

CAPITOLATO D'ONERI CONCESSIONE IN GESTIONE LOCALE CAMPO CALCIO TERESA MIANI DI GINOSA PER BAR

ART. 1 - IDENTIFICAZIONE, DURATA DELLA CONCESSIONE E CANONE DI CONCESSIONE

Il Comune di Ginosa concede al concessionario il locale individuato nell'allegata planimetria da destinare a bar, locale che fa parte del campo di calcio Teresa Miani di Ginosa ed ha questa destinazione d'uso in base al progetto.

La concessione del locale viene effettuata nelle condizioni in cui si trova alla data odierna per essere destinato a bar al servizio, in particolare, degli atleti, degli addetti ai lavori, degli utenti e del pubblico che frequentano lo stadio comunale Teresa Miani ivi inclusi i ragazzi che frequentano i corsi organizzati dalle associazioni alle quali viene concesso di poterlo utilizzare.

La concessione avviene ai sensi delle vigenti normative in materia di sport e di commercio nonché ai sensi delle vigenti leggi in materia igienico-sanitaria, di sicurezza e con esplicita rinuncia del concessionario ad ogni pretesa in ordine a carenze in atto o che sopravvenissero a seguito dell'entrata in vigore di nuove normative che disciplinano le materie prima citate.

Il locale viene dato in uso nello stato di fatto e di diritto in cui si trova a decorrere dalla data di sottoscrizione del contratto per la durata di tre anni con facoltà di rinnovo espresso per altri tre anni. E' escluso il rinnovo tacito. Alla scadenza contrattuale il locale dovrà essere lasciato libero da persone o cose di proprietà del concessionario nel termine di 5 (cinque) giorni lavorativi.

Tutti i proventi incamerati e derivanti dall'attività oggetto del presente contratto spettano al concessionario.

Il concessionario verserà annualmente il canone offerto in sede di gara pari ad € _____. Il canone va versato in un'unica soluzione entro 30 giorni dalla stipula del contratto e negli altri anni entro trenta giorni dall'inizio di ogni anno di durata del contratto.

Art 2 - RESPONSABILITA' E OBBLIGHI DEL CONCESSIONARIO

Il concessionario assume l'onere di provvedere all'allestimento del locale, alle spese di pulizia, di funzionamento, di gestione (ad esempio luce ed acqua), custodia delle relative chiavi e ogni altro connesso adempimento, con propri mezzi tecnici, con proprio personale, proprie macchine e attrezzature e propria organizzazione. Come risulta dalla relazione datata 20.09.2017 del Responsabile del VII Settore Arch. Cosimo Venneri, allegata quale parte integrante e sostanziale al presente capitolato, il locale è provvisto di n. 1 attacco di acqua e di n. 1 attacco alla fogna e di impianto elettrico. I suddetti attacchi sono alimentati da contatori intestati al Comune di Ginosa e pertanto il concessionario dovrà provvedere a propria cura e spese all'allaccio autonomo alla rete elettrica e alla posa in opera di un contatore volumetrico per poter calcolare i consumi di acqua periodicamente. Si stabilisce che il referente per eventuali questioni sia tecniche che amministrative e contabili relative alle utenze è individuato nel Servizio Patrimonio.

Nell'ipotesi di difficoltà e/o accertate problematiche di natura tecnica ad effettuare la presa in carico delle utenze nei modi indicati dal precedente comma, il concessionario dovrà provvedere al rimborso delle relative spese in favore del Comune di Ginosa entro quindici giorni dall'avvenuto pagamento delle relative fatture da parte del Comune o a rimborsare una somma forfettaria definita tra le parti nell'importo ritenuto congruo dal Responsabile Servizio Patrimonio.

Il concessionario dovrà:

a) acquisire a proprie spese tutte le necessarie autorizzazioni amministrative. Dette autorizzazioni non saranno cedibili o trasferibili a terzi o in altri locali esterni all'impianto sportivo e cesseranno automaticamente alla scadenza del contratto, senza che nulla sia dovuto al concessionario a titolo di indennizzo o buona uscita. Le spese inerenti e conseguenti al rilascio delle autorizzazioni sono a totale carico del concessionario che non potrà richiedere rimborsi o indennizzi di sorta nel caso in cui dovessero essere revocate, annullate o dichiarate decadute dagli organi competenti a seguito di accertate inadempienze alle leggi vigenti in materia.

I prezzi praticati dovranno essere esposti al pubblico mediante una tabella chiara e leggibile.

b) Condurre tale servizio in modo corretto e professionale e corrispondente all'importanza e al ruolo sociale e di aggregazione proprio dell'impianto sportivo.

c) Provvedere a che il personale addetto all'attività sia in regola con tutte le norme sanitarie vigenti in materia di somministrazione di alimenti e bevande, nonché abbia un abbigliamento e comportamento decoroso.

d) Arredare in modo adeguato, a proprie spese, il locale destinato a servizio bar che verrà riconsegnato al Comune al termine della concessione.

e) Osservare il piano di mantenimento delle condizioni di sicurezza per l'impianto, per la parte di interesse, ai fini del rispetto delle misure e delle finalità previste dal D.M. 18 marzo 1996 e s.m.i..

f) Informare e formare i propri dipendenti, addetti e ausiliari in genere (di seguito più brevemente "addetti") in materia di normativa sulla sicurezza.

Gli addetti possono essere dotati di chiavi dei cancelli esterni e della chiave dell'apposito locale da adibire a bar. Il loro movimento, durante le partite, è vincolato al locale destinato al servizio bar.

g) osservare le leggi vigenti o sopravvenute in materia igienico-sanitaria, di sicurezza, di prevenzione infortuni e prevenzione incendi.

h) utilizzare il personale nel rispetto della qualificazione professionale, anche in forma di collaborazione o di volontariato, tenuto conto del trattamento giuridico, economico, previdenziale e assicurativo previsti dalla normativa vigente in materia.

i) la responsabilità civile sia verso i terzi che verso il Comune di Ginosa per danni che si dovessero verificare a persone o cose a causa dell'attività svolta dal concessionario, che si obbliga a tenere indenne il Comune di Ginosa da qualsiasi azione che possa essere a lui intentata da terzi per il risarcimenti dei danni da responsabilità civile derivanti dall'esecuzione delle attività oggetto del presente affidamento.

l) il rispetto delle norme in materia di pubblicità nonché il pagamento della relativa imposta. Manifesti, striscioni pubblicitari e similari potranno essere affissi ed installati in modo da non interferire o creare impedimento alle altre attività svolto nel campo di calcio; i medesimi non devono essere discriminatori e in violazione delle norme di ordine pubblico e di buon costume. Il Comune di Ginosa è sollevato da qualsiasi responsabilità di qualsiasi tipo per i danni e gli inconvenienti che, a causa dell'installazione dei mezzi pubblicitari, potranno essere arrecati a persone o cose.

m) provvedere agli interventi di manutenzione ordinaria dei locali in uso e conseguentemente di tutti gli impianti, arredi ed attrezzature in uso ed in particolare effettuare tutte le opere che saranno necessarie ed opportune per mantenere e/o ripristinare il buono stato di conservazione degli stessi, provvedendo anche alla sostituzione, a propria cura e spese, degli arredi deteriorati nel corso della durata del contratto.

n) presentare un rendiconto entro 30 giorni dal termine di ogni anno di durata del contratto evidenziando in particolare le spese sostenute ed i ricavi di gestione.

o) non apportare alcuna innovazione e/o modificazione del locale in uso, senza specifica preventiva autorizzazione del Comune di Ginosa.

p) rispettare gli orari di apertura che saranno concordati con il Comune tenendo conto dei calendari dei campionati e dei giorni ed orari di concessione dell'utilizzo del campo di calcio alle associazioni sportive del territorio; l'apertura dovrà essere garantita anche in caso di utilizzo occasionale da parte di terzi autorizzati dal Comune di Ginosa (ad esempio manifestazioni scolastiche, eventi sportivi di breve durata e similari). Gli utenti del bar potranno utilizzare il bagno dello stadio sito alla destra del bar ed il concessionario ne dovrà garantire sia la pulizia interna che la pulizia esterna (erbacce, carte ed altri rifiuti presenti in quell'area).

E' facoltà del concessionario ampliare l'orario di apertura in orari compresi tra le ore 8,00 e le ore 23,00 anche in caso di assenza di attività sportive all'interno dello stadio comunale al fine di creare un punto di ritrovo per persone interessate alle tematiche sportive, creando una sorta di bar sport. In tal caso tuttavia, essendo chiuso l'accesso all'area interna dello stadio e quindi ai bagni dello stesso, il concessionario dovrà prima realizzare nei locali del bar i servizi igienici previsti per legge. Sempre in tal caso il concessionario dovrà versare al Comune di Ginosa l'ulteriore somma annua di € 1.000,00 oltre IVA a titolo di incremento del canone offerto in sede di gara.

In caso di manifestazioni ed eventi sportivi di particolare rilevanza l'apertura potrà essere prorogata oltre le ore 23,00 e comunque non oltre le ore 2,00 dandone comunicazione scritta all'Ente con un preavviso di almeno due giorni rispetto alla data dell'evento.

q) rispettare la normativa in materia di tracciabilità dei pagamenti di cui alla legge 136/2010 e s.m.i.

r) rispettare, personalmente e da parte del proprio personale, il codice di comportamento approvato con DPR n. 62/2013 nonché quello del Comune di Ginosa di cui ha preso visione.

ART. 3 - DIVIETI

E' vietata la vendita e somministrazione di:

- prodotti in contenitori di vetro e/o metallo quali bottiglie, lattine, piatti, bicchieri, tazzine ecc;
- bevande alcoliche aventi un contenuto alcolico superiore a quello previsto dall'art. 5 comma 2 della legge n. 287/1991;
- installazione di qualsiasi tipologia di giochi.

I locali del bar devono essere, in qualsiasi momento anche fuori dell'orario di apertura, ispezionabili al fine di verificare il rispetto delle normative di sicurezza e degli altri obblighi di legge. Dell'ispezione deve essere informato il legale rappresentante del gestore del bar al quale deve altresì essere assicurata, se d'interesse, la presenza all'atto dell'apertura dei locali da ispezionarsi.

E' vietata la vendita e la somministrazione di alimenti, bevande ed altri prodotti in tutti i settori, tribune e aree attraverso il passaggio di venditori ed ambulanti.

4. CAUZIONE DEFINITIVA

A garanzia della restituzione del bene in condizioni di integrità salvo il normale deperimento d'uso, del corretto adempimento delle obbligazioni contrattuali assunte nonché del pagamento di eventuali penali previste dal presente contratto, viene costituita, entro dieci giorni dalla stipula del contratto, un'adeguata fideiussione a norma dell'art. 103 del D.Lgs. n. 50/2016 pari al 10% del canone, al netto di IVA, moltiplicato per l'intero periodo di durata della concessione. Entro il termine di cui al comma precedente, copia della fideiussione dovrà essere inoltrata al Comune di Ginosa.

La suddetta fideiussione bancaria o la polizza assicurativa fideiussoria dovrà prevedere espressamente:

- a) la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale;
- b) la rinuncia all'eccezione di cui all'art. 1957 comma 2 del codice civile;
- c) l'operatività della garanzia medesima entro 15 giorni a semplice richiesta scritta del Comune di Ginosa.

In caso di inosservanza delle condizioni contemplate dal presente contratto, il Comune appaltante potrà, di diritto, rivalersi sulla fideiussione come sopra costituita, e il concessionario sarà tenuto a reintegrarla nel termine e con le modalità che saranno all'uopo fissate.

Tale cauzione verrà svincolata a seguito di verifica dello stato dell'immobile e del puntuale adempimento contrattuale da parte del concessionario.

5. RISOLUZIONE DEL CONTRATTO

Il Comune di Ginosa potrà risolvere il presente contratto ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 1456 del codice civile qualora si verifichi anche una sola delle seguenti fattispecie:

- a) qualora il concessionario ponga in essere atti che costituiscono direttamente o indirettamente gravi violazioni di leggi o di regolamenti in materia di igiene, di sicurezza, di prevenzione incendi e di prevenzione di infortuni sul lavoro; ovvero inosservanza di ordinanze e prescrizioni dell'autorità competente e ripetute inadempienze ed obblighi di legge;
- b) qualora il concessionario si sia reso responsabile di gravi violazioni contrattuali o non abbia ottemperato a quanto prescritto dal Comune a seguito di contestazione effettuata;
- c) realizzazione di opere non autorizzate o difformi da quanto autorizzato;
- d) sopravvenuto difetto dei requisiti richiesti per la corretta esecuzione del contratto e per la partecipazione alla gara;
- e) destinazione anche parziale e temporanea dei locali per usi diversi da quelli previsti dal contratto in mancanza di autorizzazione;
- f) chiusura dell'esercizio per oltre 7 giorni consecutivi non comunicata al Comune e da questo non autorizzata;
- g) inosservanza dell'obbligo di non introdurre apparecchi da gioco;

h) trasferimento a terzi del contratto.

Il provvedimento di risoluzione sarà preceduto da contestazione scritta dell'inadempienza inviata dal RUP a mezzo posta elettronica o raccomandata AR. Il concessionario, entro 20 giorni dalla notifica della contestazione, potrà presentare controdeduzioni.

In mancanza di controdeduzioni o qualora le stesse non vengano accolte, con determinazione del RUP si provvederà alla risoluzione della presente convenzione.

Il provvedimento di risoluzione del contratto dovrà essere regolarmente notificato al concessionario mediante Raccomandata A.R. o tramite PEC.

In caso di risoluzione per inadempimento resta salvo il diritto al risarcimento del danno e l'incameramento della cauzione definitiva.

Il Comune potrà sempre revocare unilateralmente la concessione per rilevanti sopravvenuti motivi di interesse pubblico, ovvero nel caso di mutamento della situazione di fatto o di nuova valutazione dell'interesse pubblico originario, secondo quanto previsto dall'art. 21-quinquies della Legge n. 241/1990 e successive modifiche ed integrazioni salvo indennizzo.

In tale ipotesi l'impianto dovrà essere riconsegnato al Comune proprietario.

Il Concessionario non potrà subordinare il rilascio dell'immobile all'avvenuto pagamento da parte del Comune concedente dell'indennizzo eventualmente ad esso spettante in conseguenza della risoluzione.

6. RECESSO

Il concessionario ha facoltà di recedere dal presente contratto per gravi motivi con preavviso di almeno 6 (sei) mesi notificato al Comune a mezzo PEC o mediante raccomandata A/R.

Il Comune può recedere nei casi previsti dalla legge.

7. – TEMPI DI ATTIVAZIONE DEL BAR.

Il concessionario si impegna a dare rapido sviluppo alle attività preliminari per l'avvio del servizio. In particolare si impegna ad avviare l'attività entro 30 (trenta) giorni dalla stipula del contratto salva proroga di massimo ulteriori trenta giorni che potrà essere concessa dal RUP in seguito a motivata e documentata richiesta.

In mancanza è facoltà del Comune recedere dal contratto senza che alcun risarcimento e/o indennizzo sia dovuto al concessionario.

Il recesso non potrà avvenire nel caso in cui il mancato avvio nel termine sopra previsto sia dovuto a cause documentate non imputabili volontà del concessionario.

8 – CONSEGNA E RICONSEGNA DEL LOCALE

Prima della stipula della presente concessione ed al termine della stessa è redatto apposito verbale di consistenza degli impianti e delle strutture interessate, firmato dal Responsabile del Servizio Patrimonio o suo delegato e dal legale rappresentante della società o persona da questi delegata a norma di legge. Al termine della presente concessione, il locale oggetto della concessione e gestione dovrà essere restituito al Comune in buono stato di manutenzione e nessun corrispettivo verrà riconosciuto per le migliorie apportate allo stesso dal concessionario anche se autorizzate dal Comune.

Il concessionario dovrà portare via i macchinari, le suppellettili e supporti di sua proprietà utilizzati per lo svolgimento dell'attività senza che il Comune o il nuovo concessionario abbiano l'obbligo di riscattarli o di corrispondere indennizzi, rimborsi o compensi a qualunque titolo.

9 – RESPONSABILITA' CIVILE VERSO TERZI

Il Comune è sollevato da ogni responsabilità civile per qualsiasi evento dannoso che possa accadere al personale, ai collaboratori ed ai volontari utilizzati dal gestore nello svolgimento del servizio.

Il gestore si impegna, altresì, a sollevare e tenere indenne il Comune da qualsiasi richiesta che, a qualunque titolo, sia avanzata nei propri confronti da soggetti terzi in relazione allo svolgimento del servizio.

A tale scopo il gestore dovrà stipulare idonea polizza assicurativa verso terzi per la responsabilità civile verso terzi per danni a persone o cose con un massimale non inferiore ad € 1.000.000,00 per sinistro esonerando il Comune da qualsiasi responsabilità in merito, depositandone copia prima della sottoscrizione della presente convenzione.

10 - VIGILANZA

Il Comune si riserva la facoltà di verificare il rispetto, da parte del gestore, delle previsioni del presente contratto.

11 – REFERENTI DELLE PARTI

Il concessionario ed il concedente stabiliscono che i responsabili delle comunicazioni scritte e degli adempimenti formali contratti in forza del presente contratto sono per il Comune il Responsabile Servizio Sport e per il gestore il suo legale rappresentante.

Per le questioni di natura tecnica o relative alla manutenzione sia ordinaria che straordinaria il Responsabile Servizio Sport verrà coadiuvato dal Responsabile del Servizio Patrimonio.

I riferimenti del gestore sono i seguenti:

posta elettronica certificata: _____

posta elettronica ordinaria: _____

12 – RISOLUZIONE DELLE CONTROVERSIE

In caso di controversia tra il gestore ed il Comune circa l'interpretazione e l'esecuzione del servizio e del presente contratto, le parti si attiveranno secondo buona fede per la composizione bonaria della controversia. Ove non si addivenga all'accordo amichevole, ogni controversia resterà devoluta alla giurisdizione esclusiva del giudice ordinario con esclusione del ricorso all'arbitrato. A tale scopo viene stabilita la competenza esclusiva del Foro di Taranto. In nessun caso l'insorgere di controversie in ordine all'interpretazione ed all'esecuzione delle prestazioni indicate nel contratto potrà giustificare la sospensione od il rifiuto dell'esecuzione del servizio da parte del gestore.

13 – VERIFICHE E CONTROLLI SULLO SVOLGIMENTO DEL SERVIZIO

Il Comune, con ampia e insindacabile facoltà e senza che il gestore nulla possa eccepire, può effettuare, in qualsiasi momento, verifiche e controlli circa il perfetto andamento della gestione e l'osservanza da parte del concessionario, delle previsioni del presente contratto.

Qualora si verificassero, da parte del concessionario, gravi inadempienze tali da far ritenere insoddisfacente il servizio o, più in generale, gravi inadempimenti alle disposizioni contenute nel presente capitolato o in qualsiasi normativa vigente in materia, il Comune potrà fissare un congruo termine entro il quale il gestore dovrà conformarsi, nonché produrre le proprie controdeduzioni.

Qualora non vengano prodotte giustificazioni o il concessionario non ottemperi entro il termine stabilito, il Comune risolve il rapporto, procedendo nei confronti del concessionario alla determinazione dei danni eventualmente sofferti, e agendo per il pieno risarcimento dei danni eventualmente subiti.

Nel caso in cui il concessionario si adegui, resta comunque salva la possibilità di applicare, per la violazione commessa, una penale da € 25,00 ad € 100,00.

Nel caso di risoluzione del rapporto per inadempimento del concessionario, il Comune, al fine di garantire comunque la prosecuzione del servizio, potrà affidare la gestione al concorrente che segue in graduatoria.

14 – TRATTAMENTO DATI PERSONALI

Il Comune, ai sensi dell'art. 13 del D.Lgs. 196/2003 e ss.mm.ii., informa il concessionario che tratterà i dati contenuti nel presente contratto e in generale tutti i dati acquisiti nello svolgimento del rapporto contrattuale, esclusivamente per lo svolgimento delle attività e per l'assolvimento degli obblighi previsti dalle leggi e dai regolamenti comunali.

Il concessionario, per quanto di competenza, è titolare del trattamento dei dati personali e si obbliga a trattare i dati personali raccolti in relazione all'espletamento del servizio oggetto del presente contratto esclusivamente ai fini dell'esecuzione della stessa, rispondendo direttamente dei danni provocati agli interessati in violazione delle norme vigenti in materia.

15 – CESSIONE E SUBAPPALTO

E' vietato al gestore di cedere o subappaltare ad altri l'esecuzione di tutte o di una parte delle prestazioni contrattuali senza il preventivo consenso scritto del Comune, pena la risoluzione della convenzione.

16 - RINVIO

Per quanto non previsto nel presente contratto, si intendono richiamate ed applicabili le disposizioni di legge nazionali, regionali e locali che regolano la materia.

Per il Comune - Responsabile Area Affari Generali _____

Per il Gestore – Legale Rappresentante Sig./ra