

# COMUNE DI GAVOI

Provincia di Nuoro

## CAPITOLATO D'ONERI PER LA GESTIONE DEL CENTRO SPORTIVO COMUNALE IN LOCALITA' "Lago di Gusana"

### **ART. 1 - Oggetto dell'Appalto**

Il Comune di Gavoi affida in concessione il centro sportivo posto in località "Lago di Gusana" - Gavoi e distinto in catasto al Foglio 24 mappali 42p - 43 - 59p ed al Foglio 26 mappali 5p - 7 - 8p - 9 - 10 - 15p - 19p - 44- 45p della superficie complessiva di mq. 60.422 con le relative apparecchiature e manufatti.

### **ART. 2 - Inventario dei beni**

All'inizio dell'attività dovranno essere inventariati a cura della società affidataria della gestione della struttura ed in contraddittorio con l'Amministrazione Comunale tutti i beni descritti nel loro stato e catalogati.

L'elenco dei beni inventariati, sottoscritto dalla società sopra indicata per responsabilità e ricevuta, verrà consegnato all'Amministrazione Comunale, la quale alla scadenza del contratto farà riferimento a detto elenco per la verifica della consistenza e dell'efficienza dei beni affidati all'inizio del contratto.

### **ART. 3 - Decorrenza e durata della concessione**

1. La durata della concessione è fissata in anni 3 (tre) eventualmente rinnovabili con apposito atto deliberativo, decorrenti dalla data di inizio della gestione, vietandone il rinnovo tacito, ai sensi dell'art. 23 della Legge 18.04.2005, n. 62.
2. La decorrenza della gestione partirà dalla data di stipula del contratto di concessione;

### **ART. 4- Conduzione del centro sportivo**

Il concessionario condurrà il centro sportivo in piena autonomia e nel rispetto di quanto previsto nei successivi articoli, assumendosene il rischio e la responsabilità, con oneri, spese, personale e mezzi propri e con il divieto di subappaltare o cedere a terzi il contratto.

E' fatto obbligo al concessionario di provvedere alla custodia ed all'assicurazione di tutti gli immobili e gli impianti per tutta la durata del presente contratto. Provvederà alle assicurazioni per la responsabilità civile per danni verso terzi, soprattutto avuto riguardo ai rischi di incendio, atti di violenza, esplosioni, calamità naturali e tutte le forme di copertura assicurativa atte a garantire l'incolumità delle persone e cose , con l'obbligo di esibire le ricevute di pagamento dei premi a semplice richiesta del Comune, tramite i propri funzionari incaricati per il controllo.

### **ART. 5 - Arredi e manutenzioni**

1. Il concessionario si obbliga ad arredare completamente il locali della struttura e a rendere efficienti i servizi igienici entro mesi tre dalla firma del contratto.
2. Il concessionario dovrà presentare, in sede di offerta una proposta per l'arredo che sarà oggetto di valutazione ai fini dell'aggiudicazione.
3. Allo scadere della concessione le attrezzature e gli arredi acquistati dal concessionario con fondi propri rimarranno di proprietà dello stesso e possono essere, previo accordo fra le parti, acquistati dal Comune allo scadere dalla concessione; il costo per la realizzazione di eventuali strutture fisse, che si dovessero rendere necessarie, saranno realizzate previa autorizzazione del Comune, a cura e spese del Concessionario. Alla scadenza del contratto tali strutture verranno stimate e diverranno di proprietà comunale previo pagamento del valore stimato.
4. Il concessionario inoltre si l'obbliga a curare ed eseguire la manutenzione ordinaria e straordinaria dei locali ed impianti, nessuno eccettuato od escluso, compreso l'onere per la sostituzione dei materiali, attrezzature eventualmente danneggiate e/o non funzionanti, senza onere alcuno per il Comune.
5. Assume, inoltre, l'obbligo di adeguamento della struttura alle vigenti norme di sicurezza, di abbattimento delle barriere architettoniche, e tutte le altre leggi nazionali e comunitarie.
6. Allo scadere della concessione nulla è dovuto al concessionario a titolo di avviamento commerciale in quanto trattasi di concessione in locazione di azienda.

### **ART. 6 - Controllo sulla gestione**

Il Comune, tramite i propri funzionari, si riserva il diritto di effettuare in qualunque momento, senza preavviso, ispezioni e controlli sulla gestione del centro sportivo, lo stato di funzionamento degli immobili e degli impianti, il rispetto delle norme di sicurezza, il possesso e vigenza delle assicurazioni e quant'altro possa influire sul buon andamento della gestione ed il funzionamento degli impianti.

Nel caso venissero riscontrati dai funzionari comunali, in contraddittorio con il concessionario o, in mancanza di esso, con il personale presente al momento della visita, danni agli immobili, cattivo e/o non funzionamento degli impianti, disfunzione del servizio di allontanamento dei R.S.U., mancata pulizia dei locali igienici e di

pertinenza del centro sportivo, sarà applicata una penale di € 500,00 per la prima contestazione e di € 1.000,00 per le successive, fatti salvi eventuali più gravi provvedimenti previsti dal successivo art.17.

### **ART. 7 - Ammontare del canone**

Il canone annuo fisso resta stabilito in €3.000,00 e dovrà essere versato entro il 31 dicembre di ogni anno, presso la Tesoreria Comunale, in unica soluzione.

In caso di ritardato pagamento del canone di concessione, dovranno essere corrisposti al Comune gli interessi legali per i primi trenta giorni di ritardo e, gli interessi moratori vigenti per i periodi successivi e comunque dovrà essere saldato entro il 31/07.-

Il canone annuo di concessione è soggetto ad aggiornamento, in caso di rinnovo, a partire dal 4° (quarto) anno, nelle percentuali e secondo i parametri ufficiali stabiliti dall'ISTAT (art.9 sexies della legge 118/1985).

Oltre al canone di cui sopra, il concessionario dovrà corrispondere un importo variabile in correlazione all'ammontare dei ricavi annuali, per una percentuale minima dell'1% (uno per cento).

### **ART. 8 - Garanzie**

A garanzia degli obblighi contrattuali e degli eventuali danni provocati agli immobili ed impianti oggetto del contratto di concessione, il concessionario dovrà prestare, al momento della stipula dello stesso, apposita cauzione da costituirsi nelle forme previste dalle vigenti leggi, dell'importo pari a €50.000,00.

A garanzia dei danni sulla responsabilità civile verso terzi, di cui al precedente art.4, nella conduzione e gestione del centro sportivo ed impianti connessi, il concessionario, all'atto della consegna della struttura, dovrà prestare polizza assicurativa di responsabilità civile di danni verso terzi per l'importo di €750.000,00, suddiviso per ogni sinistro con limite di €500.000,00 a persona in caso di invalidità permanente o morte e, €250.000,00 per danneggiamento di beni immobili o cose.

### **ART. 9 - Rispetto delle norme**

Il concessionario dovrà dichiarare di conoscere e rispettare le norme di legge, i regolamenti di polizia e tutte le altre prescrizioni emanate dalle competenti autorità in ordine all'esercizio del centro sportivo e conduzione degli impianti e, si obbliga di osservarle e farle osservare al personale operante per la gestione dell'impianto, comprese le eventuali norme che dovessero essere emanate successivamente alla stipula del contratto.

## **ART. 10 - Approvvigionamenti, tasse e tributi**

Le spese per il servizio di pulizia, la raccolta e il conferimento dei rifiuti solidi urbani, l'approvvigionamento dell'acqua necessaria per gli usi diversi per il funzionamento del centro sportivo ed impianti, ed ogni altro servizio accessorio comunque connesso all'uso e gestione del centro sportivo, gravano sul concessionario, che dovrà provvedere all'esatto e puntuale pagamento sia delle fatture, tasse e imposte, così come altro onere tributario, nessuno escluso, inerente la gestione, sollevando espressamente il Comune da ogni responsabilità contrattuale, extra contrattuale ed amministrativa, anche nei confronti di terzi.

## **Art. 11 - Autorizzazioni**

Il concessionario provvederà ad ottenere a proprio nome, cura e spese, le autorizzazioni, le licenze e i nulla-osta necessari a garantire il corretto esercizio del centro sportivo ed impianti secondo le norme vigenti, sollevando il Comune qualsivoglia incombenza ed onere.

## **Art. 12 - Segnalazione presenze**

Il concessionario avrà l'obbligo, altresì, di tenere un registro indicante le presenze complessive giornaliere.

E' fatto obbligo al concessionario di trasmettere al Comune, alla fine di ogni anno, nella vigenza del contratto, lo schedario presenze, il registro corrispettivi, quello delle fatture emesse e una statistica sulle presenze complessive e una relazione sull'andamento dell'attività.

## **Art. 13 - Cartellonistica**

Il concessionario dovrà obbligatoriamente tenere esposti, bene in vista, nei locali d'ingresso:

- ✓ il listino delle tariffe in vigore e le norme che regolano l'utilizzo del centro sportivo.

Il concessionario è altresì obbligato ad esporre all'interno della struttura ed in prossimità degli impianti, in punti facilmente visibili alle persone, idonea cartellonistica con l'indicazione di eventuali pericoli e rischi per le persone, pericoli di incendio e quanto altro occorra per evitare danni all'incolumità delle persone stesse.

## **Art. 14 - Personale**

Per quanto concerne l'occupazione del personale addetto alla gestione, compatibilmente con le leggi in materia di assunzione, questo dovrà essere residente

nel Comune di Gavoi, fatte salve eventuali figure specializzate, qualora non sia possibile reperirle in loco.

### **Art. 15 - Obblighi assicurativi**

Tutti gli obblighi e gli oneri assicurativi, antinfortunistici, assistenziali e previdenziali relativi al personale dipendente od operante per conto dell'impresa, sono a carico del concessionario, il quale ne è il solo responsabile e con espressa esclusione di ogni diritto di rivalsa o di indennizzo nei confronti del Comune.

### **Art. 16 - Clausole risolutive**

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 1456 del C.C., costituiscono espresse clausole risolutive del contratto di concessione:

- a) il mancato versamento al Comune delle spettanze a titolo di concessione nei termini e con le modalità di cui all'art. 7 ;
- b) la sospensione o l'interruzione della gestione del centro sportivo, quando non sia determinata da cause di forza maggiore;
- c) l'insolvenza del concessionario in relazione al pagamento delle imposte, tasse e tributi di cui al precedente art. 10;
- d) il ritiro, la sospensione ed il mancato rinnovo e rilascio delle licenze ed autorizzazioni dalla pubblica autorità ed Enti competenti;
- e) l'inosservanza degli obblighi di cui ai precedenti artt.4,5,6,11,14;
- f) l'inosservanza delle norme di sicurezza in genere ed in particolare quelle riguardanti gli impianti elettrici a norma antincendio;
- g) l'inosservanza delle norme igieniche e sanitarie e la carenza di manutenzioni ordinarie o straordinarie.

In caso di violazione di un qualsiasi obbligo, diverso da quelli elencati, previsto nel presente capitolato e nel contratto di concessione o in atti normativi, il Comune, tramite i propri funzionari incaricati, constaterà l'inadempienza del concessionario, assegnandogli un ulteriore termine non inferiore a giorni 10 per provvedere. In caso di ulteriore rifiuto o di mancato adempimento a quanto contestato per iscritto, il contratto si risolverà di pieno diritto, anche in questa ipotesi senza alcun onere per il Comune.

### **Art. 17 - Responsabilità civile**

Il concessionario si obbliga, all'atto della consegna della struttura ultimata, a sollevare il Comune da ogni e qualsiasi responsabilità civile e penale derivanti dalla conduzione, gestione e manutenzione del centro sportivo.

### **Art. 18 - Pulizia**

E' fatto obbligo al concessionario di assicurare la pulizia all'interno dell'area adibita a centro sportivo e di tutti gli impianti, predisponendo in idonei punti un numero adeguato di cassonetti stagni per i rifiuti solidi urbani.

### **Art. 19 - Restituzione della struttura**

Alla scadenza del contratto di concessione, il concessionario dovrà restituire immediatamente, liberi da persone e da cose di sua proprietà, i locali, le strutture e gli impianti, nessuno eccettuato o escluso, unitamente ai miglioramenti ed alle addizionali eseguite dal concessionario in costanza del relativo contratto, ed in buono stato di conservazione, salvo il normale deterioramento d'uso.

### **ART. 20 - Foro competente**

Il concessionario dovrà eleggere domicilio, a tutti gli effetti del presente capitolato e del relativo contratto di concessione, presso la sede municipale del Comune di Gavoi. Per qualsiasi controversia inerente il contratto di concessione, il foro competente è quello di Nuoro.

### **Art. 21 - Spese contrattuali**

Tutte le spese inerenti il contratto di concessione, comprese quelle di registrazione, di bolli, di copie, di segreteria e, comunque nessuna eccettuata od esclusa, sono ad esclusivo carico del concessionario.