



## **CAPITOLATO D'ONERI PER LA CONCESSIONE IN GESTIONE DEL COMPLESSO SPORTIVO LA VALLONA ED ANNESSE STRUTTURE**

### **Art. 1 – Oggetto della concessione**

L'appalto ha per oggetto la concessione in gestione del complesso sportivo "La Vallona", di proprietà comunale, composto da:

- n° 2 campi da tennis
- n° 1 campo polivalente
- n° 1 locale adibito a bar  
annesse strutture e servizi

La struttura sarà consegnata all'aggiudicatario nello stato di fatto in cui si trova, come da inventario e verbale di consegna che verrà sottoscritto dalle parti.

### **Art. 2) – Base d'asta**

E' costituita dall'importo del canone di locazione pari ad Euro 100,00, oltre all'onere IVA;

### **Art. 3) – Soggetti ammessi all'appalto**

Sono ammessi al presente appalto le imprese individuali, le società commerciali, le società cooperative, i consorzi, i raggruppamenti temporanei di concorrenti costituiti da imprese citate in precedenza, nonché gli altri soggetti, associazioni ed enti aventi la potestà giuridica di fornire servizi per conto terzi, che non si trovino in alcuna delle cause di esclusione di cui al D.Lgs. n° 163/2006.

Sono ammessi i raggruppamenti di imprese a norma di legge, per i quali non è richiesta alcuna forma giuridica particolare.

Sono altresì ammessi privati cittadini che si impegnino espressamente ad ottenere i requisiti necessari per l'apertura di un'attività commerciale, artigianale o di pubblico esercizio entro 15 giorni dalla data di aggiudicazione provvisoria.

### **Art. 4) – Finalità**

L'aggiudicatario dovrà gestire le strutture di cui sopra proseguendo la finalità di valorizzazione turistica dell'intero complesso sportivo.

### **Art. 5) – Durata**

Il contratto avrà la durata limitata alla stagione estiva 2016.

### **Art. 6) – Oneri a carico dell'aggiudicatario**

Ogni obbligo inerente e conseguente alla gestione di cui all'art. 1 è a carico della Ditta aggiudicataria, che dovrà provvedere in particolare a:

- Garantire l'apertura dei campi da tennis almeno nel seguente periodo con l'orario minimo indicato: mesi di luglio e agosto tutti i giorni dalle ore 10 alle ore 13 e dalle ore 15 alle ore 19;
- Garantire il pieno e regolare funzionamento del complesso sportivo secondo quanto disposto dalle leggi e disposizioni regolamentari relative all'esercizio di tali strutture;
- Mettere gratuitamente a disposizione del Comune di Riolunato i campi da tennis per i corsi annuali di tennis per bambini e ragazzi, che si svolgeranno durante la stagione estiva;
- Mantenere la struttura nelle migliori condizioni di sicurezza, igiene, decoro, fruibilità e conservazione e restituirla, alla fine della gestione, nello stato in cui si trovava al momento della consegna, salvo il normale deterioramento dovuto al corretto uso;



- Al termine della gestione nulla è dovuto dalla stazione appaltante all'affidatario per le eventuali opere realizzate, e preventivamente autorizzate dall'ufficio tecnico comunale.
- Garantire con proprio personale e nel rispetto della legislazione vigente in materia, in particolare quella sulla sicurezza e tutela dei lavoratori, lasciando indenne l'Amministrazione da qualsiasi responsabilità, i necessari interventi di manutenzione ordinaria, oltre che sulla struttura, anche su tutte le sue pertinenze, quali aree cortilive, aree verdi e percorsi esterni
- Garantire la vigilanza, la custodia delle strutture interne, esterne e degli impianti ad esse pertinenti, anche al fine di prevenire atti di vandalismo ed il verificarsi di danni alla struttura
- Sostenere le spese relative alle utenze elettriche, di riscaldamento, acqua e rsu, oltre ad eventuali imposte e tasse.

Al momento dell'ingresso nei locali verranno verificate le letture delle singole utenze in contraddittorio tra il Comune e la ditta aggiudicataria, così come al termine del contratto per un corretto addebito dei consumi effettuati.

- Nei rapporti di lavoro subordinato di cui la Ditta aggiudicataria si avvarrà, dovranno essere rispettate le normative di legge, regolamento e le disposizioni dei contratti collettivi nazionale e territoriali in vigore, sia per quanto concernente gli aspetti normativi e salariali, sia per gli obblighi ed oneri previdenziali ed assicurativi
- Munirsi delle prescritte autorizzazioni di polizia, amministrative e di ogni altro provvedimento autorizzatorio, comunque denominato, necessario all'espletamento delle attività prestate
- Garantire congrue coperture assicurative a copertura dei seguenti rischi:  
Responsabilità civile verso terzi – incendio e rischi diversi.

Nel caso di violazione degli obblighi e di inadempimento delle prestazioni previste dal presente articolo, l'Amministrazione potrà procedere d'ufficio con addebito delle spese all'affidatario.

#### **Art. 7) – Tariffe**

Le tariffe per l'utilizzo degli impianti sportivi devono essere conformi a quelle stabilite con apposito atto della Giunta comunale.

#### **Art. 8) - Responsabile del progetto**

L'aggiudicatario s'impegna a nominare e comunicare al Comune di Riolunato, contestualmente all'accettazione dell'aggiudicazione, un responsabile di progetto al quale l'Ente farà riferimento per ogni problematica di ordine tecnico, amministrativo e gestionale.

#### **Art. 9) - Modalità di aggiudicazione**

La presente concessione sarà affidata a chi avrà praticato la migliore offerta in aumento sul prezzo posto a base d'asta.

#### **Art. 10) - Obblighi ed oneri dell'Amministrazione**

L'amministrazione comunale è tenuta ad intervenire con tempestività in caso di necessità di manutenzioni straordinarie per improvvise rotture o danni accidentali non dovuti all'uso che pregiudichino il buon andamento del servizio.

#### **Art. 11) - Divieti**

E' formalmente e tassativamente vietata, senza autorizzazione dell'Amministrazione comunale, ogni forma di subconcessione del contratto, come pure il subaffitto anche parziale di una sola parte della struttura pena la risoluzione anticipata del contratto.



#### **Art. 12) – Decadenza**

La gestione potrà essere dichiarata decaduta dal Comune in qualsiasi momento prima della scadenza, con decisione motivata, nei seguenti casi:

- Cessione o subcessione (come pure subaffitto parziale) non autorizzate dell'attività da parte dell'aggiudicatario;
- Gravi violazioni di legge o inadempimento degli obblighi assunti con il contratto dopo che, salvo, il caso di recidiva, l'aggiudicatario, all'uopo diffidato dall'Ente, non abbia ripristinato, nel termine assegnatogli, le condizioni previste dal contratto stesso o non abbia, nello stesso termine, prodotto deduzioni o giustificazioni alle inosservanze contestategli dall'amministrazione nella stessa diffida.

L'Ente si riserva il diritto di ottenere il rimborso delle spese sostenute per una nuova procedura d'affidamento, nonché il risarcimento di maggiori danni derivanti dalle più onerose condizioni del nuovo affidamento della gestione, nonché il risarcimento di qualsiasi danno prodotto all'Ente in conseguenza dei comportamenti violatori di cui sopra.

#### **Art. 13) – Risoluzione del contratto**

La revoca della concessione in oggetto produrrà ipso iure la risoluzione del rapporto contrattuale, fatto comunque salvo il risarcimento del danno.

#### **Art. 14) – Controlli e verifiche**

L'Amministrazione concedente si riserva la facoltà di vigilare sulla regolare esecuzione di quanto previsto dal presente capitolato.

A tale scopo sarà consentito in qualsiasi momento l'accesso alla struttura da parte di rappresentanti dell'Amministrazione Comunale.

#### **Art. 15) – Spese contrattuali**

Tutte le spese inerenti, conseguenti e comunque connesse con la stipulazione e la registrazione del contratto inerente quanto in oggetto, sono a carico della parte aggiudicataria, ai sensi dell'art. 16 bis del R.D. 2440/1923.

#### **Art. 16) – Clausola compromissoria**

Tutte le controversie che potessero insorgere fra il Comune di Riolunato e la Ditta aggiudicataria, relative al presente atto, saranno discusse davanti al Giudice competente per territorio