



COMUNE DI MONGRANDO

Provincia di Biella

✉ Via Roma 40, 13888 MONGRANDO - ☎ 015/666262 - FAX 015/667693 - Cod. fis./p. iva 00392750022

E-mail istruzione@comune.mongrando.bi.it

PEC mongrando@pec.ptbiellese.it

ALLEGATO B

AFFIDAMENTO DIRETTO (ART.36, COMMA 2, Lettera b), D.LGS N.50/2016) DELLA GESTIONE DEL CENTRO POLIVALENTE TURISTICO RICREATIVO DI MONGRANDO PER LA DURATA DI ANNI SEI.

CAPITOLATO SPECIALE D'APPALTO

Art. 1 – Oggetto della concessione

Art. 2 – Durata della concessione

Art. 3 – Importo

Art. 4 – Obblighi dell'aggiudicatario

Art. 5 - Modalità di effettuazione del servizio di gestione

Art. 6 - Gestione delle attività di carattere economico, turistico e promozionale

Art. 6 – Arredi e attrezzature

Art. 7 - Obblighi del gestore e disposizioni diverse

Art. 8 – Obblighi del Comune

Art. 9 – Vincolo dell'offerta

Art. 10 - Danni causati dagli utenti

Art. 11 - Responsabilità verso terzi

Art. 12 - Obblighi assicurativi

Art. 13 - Garanzia definitiva

Art. 14 - Svincolo della garanzia definitiva

Art. 15 - Subappalto, divieto di cessione

Art. 16 - Personale impegnato e tutela e sicurezza dei lavoratori

Art. 1

Oggetto della concessione

Il presente capitolato disciplina la concessione del servizio di gestione del Centro Polivalente di Mongrando sito in via Enrico Giovanni n.3.

Art. 2

Durata della concessione

La concessione avrà la durata di anni sei decorrenti dalla data di sottoscrizione del contratto.

Art.3

Importo

Il prezzo, alle condizioni tutte del presente capitolato, si intende offerto dall'appaltatore in base ai calcoli di propria convenienza. L'Operatore economico se ne assume ogni rischio.

Il canone annuo è fissato in misura conforme all'offerta presentata in sede di gara dalla ditta aggiudicataria.

L'aggiudicatario verserà il canone annuo di €..... (offerta presentata in sede di gara) da pagarsi in rate trimestrali anticipate entro il giorno 10 del primo mese mediante bollettino PagoPA predisposto dall'Ufficio comunale competente. Il pagamento di tale canone non potrà essere sospeso né ritardato da pretese od eccezioni del gestore, qualunque sia il titolo, salvo il successivo e separato esercizio delle sue ragioni. Il mancato pagamento, in tutto od in parte del corrispettivo alle prescritte scadenze pattuite costituirà, automaticamente, il gestore in mora. Tale mancato pagamento costituirà, inoltre, inadempienza grave, legittimando, in ogni caso, il Comune alla risoluzione del contratto ed all'incameramento della cauzione.

Art.4

Obblighi dell'aggiudicatario

Provvederà alla pulizia dell'intero impianto polivalente, anche la parte sottostante le griglie dei marciapiedi, in caso contrario si prevede una sanzione di € 500,00;

Provvederà alla manutenzione ordinaria (si intende per manutenzione ordinaria quella che nei regolamenti condominiali è posta a carico dei condomini e nei contratti di affitto è posta a carico del conduttore);

Tutte le attrezzature, compresa la manutenzione, i carburanti, ed i materiali sono a carico del gestore;

Spese per il riscaldamento ed energia elettrica dei locali assegnati (esclusivamente del piano terreno della struttura) e quelle per illuminazione dell'area camper, escluse le luci pubbliche esterne;

I costi legati al consumo di utenze (gas, metano, luce, acqua) saranno a carico del Gestore, previo riparto a cura del Comune.

Le pulizie dei locali anche in occasione degli eventi organizzati da terzi, diversi dal Comune.

Le spese di pulizia dei locali per le manifestazioni calendarizzate del Comune sono a carico del gestore. Per quelle non calendarizzate si applicheranno tariffe concordate di volta in volta.

Sono esclusi dagli obblighi di manutenzione di cui al presente articolo:

- i locali che il Comune conceda in uso od in affitto a società o privati per lo svolgimento di loro attività (compreso il bocciodromo, il campo bocce esterno e i locali concessi alle associazioni, posti al piano seminterrato);
- i locali che il Comune conduca in proprio per ricovero mezzi, magazzini e depositi.

Art.5

Modalità di effettuazione del servizio di gestione

Il centro Polivalente è struttura che deve gestire:

- attività di animazione;
- attività di somministrazione alimenti e bevande;
- attività turistica e sportiva;
- attività di assistenza per postazioni camper;
- attività di promozione e valorizzazione dei prodotti locali;
- attività di incontri culturali;
- centro di incontro, in particolare, per i giovani, gli anziani e le associazioni.

Inoltre il centro polivalente è individuato quale struttura polivalente aperta finalizzata alla socializzazione ed aggregazione dei giovani per i quali dovranno essere organizzate attività di svago, divertimento e di cultura dirette ad evitare il rischio di emarginazione e devianza.

Art.6

Gestione delle attività di carattere economico, turistico e promozionale

6.1 – Gestione servizio Bar

La ditta aggiudicataria assumerà, la gestione del locale bar, previo rilascio di apposita autorizzazione amministrativa, assicurandone il funzionamento continuativo nelle forme ritenute più opportune, in accordo con il Comune.

L'apertura del locale avverrà gradualmente, secondo fasce di orario da concordare con l'Amministrazione Comunale. L'autorizzazione comprenderà anche la somministrazione di alimenti, nel rispetto delle disposizioni in materia di igiene.

Il gestore deve effettuare il servizio anche presso il bocciodromo (sia quello all'interno che quello all'esterno).

E' preclusa la possibilità di servizio da parte di altri presso il bocciodromo ed all'esterno del centro polivalente e nell'interno dell'area facente parte del polivalente, salva l'assenza del gestore o di una persona delegata, salvo autorizzazione del Comune in accordo con il gestore.

La predetta autorizzazione avrà i contenuti più ampi possibili anche per assicurare il servizio di accoglienza per il centro camper e gli altri impianti sportivi comunali.

6.2 – Servizio di ristorazione

Previa autorizzazione comunale.

La somministrazione deve avvenire con preparazione dei pasti nel rispetto della normativa vigente in materia di igiene e sicurezza alimentare (HACCP).

La somministrazione è ammessa anche per il servizio asporto al fine di poter assicurare il rifornimento per gli utenti camper ed impianti sportivi comunali.

6.3 – Organizzazione eventi

La Ditta può organizzare, direttamente, eventi di carattere culturale, sportivo, sociale, folcloristico nonché:

- manifestazioni singole,
- congressi ed incontri di studio;
- manifestazioni ed incontri di carattere eno-gastronomico;
- mostre e mercatini di varia natura;
- comizi durante le campagne elettorali e referendarie.

6.4 – Uso dei Locali

Per lo svolgimento delle attività sopra indicate di bar, ristorazione ed eventi, la Ditta utilizzerà i locali a piano terra del centro polivalente.

L'uso dei locali, per qualunque tipo di manifestazione od attività indicata nel presente capitolato, nessuna esclusa, deve rigorosamente rispettare la capienza indicata nelle autorizzazioni comunali, il mancato rispetto resta addebitato all'esclusiva responsabilità del gestore.

6.5 – Messa a disposizione di locali per manifestazioni diverse.

La ditta potrà mettere a disposizione i locali a lei concessi per manifestazioni organizzate da altri per:

- Mostre
- Fiere e Feste
- Congressi
- Mercatini
- Feste tradizionali del paese
- Cerimonie nuziali (compresa ristorazione)
- Cerimonie per compleanni, onomastici, feste studentesche e manifestazioni varie

Le tariffe di affitto dovranno essere concordate tra Gestore e Amministrazione Comunale e deliberate dalla Giunta Comunale.

Sono escluse le feste di natura politica al di fuori delle campagne elettorali con il pubblico. Per dette occasioni il servizio di ristorazione può essere assicurato anche tramite "Catering" di comune accordo con il gestore.

6.6 – Area Camper

La Ditta assicurerà il servizio di gestione dell'area camper curando l'assegnazione delle singole piazzole, il funzionamento dei vari servizi connessi all'utilizzo dell'area (servizi igienici del polivalente, pulizia dell'area, ecc.). Tale servizio avviene contro pagamento di apposite tariffe da parte degli utenti. Le tariffe dovranno essere concordate tra Gestore e Amministrazione Comunale e deliberate dalla Giunta Comunale.

6.7 – Servizi a richiesta del Comune

Il Gestore si impegna a mettere a disposizione del Comune i locali del polivalente e le prestazioni del proprio personale in occasioni di manifestazioni organizzate dal Comune stesso.

Il calendario di dette manifestazioni deve essere fornito con preavviso di 10 giorni.

Le manifestazioni di detto tipo non possono essere superiori a n. 15 all'anno.

Per dette manifestazioni il gestore deve assicurare le proprie prestazioni (Allestimento e pulizia locali) in forma gratuita.

Potranno tenersi anche manifestazioni diverse da quelle del calendario sopra indicato. In tale caso dovrà essere fornito congruo preavviso, non inferiore a giorni 10 e sempre che per quella data non sia già in calendario altra manifestazione (risultante da dati certi ed incontrovertibili) organizzata dal gestore.

Durante le manifestazioni organizzate dal Comune il gestore deve assicurare il funzionamento del servizio bar e/o ristorazione e pulizia locali.

Non è mai ammesso che in dette manifestazioni, così come in tutte le altre attività o presso l'area camper possano essere somministrate bevande da parte di terzi, salvo casi particolari concordati con il gestore.

Art. 7

Arredi e attrezzature

Il comune mette a disposizione del gestore i seguenti arredi ed attrezzature:

- 217 sedie in resina ignifuga (nere e bourdeau);
- 31 sedie monoscocca bocciodromo (16 verdi e 15 gialle);
- 2 banchi bar refrigerati;
- 1 banco cassa;
- 1 retro banco ad U per macchina del caffè;
- 1 banco servizio a lavello;
- 1 frigorifero;
- 6 pedane rivestite e lavabili;
- Palco composto da n. 24 pedane da cm. 200 x 100, 12 metri di ringhiera e 1 scaletta in metallo;
- 8 tavoli mod. madrid cm.120 x 80;
- 7 tavoli extra bar cm 80 x 80
- 40 sedie bistrot sedile faggio con scocca argentata
- 19 sedie bistrot colore nero
- 2 attaccapanni zafiro colore nero
- 23 tavoli pieghevoli (molto usurati)
- 2 piante in vaso con fiori finti
- 16 carrelli porta sedie (molto usurati)
- 500 pinze di aggancio sedie
- 8 estintori a polvere ABC da Kg.9

Il gestore dovrà utilizzare con la massima cura e diligenza le attrezzature che gli vengono consegnate e sostituirle quando siano divenute non più utilizzabili a causa di danneggiamento, da qualunque causa originata per i quali la sostituzione, a nuovo, è posta a carico del gestore.

Al termine del periodo di gestione, ove la Ditta non risulti più assegnataria del servizio, gli arredi e le attrezzature di sua proprietà, di comune accordo, potranno essere cedute al Comune ad un prezzo di stima,

redatta da un tecnico del settore, che risulti conveniente per entrambi le parti. Ove non si raggiunga accordo, gli arredi e le attrezzature di sua proprietà potranno essere ritirate dalla Ditta o rivendute al nuovo gestore. In ogni caso i locali dovranno essere resi liberi entro il termine massimo di venti giorni dal subentro nella gestione.

Art. 8

Obblighi del gestore e disposizioni diverse

Il gestore deve essere in perfetta regola con tutti gli obblighi di legge relativi all'appalto.

Il gestore si obbliga ad osservare le disposizioni di legge in materia di somministrazione di alimenti e bevande, nonché per l'esercizio di pubblici spettacoli ed intrattenimenti di varia natura obbligandosi ad acquisire, ove occorrono, le autorizzazioni di legge.

Il personale addetto alla somministrazione degli alimenti e delle bevande dovrà possedere i requisiti di legge.

Il gestore tiene, inoltre, sollevato ed indenne il comune di Mongrando da ogni e qualsiasi fatto pregiudizievole, diretto od indiretto, comunque derivante o connesso con ogni attività svolta nell'ambito della struttura.

A tal fine, il gestore assume a proprio carico l'obbligo di intervenire in ogni sede, compresa quella processuale, per sollevare la responsabilità, o comunque, garantire il Comune di Mongrando a fronte di qualsiasi richiesta pretesa od azione di sorta intrapresa in relazione alla predetta attività svolta dallo stesso gestore.

Inoltre, il gestore si impegna a stipulare apposite polizze assicurative a copertura di rischi, infortuni, incendi e responsabilità civile verso terzi derivante da tutte le attività svolte nell'ambito dell'impianto, sia da esso gestore, sia Associazioni o Enti diversi, nelle occasioni in cui sia stata data autorizzazione ad utilizzare l'impianto o dal Comune ai sensi delle disposizioni sopra richiamate o dal gestore stesso, nei casi ammessi.

Il gestore è responsabile civilmente e penalmente degli infortuni che accadessero al personale dipendente od al gestore stesso durante il servizio o subiti da terzi per causa degli stessi e solleverà il Comune da ogni e qualsiasi responsabilità relativa agli infortuni predetti.

Il gestore potrà rivalersi dei danni stessi nei confronti degli utenti e/o dei terzi. Il comune eviterà di rivalersi sulla cauzione nel caso il gestore corrisponda direttamente l'importo dei danni da chiunque causati.

E' VIETATA l'installazione di slot-machine, dei videopoker e più in generale del gioco d'azzardo elettronico in quanto ha assunto una dimensione rilevante soprattutto negli esercizi pubblici come bar, polisportive, circoli ricreativi, tabaccherie di facile accesso a tutti e che in molti casi tali "macchinette mangiasoldi" si trovano in posizioni appartate alimentando pertanto l'isolamento del giocatore e favorendone così l'alienazione della realtà circostante andando a devastare le famiglie.

Ogni violazione delle disposizioni sopra pattuite ove portino a conflittualità non risolvibile senza ricorso al Giudice ordinario, comporterà l'automatica risoluzione della convenzione.

Art. 9

Obblighi del Comune

Sono ad intero carico del Comune le manutenzioni delle aree verdi esterne all'edificio del polivalente (compresa la potatura delle piante e la regolazione delle siepi, arbusto, aiuole, ecc).

Art. 10

Vincolo dell'offerta

L'offerta vincola immediatamente l'aggiudicatario fino al 180° giorno successivo alla scadenza fissata per la ricezione delle offerte, mentre per il Comune appaltante lo sarà con l'aggiudicazione definitiva mediante apposito atto amministrativo.

Art.11

Danni causati dagli utenti

Per i danni causati a beni di proprietà dell'affidatario da parte degli utenti, l'appaltatore dovrà rivalersi direttamente sulle famiglie (se gli utenti sono minori) previa comunicazione scritta, del fatto accaduto, all'Amministrazione Comunale entro 24 ore dall'accaduto.

Art.12

Responsabilità verso terzi

Qualsiasi responsabilità civile verso terzi per danni arrecati a persone o a cose nello svolgimento del servizio o in conseguenza del medesimo è a carico dell'appaltatore, che terrà, perciò indenne a tale titolo l'Amministrazione Comunale da qualsiasi pretesa o molestia.

L'appaltatore è unico responsabile in caso di eventuale inosservanza delle norme inerenti alle attività oggetto dell'appalto. Per quanto non espressamente previsto nel presente capitolato si richiama la normativa vigente in materia. Per le finalità di cui sopra l'appaltatore è tenuto a possedere un'adeguata polizza assicurativa ai sensi dell'articolo successivo.

Art. 13

Obblighi assicurativi

Il gestore si impegna a stipulare apposite polizze assicurative a copertura di rischi, infortuni, incendi e responsabilità civile verso terzi derivante da tutte le attività svolte nell'ambito dell'impianto, sia da esso gestore, sia Associazioni o Enti diversi, nelle occasioni in cui sia stata data autorizzazione ad utilizzare l'impianto o dal Comune ai sensi delle disposizioni sopra richiamate o dal gestore stesso, nei casi ammessi.

Art. 14

Garanzia definitiva

Ai sensi dell'art.103 del D.Lgs.n.50/2016, l'esecutore del servizio è obbligato a costituire una garanzia fideiussoria del 10 per cento dell'importo proposto in sede di gara.

La mancata costituzione della garanzia contrattuale determina la revoca dell'affidamento e l'acquisizione della cauzione da parte del soggetto appaltante che potrà aggiudicare l'appalto al concorrente che segue nella graduatoria. La garanzia copre gli oneri di cui alle obbligazioni del contratto e del risarcimento dei danni derivanti dall'eventuale inadempimento delle obbligazioni stesse.

La garanzia dovrà essere costituita mediante fideiussione bancaria, polizza assicurativa, o rilasciata da intermediari finanziari, nel rispetto di quanto disposto dell'art. 103 del d.lgs. 50/2016 e ss.mm.ii.

Il Comune avrà diritto di agire sulla predetta cauzione nel caso del mancato adempimento contrattuale o dei danni che fossero arrecati alle strutture fisse, agli impianti ed alle attrezzature ed arredi di proprietà comunale esistenti (od anche successivamente installate), per cause diverse dalla mera accidentalità o dal deterioramento o da fatti esterni non imputabili agli utenti dell'impianto.

Art. 15

Svincolo della garanzia definitiva

La garanzia definitiva verrà svincolata a conclusione del contratto, previo accertamento degli adempimenti, sulla base del certificato di verifica di conformità.

Art.16

Subappalto, divieto di cessione

È vietata, a pena di nullità, la cessione totale o parziale del contratto.

Art.17

Personale impegnato e tutela e sicurezza dei lavoratori

Per lo svolgimento delle attività relative al servizio oggetto dell'affidamento, l'impresa si avvarrà di personale qualificato idoneo allo svolgimento del servizio, ai sensi delle vigenti disposizioni di legge.

L'Amministrazione potrà effettuare in ogni momento controlli qualitativi e quantitativi al fine di verificare che il servizio venga effettuato secondo modi e tempi stabiliti dal presente capitolato e secondo le disposizioni di legge in materia.

L'operatore economico dovrà inoltre rispettare le norme in materia di tutela della salute e sicurezza nei luoghi di lavoro di cui al D.Lgs. n. 81/2008 (Testo unico sulla sicurezza), e al D.Lgs. 31 luglio 2020, n. 101, come pure gli adempimenti di legge previsti nei confronti dei lavoratori o soci e, se tenuto, le norme di cui alla legge 12 marzo 1999, n. 68, "Norme per il diritto al lavoro dei disabili". E' fatto carico allo stesso di dare piena attuazione nei riguardi del personale comunque da lui dipendente, agli obblighi retributivi e contributivi, alle assicurazioni obbligatorie ed a ogni altro patto di lavoro stabilito per il personale stesso.

Dovrà osservare e far osservare ai propri dipendenti e/o collaboratori tutte le disposizioni conseguenti a leggi, regolamenti e decreti in vigore o emanati durante il periodo di durata del contratto, comprese le ordinanze e Regolamenti del Comune.

Contratti e norme dovranno essere rispettati, se trattasi di Cooperative, anche nei confronti dei soci.

Mongrando, 11/11/2022

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

Sasso Enrica

