



CAPITOLATO SPECIALE PER AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE DEL SERVIZIO DI GESTIONE DELL' IMPIANTO SPORTIVO VIA CAPITOLO MAIORI

Art. 1 - OGGETTO

L'affidamento ha per oggetto la gestione in concessione dell'impianto sportivo comunale sito alla Via Capitolo in Maiori per attività sportiva

L'impianto sportivo è costituito da:

-Area di gioco delimitata lateralmente da rete metallica rivestita in plastica lungo i quattro lati per un'altezza di circa m.2. A protezione dell'area di gioco sono installati i seguenti elementi: n.19 materassini di colore verde dimensioni 80 x 210 cm sul **lato A**; n 1 materassino di colore verde dimensioni 140 x 340 cm; n. 15 materassini dimensioni 100 x 210 cm; n. 16 materassini di colore verde dimensioni 35x100 cm; n. 1 materassino dimensioni 100x100 cm. sul **lato B** in adiacenza alla gradinata; n. 10 materassini dimensioni 210x210 cm sul **lato C**; n. 27 materassini di colore verde dimensioni 80x210 cm;n.2 materassini di colore verde dimensioni 100x100 cm. sul **lato D**.A completamento della delimitazione dell'area di gioco è installata rete in plastica di colore verde posta ad un'altezza di circa m. 6 dal piano di gioco.

-Impianto di illuminazione insistente ai quattro angoli del rettangolo di gioco, ciascuno formato da n. 3 corpi illuminanti di forma rettangolare disposti su braccio in tubolare di acciaio;

-Area di accesso: l'accesso alla struttura sportiva avviene da un cancello posto a margine della strada Via Capitolo che conduce ad un'area completamente scoperta, a sinistra dell'ingresso insiste un locale che ospita la centrale termica, sul medesimo lato sono presenti a vista finestre alte degli spogliatoi per il pubblico e di fronte vi è l'accesso ai locali sottostanti il campo di gioco.

-Locali piano sottostante il campo di calcetto: l'accesso ai locali sottostanti il campo da gioco avviene attraverso una porta che immette in un corridoio sul quale si aprono gli ingressi ad una sala adibita a direzione, due spogliatoi per gli atleti, uno spogliatoio destinato all'arbitro, un locale con accesso anche dall'esterno e l'infermeria;

I descritti locali sono dotati di suppellettili a corredo come di seguito indicato:

Sala direzione: n.1 lampada emergenza; n. 1 attaccapanni 5 posti; n. 1 scrivania di 140 cm con cassetti laterali;

Sala visite ed infermeria: n.1 lettino per visita; n. 2 scrivanie di 140 cm con cassetti laterali; n.1 vetrinetta con struttura alluminio e laterali in vetro con n. 5 ripiani in vetro dotata di serratura; n. 1 lampada emergenza; n. 1 attaccapanni 5 posti; **bagno retrostante:** n.1 vaso; n. 1 lavabo; n. 1 portarotolone; n.1 distributore di sapone;

Spogliatoio: bagni: n. 2 distributori sapone; n.2 portarotoloni; n. 1 specchio; n. 1 lampada emergenza; n. 1 maniglione antipanico; n. 1 scarico wc senza pulsante;

Spogliatoio: n. 3 panche con attaccapanni privi di n. 2 appendini e porta-borsa superiore; bagni con : n. 2 distributori sapone; n.2 portarotoloni igienici ;n. 1 specchio ;n.1 lampada emergenza; n. 1 maniglione antipanico; bagno per disabili completo di vaso e lavandino ;

Spogliatoio Arbitro: n. 1 panca con attaccapanni privo di n. 3 appendini e portaborsa superiore; n. 1 asciugatore automatico a muro; bagno: n. 1 distributore sapone; n.1 portarotoloni; n. 1 specchio; n. 1 lampada emergenza; n. 1 maniglione antipanico;

Caldaia: caldaia e n. 3 scatole contenenti asciugatori automatici.

ART. 2 - MODALITA' DI AFFIDAMENTO

L'affidamento della gestione dell'impianto sportivo di Via Capitolo, oggetto del presente capitolato, si avverrà ai sensi degli artt. 164 e ss del D.Lgs. 50/2016 mediante procedura aperta secondo i termini, le modalità e le condizioni tutte esplicitate nel bando di gara.

ART. 3 - DURATA

La concessione avrà durata di un anno (1) a decorrere dalla data della stipula della convenzione di affidamento, prorogabile per un altro previa comunicazione da effettuare 30gg. prima della scadenza dell'annualità.

ART. 4 - CANONE DI CONCESSIONE E MODALITA' DI PAGAMENTO

Il canone per la gestione dell'impianto sportivo, oggetto della Concessione, è determinato nell'importo annuo posto a base di gara di € 8.000,00 oltre IVA, incrementato della percentuale in aumento offerta in sede di gara.

L'importo di aggiudicazione è impegnativo e vincolante per il concessionario per l'intera durata dell'appalto.

La determinazione dell'importo posto a base di gara tiene conto dell'obbligo di garantire da parte del concessionario l'apertura dell'impianto a titolo gratuito dalle ore 15:00 alle ore 17:00 a favore dei ragazzi in età scolastica (dai 7 ai 13 anni), per attività di interesse sociale, della riserva a favore dell'ente di un locale identificato a piano terra del complesso sportivo contraddistinto dal n°1 nonché dell'obbligo del concessionario di porre in essere interventi per l'adeguamento dell'impianto alle disposizioni in materia di sicurezza.

Il canone annuo dovrà essere versato dal concessionario in un'unica rata anticipata, da corrispondere all'atto della stipula del contratto di affidamento, pena l'attivazione della procedura di risoluzione contrattuale.

ART. 5 - VERBALE DI CONSEGNA

I locali, gli impianti e le attrezzature concessi in gestione dovranno risultare analiticamente descritti nel verbale di consegna da redigersi a cura di tecnico comunale in contraddittorio con il concessionario.

Analogo verbale dovrà essere redatto per la riconsegna degli impianti e delle attrezzature alla scadenza del rapporto contrattuale.

ART. 6 - PERIODI APERTURA

Il concessionario si obbliga a garantire il funzionamento e l'apertura al pubblico dell'impianto sportivo per l'intero periodo dell'anno nelle ore antimeridiane e postmeridiane.

Il calendario e gli orari giornalieri di apertura dovranno essere esposti a cura del concessionario all'ingresso dell'impianto sportivo.

ART. 7 - TARIFFE

Le tariffe orarie per l'utilizzo dell'impianto sportivo ed attrezzature, compreso l'uso degli spogliatoi, sono stabilite dal gestore. Le tariffe, così come fissate, saranno soggette ad una riduzione del 30% per le società sportive calcistiche iscritte alla Federazione Nazionale e riconosciute dal CONI per le attività di scuola calcio. Le tariffe dovranno essere esposte a cura del Concessionario all'ingresso dell'impianto sportivo.

ART. 8 - PROVENTI DELLA GESTIONE

Sono di competenza esclusiva del concessionario i proventi derivanti da:

- a) tariffe dell'impianto sportivo;
- b) esercizio di attività di ristoro, previa autorizzazione degli organi competenti;
- c) dalla pubblicità a mezzo cartelloni e striscioni posti all'interno dell'area in concessione previa autorizzazione dall'Amministrazione comunale;
- d) iscrizioni a tornei, corsi, manifestazioni sportive organizzate dallo stesso concessionario;

ART. 9 - OBBLIGHI DEL CONCESSIONARIO

Il concessionario è tenuto a condurre la gestione del complesso sportivo osservando tutte le disposizioni regolamentari e direttive che l'Amministrazione ritenesse di emanare per il buon funzionamento e la corretta fruizione dell'impianto.

Il concessionario ha l'obbligo:

- di garantire la massima igiene e pulizia dei locali, dei servizi e degli spazi comuni interni ed esterni di cui dall'art.1;

- di custodire, sorvegliare e mantenere in perfetto stato di efficienza tutti gli impianti tecnologici, le attrezzature mobili e fisse, i beni mobili ed immobili e gli arredi in dotazione ed elencati nel verbale di consegna;
- di non esercitare attività od utilizzare gli impianti per finalità diverse da quelle stabilite nel presente capitolato o con esse incompatibili;
- di garantire, conservare, mantenere e restituire ogni bene nello stato di consegna, al termine del periodo di concessione, salvo il naturale deperimento dovuto all'uso;
- di provvedere, a sua cura e spesa, a tutti gli interventi di manutenzione ordinaria consistenti in: sostituzione lampade, reti e pali delle porte del calcetto, riparazione delle reti metalliche, interventi al tappeto di gioco, sostituzione di vetri, tabelloni, pitturazione degli impianti, manutenzione degli impianti elettrico, termico e di produzione dell'acqua calda;
- di accollarsi gli oneri relativi a quanto necessario per l'organizzazione delle attività compresi il materiale e le attrezzature occorrenti;
- di accollarsi le spese per iscrizioni, abilitazioni, autorizzazioni, licenze e quant'altro eventualmente occorra per lo svolgimento dell'attività in concessione;
- di stipulare i contratti di fornitura delle utenze (energia elettrica, acqua, gas) all'atto della sottoscrizione del contratto di affidamento;
- di munirsi di polizza assicurativa a copertura dei rischi furto e incendio che tenga indenne l'Amministrazione da ogni responsabilità inerente all'attività dei fruitori a qualsiasi titolo dell'impianto sportivo;
- di munirsi di polizza assicurativa per R.C. dei danni alle persone e alle cose provocati nello svolgimento del servizio restando a suo completo ed esclusivo carico qualsiasi risarcimento, senza diritto di rivalsa o di compensi nei confronti del Comune;
- di provvedere all'individuazione e all'affidamento del ruolo di "Terzo Responsabile ai sensi del D.P.R. 412/93 art. 1 lett. O) e al rispetto degli obblighi in materia di sicurezza così come previsto nel D. Lgs 9 aprile 2008, n. 81 e ss.mm. ed ii;
- di provvedere agli oneri fiscali, assicurativi, antinfortunistici, assistenziali e previdenziali del personale dipendente, con esclusione del diritto di rivalsa nei confronti del Comune;
- di garantire il libero accesso alla struttura in gestione evitando qualsiasi forma di discriminazioni o limitazioni.
- di accettare eccezionali sospensioni temporanee del servizio per ragioni di ordine pubblico o di sicurezza.
- di accettare la fruizione dell'impianto in oggetto, nelle ore antimeridiane, da parte degli alunni dei plessi scolastici di Maiori, nell'ipotesi di ricostruzione delle strutture scolastiche.

ART. 10 - INTERVENTI DI ADEGUAMENTO ALLA NORMATIVA IN TEMA DI SICUREZZA

E' fatto obbligo, altresì, al gestore di porre in essere gli interventi atti a garantire il rispetto della normativa in materia di sicurezza, con rinuncia a richiedere rimborsi o indennizzi per quanto realizzato.

ART. 11 - DIVIETO DI SUBCONCESSIONE

La subconcessione è vietata, pena l'immediata decadenza della concessione stessa e l'incameramento della cauzione di cui al successivo art. 15 e salvo l'eventuale risarcimento dei danni e delle spese causati al Comune.

ART. 12 - PERSONALE ADDETTO AL SERVIZIO

Il personale addetto alla gestione dovrà comportarsi con il pubblico con correttezza e riguardo.

Il Concessionario si obbliga a richiamare e, se necessario, sostituire i propri dipendenti e qualsiasi addetto al servizio che non osservassero modi cortesi con il pubblico e fossero trascurati nel servizio ovvero usassero un linguaggio o un comportamento riprovevole.

Tutte le competenze al personale dovute per legge sono corrisposte interamente dall'affidatario del servizio e l'Amministrazione comunale si ritiene sollevata da ogni e qualsiasi responsabilità nei suoi confronti. Altresì, tutti gli obblighi assicurativi, antinfortunistici, assistenziali e previdenziali sono a carico del concessionario che ne è il solo responsabile.

ART. 13 - CONTESTAZIONI E PENALI

Verificandosi carenze o abusi nell'andamento contrattuali, l'Ente appaltante avrà facoltà di disporre in danno dell'appaltatore ogni provvedimento atto ad assicurare il regolare andamento del servizio.

Le carenze o abusi verranno contestati al concessionario o a chi per esso, nelle forme amministrative ed egli

sarà sentito in contraddittorio con gli Organi del Comune che hanno effettuato i rilievi del caso.

Il termine da assegnare all'appaltatore per la eliminazione delle carenze o abusi, verrà stabilito dall'Amministrazione comunale tenuto conto della natura e quantità dello stesso.

Per ogni inadempienza accertata e contestata potrà essere applicata alla ditta concessionaria una penale non inferiore ad € 100,00 e non superiore ad € 500,00. L'applicazione della penale sarà preceduta da regolare contestazione, avverso la quale la ditta ha facoltà di presentare controdeduzioni entro 3 giorni all'Ente che provvederà nei 3 giorni successivi.

Il servizio, oggetto del presente appalto, è, ad ogni effetto, servizio pubblico e, per nessuna ragione esso potrà essere sospeso o abbandonato per cause dipendenti dal concessionario.

In caso di sospensione o di abbandono, anche parziale, l'Amministrazione comunale potrà sostituirsi allo stesso concessionario per assicurare la continuità del servizio, con spese a carico del concessionario, salvo ed impregiudicata ogni eventuale azione penale nei confronti del gestore e l'immediata rescissione del contratto con incameramento della cauzione di cui al successivo Art. 15.

ART.14 - CAUSE DI RISOLUZIONE DEL CONTRATTO

Costituiscono cause di risoluzione contrattuale le seguenti ipotesi:

- Apertura di una procedura fallimentare o simile a carico dell'affidatario;
- Gravi violazioni e/o inosservanze delle disposizioni legislative e regolamentari nonché delle norme del presente capitolato;

Nelle ipotesi sopraindicate il contratto sarà risolto di diritto con effetto immediato a seguito della dichiarazione del Comune in forma di lettera raccomandata, di volersi avvalere della clausola risolutiva, con incameramento della cauzione di cui al successivo art. 15.

ART. 15 - CAUZIONE DEFINITIVA

La cauzione definitiva a garanzia dell'esatto e puntuale adempimento di tutti gli obblighi contrattuali, del risarcimento danni, nonché del rimborso delle somme che l'Amministrazione dovesse eventualmente sostenere durante l'affidamento, per fatto del concessionario, a causa di impedimento o cattiva esecuzione della gestione, è fissata nell'importo pari al canone annuo di aggiudicazione da costituirsi mediante polizza fideiussoria bancaria o polizza assicurativa.

Detta polizza, da stipularsi con Compagnia di Assicurazione autorizzata per legge, dovrà prevedere espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione e la sua operatività entro 15 giorni a semplice richiesta scritta dell'Amministrazione comunale.

La cauzione sarà svincolata al termine della Concessione previa verifica da parte dell'U.T.C. sullo stato delle strutture, impianti e attrezzature che dovranno risultare nelle stesse condizioni in cui sono state consegnate all'inizio della gestione.

ART. 16 - DOMICILIO

Il Concessionario elegge, agli effetti del presente contratto, domicilio legale in Maiori presso la Casa Comunale.

ART. 17 - SPESE

Tutte le spese relative al contratto (stipula, rogito, registrazione, diritti, ecc.) sono a carico del concessionario.

Il Concessionario assume a suo completo carico tutte le imposte e tasse, con rinuncia al diritto di rivalsa comune derivatogli nei confronti del Comune.

ART. 18 - CONTROVERSIE

Ogni questione che dovesse insorgere tra Comune e concessionario, relativa all'esecuzione degli obblighi del presente Capitolato, verrà deferita all'Autorità Giudiziaria.

ART. 19 - COSTITUZIONE IN MORA

I termini e le comminatorie contenuti nel presente atto operano di pieno diritto, senza obbligo per il Comune della costituzione in mora del concessionario