



COMUNE DIGUAMAGGIORE

(PROVINCIA SUD SARDEGNA)

Cod. fisc. 80008970925 P.I. 01845030921 Tel. 070/985904 Fax 070/985979

Pec: protocollo.guamaggiore@servizipostacert.it

UFFICIO AMMINISTRATIVO

CAPITOLATO D'ONERI PER LA CONCESSIONE IN USO DELLA PALESTRA COMUNALE sita al primo piano di via Tirso n. 12

Art. 1 Oggetto della concessione

Il Comune di Guamaggiore concede in uso a Imprese, Società, Cooperative singole o associate la palestra comunale sita al piano primo in via Tirso, 12 a Guamaggiore.

Il Tutto nello stato di fatto in cui si trova il complesso e del quale la ditta partecipante ha dichiarato in sede di presentazione della domanda di aver preso visione e conoscenza;

Art. 2 Durata della concessione

La concessione in uso della palestra comunale avrà la durata di **tre anni** dalla data di consegna della stessa;

Art. 3 Presentazione dell'offerta

L'offerta dovrà rispettare, a pena di esclusione dalla procedura di evidenza pubblica, tutte le condizioni di cui sotto:

L'offerta economica, espressa in percentuale di rialzo sul prezzo a base d'asta, dovrà essere chiusa in separata busta con la scritta " Offerta Economica"; all'interno di detta busta non dovrà esserci alcun altro documento. L'offerta dovrà essere redatta in bollo e sottoscritta dal titolare o legale rappresentante della ditta partecipante.

Art. 4 Canone di concessione

Il canone di concessione dovrà esser versato dal concessionario alla tesoreria comunale, in due rate di pari importo da versarsi la prima il 30 settembre e la seconda 28 febbraio di ogni anno. La prima rata del primo anno andrà versata anticipatamente alla data di sottoscrizione del contratto.

Prima della stipula del contratto, l'assegnatario deve documentare al responsabile del procedimento il versamento della prima rata del canone.

Sono a carico del concessionario le eventuali imposte di registro, bollo ed ogni altro onere relativo al contratto.

Art. 5 Ritardo nei pagamenti

Per il ritardo nel pagamento delle rate e delle spese per i consumi anticipati dall'Amministrazione, saranno dovuti dal concessionario gli interessi legali secondo le disposizioni di legge vigenti in materia.

Art. 6 Cura e manutenzione della struttura

Sono a carico della ditta concessionaria:

Art. 6.1 - MANUTENZIONE ORDINARIA DEI LOCALI.

Il gestore dovrà farsi carico dell'ordinaria manutenzione dell'immobile di proprietà comunale. Sarà onere del gestore garantire l'efficienza, il buono stato di conservazione, il decoro e la pulizia dei beni mobili ed immobile oggetto della gestione. La manutenzione ordinaria riguarda l'immobile, gli impianti tecnologici, gli spazi interni ed esterni di pertinenza. La manutenzione dovrà essere eseguita secondo le specifiche riportate nei libretti di manutenzione di ogni singolo bene concesso. A titolo meramente esemplificativo e non esaustivo:

- pulizia di tutti gli spazi affidati in gestione, compreso le attrezzature; p
- sostituzione vetri rotti; s
- riparazione della rubinetteria, docce, maniglie; ri
- piccoli interventi relativi al funzionamento dei servizi igienici; pi

- parazione porte interne ed esterne, compreso casi di atti vandalici o altri deterioramenti non naturali;
- nteggiatura ringhiere ed altro a servizio dell'impianto;
- mbiancatura di tutti i locali affidati in gestione;
- ostituzione lampade illuminazione interna ed esterna;
- ulizia dalla erbe infestanti delle aree esterne di pertinenza degli immobili.

Art. 6.2 - MANUTENZIONE ORDINARIA IMPIANTI.

Il gestore dovrà provvedere alla manutenzione ordinaria degli impianti ed in particolare garantire, con l'ausilio di ditte aventi i necessari requisiti, i seguenti controlli:

- verifiche periodiche degli impianti elettrici di messa a terra, ai sensi del DPR 627/2001, relativi all'utenza di energia elettrica del locale
- controllo periodico delle lampade di emergenza e dei presidi antincendio (estintori e segnaletica di sicurezza...)

Art. 6.3 - PULIZIA DEGLI IMMOBILI

Al fine di mantenere il decoro degli immobili affidati in gestione e salvaguardare la salute degli utenti il gestore si impegna a provvedere ad una accurata pulizia dei locali consistente perlomeno in:

- spazzatura e lavaggio quotidiano delle superfici pavimentate, pulizia quotidiana accurata dei servizi igienici, compreso rubinetterie, sanitari, pavimenti, rivestimenti etc, disinfezione con liquido ad alto potere germicida/battericida e fornitura di carta igienica, salviette e sapone;
- raccolta giornaliera dei rifiuti nei locali e nelle aree scoperte con le modalità prevista dalla raccolta differenziata;
- pulizia di tutte le attrezzature presenti all'interno dei singoli impianti;
- pulizia e lavaggio trimestrale delle superfici vetrate.

Art. 6.4 - MANUTENZIONE STRAORDINARIA

Al Comune spetta la manutenzione straordinaria delle strutture oggetto della gestione. Il gestore, qualora riscontri la necessità di interventi di manutenzione straordinaria, dovrà comunicare tramite pec all'amministrazione comunale i problemi riscontrati.

Art. 7 Utilizzo della struttura

La parte concessionaria ha l'obbligo di provvedere alla gestione completa dell'impianto, in particolare dovrà:

- disporre l'apertura dell'impianto per un numero di ore sufficiente per garantire un'adeguata affluenza di persone;
- garantire la custodia della struttura e degli impianti continuativamente;
- garantire che l'utilizzo dell'impianto non cessi o non sia sospeso senza il previo benestare dell'Amministrazione Comunale, salvo il caso di forza maggiore. In caso di abbandono della struttura o sospensione dell'uso, l'Amministrazione appaltante subentrerà al concessionario, la concessione si considererà risolta di diritto e verrà escussa la cauzione definitiva.
- vigilare sull'osservanza, da parte di tutti gli utenti dell'impianto, del pieno rispetto di tutte le norme in materia di ordine e sicurezza pubblica;
- corrispondere i corrispettivi e provvedere alle assicurazioni sociali del personale addetto secondo le disposizioni di legge che regolano i contratti di lavoro;
- rispettare e far rispettare tutte le norme di sicurezza e di igiene sui posti di lavoro ai sensi delle disposizioni dettate dal D.Lgs. 81/2008 e tutti gli obblighi ad esse connessi.

La ditta aggiudicataria a fine contratto dovrà restituire le strutture in perfetto stato di efficienza così come le verranno consegnate;

La ditta aggiudicataria avrà l'obbligo di comunicare il nominativo della ditta abilitata che effettuerà le manutenzioni programmate. Dovrà inoltre presentare una dichiarazione attestante i lavori e i controlli effettuati negli impianti registrando ogni intervento su un apposito registro a firma del responsabile che ha effettuato l'intervento;

Tutte le parti dell'immobile deteriorate o rovinate per errata o cattiva manutenzione dovranno essere sostituite dalla ditta aggiudicataria;

Sono a carico dell'Amministrazione le spese relative a sostituzione di parti della struttura, degli impianti danneggiati per usura o per cause di forza maggiore e/o per eventi imprevedibili e imprevisti, il tutto verrà dimostrato rigorosamente dalla Ditta e verificato dal personale tecnico interno all'amministrazione.

Nel caso dovesse verificarsi quanto previsto al precedente punto la Ditta non potrà avanzare richiesta di risarcimento per fermo impianto;

Art. 8 Consegna degli impianti

La consegna degli impianti avverrà mediante verbale di sopralluogo redatto in contraddittorio tra il concessionario e un soggetto delegato dal Comune.

Art. 9 Cauzione e polizza assicurativa

A garanzia del corretto adempimento degli obblighi contrattuali il concessionario presta idonea garanzia, nella misura del dieci per cento dell'importo contrattuale, mediante polizza fideiussoria. La garanzia è svincolata dopo la conclusione del rapporto concessorio.

Il concessionario dovrà altresì stipulare idonea polizza di assicurazione a garanzia di eventuali danni a cose o persone che dovesse subire il Comune o i terzi durante l'esecuzione del contratto con massimale in importo di euro 500.000.00;

Art. 10 Vigilanza e igiene degli impianti

La vigilanza igienico sanitaria della struttura è a cura dell'autorità sanitaria competente che controllerà periodicamente l'osservazione delle norme vigenti.

Art. 11 Ulteriori obblighi

La ditta concessionaria si assume tutti i costi dei materiali di consumo, dei prodotti per la manutenzione, dell'energia elettrica, dell'acqua e comunque tutte le spese necessarie a garantire un corretto ed efficiente utilizzo della struttura sportiva. Per quanto riguarda la fornitura dell'energia elettrica e idrica alla stipula del contratto di gestione verrà redatto apposito verbale di lettura delle utenze.

Ogni iniziativa da parte della ditta concessionaria dovrà essere preventivamente approvata dall'amministrazione Comunale.

Il concessionario assume ogni responsabilità per casi di infortuni e di danni arrecati all'amministrazione e a terzi durante l'utilizzo degli impianti concessi.

Guamaggiore li, 19.08.2021

Il Responsabile dell'Area Amministrativa
F.to: Antonio Cappai