



COMUNE DI TEMPIO PAUSANIA

PROVINCIA DI OLBIA TEMPIO

Settore dei Servizi alla Persona ed alle Imprese

COMPENDIO TERMALE DI RINAGGIU

**CONCESSIONE IN USO DELLA PISCINA SCOPERTA, PARCO
ANTISTANTE, PIASTRA D TEATRO ALL'APERTO (NON IN USO
ESCLUSIVO)**

CAPITOLATO D'ONERI

C.I.G. ZD805AFD5E

Art. 1 – Oggetto della concessione in uso

Richiamata la Determinazione a contrarre n. 679 del 17.07.2012 ed in esecuzione della determinazione del Dirigente di Settore n. 683 del 19.07.2012 è indetta gara d'appalto ai sensi dell'art. 30 del D.Lgs. 163/06 e s.m.i mediante procedura aperta con aggiudicazione ai sensi dell'art. 83 del D.Lgs. 163/06 e s.m.i, e dell'art. 18 , c. 1, lett. c della L.R. 5/2007, a favore dell'offerta economicamente più vantaggiosa, determinata sulla base degli elementi indicati al successivo art. 8, per l'affidamento in concessione in uso della piscina scoperta e sue pertinenze, della Piastra D (Uso bar), del parco ricadente tra piscina e piastra D ed, in uso non esclusivo del teatro all'aperto. (tutto descritto nella planimetria allegata) – C.P.V. 92000000-1 – C.I.G. ZD805AFD5E – Valore stimato della concessione € 5.058,00 oltre i.v.a.

Art. 2 – Descrizione del compendio

Il compendio concesso in uso è così composto:

- **PIASTRA D:** ospita la sala d'attesa con bar, i servizi igienici, tre vani. La superficie è di circa 380 mq. Adiacente, vi è presente una piscina scoperta.
- **PISCINA SCOPERTA E SUE PERTINENZE**
- **TEATRO ALL'APERTO:** recentemente realizzato, ha una capienza di circa 400 posti a sedere IN USO NON ESCLUSIVO

Art. 3 – Durata della concessione in uso

La concessione in uso decorre dalla stipula del contratto d'appalto al 31.10. 2013.

Il concessionario dovrà garantire le attività di bar, piscina e utilizzo del parco per il mese di agosto 2012 e ove la procedura di evidenza pubblica si conclusa entro il mese di luglio per i rimanenti giorni dello stesso mese. L'apertura e i servizi dovranno essere garantiti anche per i mesi di luglio-agosto-settembre 2013. Resta inteso, che il concessionario per sua scelta, potrà prolungare l'apertura anche per tutta la durata della concessione. Per l'intero periodo di concessione sarà comunque tenuto alla custodia di quanto affidato.

Art. 4 – Importo del canone

La concessione in uso dell'area comporta la corresponsione di un canone da assoggettare ad IVA.

Il concessionario organizza le attività e gli spazi concessi in uso con il solo vincolo del rispetto della vocazione e della funzionalità e del decoro della struttura, determinando di norma liberamente le tariffe e/o i prezzi di ingresso in relazione alla tipologia di attività offerta.

Il canone di concessione in uso è quantificato nella misura di € 1.130,00 da applicare a 1,5 mesi per il 2012 e a 3 mesi per il 2013 per un totale di € 5.085,00 più IVA pari 4,5 mesi. Per il rimanente periodo di concessione non è previsto un canone.

Per il suddetto periodo il concessionario è tenuto al versamento della quota di contribuzione mediante tre rate come segue:

- 30 settembre 2012, per la quota relativa al 2012;
- 15 luglio 2013 e 30 settembre 2013 per la quota relativa al 2013.

Nella comunicazione di aggiudicazione saranno indicate le modalità di pagamento e gli importi definitivi delle tre rate scaturite a seguito dell'aggiudicazione definitiva.

A parziale detrazione del canone di concessione il concessionario potrà richiedere in sede di gara, di poter effettuare gli interventi di manutenzione straordinaria nella struttura affidata, e di poter dedurre l'importo delle lavorazioni dal canone da corrispondere, fino alla concorrenza massima di € 1.500,00. Ai fini della fruizione del presente beneficio, il concessionario presenterà apposita richiesta indicante gli interventi che intende eseguire. L'autorizzazione da parte del Settore Servizi alla Persona ed alle Imprese, potrà avvenire solo a seguito di ottenimento del parere favorevole da parte del Settore dei Servizi al Patrimonio ed al Territorio.

Art. 5 – Orari di apertura

COMUNE DI TEMPIO PAUSANIA

Settore dei Servizi alla Persona ed alle Imprese

Gli orari di apertura della struttura in occasione di eventi singoli o continuativi saranno fissati dal concessionario in relazione alla attività svolta. Gli orari saranno comunque conformi alle autorizzazioni ed ai nulla osta Comunali.

Nessun indennizzo sarà dovuto dall'Amministrazione al Concessionario qualora l'impianto si renda inagibile, in conseguenza di qualsivoglia motivo anche se dipendenti da fattori che possono interessare l'Amministrazione e/o cause di forza maggiore.

Art.6 – Criteri di scelta del concessionario

La scelta del concessionario sarà effettuata, in esecuzione dell'art. 30 del D.Lgs. 163/2006 (Codice dei Contratti Pubblici) mediante procedura aperta. Sono ammessi a partecipare i soggetti indicati all'art. 4 del bando di gara.

Art. 7 – Procedura di aggiudicazione

Per l'affidamento della concessione in uso si procederà mediante procedura aperta con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa al soggetto giuridico che avrà conseguito il punteggio complessivo più alto, risultante dalla somma del punteggio attribuito all'offerta tecnico-qualitativa e quello attribuito all'offerta economica.

Art. 8 – Modalità di valutazione dell'offerta

L'aggiudicazione si articola secondo i seguenti parametri tecnico-economici:

A	OFFERTA TECNICO QUALITATIVA	GIUDIZIO	PUNTI	MAX 70 PUNTI
A1	Modalità di controllo e uso dell'area; attrezzature tecniche messe a disposizione	scarso	1	10
		sufficiente	5	
		buono	7	
		ottimo	10	
A2	Servizi eventi e manifestazioni sportive, culturali e ludico ricreative che s'intendono svolgere all'interno dell'area concessa e programma di utilizzo degli spazi concessi, per tipologia di servizi offerti	scarso	6	25
		sufficiente	12	
		buono	18	
		ottimo	25	
A3	Esperienza gestionale nell'ultimo triennio nella gestione o sponsorizzazione di attività, eventi, spettacoli e servizi di natura ludico – ricreativa; organigramma e risorse umane, precisando il numero e la qualifica delle persone coinvolte nella gestione delle attività della struttura	scarso	1	10
		sufficiente	5	
		buono	7	
		ottimo	10	
A4	Coinvolgimento nella organizzazione di Associazioni no profit di carattere culturale, sportivo e ricreativo	scarso	6	25
		sufficiente	12	
		buono	18	
		ottimo	25	
B	OFFERTA ECONOMICA			MAX 30 PUNTI
B1	L'offerta economica inerente il canone di concessione in uso deve consistere nell'indicazione di un importo uguale o superiore all'importo del canone di concessione posto a base di gara di € 5.085,00 come definita dall'articolo 4 del presente Capitolato	vedi formula		30
C	TOTALE (A+B)			MAX 100 PUNTI

L'offerta economica inerente il canone di concessione in uso deve consistere nell'indicazione di un importo uguale o superiore all'importo del canone di concessione in uso posto a base di gara di € 5.058,00 oltre i.v.a..

Il punteggio relativo all'offerta economica è determinato con la seguente formula:

$$P_u = \frac{30 \times R_n}{R_{max}}$$

dove:

P_u = è il punteggio attribuito all'offerta in esame;

R_n = è il valore dell'offerta economica in esame;

R_{max} = è il valore dell'offerta economica più vantaggiosa.

Art. 9 – Concorrenti

Possono partecipare alla procedura di affidamento della concessione in uso i soggetti aventi i requisiti di cui all'art. 4 del bando di gara

Art. 10 – Oneri a carico del concessionario

Sono a carico del concessionario i seguenti oneri:

- a) la gestione degli spazi concessi in uso, garantendo la perfetta funzionalità e la sicurezza e l'igienicità della struttura e dei relativi servizi, restando, pertanto responsabile dei potenziali danni recati a terzi sia per l'imperfetta esecuzione della gestione, sia per l'impiego di sostanze nocive nei trattamenti igienici necessari, (anche in ordine alla somministrazione di cibi e bevande) sia per difetto di sicurezza dell'intero complesso concesso in uso;
- b) la pulizia di tutti gli spazi interni ed esterni costituenti pertinenza dello spazio attrezzato;
- c) l'apertura, la chiusura, dello spazio concesso in uso secondo gli orari previsti dalla normativa vigente ed indicati in sede di gara;
- d) l'utilizzazione dell'area secondo il programma di attività indicata in sede di offerta e secondo le modalità successivamente indicate e/o preventivamente autorizzate dall'Amministrazione;
- e) il pagamento delle utenze per i consumi di energia elettrica sono esclusi dal canone di concessione di cui all'art. 4. Restano inoltre a carico del concessionario le spese e tutti gli oneri relativi ad eventuali ulteriori allacci;
- f) la custodia del compendio affidato 24 su 24 per tutta la durata della concessione;
- g) la manutenzione ordinaria e straordinaria, quest'ultima previa autorizzazione dell'Amministrazione come previsto dall'art.4 del presente capitolato;
- h) le spese relative alla corresponsione degli stipendi o salari e conseguenti contributi previdenziali, mutualistici e assicurativi per tutto il personale dipendente e per ogni forma di rapporto di lavoro autonomo;
- i) il pagamento dei diritti di autore e le spese relative alla organizzazione degli eventi e delle manifestazioni, nessuna esclusa;
- j) l'assunzione, in modo esclusivo, diretto e totale di ogni rischio e responsabilità sotto il profilo civile e penale inerente e conseguente all'utilizzazione dell'area ed alla gestione delle attività e dei servizi svolti;
- k) tutti i titoli amministrativi (licenze, autorizzazioni, permessi, nulla osta, ecc.) eventualmente occorrenti per lo svolgimento delle attività programmate;
- l) la stipulazione delle polizze assicurative come meglio specificato ai successivi art. 13 e 14;
- m) l'uso gratuito dell'impianto a favore di manifestazioni promosse o patrocinate dal Comune, concordando preventivamente le modalità relative, anche in questo caso le pulizie rimarranno a carico del concessionario;
- n) le imposte e le spese relative e conseguenti al contratto di concessione in uso, nessuna esclusa od eccettuata, comprese quelle per la registrazione per intero;
- o) la presentazione entro 10 giorni dalla conclusione dell'affidamento di una relazione concernente la gestione dell'attività svolta con il dettaglio delle spese e ricavi correlati;
- p) allo scadere del contratto, il concessionario dovrà lasciare le strutture e le aree completamente libere e sgombre da arredi, attrezzature e scorte di sua proprietà; i locali e le aree dovranno essere perfettamente

puliti e ordinati. In tale occasione si provvederà a controllare le attrezzature e gli arredi come da inventario. Nel caso di un ritardo nella riconsegna della struttura, l'Amministrazione comunale, applicherà una penale giornaliera di € 100,00.

Art. 11 – Rapporti tra concessionario ed Amministrazione

Al concessionario spetta:

- l'introito delle tariffe di ingresso in misura non superiore a quelle massime indicate in sede di offerta. Il concessionario è tenuto ad esporre in luogo visibile al pubblico, le tariffe d'uso per ogni singola attività svolta.
- gli incassi derivanti da somministrazioni di cibi e bevande
- l'utilizzo e lo sfruttamento degli spazi pubblicitari sull'intera area ceduta in uso;

All'Amministrazione spetta la riscossione del canone di concessione in uso come fissato al termine della procedura di aggiudicazione.

Art. 12 – Oneri a carico dell'Amministrazione

Gli oneri a carico dell'Amministrazione sono i seguenti:

- garantire l'utilizzo dei beni mobili e delle attrezzature presenti nel complesso;
- esecuzione degli interventi di manutenzione straordinaria, salvo quanto disposto all'art. 4 e 10, lett. g);
- il pagamento degli oneri derivanti dai consumi idrici;
- vigilare sull'andamento della gestione;
- ispezionare, in qualunque momento, l'attività e le strutture ottenendo dal concessionario tutte le informazioni che riterrà opportune.

Art. 13 – Responsabilità e polizza assicurativa

Il concessionario sarà responsabile di qualsiasi danno od inconveniente che possa derivare alle persone e alle cose a seguito dell'uso dell'impianto, sollevando quindi l'Amministrazione da ogni responsabilità diretta od indiretta dipendente dall'esercizio della concessione in uso.

Il concessionario garantisce e si obbliga a manlevare in ogni tempo l'Amministrazione da ogni e qualsiasi pretesa da parte di titolari o concessionari di brevetti, marchi, licenze, disegni, modelli ed altre opere dell'ingegno.

Il concessionario deve stipulare con oneri a proprio carico una polizza di assicurazione di responsabilità civile verso terzi (RCT) a copertura di rischi attinenti la responsabilità per danni a persone o cose e verso prestatori di lavoro (RCO) con un massimale unico non inferiore ad € 1.000.000,00. Copia delle polizze dovrà essere presentata al momento della sottoscrizione del contratto.

Art. 14 – Cauzione definitiva

Il concessionario dovrà presentare, prima della stipula del contratto, una cauzione definitiva a garanzia dell'appalto, nella misura pari al 10% dell'importo di aggiudicazione;

La cauzione avrà valore di garanzia per l'osservanza di tutte le clausole del contratto di concessione e dovrà essere presentata prima della sua sottoscrizione.

Art. 15 – Cessione del contratto

E' vietato al concessionario cedere a terzi l'area e la gestione delle attività sotto pena di immediata risoluzione del contratto per colpa del concessionario ed il risarcimento di ogni danno e spesa all'Amministrazione.

Art. 16 – Risoluzione del rapporto di concessione in uso

Qualora vengano a mancare i requisiti richiesti dall'art. 4 del Bando di gara, così come anche quelli richiesti dall'art. 10, comma 1 lett. k), dall'art. 13 ed il mancato reintegro della cauzione definitiva di cui all'art. 14 del presente capitolato, verrà inviata al concessionario regolare diffida con l'obbligo di adempiere entro i termini

stabiliti dalla stessa trascorsi i quali si provvederà all'immediata risoluzione del contratto, ai sensi dell'art. 1456 del codice civile, all'incameramento della cauzione, nonché all'addebito delle spese di cui l'Amministrazione stessa dovesse farsi onere per porre rimedio alle inadempienze del concessionario.

Costituirà altresì causa di risoluzione ai sensi del medesimo art. 1456 del codice civile, il mancato o ritardato pagamento oltre il sessantesimo giorno dalla data di scadenza prevista dall'art. 4 del presente capitolato anche di una sola rata del canone di concessione o il mancato o ritardato rimborso delle spese per i consumi di energia elettrica. Ai fini del computo dei termini per il rimborso delle spese per i consumi di energia elettrica si farà riferimento alla data di ricezione della richiesta di rimborso trasmessa dal Comune mediante raccomandata a.r.

Art. 15 – Penali

L'Amministrazione comunale, previa comunicazione al concessionario, si riserva la facoltà di applicare penali nei casi di violazione di quanto disposto dall'art. 10, comma 1, lett. a), b), c), d), f), g) ed i) da un minimo di € 50,00 ad un massimo di € 250,00 per infrazione in base alla gravità ed alla recidiva, in particolare:

- € 50,00 alla prima violazione;
- € 100,00 alla seconda violazione;
- € 250,00 alla terza violazione di ciascuno dei commi suddetti, anche alternative.

Il contratto verrà risolto di diritto nel caso di quattro violazioni ad una stessa lettera tra quelle summenzionate.

Art. 17 – Osservanza delle condizioni normative e retributive dei c.c.n.l.

Nell'esecuzione del servizio assunto il concessionario si obbliga, nell'impiego del proprio personale, ad applicare integralmente tutte le norme in vigore contenute nei c.c.n.l. e negli accordi locali integrativi degli stessi. I suddetti obblighi vincolano il concessionario medesimo, anche se non sia aderente alle associazioni stipulanti o receda da esse, indipendentemente dalla natura industriale o artigianale della propria Ditta, dalla struttura e dimensione della stessa e da ogni altra sua qualificazione giuridica, economica e sindacale.

Art.18 – Foro competente

Tutte le controversie eventualmente insorgenti tra le parti in rapporto al contratto, comprese quelle relative alla sua validità, interpretazione, esecuzione, adempimento e risoluzione, saranno di competenza, in via esclusiva, del Foro di Tempio Pausania.

Art. 19 – Trattamento dei dati personali

Nel rispetto del D.Lgs. 196/2003 "Codice in materia di protezione dei dati personali" il concessionario ha l'obbligo di mantenere riservati i dati e le informazioni di cui venga a conoscenza od in possesso, in particolare per quanto attiene al trattamento dei dati sensibili, di non divulgarli in alcun modo, né di farne oggetto di comunicazione senza l'espressa autorizzazione dell'Amministrazione.

Il concessionario s'impegna a trattare i dati personali dei soggetti fruitori dell'impianto sportivo nel rispetto di quanto previsto dal D.Lgs. 196/2003.

In relazione al trattamento, allo scambio, al trasferimento, alla comunicazione dei dati personali dei soggetti fruitori degli impianti il concessionario adotta le misure organizzative e procedurali, sia a rilevanza interna che esterna, necessarie a garantire la sicurezza delle transazioni e delle archiviazioni dei dati stessi.

E' fatto assoluto divieto al concessionario di diffondere i dati personali gestiti in relazione alle attività e di comunicarli ad altri soggetti pubblici e/o privati, fatte salve le eccezioni di legge (es. comunicazioni di dati a strutture sanitarie in caso di incidenti o infortuni ecc.).

Art.20 – Disposizioni generali e finali

Per quanto non espressamente previsto e regolamentato dal presente capitolato, si rinvia alle disposizioni normative vigenti in quanto applicabili e compatibili con la natura dell'atto di concessione in uso.