

COMUNE DI VILLA SAN GIOVANNI IN TUSCIA

(Provincia di VITERBO)

Convenzione per l'affidamento in concessione degli impianti sportivi Comunali ubicati in Via Cristoforo Colombo.

PRESTAZIONI OGGETTO DELLA CONCESSIONE

ART. 1 - OGGETTO

Concessione d'uso degli impianti sportivi

Gli impianti sportivi comprendono: da n. 1 campo per il tennis e per il calcio a cinque e locali annessi in Via C. Colombo.

Per la consegna degli impianti sarà redatto congiuntamente dalle parti apposito verbale di consistenza.

ART. 2 - SCOPO

Lo scopo della concessione consiste nella gestione degli impianti per finalità sportive, sociali e ricreative.

La gestione dell'impianto non potrà essere effettuata per altro scopo per cui la concessione è disposta, salvo i casi eccezionali formalmente autorizzati dal Comune, con delibera della Giunta Comunale.

ART. 3 - USO DEGLI IMPIANTI

Il Concessionario dovrà utilizzare e fare utilizzare l'impianto in modo corretto, impegnandosi a mantenerlo in perfetto stato di efficienza, conservazione, così da poterlo riconsegnare al concedente, al termine della concessione, in perfetto stato di funzionalità.

ART. 4 - DURATA, CANONE DELLA CONCESSIONE, TARIFFE

La durata della concessione è fissata in anni due a far data dalla sottoscrizione della convenzione.

La concessione potrà essere rinnovata tacitamente per un ulteriore periodo di pari durata, salvo disdetta delle parti da comunicare con lettera A.R. almeno 6 mesi prima della scadenza.

La concessione comporta il pagamento da parte del Concessionario del corrispettivo annuo offerto in sede di gara, da versarsi entro il 30 settembre di ciascun anno.

Tutti i ricavi derivanti dall'utilizzo e dalla gestione dell'impianto sportivo sono a favore del concessionario. Il tariffario in vigore, approvato dal Comune, deve essere esposto all'ingresso dell'impianto sportivo in luogo ben visibile ai visitatori.

ART. 5 - OBBLIGHI E DIRITTI DELLE PARTI

Il CONCESSIONARIO dovrà

- a) osservare tutte le norme di sicurezza, di igiene, i regolamenti comunali e le disposizioni di legge in materia applicabili e compatibili con la natura degli impianti in oggetto;
- b) garantire l'uso pluralistico degli impianti;
- c) applicare le tariffe previamente ed annualmente stabilite dall'Amministrazione comunale per l'uso degli impianti;
- d) consentire, nel numero massimo di 5 giornate l'anno, l'uso degli impianti per manifestazioni sportive e ricreative organizzate o sponsorizzate dall'Amministrazione Comunale;
- e) comunicare al Comune ogni sospensione dell'attività o chiusura del complesso sportivo o di alcune sue parti;
- f) garantire la manutenzione ordinaria degli impianti idraulici, termici ed elettrici-

Sono altresì a carico del Concessionario:

I) le spese necessarie per il personale addetto alla pulizia, funzionamento e custodia dell'impianto, sollevando il Comune da ogni responsabilità relativa ai rapporti fra il concessionario medesimo e i propri collaboratori, con specifica deroga a quanto previsto dall'art. 1676 del codice civile;

II) le spese per i consumi di energia elettrica, combustibili, acqua, telefono, materiale vario e quant'altro necessari alla normale attività degli impianti;

III) le spese di manutenzione ordinaria dei locali e degli impianti.

Si intende per manutenzione ordinaria dei locali e degli impianti:

- a) riparazione e rifacimento di parti di intonaci interni, tinteggiature interne; riparazione di rivestimenti e pavimenti interni;
- b) riparazione e sostituzione di parti accessorie, di infissi e serramenti interni;
- c) riparazione e sostituzione di apparecchi sanitari e relative rubinetterie;
- d) riparazione e sostituzione di parti accessorie di tutte le apparecchiature e tubazioni, in conseguenza dell'uso;
- e) cambio lampade, interruttori, punti presa, valvole, apparecchi di illuminazione;
- f) verifica periodica degli idranti ed estintori;
- h) verniciatura periodica dei pali in ferro, dei cancelli della recinzione, di tutte le opere in ferro presenti ;
- i) riparazione e mantenimento delle pavimentazioni dei campi di gioco e degli spazi sia interni che esterni ad essi;
- j) necessarie sostituzioni di tutte le parti mobili degli impianti sportivi.

Spetta all'AMMINISTRAZIONE COMUNALE, a mezzo dei suoi organi:

1. Effettuare gli interventi di manutenzione straordinaria.
2. fornire la certificazione di agibilità;

ART. 6 - SUBCONCESSIONE E MODIFICAZIONE DEGLI IMPIANTI

Il Concessionario non potrà sub concedere in tutto o in parte, con o senza corrispettivo, quanto forma oggetto della concessione.

Non potranno altresì essere apportate modifiche allo stato dell'impianto oggetto della presente concessione, senza esplicito consenso scritto dell'Amministrazione comunale.

Gli impianti saranno consegnati così come nello stato di fatto ed accettati senza riserva da parte del Concessionario.

ART. 7 - VIGILANZA E CONTROLLI

Il Comune si riserva il potere di effettuare i più ampi controlli sull'attività svolta dal Concessionario e sullo stato di conservazione degli impianti sportivi.

L'Ufficio Tecnico Comunale controllerà la corretta e regolare esecuzione degli interventi ed il rispetto dei tempi di realizzazione e dei modi indicati nel progetto tecnico. A tal fine lo stesso Ufficio indicherà i dipendenti preposti ad ispezioni e controlli, che dovranno segnalare per iscritto eventuali inadempienze o irregolarità.

Tali eventuali inadempienze od irregolarità verranno immediatamente contestate al Responsabile incaricato dall'aggiudicatario.

ART. 8 - VALIDITÀ DELLA GRADUATORIA

In caso di revoca, decadenza dall'aggiudicazione o risoluzione del contratto, la stazione appaltante si riserva la facoltà di aggiudicare la concessione al soggetto partecipante che segue nella graduatoria formulata nel verbale di aggiudicazione.

Entro i termini di validità dell'offerta indicati nel bando di gara, la concorrente classificata in posizione utile in graduatoria, sarà tenuta all'accettazione dell'aggiudicazione, salvo comprovate e sopravvenute cause che impediscano la stipulazione del contratto.

ART. 9 - DEPOSITO CAUZIONALE DEFINITIVO

Il soggetto aggiudicatario sarà tenuto a prestare, immediatamente dopo la comunicazione di aggiudicazione provvisoria, un deposito cauzionale definitivo in misura pari al 10% del valore contrattuale a garanzia dell'adempimento di tutte le obbligazioni del contratto e del risarcimento dei danni derivanti dall'eventuale inadempienza delle obbligazioni stesse, salva comunque la risarcibilità del maggior danno.

Il versamento del deposito cauzionale verrà precisato nella lettera di comunicazione dell'aggiudicazione.

Il deposito cauzionale definitivo dovrà avere validità temporale almeno pari alla durata del contratto e dovrà comunque avere efficacia fino ad apposita comunicazione liberatoria (costituita anche dalla semplice restituzione del documento di garanzia) da parte dell'Amministrazione beneficiaria, con la quale verrà attestata

l'assenza oppure la definizione di ogni eventuale eccezione e controversia, sorte in dipendenza dell'esecuzione del contratto.

ART. 10–RESPONSABILITA'

Il concessionario è responsabile dell'esatto adempimento del contratto e della perfetta esecuzione della prestazione. Di conseguenza, risponde nei confronti dei terzi e dell'Amministrazione per l'inadempimento alle obbligazioni contrattuali.

Durante l'esecuzione del contratto, il concessionario è responsabile per danni derivanti a terzi anche dall'operato dei suoi dipendenti e, pertanto, dovrà adottare tutti i provvedimenti e le cautele necessarie, con l'obbligo del controllo, al fine di garantire condizioni di sicurezza e prevenzione infortuni, in tutte le operazioni connesse con la concessione- contratto.

E' fatto obbligo al concessionario di mantenere l'Amministrazione Comunale sollevata ed indenne contro azioni legali e richieste risarcitorie per danni, avanzate da terzi danneggiati derivanti dall'uso e dalla gestione dell'impianto sportivo nonché dallo svolgimento delle attività ad esso inerenti.

Il concessionario sarà comunque tenuto a risarcire l'Amministrazione del danno causato da ogni inadempimento alle obbligazioni derivanti dall'esecuzione del contratto ogni qualvolta venga accertato che tale danno si sia verificato in violazione alle direttive impartite dall'Amministrazione.

ART. 11 - PERSONALE

E' a carico del Concessionario la responsabilità derivante dai rapporti con il personale dipendente, addetto o incaricato della gestione dell'impianto sportivo nonché di ogni altra attività connessa. I rapporti con il personale dovranno essere regolati dalle leggi e dai regolamenti in vigore, ivi compresi quelli disciplinanti il diritto al lavoro dei disabili, l'esercizio delle attività professionali nonché dalle disposizioni in materia di sicurezza e protezione dei lavoratori.

E' altresì a carico del Concessionario ogni onere retributivo, assicurativo e previdenziale riguardante il personale adibito e la stipula di specifiche polizze assicurative a favore di tutto il personale operante nell'impianto sportivo.

Doveri del personale

Il personale preposto è tenuto ad un comportamento improntato alla massima educazione e correttezza e ad agire in ogni occasione con la diligenza professionale del caso. Il concessionario dovrà richiamare l'attenzione sull'obbligo di tutti i dipendenti di osservare il più scrupoloso segreto su tutto quanto dovesse venire a loro conoscenza in occasione dell'attività operativa, pena l'applicazione delle sanzioni penali previste in caso di violazione.

Inoltre, il concessionario dovrà istruire il proprio personale affinché si attenga alle seguenti disposizioni:

- > provveda alla riconsegna di cose, indipendentemente dal valore e dallo stato, che dovesse rinvenire nel corso dell'espletamento della prestazione;
- > comunichi immediatamente al personale di custodia qualunque evento accidentale (es. danni non intenzionali, ecc.) che dovesse accadere nell'espletamento della prestazione.

Sicurezza

Il concessionario è tenuto a curare che il personale addetto sia assicurato contro gli infortuni e si obbliga a far osservare scrupolosamente le norme antinfortunistiche in modo che sia dotato di tutto quanto necessario per la prevenzione degli infortuni, in conformità alle vigenti norme di legge in materia (D.Lgs. n. 626/94, coordinato con il D.Lgs. n. 242/96) .

ART. 12 - LIQUIDAZIONE O CESSAZIONE DELL'ATTIVITA'

Il concessionario si obbliga per sé, per i suoi aventi causa. In caso di liquidazione o di cessazione di attività e in qualsiasi altra situazione equivalente secondo la legislazione vigente, l'Amministrazione provvederà senz'altro alla revoca della concessione.

ART. 13 - PENALITA'

Nel caso di inadempimento agli obblighi contrattualmente assunti l'Amministrazione applicherà le seguenti penali:

- a) per inosservanza agli obblighi connessi alla manutenzione ordinaria verrà applicata una penale di € 100,00 (euro cento/00);

b) per grave carenza dell'igiene, in particolare nei servizi igienici, spogliatoi e docce, accertata in sede di sopralluogo da parte dell'Amministrazione comunale, verrà applicata una penale di € 100,00 (euro cento/00);

c) per chiusura ingiustificata o/e non autorizzata degli impianti sportivi o di loro parti rilevanti, verrà applicata una penale giornaliera di € 20,00 (euro venti/00). Gli importi dovuti a titolo di penale dovranno essere pagati entro 60 (sessanta) giorni dalla intimazione di pagamento.

Una volta decorso tale termine, le somme dovute a titolo di penale, oltre alle eventuali spese per l'esecuzione d'ufficio, verranno escusse direttamente dal Comune sul fidejussore. Nel termine di trenta giorni successivi, la fidejussione deve essere reintegrata dal Concessionario pena decadenza della convenzione.

L'applicazione delle penali dovrà essere preceduta da regolare contestazione dell'inadempienza, verso cui il concessionario avrà la facoltà di presentare le proprie controdeduzioni entro e non oltre 20 giorni dalla notifica della contestazione inviata dall'Amministrazione Comunale.

In caso di assenza o di mancato accoglimento delle controdeduzioni l'Amministrazione procederà all'applicazione delle sopra citate penali mediante escussione del deposito cauzionale definitivo che dovrà essere reintegrato.

ART. 14–DECADENZA–RISOLUZIONE–RECESSO - REVOCA

Oltre che per scadenza naturale, la convenzione può cessare per decadenza o revoca della concessione, per risoluzione o per recesso.

Decadenza

La decadenza dalla concessione verrà pronunciata, previa contestazione scritta, nei seguenti casi:

- a) cessione della concessione o della convenzione;
- b) esercizio di attività diverse da quelle ammesse senza il preventivo assenso del Comune;
- c) scioglimento del concessionario o sua accertata procedura concorsuale in atto;
- d) chiusura ingiustificata o/e non autorizzata degli impianti sportivi o di loro parti rilevanti per più di trenta giorni consecutivi nel corso di un esercizio;
- e) inosservanza da parte del concessionario di norme di leggi, regolamenti, provvedimenti comunali o per motivi di ordine pubblico;

Risoluzione

L'Amministrazione si riserva la facoltà di procedere alla risoluzione del contratto, previa diffida ad adempiere ai sensi degli artt. 1453 e 1454 Cod. Civ., in caso di mancato adempimento agli obblighi indicati nell'art. 4–parte II- clausole contrattuali del presente disciplinare.

Si procederà alla risoluzione del contratto, ai sensi dell'art. 1456 Cod. Civ. nei seguenti casi:

- a) mancato pagamento del canone;
- b) mancato reintegro entro trenta giorni della cauzione nei casi di incameramento parziale o totale della spesa;
- d) gravi mancanze o negligenze nella manutenzione, come attestato nei verbali di sopralluogo, o nella messa a norma;

Recesso

a) Il concessionario ha l'obbligo di proseguire la gestione per tutta la durata della convenzione, salvo causa di forza maggiore o altra causa a lui non imputabile. In tale ipotesi dovrà essere preventivamente data comunicazione al Comune.

b) Le strutture di cui all'art. 1 fanno parte del patrimonio comunale, pertanto, per esigenze indifferibili o per motivi di pubblico interesse, potranno essere oggetto di recesso dal contratto da parte dell'Amministrazione, ai sensi dell'art. 1671 del Cod. Civ., in qualunque tempo. Tale facoltà verrà esercitata per iscritto, mediante invio di apposita comunicazione a mezzo di raccomandata R.R. che dovrà pervenire almeno 30 (trenta) giorni prima della data del recesso.

Il venir meno, in corso del rapporto, di uno dei requisiti di qualificazione del concorrente determinerà, da parte del Comune, l'esercizio del diritto di recesso dal rapporto contrattuale; nulla sarà dovuto al concessionario a titolo di indennizzo.

Resta salvo il diritto dell'Amministrazione di richiedere il risarcimento dei danni subiti.

Revoca

> la concessione può essere revocata per motivi di pubblico interesse;

> qualora si verificano gravi inadempimenti in pendenza della stipulazione del contratto, l'Amministrazione procede alla revoca dell'aggiudicazione per motivi di pubblico interesse.

ART. 15–RIFUSIONE DANNI E SPESE

Per ottenere il rimborso delle spese sostenute e la rifusione di danni di qualsiasi natura (anche con riferimento ai danni derivanti da risoluzione anticipata), il Comune potrà rivalersi, mediante escussione del deposito cauzionale, in modo definitivo.

Il concessionario è obbligato a reintegrare il deposito cauzionale di cui l'Amministrazione si è avvalsa, a semplice richiesta scritta della stessa, entro 5 giorni dalla data di notificazione della richiesta stessa.

ART. 16 - FORO COMPETENTE

Per tutte le controversie che dovessero insorgere in dipendenza del presente Capitolato e del conseguente Contratto è competente il Foro di Viterbo.

ART. 17–RINVIO A NORME DI DIRITTO VIGENTI

Per quanto non è contemplato nel presente disciplinare, si fa rinvio alle Leggi e Regolamenti in vigore disciplinanti le concessioni.

Il rapporto fra il Comune e il concessionario si configura come atto di concessione amministrativa e pertanto, il rapporto stesso non è soggetto alle norme di legge sulla tutela giuridica dell'avviamento commerciale.

ART. 18–RENDICONTAZIONE

Al fine di consentire il controllo del Comune sulla gestione degli impianti, il concessionario deve presentare all'Ufficio Amministrativo, entro il 31 agosto di ogni anno:

-una relazione sulla situazione degli impianti, comprendente la proposta degli interventi di ordinaria manutenzione che il concessionario deve attuare, nonché una relazione sulla ordinaria manutenzione effettuata nell'anno precedente;

-una relazione sulla gestione dell'impianto e sull'attività sportiva svolta nell'anno precedente con la relativa rendicontazione.

ART. 19 - SPESE, IMPOSTE E TASSE

Tutte le spese, imposte e tasse inerenti al contratto, sono a carico del concessionario.