperanno della procedura in questione.

La stazione appaltante si riserva di differire o revocare il presente procedimento di Gara, senza alcuna diritto dei concorrenti a rimborso spese, o altro.