

CITTA' DI GOITO
Provincia di Mantova

CAPITOLATO PER LA CONCESSIONE IN USO E GESTIONE DELLA PALESTRA POLIVALENTE DI PROPRIETA' COMUNALE SITA IN VIA MINCIO N° 16.

1) OGGETTO DELLA CONCESSIONE

Oggetto della concessione è la gestione dell'impianto sportivo denominato "PALESTRA POLIVALENTE" di proprietà del Comune di Goito, sito in Goito Via Mincio n. 16, identificato catastalmente al Fg. n. 46 mapp. 428 e composto da:

- Struttura coperta di 1.433 mq, destinata ad attività ginnico – sportive;
- Docce
- Spogliatoi – servizi igienici
- Locale bar
- Spazi esterni costituiti da zona destinata a verde e parcheggi.

L'immobile è consegnato nello stato di fatto e diritto in cui si troverà al momento della stipula del contratto.

2) DURATA DELLA CONCESSIONE

La durata della concessione è stabilita in anni 3 a decorrere dal 01 marzo 2010, con facoltà delle parti di recedere dal secondo anno, con preavviso di tre mesi mediante raccomandata postale con ricevuta di ritorno.

Il contratto potrà essere rinnovato alla scadenza per ulteriori anni tre e previo accordo sulle nuove condizioni.

3) CARATTERISTICHE DEL SERVIZIO

Il concessionario deve provvedere alla gestione del servizio assicurando la regolare e completa efficienza di tutti i vari impianti ed attrezzature.

Il concessionario ha l'obbligo di osservare e far osservare agli addetti al servizio tutte le disposizioni prescritte da legge o regolamenti in vigore o che saranno emanati durante il corso del contratto in materia igienico-sanitaria, di sicurezza e prevenzione infortuni o comunque attinenti all'oggetto della concessione.

Il concessionario si impegna inoltre ad assicurare il servizio di assistenza medica in caso di necessità e sorveglianza sul comportamento dei frequentatori della palestra: in particolare il concessionario si impegna a limitare l'accesso ad un numero adeguato di utenti, in base alla capacità ricettive dell'impianto, assumendosi ogni eventuale responsabilità per incidenti o danni causati da sovraffollamento.

Il servizio oggetto della presente concessione non può essere interrotto o sospeso senza il preventivo nulla-osta dell'Amministrazione, se non per cause di forza maggiore. In tal caso deve esserne data tempestiva comunicazione all'Amministrazione. In caso di arbitrario abbandono sospensione o interruzione, l'Amministrazione potrà sostituirsi nell'espletamento della gestione ordinaria al concessionario, fatto salvo il diritto di richiedere il risarcimento dei danni.

Più in generale in caso di omissioni, deficienze o abusi nell'ottemperanza degli obblighi contrattuali da parte del concessionario e, ove quest'ultimo, nonostante regolare diffida non ottemperi alle prescrizioni impartite, il Comune eseguirà d'ufficio quanto necessario per la prosecuzione della normale attività con rivalsa della spesa. In tal caso le spese relative, maggiorate del 15% per onere di omissione, verranno addebitate al concessionario senza pregiudizio per l'applicazione delle previste penalità.

Il concessionario ha l'obbligo di segnalare immediatamente al Comune tutte le circostanze e fatti che, rilevati nell'espletamento del suo compito, possono pregiudicare il regolare svolgimento del servizio.

Il concessionario si impegna a non svolgere nella palestra e pertinenze nessuna attività che contrasti con la destinazione dell'immobile e con il presente capitolato, salvo ottenimento delle prescritte autorizzazioni ai sensi delle leggi vigenti.

Il concessionario solleva il Comune da qualunque azione che possa essergli intentata da terzi, derivanti dal mancato adempimento degli obblighi contrattuali, da trascuratezza o da colpa nell'adempimento dei medesimi.

4) SUB - CONCESSIONE

E' vietata la subconcessione, in tutto o in parte, del servizio affidato in concessione degli impianti e delle attrezzature senza preventivo nulla-osta dell'Amministrazione Comunale.

5) BAR

La presente concessione comprende l'utilizzazione dei locali attrezzati ad uso bar.

Il concessionario potrà esercitare l'attività di somministrazione di alimenti e bevande ai sensi della L.R. 30/2003 e s.m.i.

6) ORARIO DI APERTURA DELL'IMPIANTO

L'orario di apertura ed il funzionamento della palestra sarà stabilito dal concessionario che ne darà comunicazione all'Amministrazione comunale.

7) OBBLIGHI A CARICO DEL CONCESSIONARIO

Il concessionario dovrà provvedere a sue spese ai seguenti adempimenti:

- 1) Apertura e chiusura degli impianti agli orari stabiliti;
- 2) Programmazione e gestione degli spazi e degli orari delle attività sportive;
- 3) Pulizia, disinfezione e riordino degli impianti e delle attrezzature;
- 4) Accensione e spegnimento degli impianti elettrici e di riscaldamento;

Potranno essere prese in considerazione altre proposte di intervento aggiuntive a quelle indicate, mediante accordo con separato atto.

8) PAGAMENTO DEL CANONE

Il concessionario verserà al Comune di Goito entro il 5 di ogni mese un canone di concessione mensile sulla base dell'offerta rispetto ad un canone base di gara annuo di € 15.000,00 (quindicimila/00) oltre IVA al 20%, per complessivi € 18.000,00.

9) TARIFFE

Gli introiti per l'uso e la gestione degli impianti spetteranno interamente al concessionario il quale dovrà comunicare all'Amministrazione comunale le tariffe applicate.

10) SPESE DI GESTIONE E MANUTENZIONE DEGLI IMPIANTI E DELLE ATTREZZATURE

Sono a carico del concessionario:

- il costo del personale;
- il costo delle utenze telefoniche;
- Il rimborso al Comune del costo sostenuto per il pagamento delle utenze per energia elettrica, riscaldamento, acqua, etc
- la tariffa per la raccolta e il trasporto dei rifiuti;
- la manutenzione ordinaria degli immobili e relativi impianti ed attrezzature;
- la pulizia e la manutenzione dell'area esterna di pertinenza dell'impianto sportivo;
- la sostituzione di tutti i beni di proprietà comunale lesionati o divenuti inservibili e la loro integrazione se ritenuto necessario o prescritto da autorità competenti.

Sono a carico del Comune le spese di manutenzione straordinaria, purché non causate da inottemperanza da parte del concessionario o comunque da incuria.

A tal fine il concessionario dovrà avvertire l'Amministrazione comunale di qualsiasi inconveniente che possa dare luogo alla necessità di interventi di manutenzione straordinaria entro due giorni dall'avvenuta conoscenza.

11) CONSEGNA E RESTITUZIONE DELLA STRUTTURA

Il concessionario dovrà attivare la gestione della struttura a proprio nome mediante la presa in possesso degli impianti.

L'immobile è concesso nello stato di fatto e diritto in cui si trova al momento della consegna.

All'atto della consegna dell'impianto, in contraddittorio tra le parti, sarà redatto un verbale di ricognizione ed un inventario dei beni mobili, unitamente allo stato di consistenza degli immobili, spazi ed attrezzature relative.

Alla scadenza del contratto di concessione, l'immobile e i beni mobili di pertinenza di proprietà del Comune dovranno essere riconsegnati in perfetto stato, salvo il deterioramento per normale uso.

Il Concessionario dovrà reintegrare tutti i beni di proprietà comunale lesionati o divenuti inservibili, con facoltà dell'Amministrazione di rivalersi sulla somma versata a titolo di deposito cauzionale.

Al concessionario è fatto obbligo di munirsi di tutte le autorizzazioni amministrative, sanitarie e/o di pubblica sicurezza necessarie allo svolgimento dell'attività oggetto della presente concessione.

12) UTILIZZO IMPIANTO PER L'AMMINISTRAZIONE

Il Comune di Goito si riserva la possibilità straordinaria di utilizzo degli impianti sportivi fino a un massimo di n. 5 (cinque) giornate all'anno, da concordarsi preventivamente con il Concessionario, senza corresponsione di nessun onere.

13) RESPONSABILITA' E ASSICURAZIONE

Il concessionario dovrà stipulare apposita polizza assicurativa per responsabilità civile verso terzi in relazione all'attività svolta negli impianti e alle attrezzature date in concessione.

Copia di tale polizza dovrà essere esibita al Comune al momento della stipula del contratto.

14) ADDIZIONI E VARIANTI

Nessuna variante, addizione e miglioramento potrà essere eseguita nell'immobile e nelle attrezzature, senza la preventiva approvazione scritta del Comune.

Le opere di miglioria realizzate dal concessionario resteranno al termine della concessione di proprietà del Comune, senza alcun diritto di indennizzo da parte del Concessionario.

15) CAUZIONE

A garanzia dell'esatta esecuzione contrattuale il concessionario costituisce un deposito cauzionale di € 5.000,00 a favore del Comune di Goito, anche mediante fideiussione bancaria o polizza assicurativa di durata pari a quella della concessione.

Il deposito cauzionale potrà essere incamerato in tutto o in parte dal Comune per ogni inadempienza non motivata da parte del concessionario.

Il deposito verrà restituito al termine della concessione, su certificazione di regolare riconsegna che il competente Ufficio Tecnico rilascerà, previa redazione in contraddittorio del verbale sullo stato degli impianti, attrezzature e materiali, e comunque dopo aver rimosso ogni eventuale vertenza e contestazione.

17) VIGILANZA E CONTROLLO

Il Comune provvederà alla vigilanza e al controllo sul servizio e sulla conduzione degli impianti a mezzo di personale dipendente o all'uopo incaricato.

18) SANZIONI

Fermo restando quanto stabilito all'art. 15, il Comune in caso di inadempienza degli obblighi contrattualmente assunti contesterà l'infrazione o l'omissione al concessionario, il quale dovrà ovviare al disservizio entro il termine assegnatogli o, comunque, nel più breve tempo possibile.

Per ogni infrazione od omissione il concessionario, indipendentemente dall'obbligo di regolarizzazione, sarà passibile di una sanzione pecuniaria da un minimo di € 100,00

ad un massimo di € 1.000,00 da comminarsi da parte della Giunta Comunale, in proporzione alla gravità del disservizio e dell'inconveniente arrecato.

19) REVOCA E RISOLUZIONE DEL CONTRATTO

L'Amministrazione comunale si riserva la facoltà di revoca del rapporto contrattuale per motivate ragioni di pubblico interesse.

In materia di risoluzione del contratto, valgono le norme dettate dal Codice Civile, che si intendono integralmente richiamate.

20) CONTROVERSIE

La risoluzione delle controversie in ordine alla interpretazione ed esecuzione del presente capitolato sarà rimesso all'insindacabile giudizio di un Collegio di arbitri composto da tre membri, due dei quali rispettivamente designati da ciascuna delle parti ed il terzo nominato di comune accordo tra i primi due, od in mancanza, dal Presidente del Tribunale di Mantova.

21) SPESE CONTRATTUALI

Tutte le spese contrattuali, ivi compresa la tassa di registrazione, saranno a carico del Concessionario.

22) DISPOSIZIONI FINALI

Per tutto quanto non espressamente previsto nel presente capitolato, valgono le disposizioni regolamentari e legislative vigenti in materia ed il Codice Civile.