Allegato " 2 " al Bando

CAPITOLATO SPECIALE

CONCESSIONE PER LA GESTIONE E MANTENIMENTO FUNZIONALE DEGLI IMPIANTI DA SCI COMUNALI E STRUTTURE ANNESSE DEL COMUNE DI CAMPO DI GIOVE

Art. 1 - Oggetto e durata del contratto

Il Comune di CAMPO DI GIOVE (denominato "Concedente") intende affidare ad un soggetto privato di idonee capacità (d'ora in poi denominato "Gestore") l'utilizzo e la gestione delle strutture sotto indicate, ed impianti, aree esterne e pertinenze, siti nel bacino sciistico gravitante intorno alla località denominata Guado di Coccia, comprese le attrezzature inventariate di proprietà del Comune di Campo di Giove presenti nei suddetti impianti, al fine di organizzare e svolgere le attività sciistiche invernali e, relativamente alle seggiovie, anche le attività di trasporto turistico estivo e attività turistico-sportive collegate, oltre alla gestione delle strutture annesse.

Con il contratto sono affidati al Gestore ogni attività e servizio nonché le spese necessarie al miglior funzionamento degli impianti in oggetto, compresi tutti i servizi di custodia e di manutenzione ordinaria delle strutture sciistiche.

Il periodo per la gestione funzionale, manutenzione degli impianti e di quanto specificato al punto precedente, sarà di durata pari ad anni 8 (otto) ed avrà decorrenza dalla data di stipula del contratto fino al 30.09.2025;

Il gestore avrà facoltà di recedere dal contratto alla fine di ogni anno di esercizio (30 Settembre) .- La facoltà dovrà essere preventivamente comunicata mediante pec o raccomandata a/r entro e non oltre 120 giorni dalla fine dell'anno di esercizio in corso (30 settembre).

Art. 2 - Descrizione degli impianti e delle attrezzature

Gli impianti sciistici oggetto del contratto, sono costituiti da:

- Seggiovia – Le Piane Guado di Coccia
- Sciovia Coccia
- Sciovia Quartarana
- Piste di discesa a servizio dei suddetti impianti; (la pista "delle capre" è classificata pista di servizio)
- Rifugio in località Guado di Coccia;
- Locali garage in Località Guado di Coccia;
- Cabina elettrica in località Guado di Coccia;
- Immobile Bar – Ristorante sito alla stazione di partenza della Seggiovia Le Piane Guado di Coccia;
- Immobile destinato a servizi (biglietteria, garage, infermeria) sito alla stazione di partenza della Seggiovia Le Piane Guado di Coccia;

Ai fini della gestione vengono concessi in uso i locali biglietteria, garage, locale primo soccorso, e attrezzature presenti negli impianti che risultano da inventario redatto e sottoscritto dalle parti. In riferimento alle caratteristiche degli impianti e alla presenza delle attrezzature sopra descritte, il Gestore dichiara espressamente di averne constatata la consistenza e

di averne verificato lo stato di funzionamento e di conservazione tecnico ed amministrativo, con la sottoscrizione di apposito verbale di consegna redatto in contraddittorio tra le parti.

Quanto descritto viene affidato al Gestore, che ne garantirà, per tutto il periodo di affidamento, il corretto utilizzo e la buona conservazione.

Per l'alimentazione elettrica di monte della Seggiovia – Le Piane Guado di Coccia, dovrà preventivamente ottenersi, da parte dell'aggiudicatario, l'autorizzazione scritta da parte del Comune di Palena.

Art. 3 - Modalità e prescrizioni per l'utilizzo degli impianti

Nell'attività di utilizzo dell'impianto, il Gestore dovrà rigorosamente attenersi a quanto previsto dalla normativa nazionale e regionale vigente in materia ed a quanto disposto dal presente Capitolato Speciale, nella consapevolezza che la propria attività non dovrà in alcun modo pregiudicare la possibilità di utilizzo degli impianti stessi.

Al di fuori di quanto previsto nel presente Capitolato ed alle date di apertura di seguito indicate, il Gestore sarà libero di organizzare e gestire e mettere in funzione gli impianti, sempre nel rispetto delle norme di legge vigenti, servizi o attività collaterali rispetto a quelli oggetto del contratto (quali, a mero titolo esemplificativo, attività ludico– motorie per bambini gare ecc.), con oneri a proprio carico.

Il Comune si impegna sin d'ora a rilasciare al Gestore le eventuali autorizzazioni e/o licenze necessarie , qualora in possesso dei requisiti di legge.

Qualsiasi investimento da parte ed a spese del gestore va valutato ed autorizzato preventivamente da parte del Comune di Campo di Giove.

Art. 4 - Oneri a carico del Gestore

Il Gestore provvederà:

1. a condurre le attività assumendosi in proprio il rischio d'impresa e tenuto conto che sarà obbligato a garantire il funzionamento delle strutture facendosi carico dei costi derivanti. Dovrà, inoltre, provvedere al montaggio ed allo smontaggio dei traini delle sciovie e seggiovie. Il Gestore si obbliga all'apertura degli impianti (compreso bar ristorante e rifugio) per tutto il periodo di affidamento come segue :

-A- PERIODO INVERNALE (apertura minima) dall' 8/Dicembre al 19/Marzo ;

A\1 - in caso di neve cinque giorni a settimana, includenti Venerdì Sabato e Domenica, dall'8/Dicembre al 19/Marzo, ad esclusione il periodo 20 Dicembre – 6 Gennaio in cui vige l'obbligo di apertura continuativa ;

A\2 – in mancanza di neve Seggiovia aperta solo prefestivi e festivi dal 20/Dicembre al 19/Marzo con obbligo di apertura per l'intero periodo 20/Dicembre 6/Gennaio ;

-B- PERIODO ESTIVO (apertura minima) dal 15/Luglio al 15/Settembre con le seguenti osservanze: Festivi e prefestivi nei mesi di Luglio e Settembre, tutti i giorni il mese di Agosto ;

2. ad assicurare la manutenzione ordinaria (da intendersi come quella prevista dai libretti di manutenzione dei vari impianti e le operazioni di revisione previste per legge) delle strutture, degli impianti tecnici e delle attrezzature (ivi compresa la pulizia e deramificazione sotto la funivia) per garantirne il corretto funzionamento, i controlli non distruttivi e la magnetoscopia della fune, esclusi gli oneri derivanti da tutte le revisioni generali e speciali previste dalla normativa vigente e di eventuale futura emanazione per gli impianti a fune;

3. a provvedere alla battitura ed alla messa in sicurezza di tutte le piste da sci della stazione sciistica nel rispetto della vigente normativa e ad opera d'arte;

4. qualora dovessero verificarsi durante l'esercizio degli inconvenienti di funzionamento dell'impianto tali da richiedere un intervento di manutenzione straordinaria urgente, il Gestore segnalerà al Comune la necessità di tale intervento il quale provvederà per l'effettuazione degli interventi ai sensi delle vigenti disposizioni di legge .-

Il Gestore dovrà provvedere a tutti gli adempimenti necessari alla corretta ed efficiente gestione del bacino sciistico. A titolo esemplificativo e non esaustivo dovrà provvedere:

- all'apertura e alla chiusura degli impianti e delle loro pertinenze;
- alla pulizia delle aree esterne e dei servizi igienici aperti al pubblico;
- alle spese di direzione tecnica, pubblicità, stampa dei biglietti;
- di riscaldamento e telefoniche delle strutture date in concessione;
- alla custodia degli impianti;
- alla dotazione di materiale e servizio di primo soccorso o di prima rianimazione a norma di legge;
- alle spese per ***tutto il personale*** di servizio impiegato nel funzionamento dell'impianto e delle stutture (assistente tecnico, direttore di esercizio, Responsabile e sostituto rischio valanghe ecc.) , che dovrà essere qualificato, regolarmente denunciato e con copertura assicurativa in atto;
- a garantire la manodopera per l'assistenza, per i collaudi e le prove;
- a garantire la manutenzione ordinaria degli impianti e dei mezzi dati in concessione;
- alla stipula di polizza di responsabilità civile verso terzi e per i mezzi di servizio, come indicato al successivo art.

Sempre a titolo esemplificativo e non esaustivo, il Gestore si assume l'incarico di effettuare i seguenti lavori di manutenzione ordinaria dell'impianto, provvedendo direttamente all'acquisto dei materiali di consumo necessari:

- alla pulizia e disinfestazione regolare dei locali, delle pertinenze e del complesso nel suo insieme, in modo da salvaguardare dal punto di vista igienico – sanitario gli utilizzatori degli impianti e nel rispetto, per quanto di competenza, di tutte le operazioni e norme relative agli aspetti igienico – sanitari concernenti la manutenzione e la vigilanza degli impianti e strutture in oggetto;
- Lubrificazione di tutti gli organi in movimento, sia in stazione che in linea;
- Controllo e regolazione dei traini monoposto;
- Sostituzione di parti usurate dei traini;
- Sostituzione delle guarnizioni in gomma dei rulli deteriorate;
- Controllo e mantenimento in efficienza delle apparecchiature elettriche dell'azionamento e del circuito di sicurezza di linea;
- Lubrificazione della fune tenditrice;
- Controllo visivo dell'integrità delle funi traente e tenditrice;
- Pulizia e deramificazione periodica delle piante ed alberi nascenti sotto gli impianti e le linee elettriche .

L'Amministrazione Comunale si riserva la possibilità di far eseguire, in qualsiasi momento, verifiche e perizie tecniche atte ad accertare il funzionamento della struttura e, pertanto, il Gestore si obbliga a consentire, durante l'apertura degli impianti, l'accesso del personale del Comune incaricato del controllo ed autorizzato dal sindaco del Comune concedente

e dai tecnici comunali, che pertanto potranno accedere agli impianti in qualsiasi momento ed usufruire senza oneri degli impianti di trasporto.

In caso di rilievi l'Amministrazione effettuerà la contestazione al Gestore indicando le mancanze riscontrate e gli interventi da eseguire, assegnando termine per provvedervi.

Il Gestore dovrà garantire costantemente uno standard qualitativo elevato e non potrà apportare modifiche di alcun genere alla struttura e agli impianti avuti in gestione, se non preventivamente autorizzate dall'Amministrazione Comunale.

Il Gestore, inoltre, dovrà consentire al Comune, l'esecuzione degli eventuali lavori di messa a norma, in qualsiasi periodo dell'anno, senza rivalsa alcuna da parte del Gestore, nei confronti dell'Amministrazione, per mancata apertura o interruzione della stessa.

Ogni spesa di esercizio e connessa alla manutenzione ordinaria dei locali è a carico del Gestore, così come ogni altra spesa, ivi comprese le seguenti:

- Personale (compresi tutti i responsabili e gli operatori di qualsiasi livello);
- Manutenzione ordinaria delle strutture, degli impianti tecnici e delle attrezzature;
- telefono, spese di riscaldamento, energia elettrica etc;
- Pulizie sia all'interno che all'esterno delle strutture;
- Pagamento dei diritti, imposte, tasse, permessi, pubblicità, licenze, autorizzazioni, nullaosta necessari per la conduzione degli impianti, etc;
- Polizze assicurative e quant'altro necessario al funzionamento delle strutture, degli impianti tecnici e delle attrezzature.

Il Gestore si impegna ad effettuare a propria cura e spese gli interventi di riparazione di eventuali danni arrecati alle strutture e attrezzature per propria responsabilità diretta o a causa di incauto utilizzo delle stesse da parte degli utenti.

Dopo la sottoscrizione del contratto di concessione il Concessionario provvederà entro 20 giorni, a sua cura e spese alla volturazione di tutte le utenze elettriche, idriche, telefoniche o per il riscaldamento intestandole a nome suo.

E' ammesso l'utilizzo dell'impianto per manifestazioni sportive in qualunque periodo, anche comportanti la temporanea chiusura al pubblico non interessato all'evento, previo accordo tra le parti.

Art. 5 - Tariffe

Le tariffe per l'uso degli impianti sono stabilite dal gestore previa consultazione preventiva con il concedente, così come sarà onere del gestore comunicare al concedente il tempo di validità delle tariffe e qualsiasi variazione ad esse afferente.

Il concessionario deve rendere pubbliche le tariffe, con mezzi idonei presso gli impianti oggetto dell'affidamento.

Il gestore ha obbligo di fornitura di ski-pass stagionale a titolo gratuito agli alunni della scuola Materna ed Elementare di Campo di Giove;

Il gestore ha obbligo di vendita di stagionale ski-pass fino al prezzo agevolato di 50,00 Euro per i ragazzi al di sotto dei 14 anni.

Art. 6 - Oneri a carico del Concedente

Sono a carico del Concedente, oltre ad assicurare la regolare funzionalità dell'impianto, i seguenti oneri:

- Corresponsione del corrispettivo annuo massimo determinato in sede di gara da pagarsi, previo richiesta scritta del concessionario, in tre rate posticipate (31 Gennaio 30% - 30 Aprile 30% – 30 Settembre 40%) .- Il pagamento è comunque subordinato alla presentazione della documentazione prevista dal punto 2 del bando di gara.-
- Riparazione ed interventi di manutenzione straordinaria e revisioni generali e speciali previste per legge sugli impianti.

Art. 7 - Responsabilità del Gestore

Il Gestore ha l'obbligo di stipulare prima dell'inizio dell'attività, idonea polizza assicurativa per RCT relativa all'attività di gestione (servizi, impianti e piste) per un massimale non inferiore ai minimi previsti dalla legge.

Inoltre si impegna a produrre polizza fidejussoria a garanzia del buon mantenimento dei beni dati in uso per un massimale di euro 1.000.000,00 ,nonché polizza incendio e rischi accessori, compresi i danni da atti vandalici e da eventi atmosferici del valore di euro 3.500.000,00.-

Il Gestore risponde di tutto quanto concerne la gestione oltre che del proprio personale e dovrà segnalare al Comune, per iscritto, ogni difetto di funzionamento degli impianti, interrompendo, in caso di disfunzione, l'uso dei medesimi e prendendo le immediate precauzioni del caso.

Il Gestore esonera espressamente il Comune da ogni responsabilità per danni alle persone ed alle cose, anche di terzi, che potessero in qualsiasi modo o momento derivare da quanto forma oggetto del Capitolato speciale.

Il Gestore risponderà direttamente dei danni alle persone o alle cose comunque provocati nell'esercizio delle attività sportive, restando a suo totale ed esclusivo carico qualsiasi risarcimento, senza diritto di rivalsa o di compensi da parte del Comune.

Risponderà, inoltre, dei danni causati ad arredi, strutture e attrezzature degli impianti e relative pertinenze, nonché dei danni derivati ai frequentatori in conseguenza di incidenti sulle piste e sugli impianti, sollevando l'Amministrazione Comunale da ogni responsabilità a riguardo. Non è considerato danno l'usura prodotta da un corretto utilizzo.

All'atto della consegna i beni e le attrezzature verranno fatti constare in apposito inventario da allegarsi al verbale di consegna.

Il Gestore risponderà della gestione e del comportamento del personale, dei soci e di altri soggetti presenti nelle strutture a vario titolo per le mansioni conferite e si obbliga a tenere il Comune sollevato ed indenne da ogni e qualsiasi responsabilità civile e penale o azione presente e futura, per danni di qualsiasi genere arrecati alle persone ed alle cose, anche di terzi, che potessero in qualsiasi modo o momento derivare da quanto forma oggetto del presente affidamento.

Art. 8 – Cauzione definitiva

A garanzia dell'esatto e puntuale adempimento degli obblighi assunti con il presente affidamento, il Gestore depositerà c/o l'Ufficio Comunale, all'atto della firma della stessa, una cauzione pari al 10% (dieci per cento) dell'importo di aggiudicazione rapportato all'intera durata del contratto d'appalto. Tale cauzione, sarà restituita dopo l'avvenuta regolare consegna al Comune della struttura sportiva in oggetto e sempre che il Gestore abbia adempiuto ad ogni suo obbligo ed ogni eventuale controversia sia stata definita e liquidata. Il Comune avrà diritto a trattenere ed incamerare in via

amministrativa ed unilaterale, la somma di cui sopra fino alla concorrenza di ogni suo credito in caso di insolvenza e/o inadempienza del Gestore.
Tale possibilità è estesa ai danni da essa direttamente o indirettamente arrecati alla struttura e agli impianti, senza pregiudizio degli ulteriori diritti e salva ogni altra azione.

Art. 9 - Divieto di modificazione della destinazione degli impianti

E' espressamente vietata ogni forma di modifica delle strutture e di utilizzo degli impianti diversa da quelle previste dal presente Capitolato se non preventivamente autorizzate dall'Amministrazione Comunale.

Art. 10 - Uso dei locali ed impianti –sospensione

Con la firma del contratto il Comune garantisce per tutta la durata della gestione il libero uso delle strutture di cui trattasi, fatta comunque salva ogni sospensione che dovesse verificarsi per anomalie, disfunzioni, adeguamento sugli impianti o lavori di messa a norma richiesti da leggi vigenti al momento della firma del contratto e/o che venissero emanate durante il corso di validità del contratto stesso che richiedessero lavori di manutenzione straordinaria.

Art. 11 - Qualificazione del personale, oneri previdenziali e assicurativi

Il Gestore, nel rispetto della vigente normativa in materia di sicurezza, dovrà svolgere il servizio con personale tecnico dotato della necessaria qualifica ed esperienza per il corretto funzionamento degli impianti, prevedendo la presenza di idoneo numero di addetti durante l'apertura dei medesimi. E' tenuta, inoltre, per i propri addetti al rispetto degli standard di trattamento salariale, previdenziali ed assicurativi di settore, ed a richiesta del Comune, ad esibire la documentazione che lo attesti o lo comprovi. Dovrà, inoltre, dotarsi di tutto il personale necessario al corretto funzionamento di strutture ed impianti, compresi i responsabili e gli operatori di qualsiasi livello.
Il personale in servizio dovrà mantenere un contegno riguardoso e corretto verso il pubblico, e il Gestore è tenuto a richiamare e, se del caso, sostituire i dipendenti che non osservassero una condotta irreprensibile. Le eventuali segnalazioni e\o richieste del Comune in questo senso saranno impegnative per il Gestore nel rispetto del diritto del lavoro e delle specifiche norme contrattuali.

Art. 12 - Pubblicità attività commerciali

Il Gestore potrà esporre, in apposite bacheche, materiale sportivo e commerciale, previo il rilascio delle apposite autorizzazioni di legge, e sarà ritenuto responsabile relativamente al rispetto della normativa vigente in materia.

Art. 13 - Riconsegna delle strutture

Alla scadenza della gestione, il Gestore dovrà restituire le strutture con relativi impianti ed accessori nel medesimo stato in cui li ha ricevuti e risultanti dal verbale di consegna, fatte salve naturalmente le eventuali opere di miglioria e modifiche apportate con il consenso dell'Amministrazione ed il normale logorio d'uso.
Alla riconsegna delle strutture, che dovrà essere oggetto di apposito verbale, dovranno pertanto essere eseguite, a cura del Gestore, tutte le opere di manutenzione ordinaria, delle quali si dovrà fare cenno nel citato verbale ai fini dello svincolo o meno della cauzione.

Art. 14 - Risoluzione anticipata del contratto

Il gestore avrà facoltà di recedere dal contratto alla fine di ogni anno di esercizio (30 Settembre) .- La facoltà dovrà essere preventivamente comunicata mediante pec o raccomandata a/r entro e non oltre 120 giorni dalla fine dell'anno di esercizio in corso (30 settembre).

Il gestore potrà svincolarsi da qualsiasi obbligo contrattuale nel caso in cui il Comune non gli corrisponda il canone previsto da contratto entro 120 giorni dai termini ivi stabiliti o qualora il Comune proprietario non provveda ad interventi di manutenzione straordinaria che implichino il non corretto funzionamento degli impianti e della sicurezza delle piste.

Il Comune avrà diritto di risolvere unilateralmente il contratto con decorrenza dalla data di notifica del provvedimento, fatto salvo il diritto del Comune stesso al risarcimento degli eventuali danni subiti, al verificarsi di una delle seguenti circostanze:

a) dopo la seconda contestazione scritta da parte del responsabile del servizio di eventuali addebiti per incuria nella gestione; nel caso di contestazioni di natura tecnica da parte della proprietà le valutazioni dovranno essere supportate esclusivamente da motivazioni di natura tecnica.

b) qualora il Gestore ponga in essere atti che costituiscono direttamente o indirettamente gravi violazioni di leggi e regolamenti, ovvero inosservanza di ordinanze o prescrizioni dell'autorità competente e ripetute inadempienze ad obblighi

di legge;

c) qualora si verifichi il fallimento del Gestore ovvero lo scioglimento dello stesso o comunque si determinino sostanziali modifiche nell'assetto associativo del Gestore, tali da far venire meno il rapporto fiduciario sulla base del quale è stato stipulato il contratto;

d) qualora il Gestore sia sottoposto a misure quali il concordato preventivo, ed altri analoghi provvedimenti;

e) qualora il Gestore si sia reso responsabile di gravi violazioni del contratto;

f) mancato rispetto delle disposizioni di del presente capitolato speciale d'appalto;

g) violazione del disposto di cui al successivo art. 16 "Cessione del contratto";

h) mancato rispetto dei termini di cui all'art. 19, comma 4.

Art. 15 - Decadenza dalla gestione

Il Gestore decade dalla gestione in caso di fallimento, di scioglimento o cessazione del ramo d'azienda nel settore specifico.

Art. 16 - Cessione del contratto

E' fatto espresso divieto al Gestore di trasferire in capo a terzi i diritti contemplati nel contratto. La gestione di parti del contratto può essere ceduta a terzi previa autorizzazione del concedente. Il Gestore è tenuto al rispetto delle leggi antimafia.

Art. 17 - Modificazione del contratto

Ogni modifica ed integrazione al contenuto del contratto sarà valida ed efficace solo se approvata in forma scritta tra le parti.

Art. 18 - Controversie

Per tutte le controversie che dovessero insorgere tra il Comune ed il Gestore è competente il Foro di Sulmona.

Art. 19 - Penali

1. Fatta salva la possibilità della risoluzione del contratto, eventuali particolari inadempienze d'obbligo derivanti dal capitolato speciale, comporteranno l'applicazione delle seguenti penali:

- Per le infrazioni di lieve entità potrà essere applicata al Gestore una penale di € 100,00;
- Per l'inosservanza delle prescrizioni di cui al contratto verrà applicata una penale di Euro 250,00;
- Per l'inosservanza di cui all'art. 4 in merito al rispetto di tutte le operazioni e norme relative agli aspetti igienico – sanitari concernenti la manutenzione e la vigilanza dell'impianto sportivo, fatte salve e impregiudicate le azioni di competenza dell'A.S.L., verrà applicata una penale di Euro 500,00;
- Per le opere di manutenzione ordinaria eseguite dal Gestore a seguito di invito – diffida, verrà applicata una penale pari al 10% dell'importo delle opere;
- Per le opere di ordinaria manutenzione eseguite dal Comune in sostituzione del gestore, verrà applicata una penale pari al doppio dell'importo delle stesse;

2. Le penali verranno applicate dal Responsabile del Servizio Tecnico Comunale.

3. L'applicazione delle stesse sarà preceduta da specifica contestazione scritta inviata anche tramite fax. Il Gestore potrà presentare le proprie controdeduzioni entro 48 ore dalla data di ricevimento.

4. Il mancato versamento delle penali, in caso di non accettazione delle controdeduzioni da parte del Comune e nonostante la diffida a provvedervi nel termine stabilito, può comportare la risoluzione del contratto con le modalità di cui all'art. 15.

Art. 21 - Referenti

Il Comune di Campo di Giove indica quale suo referente responsabile degli impianti: Il Responsabile dell'Ufficio Tecnico Comunale. A questo il Gestore dovrà rivolgersi indistintamente per qualsiasi problema di carattere tecnico inerente i servizi oggetto dell'affidamento e per eventuali problemi organizzativi e gestionali inerenti i servizi oggetto dell'affidamento.

Art. 22 - Norma finale

Per tutto quanto non espressamente previsto nel presente capitolato speciale d'appalto, si applicano le norme del codice civile e delle leggi vigenti in materia.