



## COMUNE DI VILLANOVA MONTELEONE

### PROVINCIA DI SASSARI

### CAPITOLATO D'ONERI

#### **Art. 1 - Oggetto della concessione**

La concessione ha per oggetto il servizio di **gestione del centro ippico comunale**.

La gestione del servizio avviene mediante affidamento in uso oneroso per il periodo di sei anni, eventualmente rinnovabili per altri sei anni a seguito di valutazione positiva in relazione alla qualità della gestione, appurata dalla stazione appaltante, a terzi muniti dei necessari requisiti di capacità tecnica e professionale, degli immobili e delle attrezzature di proprietà del Comune di Villanova Monteleone, sito in località *Sa Funtana 'e su pirastu*, comprensivo delle seguenti strutture:

- Box cavalli;
- Scuderia;
- Stazione di monta;
- Club House (locali del piano terra);
- Maneggio;
- Campi di gara ed aree pertinenziali;

La concessione oggetto del presente capitolato comprende:

- a) Realizzazione di iniziative di formazione, informazione e sensibilizzazione sul mondo degli equini;
- b) Organizzazione e svolgimento di attività di ippoterapia principalmente rivolti a persone diversamente abili, anche in collaborazione con il Comune.
- c) Organizzazione di manifestazioni sportive legate al mondo degli equini;
- d) Organizzazione di convegni legati al mondo del cavallo.
- e) Attività connesse e complementari, anche con l'utilizzo della Club-House;
- f) Gestione del maneggio e dei box;
- g) Pulizia e manutenzione ordinaria costante delle aree verdi pertinenziali del Centro ippico e delle strutture affidate;

Per manutenzione delle aree verdi deve intendersi la falciatura e rimozione costante dell'erba e del fieno.

Per manutenzione ordinaria costante delle strutture (immobili), ivi comprese le annesse attrezzature necessarie per la gestione del servizio ed impianti (elettrico, idrico, fognario, telefonico, ecc.), deve intendersi l'esecuzione di opere di riparazione, di rinnovamento e sostituzione delle finiture degli edifici e quelle necessarie ad integrare o mantenere in efficienza le attrezzature e gli impianti tecnologici esistenti.

## **Art. 2 - Oneri a carico del Concessionario**

Saranno a totale carico del Concessionario tutte le spese di manutenzione ordinaria, di pulizia e guardiania dei beni affidati nonché le spese di consumo di energia elettrica, acqua, telefoniche e le altre di pertinenza degli stessi. A tal fine il concessionario, dopo aver formalizzato il contratto, sarà tenuto ad effettuare a proprie spese le volturazioni.

## **Art. 3 - Durata della concessione**

La durata della concessione è di sei anni, eventualmente rinnovabili per altri sei anni a seguito di valutazione positiva in relazione alla qualità della gestione, appurata dalla stazione appaltante, decorrenti dalla data di inizio del servizio risultante dal verbale di consegna della struttura, da redigersi a cura del Responsabile del Procedimento.

## **Art. 4 - Corrispettivo della concessione**

Il corrispettivo della concessione è dato dalla possibilità per il Concessionario di esercitare l'attività di impresa nella struttura concessa in uso.

La somma dovuta al Comune a titolo di canone di concessione è quella proposta dal Concessionario in sede di gara, che dovrà essere, comunque, non inferiore ad € 1.000/anno oltre IVA di legge.

Il canone sarà versato in 4 rate trimestrali di pari importo, entro il 10° giorno di inizio di ciascun trimestre.

La suddetta somma dovrà essere corrisposta in rate mensili mediante versamento alla tesoreria comunale entro la fine di ogni mese di riferimento.

## **Art. 5 - Obblighi del Concessionario**

L'esercizio delle attività di cui al presente capitolato e l'impiego dei mezzi e del personale necessari per l'attuazione del servizio devono essere in regola con tutte le prescrizioni di legge in materia quali, ad esempio, quelle concernenti il rispetto della normativa sulla sicurezza nei luoghi di lavoro, l'omologazione delle attrezzature, le autorizzazioni concernenti l'esercizio dell'attività, l'applicazione dei contratti di lavoro, le coperture assicurative.

All'atto della stipula del contratto il Concessionario dovrà fornire l'elenco dettagliato delle attrezzature, del personale e delle loro qualifiche.

Nell'espletamento del servizio tutto il personale dovrà essere dotato di attrezzature idonee, nel rispetto delle norme previste dalle norme in materia di sicurezza nei luoghi di lavoro. A tal fine il Concessionario dovrà redigere i piani di sicurezza previsti dalla normativa vigente in materia, producendone copia da consegnare al Comune.

## **Art. 6 - Ulteriori obblighi**

Il Concessionario nella conduzione del servizio dovrà rispettare le norme contenute nel Codice di Comportamento approvato dal Comune di Villanova Monteleone con deliberazione della Giunta Comunale n. 135 del 23.12.2013.

Il Concessionario ha l'obbligo di segnalare immediatamente all'Amministrazione ogni circostanza che possa pregiudicare il regolare svolgimento del servizio. Il responsabile del Servizio Cultura e sport del Comune disporrà tempestivamente gli accertamenti sulla rispondenza di quanto segnalato dal Concessionario medesimo.

Il concessionario dichiara di accettare l'affidamento e si assume tutte le responsabilità derivanti dallo stesso, in particolare, la responsabilità per danni a terzi e la responsabilità connessa all'uso degli impianti; è obbligato, quindi, a tenere indenne il Comune da qualunque azione che possa essergli intentata da terzi per il risarcimento dei danni da responsabilità civile derivanti dall'esecuzione delle attività oggetto della presente convenzione.

All'atto della sottoscrizione del contratto il Concessionario deve aver stipulato, con spese a proprio carico, una polizza di assicurazione 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. tale polizza dovrà coprire, in particolare, i danni subiti da terzi in conseguenza di incidenti che dovessero verificarsi su tutta l'area concessa in uso per qualsiasi attività effettuata intendendo compreso fra i terzi anche il Comune di Villanova Monteleone.

L'Amministrazione comunale resterà comunque estranea ad ogni rapporto intercorrente fra il Concessionario e la Compagnia di Assicurazioni in quanto la stipulazione del contratto, con le coperture assicurative di cui sopra, non solleva in alcun modo il Concessionario dalle sue responsabilità nei confronti del Comune anche, e soprattutto, in eccedenza ai massimali indicati per eventuali danni a cose o persone in relazione all'esecuzione del servizio. L'intervenuta mancanza di copertura assicurativa comporta l'immediata risoluzione del contratto.

L'inosservanza totale o parziale di quanto disposto dal presente articolo potrà essere causa di risoluzione del contratto.

## **Art. 7 - Presa visione e consegna dei luoghi e delle attrezzature**

Prima della sottoscrizione del contratto di concessione le parti provvederanno in contraddittorio, a verificare lo stato di manutenzione della struttura e ad aggiornare l'inventario dei beni e delle attrezzature di proprietà del Comune.

All'atto della stipula del contratto, sarà redatto apposito verbale di inventario, a cura del competente ufficio del Comune di Villanova Monteleone e controfirmato dal rappresentante legale della ditta aggiudicataria, sullo stato dei beni mobili ed immobili che vengono affidati alla stessa, per lo svolgimento del servizio.

Il medesimo ufficio comunale di cui al primo periodo del presente articolo, entro 30 giorni dalla scadenza del servizio affidato, dovrà redigere apposito verbale di inventario sullo stato dei medesimi beni che vengono riconsegnati dalla ditta affidataria al Comune.

## **Art. 8 - Interventi di manutenzione straordinaria e migliorie**

I lavori di manutenzione straordinaria che si dovessero rendere necessari per reintegrare la funzionalità dei locali saranno a carico del Comune, fatta salva l'eventualità per cui i lavori si rendano necessari a causa dell'incuria dimostrata dall'appaltatore nell'effettuazione della manutenzione ordinaria.

Il Concessionario potrà proporre all'Amministrazione Comunale la realizzazione di opere atte a migliorare la funzionalità dei locali assegnati. In caso di parere favorevole, a seguito di nulla osta opportunamente deliberato, dette opere potranno essere realizzate direttamente dal proponente, che in tal senso dovrà occuparsi di redigere i progetti esecutivi ed acquisire tutti i pareri e le autorizzazioni previsti dalle norme.

## **Art. 9 - Divieto di cessione e sub-appalto**

E' fatto assoluto divieto al Concessionario di cedere e/o subappaltare la concessione, o parte di essa, senza il preventivo consenso dell'Amministrazione concedente, a pena dell'immediata risoluzione del contratto e del risarcimento dei danni e delle spese causate all'Amministrazione.

Resta stabilito che il Concessionario, qualora per qualsiasi motivo non fosse in grado di provvedere in proprio, temporaneamente, all'espletamento del servizio, è obbligato ad assicurare il servizio stesso affidandolo temporaneamente ad altra Ditta, col benessere dell'Amministrazione concedente, facendosi carico di ogni responsabilità e/o maggior onere derivante da tale affidamento.

## **Art. 10 - Vigilanza e penalità**

Il personale all'uopo preposto ed incaricato dal responsabile dei servizi culturali del Comune curerà l'attività di vigilanza sulla corretta osservanza delle disposizioni del presente capitolato e dovrà segnalare senza indugio le eventuali irregolarità, abusi o violazioni, al fine di consentire la definizione delle misure correttive.

In caso di gravi inadempienze, abusi, o irregolarità compiuti dal concessionario, ivi compresa la mancata vigilanza delle strutture e degli impianti, l'Amministrazione concedente avrà la facoltà di ordinare, previa contestazione e contraddittorio con il concessionario e, in caso di recidiva da parte del concessionario, di far eseguire d'ufficio, in danno al medesimo, gli interventi necessari per il regolare svolgimento del servizio.

Il Concessionario risponderà direttamente dei danni alle persone e alle cose comunque provocati nello svolgimento del servizio, restando a suo completo ed esclusivo carico qualsiasi risarcimento, senza diritto di rivalsa nei confronti dell'Amministrazione concedente.

Nel caso che le inadempienze rilevate nell'ambito della concessione siano per numero, frequenza o gravità, tali da pregiudicare la prosecuzione del servizio, il Comune potrà definire la risoluzione del contratto.

## **Art. 11 - Ambito della concessione**

Il Concessionario all'atto della consegna della struttura, conseguente alla stipula del contratto, si considera a perfetta conoscenza del territorio e dell'ambito in cui dovranno espletarsi i servizi oggetto del presente capitolato.

L'Amministrazione Comunale comunicherà al Concessionario ogni provvedimento che comporti variazioni di tale situazione iniziale.

## **Art. 12 - Orario di servizio**

Gli orari del servizio oggetto del presente capitolato saranno proposti dal Concessionario all'Amministrazione concedente nel rispetto delle esigenze dell'Amministrazione medesima e con la finalità di massimizzare l'efficienza dei servizi offerti all'utenza.

## **Art. 13 - Tariffe**

La Giunta Comunale stabilisce annualmente, tenuto conto anche della proposta del gestore, l'articolazione del piano tariffario che specifichi le differenti tariffe per pratiche libere o per attività delle società sportive, e comunque tutte le tariffe praticate (es. pensionamento dei cavalli, lezioni singole e collettive, ecc.) nonché le eventuali percentuali di sconto praticate all'utenza (es.: ai giovani, alle persone diversamente abili, agli anziani ecc.).

All'ingresso della struttura (a cura del concessionario) e nel sito istituzionale dell'ente (a cura del comune) sarà affisso apposito avviso recante gli orari e le tariffe.

Nessuna deroga alle tariffe approvate dalla Giunta comunale potrà essere unilateralmente stabilita dal concessionario.

#### **Art. 14 - Risoluzione del contratto**

Il Concessionario incorre nella risoluzione del contratto nei seguenti casi:

- a) per mancato inizio delle attività comportante un ritardo superiore a 45 giorni rispetto alla data stabilita;
- b) per cessione totale o parziale del contratto o per sub-appalto occulto;
- c) a causa di abituali deficienze e/o negligenze nella gestione che per gravità e frequenza, accertata e contestata, compromettano e/o rendano impossibile il proseguimento del contratto;
- d) per grave negligenza nel rispetto delle norme previste dal C.C.N.L. di categoria;
- e) per qualsiasi altra causa non espressamente contemplata nei precedenti paragrafi che configuri un'ipotesi di risoluzione del contratto in applicazione degli Art. 1453 e seguenti del Codice Civile.

#### **Art. 15 - Garanzia**

Attesa la responsabilità dell'appaltatore di qualsiasi danno provocato all'amministrazione o a terzi dal personale adibito ai servizi e di ogni danno ed inconveniente connesso con la gestione del servizio, questi dovrà stipulare apposita polizza fideiussoria assicurativa. Copia della polizza dovrà essere trasmessa al responsabile del servizio prima della stipula del contratto.

L'importo della polizza fideiussoria è pari al 10% dell'importo contrattuale.

La garanzia fideiussoria deve prevedere espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale, la rinuncia all'eccezione di cui all'articolo 1957, comma 2, del codice civile, nonché l'operatività della garanzia medesima entro quindici giorni, a semplice richiesta scritta del Comune di Villanova Monteleone.

Il concessionario otterrà lo svincolo della garanzia solo a conclusione del rapporto, a seguito della completa e regolare esecuzione delle prestazioni richieste e della risoluzione di ogni eventuale contestazione, su presentazione di regolare istanza scritta.

La mancata costituzione della garanzia determina la revoca dell'affidamento e l'aggiudicazione dell'appalto al concorrente che segue nella graduatoria.

#### **Art. 16 - Gestione provvisoria**

Il Concessionario è tenuto ad assicurare il servizio oltre il termine di scadenza del contratto, per un periodo fino a sei mesi, alle stesse condizioni del contratto scaduto, dietro invito scritto dell'Amministrazione preceduto da regolare atto amministrativo.

#### **Art. 17 - Controversie**

Eventuali controversie che dovessero insorgere fra le parti in relazione alla concessione oggetto del presente capitolato, anche successivamente alla sua decadenza, saranno regolate dalle norme del presente capitolato e dalle Leggi e Regolamenti vigenti in materia di contratti pubblici.

E' escluso il ricorso alla competenza arbitrale.

Se tali controversie non potessero essere definite in via amministrativa saranno risolte dalla Magistratura competente in materia.

### **Art. 18 - Spese Contrattuali**

Le spese contrattuali, di bollo e di registrazione relative alla concessione in oggetto saranno a totale carico del Concessionario.

Per quanto non previsto nel presente capitolato si intendono richiamate ed applicabili le disposizioni di Legge che regolano la materia.

### **Art. 19 - Allegati**

Al presente capitolato sono allegati:

- Planimetria delle aree oggetto della concessione