



COMUNE DI CHIALAMBERTO

PROVINCIA DI TORINO

Via Roma 2, C.A.P. 10070 Chialamberto
Tel. (0123) 50.67.01 – Fax (0123) 50.63.69
C. F. 83002850010
P.IVA 02214960011

Indirizzo e-mail: chialamberto@reteunitaria.piemonte.it

CAPITOLATO

CONCESSIONE SERVIZIO DI
GESTIONE LOCALI BAR E
STRUTTURE SPORTIVE INVERNALI
IN LOCALITA' COSSIGLIA ED ESTIVE
IN LOCALITA' VALNERA E COSSIGLIA
PER IL PERIODO 2013/2018

Approvato con Deliberazione del Sindaco n° 15 del 27/11/2013

ART.1 OGGETTO

Il Comune di Chialamberto, intende affidare in concessione, le seguenti strutture di proprietà comunale:

- BAR E STRUTTURE SPORTIVE INVERNALI (pista di pattinaggio, pista di fondo, pista sciovia C77, casa del fondo e impianto di innevamento artificiale) in località Cossiglia
- BAR - CAMPI GIOCHI E SPORTIVI in località Valnera

sotto l'osservanza delle disposizioni contenute nel presente capitolato d'oneri e nel disciplinare/bando di gara

Il Concessionario, nell'esercizio del servizio, è tenuto all'osservanza delle norme sulla prevenzione degli infortuni ed antincendio, adottando ogni utile accorgimento per salvaguardare l'incolumità del personale e dei terzi, sollevando nel modo più ampio il concedente da ogni tipo di responsabilità.

Il servizio dovrà essere reso nei locali e nelle strutture poste in località Cossiglia-Valnera.

La pista di pattinaggio, la pista di fondo e la pista sciovia C77, potrà essere utilizzata per altri scopi ludico-sportivi invernali previa autorizzazione del concedente.

Si precisa che il mezzo battipista di proprietà comunale verrà utilizzato direttamente dal concessionario con obbligo di accordo (secondo la forma ritenuta più opportuna) con l'Associazione/Società gestrice della pista del limitrofo Comune di Groscavallo, unita a quella del Comune di Chialamberto, al fine di consentire la battitura al meglio anche della pista del Comune di Groscavallo. Si precisa, altresì, che il concessionario resterà comunque l'unico responsabile dell'utilizzo del battipista, pertanto, si ritiene opportuno che sia lo stesso concessionario a provvedere alla battitura anche della limitrofa pista del Comune di Groscavallo.

ART. 2 DURATA

Il presente capitolato, salvo i casi di risoluzione, rescissione, revoca o decadenza previsti dalla legge o da questo stesso atto, avrà validità stagionale per anni cinque, dal 15 dicembre 2013 al 31 ottobre 2018, con periodi di seguito indicati:

- periodo estivo:

strutture loc. Valnera dal 25 aprile al 31 ottobre

struttura loc. Cossiglia dal 1 luglio al 15 settembre

casa del fondo loc. Cossiglia dal 1 luglio al 15 settembre

- periodo invernale
dal 1° dicembre al 15 marzo

e per cinque anni, con decorrenza dalla data di effettivo avvio di servizio.

ART. 3 CANONE

Il canone, avente un importo a base d'asta pari a € 1800,00 annui, dovrà essere corrisposto con due rate di cui la prima ad inizio stagione estiva e la seconda a saldo entro fine stagione invernale, oltre agli oneri fiscali.

Decorsa la prima annualità, il canone sarà aggiornato annualmente, con riferimento alla stagione invernale, sulla base delle variazioni annue dell'indice nazionale generale I.S.T.A.T. dei prezzi al consumo per le famiglie di operai ed impiegati al 31 dicembre dell'anno precedente l'aumento.

I versamenti devono essere eseguiti dal concessionario alle scadenze previste indipendentemente dal ricevimento in tempo utile di appositi avvisi, così come l'adeguamento ISTAT.

Il pagamento del canone decorrerà dal primo giorno di decorrenza dell'avvio del servizio di cui trattasi. Non sono compresi nel canone, gli oneri fiscali inerenti l'esercizio dell'attività oggetto della concessione, di qualunque natura essi siano, rimanendo a totale carico del concessionario. Nel canone è compreso l'ammontare dovuto per l'uso dei locali e delle strutture.

Le spese per la fornitura di energia elettrica e gas per le strutture in località Cossiglia saranno a carico del concedente per il 1° anno. Il concessionario, a partire dal secondo anno, dovrà provvedere a proprie spese a stipulare direttamente i contratti di fornitura.

La spesa relativa alla fornitura di energia elettrica per l'eventuale utilizzo dell'impianto di innevamento sarà a carico del concedente.

Sono, invece, a carico del Concessionario le spese necessarie per eventuali ulteriori allacciamenti in rete.

ART.4 ATTREZZATURE – ARREDI E STOVIGLIE

Gli arredi ed attrezzature del bar attualmente esistenti sono di proprietà dell'Amministrazione comunale.

Prima di effettuare qualsiasi ulteriore lavoro, il concessionario dovrà, comunque, sottoporre il relativo progetto alla necessaria ed inderogabile approvazione del concedente.

Il progetto di arredamento e relativa dotazione di attrezzature, oltre ad essere conforme alle vigenti norme antinfortunistiche ed a tutte le norme del settore, deve

essere consono all'ambiente e rispondere alle moderne esigenze di estetica e funzionalità e non deve, in alcun modo, arrecare nocimento all'immagine del concedente. Ai fini dell'approvazione del suddetto progetto, il concessionario, su eventuale richiesta del concedente, dovrà fornire, a corredo del progetto, tutto quanto venga dalla stessa ritenuto necessario per una esaustiva valutazione.

I locali da adibirsi al suddetto esercizio si intendono consegnati nello stato in cui si trovano, liberi da persone e cose. I lavori eventualmente necessari per rendere funzionali a norma di legge (normativa antincendio, antinfortunistica e quant'altro) e secondo le prescrizioni dei competenti uffici i suddetti locali, dovranno essere tempestivamente eseguiti, a proprie spese, dal concessionario. Qualsiasi lavoro, abbellimento o miglioria delle strutture e dei locali oggetto del presente contratto fatto dal concessionario, dovrà rimanere, alla fine della presente concessione, al beneficio del proprietario senza che sia preteso indennizzo alcuno da parte del concessionario.

ART. 5 ONERI A CARICO DEL CONCESSIONARIO

STRUTTURA INVERNALE

Il concessionario dovrà assumere la gestione a proprio carico del bar, della pista di pattinaggio, della pista di fondo, della pista sciovia C77, della casa del fondo e dell'impianto di innevamento artificiale con i seguenti oneri:

- Pagamento di canone come indicato nel precedente art. 3;
- L'adeguamento funzionale dei locali alle esigenze di esercizio ed alla normativa vigente che regola il settore, con i limiti di cui sopra;
- La fornitura delle attrezzature ed arredi mancanti necessari per l'esercizio del bar;
- La buona condotta, la diligenza del buon padre di famiglia, la pulizia ed il corretto utilizzo dei locali, del bar, della casa del fondo, degli impianti, dei mezzi e delle piste;
- Il mantenimento in buono stato del mezzo concesso dal Comune denominato "Macchina pulisci - leviga ghiaccio Rolba";
- Il mantenimento in buono stato del mezzo battipista "Kassbohrer P.B. 100" funzionante concesso dal Comune;
- Ogni onere di qualsiasi natura connesso all'uso dei mezzi ("Kassbohrer P.B. 100" e "Macchina pulisci - leviga ghiaccio Rolba") di cui sopra in particolare le spese per la manutenzione, battitura, tracciamento, fornitura carburante necessario nonché le spese per la copertura assicurativa degli operatori incaricati dall'Associazione e delle piste per quanto non coperto dalla polizza dell'Amministrazione concedente;
- Fornitura del carburante necessario al funzionamento dei mezzi di cui sopra, nonché le spese ordinarie di manutenzione, a partire dal secondo anno di gestione (il primo anno sarà a carico del comune);

- La preparazione ed il mantenimento della pista di fondo, pista sciovia C77 e della pista di pattinaggio, le quali , potranno essere utilizzate per altri scopi ludico-sportivi invernali previa autorizzazione del concedente;
- L'utilizzo di prodotti occorrenti per le attività di cui sopra, assolutamente non tossici e biodegradabili;
- La raccolta ed il trasporto dei rifiuti derivanti dall'attività espletata, nonché lo smaltimento a proprie spese di eventuali rifiuti speciali, il tutto nel rispetto delle leggi vigenti;
- La retribuzione da erogare al personale alle proprie dipendenze;
- I consumi di energia elettrica per illuminazione e motrice, di riscaldamento, di acqua potabile, di gas e di apparecchi telefonici interni, salvo quanto prescritto dall'art. 3 del presente capitolato;
- **Il rispetto di tutte le norme vigenti in materia (L.R. 2/2009);**
- L'assicurazione incendio per le attrezzature e l'arredamento esistente nei locali per quanto non coperto dalla polizza dell'Amministrazione concedente;
- La custodia e la conservazione di tutto quanto costituisce impianto, arredamento;
- Redazione del piano di autocontrollo (HACCP) di cui all'ex art. 3 D. Lgs. 26/05/1997 n. 155;
- Riservare all'Amministrazione Comunale tre giorni di utilizzo delle strutture sportive (pattinaggio , pista di fondo e pista sciovia C77), durante il periodo di gestione stagionale di cui sopra per manifestazioni, con l'obbligo da parte dell'Amministrazione di comunicazione scritta almeno sette giorni prima;

Il concessionario dovrà rendersi disponibile, dietro semplice comunicazione da parte dell'amministrazione comunale, qualora la stessa decidesse di provvedere alla battitura della pista di fondo sita sul comune di Groscavallo, dietro compartecipazione alle spese fisse.

STRUTTURA ESTIVA

- l'adeguamento funzionale dei locali alle esigenze di esercizio e alla normativa vigente che regola il settore, con i limiti di cui sopra;
- la fornitura delle attrezzature ed arredi mancanti necessari per l'esercizio del bar (escluso il bancone-bar fornito dall'Amministrazione Comunale);
- manutenzione ordinaria degli impianti sportivi: campi tennis, campo calcetto, campo volley, pista pattinaggio, campi beach volley;
- rifacimento campi da tennis;
- l'utilizzo di prodotti occorrenti per le attività di cui sopra, assolutamente non tossici e biodegradabili;
- la raccolta e il conferimento differenziata dei rifiuti derivanti dall'attività espletata, nonché lo smaltimento a proprie spese di eventuali rifiuti speciali, il tutto nel rispetto delle leggi vigenti;
- la retribuzione da erogare al personale alle proprie dipendenze;
- i consumi di gas;
- il rispetto di tutte le norme vigenti in materia;

- l'assicurazione incendio per le attrezzature e l'arredamento esistente nei locali, polizza assicurativa per la responsabilità civile verso terzi;
- la custodia e la conservazione di tutto quanto costituisce impianto, arredamento;
- la pulizia e manutenzione ordinaria di tutte le aree, escluso taglio dell'erba del parcheggio e del Campo di calcio completo.
- Riservare all'Amministrazione Comunale sei giorni di utilizzo delle strutture sportive durante il periodo di gestione stagionale di cui sopra, per manifestazioni, con l'obbligo da parte dell'Amministrazione di comunicazione scritta almeno sette giorni prima.

ART. 6 - MODALITA' DI ESPLETAMENTO DEL SERVIZIO

Il concessionario si impegna a condurre, con la migliore diligenza possibile la pista di pattinaggio, la pista di fondo, la pista sciovia C77, i locali, gli impianti, gli arredi e le attrezzature del bar, sicché egli è tenuto a riconsegnarli, alla scadenza o risoluzione del contratto, in perfette condizioni salvi, soltanto, i normali deterioramenti che possono seguire all'uso diligente. Gli eventuali danni ai locali e relativi impianti, che venissero rilevati in corso di contratto o alla sua scadenza o risoluzione, dovranno essere immediatamente risarciti al concedente che a tal fine potrà rivalersi senz'altro e senza necessità di ulteriore consenso dal concessionario che, tale consenso, fin d'ora accorda allo stesso concedente, anche sulla somma che il concessionario deposita a titolo di cauzione definitiva.

Dovranno essere fornite bevande e generi alimentari di prima qualità e regolarmente ammessi dalle vigenti norme di igiene alimentare.

Per tutti i prodotti somministrati dovranno essere chiaramente indicati ed esposti ingredienti, scadenza e prezzi.

La vendita può essere effettuata soltanto al banco. In nessun modo dovranno essere causati intralci al passaggio nell'area antistante i locali assegnati. Il concedente si riserva di stabilire ogni altra disposizione che risulti necessaria per il buon andamento del bar e delle strutture invernali di che trattasi.

Si impegna a condurre altresì, con la migliore diligenza possibile i campi giochi e sportivi, il locale, gli impianti, gli arredi e le attrezzature del bar, sicché egli è tenuto a riconsegnarli, alla scadenza o risoluzione del contratto, in perfette condizioni salvi, soltanto, i normali deterioramenti che possono seguire all'uso diligente. Gli eventuali danni al locale e relativi impianti, che venissero rilevati in corso di contratto o alla sua scadenza o risoluzione, dovranno essere immediatamente risarciti al concedente.

Dovranno essere fornite bevande e generi alimentari di prima qualità e regolarmente ammessi dalle vigenti norme di igiene alimentare.

Per tutti i prodotti somministrati dovranno essere chiaramente indicati ed esposti ingredienti, scadenza e prezzi.

La vendita può essere effettuata soltanto al banco. In nessun modo dovranno essere causati intralci al passaggio nell'area antistante i locali assegnati. Il concedente si riserva di stabilire ogni altra disposizione che risulti necessaria per il buon andamento del bar, dei campi giochi e sportivi.

ART. 7 ORARIO

L'orario di apertura dell'esercizio e degli impianti sarà:

1. Per la pista di pattinaggio e la pista di fondo apertura minima (condizioni meteorologiche permettendo):

- durante le vacanze natalizie (come da calendario scolastico)
- nei week end dei mesi di dicembre, gennaio e febbraio
- negli eventuali orari settimanali a disposizione di corsi scolastici,
- a discrezione del concessionario previa comunicazione all'amministrazione

2. Per il servizio bar della struttura invernale apertura minima nei giorni come sopra al punto 1:

- giorni feriali dalle ore 9.00 alle ore 18.00 (dal 15 dicembre al 15 gennaio)
- giorni festivi dalle ore 9.00 alle ore 24.00

3. Struttura ESTIVA bar loc. Valnera

- Il rispetto del seguente orario:
Giorni feriali dalle ore 8,00 alle ore 24.00
Giorni festivi dalle ore 8,00 alle ore 24.00

4. Struttura ESTIVA bar loc. Cossiglia

- Il rispetto del seguente orario:
Giorni feriali dalle ore 8,00 alle ore 24.00 (dal 25 luglio al 31 agosto)
Giorni festivi dalle ore 8,00 alle ore 24.00

ART. 8 PERSONALE

Il personale addetto al servizio di cui trattasi dovrà essere dotato di adeguate divise di lavoro. Il personale in servizio dovrà possedere le autorizzazioni previste dalle norme igieniche sanitarie ed attestato rilasciato dalla competente ASL.

ART. 9 CONTROLLI

L'amministrazione comunale ha il diritto-dovere di controllare l'andamento igienico-sanitario dell'esercizio del bar e degli impianti oggetto di concessione.

Il concessionario riconosce e dà atto, senza riserva alcuna, che non ricorrono gli estremi che in altri casi possono dar luogo ai diritti connessi al cosiddetto avviamento commerciale. Il concessionario si impegna comunque a non avanzare mai alcuna pretesa al riguardo e dichiara che l'entità del canone che egli si impegna a corrispondere al concedente è tale che in ogni e qualsiasi ipotesi egli si dichiara sin d'ora soddisfatto e tacitato di ogni suo eventuale diritto che egli potesse eventualmente far valere in sede o a seguito della scadenza naturale o della risoluzione, per qualsivoglia ragione, anticipata dal contratto.

ART. 10 REVOCA

Pena la decadenza dell'aggiudicazione, il concessionario, prima di iniziare il servizio, dovrà dimostrare il possesso delle autorizzazioni di legge entro il termine previsto per l'inizio del lavoro stesso. Il concessionario si obbliga incondizionatamente a rinunciare subito alle autorizzazioni che le Autorità competenti gli abbiano rilasciato per l'esercizio del bar in oggetto, non appena il contratto si estingua per sua naturale scadenza o disdetta o per qualunque altra causa di risoluzione anche se anticipata; il concessionario si impegna a collaborare, all'occorrenza, per agevolare il passaggio delle autorizzazioni o atti equipollenti al nuovo assunto che debba subentrargli nella conduzione dell'esercizio.

Il concedente si riserva di dichiarare risolto il contratto mediante semplice dichiarazione stragiudiziale, a mezzo lettera AR, ai sensi e per gli effetti dell'art. 1453 e segg. del Codice Civile.

Il concedente potrà procedere di diritto alla revoca della concessione nei seguenti casi:

- a) in caso di gravi negligenze ed inadempienze nell'esercizio del contratto tali da compromettere la regolarità del servizio quali mancata corresponsione del canone, interruzioni del servizio senza giustificato motivo, inosservanza dei termini essenziali di consegna convenuti, reiterate inosservanze delle norme di legge e/o regolamento, fornitura di prodotti diversi o aventi composizione diversa da quelle stabilite nel presente capitolato;
- b) in caso di fallimento, concordato preventivo e atti di sequestro o pignoramento;
- c) in casi di subappalto, cessione totale o parziale del contratto;
- d) accertato mancato rispetto degli obblighi retributivi, contributivi assicurativi nei confronti del proprio personale dipendente;
- e) mancato reintegro della cauzione definitiva;
- f) revoca da parte delle autorità competenti delle autorizzazioni di legge rilasciate all'aggiudicatario per l'espletamento del servizio.

Ove le inadempienze citate o altre inadempienze che a giudizio del concedente possano pregiudicare il rapporto in essere, siano eventualmente ritenute non gravi, cioè tali da non compromettere la regolarità del servizio, le stesse saranno formalmente contestate al fornitore inadempiente.

Dopo due contestazioni formali, anche non consecutive, comunicate per iscritto al concessionario, relativamente all'inosservanza di qualsiasi norma e prescrizione della presente convenzione, per le quali non siano pervenute o non siano state accolte le giustificazioni del concessionario, il concedente potrà procedere alla revoca della concessione. La revoca della concessione, per qualsiasi motivo, comporta l'incameramento della cauzione definitiva ed il risarcimento dei danni derivanti. In caso di risoluzione e/o recesso il concessionario è tenuto ad abbandonare i locali nel termine massimo stabilito dal concedente con conseguente rilascio immediato del possesso. Scaduto tale termine si applicherà una penale forfettaria di € 200,00 per ogni giorno di ulteriore permanenza nei locali dell'Ente.

ART. 11 PENALI

Il mancato pagamento del canone nel termine stabilito, dà diritto al concedente di revocare la concessione ed ottenere la risoluzione immediata del contratto.

Per ogni inadempienza accertata, dovuta all'inosservanza di una qualsiasi delle norme del presente capitolato, questa Amministrazione si riserva altresì, la facoltà di applicare una penale di € 200,00.

Su tutte le somme dovute dal concessionario in dipendenza del presente contratto, dovranno essere corrisposti, in caso di ritardato pagamento, gli interessi di mora dal giorno successivo a quello in cui è maturato il debito fino al giorno in cui viene eseguito il pagamento. Il tasso di interessi di mora per ritardato pagamento è fissato in quello ufficiale di sconto.

ART. 12 RESPONSABILITA'

Il concedente non si costituisce in alcun modo depositario di quanto verrà a trovarsi nei locali utilizzati dal concessionario, rimanendo la custodia e la conservazione a totale carico, rischio e pericolo del concessionario stesso, senza responsabilità per il concedente per mancanze, sottrazioni, furti, distruzione ed altro dovuti a qualsiasi causa, non esclusi gli incendi e gli scoppi.

Al concessionario non è consentito di tenere, nei locali utilizzati, sostanze infiammabili o esplosive. Il concessionario si obbliga ad osservare e a fare osservare ogni disposizione in vigore per la sicurezza, la prevenzione dei danni per infortuni, incendi, ecc., l'igiene, la sanità e quant'altro attinente all'uso ed al godimento degli immobili, impegnandosi a mantenere sempre efficienti gli impianti relativi, ad ottemperare, a propria cura e spese, a tutte le prescrizioni comunque impartite al riguardo delle pubbliche autorità, esonerando questa Amministrazione da ogni obbligo e responsabilità.

Si obbliga, altresì, ove richiesto dal concedente, di comprovare, mediante documentazione rilasciata dall'autorità competente, l'adempimento di quanto

disposto dalle summenzionate norme, ferma restando ogni esclusiva sua responsabilità.

Il concessionario, pertanto, solleva previamente il concedente da ogni e qualsiasi responsabilità per danni ed infortuni che, nel valersi delle facoltà consentite dal presente atto, potessero derivare ai suoi amministratori e dipendenti, come pure solleva il concedente da ogni molestia ed azione di qualsiasi specie, che provenissero da terzi a causa del presente contratto di concessione.

Il concessionario è altresì responsabile della perdita e del deterioramento dell'immobile che eventualmente si verificano nel corso della durata contrattuale, nonché dei danni nei confronti di chiunque, gli uni e gli altri anche se derivanti da incendio e scasso, qualora non provi che si siano verificati per caso fortuito o forza maggiore. Tale responsabilità permane per i danni cagionati da persone che in qualunque modo o per qualunque scopo il concessionario ammetta nell'immobile. Il concessionario è responsabile dei danni che, nell'esercizio dell'attività, possano direttamente o indirettamente derivare a persone o cose e, ferma restando comunque tale sua assoluta responsabilità, egli deve stipulare con una primaria compagnia di assicurazione una polizza assicurativa per la responsabilità civile. Egli deve consegnare copia di tale polizza all'Amministrazione ed esibire puntualmente le prove del pagamento delle rate di premio.

ART. 13 FORO COMPETENTE

Per tutte le controversie che dovessero sorgere in dipendenza della presente convenzione, sarà competente, esclusivamente, il Foro di Torino.