



**Capitolato d'oneri per la gestione del centro sportivo di San Bernardino
Ristorazione e impianti sportivi
(dal 1° dicembre 2017)**

PREMESSA

Dal 1° dicembre 2017 sarà a disposizione dell'utenza il nuovo edificio multifunzionale del Centro sportivo, che comprende:

Parte ristorazione

- bar / ristorante
- cucina / dispensa
- deposito cucina
- terrazzo esterno

Parte impianti sportivi

- locale noleggio materiale (pattini/attrezzatura parco avventura)
- autorimessa per veicoli manutenzione
- locale tecnico / deposito
- spogliatoi con docce e WC

Grazie a questo intervento il centro sportivo di San Remo sarà sicuramente più attrattivo: la presenza di locali e infrastrutture per la ristorazione, e la possibilità di far capo a moderni servizi e spogliatoi, induce il Comune a rilanciare questa offerta e a indire un concorso per individuare un partner che possa valorizzare al meglio l'investimento fatto.

L'intenzione del Municipio è quella di locare il bar/ristorante (con cucina, dispensa, deposito cucina, terrazzo esterno) e di affidare, se possibile alla stessa persona, i compiti legati alla gestione degli impianti. Non si scarta l'eventualità di separare i due incarichi, pur prevedendo una collaborazione stretta fra gli interessati.

L'approntamento degli impianti sportivi a inizio stagione (montaggio impianti, formazione del ghiaccio, ecc.) e lo smontaggio a fine stagione viene garantito dal Comune.

Qui di seguito le aspettative del Comune.

RISTORAZIONE

Apertura:

1. L'apertura del bar/ristorante deve essere garantita durante i periodi di apertura degli impianti sportivi (vedi condizioni al capitolo "Impianti sportivi"). Un'eventuale chiusura occasionale durante questi periodi deve essere approvata dal Comune.

2. Il gestore può aprire il bar/ristorante anche nei periodi di chiusura del centro sportivo; per condizioni e orari fa stato la Legge comunale sugli esercizi pubblici e gli alberghi e la relativa licenza comunale per esercizio pubblico.

Altre condizioni:

1. Impegno nell'organizzare e proporre attività di intrattenimento e/o sportive per garantire l'attrattività del centro. Il gestore è anche tenuto a collaborare in caso di eventi che si terranno presso il centro organizzati da terzi e approvati dal Comune: ciò nel limite delle possibilità e senza incidenze negative sulla gestione del centro stesso.
2. Distribuzione e controllo dei tagliandi d'entrata e degli abbonamenti numerati.
3. Tenuta dei programmi d'occupazione delle infrastrutture, dei registri d'incasso e delle riservezioni.
4. Versamento regolare degli incassi provenienti dalle infrastrutture comunali alla Cassa Comunale di Mesocco.
5. Annuncio di eventuali disguidi agli impianti o danni alle infrastrutture da farsi al più presto al caporamo responsabile o, in sua assenza, al Tecnico comunale.
6. Rimane da concordare con gli interessati se la dotazione di un inventario mobile per il bar/ristorante viene garantita dal Comune o dal gestore.
7. Pulizia accurata dei locali attribuiti al settore ristorazione e, fuori dall'attività sportiva stagionale, pulizia dell'area adiacente.

Il gestore accoglie i suggerimenti ed eventuali reclami degli utenti, i quali vanno immediatamente trasmessi al caporamo responsabile.

Costi

I costi di gestione relativi alle infrastrutture sportive e ai locali ad esse connessi (luce, acqua, materiale vario in dotazione al centro) sono a carico del Comune, compresa la stampa e la fornitura dei biglietti d'entrata. I costi legati alla gestione degli spazi a disposizione per la ristorazione sono a carico del gestore.

Per definire l'assegnazione dei vari spazi al settore ristorazione e al settore infrastrutture sportive o gli spazi in comune si procederà alla designazione degli stessi sui piani di rilievo dell'opera eseguita.

IMPIANTI SPORTIVI

Apertura:

A. Stagione estiva

1. L'apertura del centro deve essere garantita dal 1° giugno al 30 settembre di ogni anno; le date citate possono variare a dipendenza dalle condizioni atmosferiche e della possibilità di utilizzo delle infrastrutture, previo accordo con il Municipio. Nei mesi di giugno e

settembre l'apertura si limita, salvo eccezioni concordate con il Comune, ai fine settimana (sabato e domenica).

2. Apertura giornaliera dell'impianto di tennis e minigolf (in seguito chiamati centro sportivo) e incasso delle entrate relative al parco avventura. Gli orari d'apertura giornalieri vanno dalle 9.00 alle 18.00. L'apertura serale dalle 18.00 alle 22.00 nei periodi di alta stagione turistica (1° luglio - 31 agosto) deve essere garantita giornalmente.

B. Stagione invernale

1. L'apertura del centro deve essere garantita dal 1° dicembre al 31 marzo; le date citate possono variare a dipendenza dalle condizioni atmosferiche o dal periodo in cui si situano le festività pasquali.
2. Apertura giornaliera del campo di ghiaccio. Gli orari d'apertura giornalieri vanno dalle 9.00 alle 17.30. Si deve prevedere l'apertura serale dalle 19.30 alle 22.00 ogni venerdì e sabato, così come durante le vacanze di Natale e Carnevale o su prenotazione da parte di gruppi. Il Municipio si riserva di modificare giorni e orari a dipendenza delle aspettative turistiche del momento.

Altre condizioni:

1. Provvedere affinché il fondo ghiacciato venga usato in modo appropriato dagli utenti, così come provvedere alla pulizia e alla manutenzione giornaliera del ghiaccio; le macchine necessarie per questo compito vengono messe a disposizione dal Comune.
2. Pulizia giornaliera completa del centro e dei dintorni, compresa la vuotatura dei contenitori di rifiuti sia usuali sia dei cani; in estate deve provvedere alla falciatura regolare dell'erba e alla cura dei fiori posati dal Comune; la falciatrice viene messa a disposizione dal Comune. La pulizia comprende inoltre la tenuta dei servizi igienici, degli spogliatoi e dei locali deposito presenti nel centro in modo ineccepibile e disponibile per la clientela; il materiale di pulizia viene messo a disposizione dal Comune.
3. Controllo giornaliero dell'area del centro sportivo e rilievo di eventuali danni o anomalie che vanno annunciati tempestivamente al Comune.
4. Piccola manutenzione ordinaria di impianti e accessori.

COMPITI DEL COMUNE

1. Messa a disposizione del centro attrezzato e con le infrastrutture montate e pronte per l'uso. Sono pure messi a disposizione gli attrezzi necessari allo svolgimento degli sport quali pattini, attrezzi da hockey, pinguini per l'inverno rispettivamente racchette e palline da tennis e tennis da tavola, mazze e palline per minigolf, palle per beach-volley per l'estate. L'attrezzatura del parco avventura è gestita separatamente e non rientra nei compiti del/la gestore.

Alla fine di ogni stagione si verifica l'inventario del materiale messo a disposizione a inizio stagione sulla base della lista allestita da parte del responsabile delle infrastrutture sportive.

2. Creazione del fondo ghiacciato per inizio stagione invernale e approntamento delle infrastrutture sportive del centro per le due stagioni, consegnandolo poi al gestore. Smontaggio a fine stagione dei rispettivi impianti.
3. Pulizia del ghiaccio in caso di nevicate e responsabile per la riformazione dello strato di ghiaccio pronto per la lucidatura.
4. Riparazione delle infrastrutture in collaborazione con il gestore.
5. Garanzia di accesso pedonale sicuro al centro.
6. Assicurazioni degli stabili
7. Stabilire le tariffe per l'uso delle infrastrutture

CONDIZIONI D'APPALTO E CONTRATTUALI

1. Il gestore non è dipendente del Comune per gli impegni assunti; egli deve pertanto provvedere individualmente alle coperture assicurative usuali necessarie.
2. Si prevede il pagamento di un canone di locazione al Comune per l'uso del bar/ristorante e dei relativi spazi.
È inoltre previsto il pagamento al gestore delle prestazioni effettuate per la manutenzione e la gestione delle infrastrutture sportive.
3. Qualora si dovessero riscontrare delle gravi mancanze o situazioni inadeguate reiterate nella gestione del centro da parte del gestore, il Comune può in ogni momento disdire il contratto di collaborazione.
4. L'attribuzione dell'incarico avverrà anche considerando eventuali proposte che contribuiscano a rivitalizzare il centro e renderlo più attrattivo per la clientela. In questo senso il comune si aspetta delle proposte di attività o di organizzazione di eventi. L'esperienza e/o le capacità di gestire la parte relativa alla ristorazione sarà debitamente considerata nell'ambito dell'assegnazione.
5. Il Comune si riserva di concludere un accordo inerente esclusivamente al settore legato alla ristorazione, assegnando un mandato separato per la gestione della parte impianti sportivi. Resta la preferenza da parte del Comune di far capo ad un unico partner che assuma la responsabilità dell'intero centro.
6. La durata della locazione e dell'incarico di gestione e manutenzione delle infrastrutture sportive è prevista a carattere indeterminato, con termini di disdetta prestabiliti.

Mesocco, 15 aprile 2017

MUNICIPIO DI MESOCCO
Il Sindaco: Ch. De Tann
Il Segretario: G. Cereghetti