



COMUNE DI VILLONGO

Provincia di Bergamo

- Servizio Sport e Tempo Libero -

CAPITOLATO SPECIALE
AFFIDAMENTO IN REGIME DI CONCESSIONE
“GESTIONE, CUSTODIA, PULIZIA
IMPIANTI SPORTIVI ESTERNI PALAZZETTO DELLO SPORT
DAL 01/07/2019 al 01/07/2027

La decorrenza dal 01/07/2019 potrà essere posticipata in base all'esecuzione dei lavori di riqualificazione dell'impianto tennis coperto e alla dichiarazione di fine lavori certificata dall'ufficio tecnico comunale.

Art. 1

Descrizione della Struttura

Oggetto del presente capitolato sono gli impianti esterni del Centro Sportivo Comunale sito in via Volta, 3 e costituito da più unità (in verde nella pianta allegata):

- Complesso di n. 2 campi da tennis, di cui uno completamente coperto con tensostruttura in lamellare riscaldata con impianto autonomo ;
- Complesso campo da pallamano e calcetto recintato;
- spogliatoi e vialetti d'accesso;

I beni vengono concessi nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano come indicato dalla planimetria. Il partecipante dovrà prendere visione e ritirare la planimetria della struttura e il DUVRI.

Il complesso delle attrezzature e strutture viene consegnato al Concessionario in comodato d'uso ai sensi e per gli effetti degli artt. 1803 e seguenti del Codice Civile.

Al termine della concessione, il concessionario, ai sensi dell'articolo 1809 del cod.civ. , dovrà restituire il complesso di beni in ottimo stato di conservazione. Dell'avvenuta consegna e constatazione verrà redatto specifico verbale.

Al concessionario verrà consegnato l'inventario dei beni di proprietà comunale oggetto del presente capitolato.

Art. 2

Durata e modalità di Gestione

Il contratto di “GESTIONE, CUSTODIA, MANUTENZIONE E PULIZIA DEGLI IMPIANTI ESTERNI DEL CENTRO SPORTIVO COMUNALE” avrà decorrenza dal 01/07/2019 al 01/07/2027.

La decorrenza dal 01/07/2019 potrà essere posticipata in base all'esecuzione dei lavori di riqualificazione dell'impianto tennis coperto e alla dichiarazione di fine lavori certificata dall'ufficio tecnico comunale.

Nel primo anno di gestione il Comune di Villongo, all'esito di specifica verifica sulla conduzione degli impianti, previo congruo preavviso, potrà recedere unilateralmente dal contratto senza



COMUNE DI VILLONGO

Provincia di Bergamo

- Servizio Sport e Tempo Libero -

riconoscere alcuna indennità, qualora ritenesse non corretta o non soddisfacente la gestione dell'aggiudicatario.

Il contratto potrà, altresì, essere revocato per ragioni di pubblica utilità.

Le tariffe di utilizzo degli impianti esterni del Centro Sportivo Comunale sono determinate dall'Amministrazione Comunale, rimanendo esplicitamente inteso che:

- a. la Giunta Comunale, annualmente, approverà e/o confermerà le tariffe per l'utilizzo degli impianti esterni ;
- b. le tariffe saranno esposte agli utenti, in luogo visibile, a cura del concessionario;
- c. per l'anno 2019 le tariffe applicate sono quelle determinate con deliberazione della Giunta Comunale nr. 19 del 14/02/2013 come da tabella sotto riportata:

Utilizzo campo da tennis	
Campo da tennis senza illuminazione e senza riscaldamento	10,00
Campo da tennis solo con illuminazione	12,00
Campo da tennis con illuminazione e riscaldamento	16,00
Utilizzo campo calcetto	
Campo calcetto senza illuminazione	30,00
Campo calcetto con illuminazione	45,00
Ai minori di anni 14 viene applicato uno sconto di euro 2,00 sulle tariffe fissate per l'uso dei campi da tennis	

- d. il Comune di Villongo avrà diritto ad utilizzare gli impianti esterni del centro sportivo senza alcun corrispettivo per il concessionario per attività e/o iniziative svolte direttamente o patrocinate dall'Amministrazione Comunale;
- e. Il concessionario introiterà i corrispettivi derivanti dall'utilizzo degli impianti oggetto del presente capitolato.
- f. Il concessionario dovrà comunque garantire la fruibilità degli impianti a tutti i cittadini differenziando l'offerta.
- g. Il concessionario dovrà destinare prevalentemente gli impianti esterni all'uso ordinario a cui sono destinati ovvero svolgimento della pratica sportiva del tennis e del calcetto. L'utilizzo per attività diverse organizzate dal concessionario dovranno essere preventivamente autorizzate dall'Amministrazione.

Art. 3 Cauzione

L'aggiudicatario, a garanzia del perfetto adempimento delle clausole di concessione, verserà prima della firma del relativo contratto, cauzione dell'importo di € 6.400,00. La cauzione viene versata con la clausola della rinuncia alla preventiva escussione del debitore principale e potrà essere utilizzata dal Comune per casi di accertato inadempimento con obbligo di reintegro, a carico del concessionario, delle somme eventualmente utilizzate dal Comune.

Lo svincolo della cauzione avverrà al termine del rapporto contrattuale a seguito di atto ricognitivo.



COMUNE DI VILLONGO

Provincia di Bergamo

- Servizio Sport e Tempo Libero -

Art. 4

Custodia degli impianti

L'aggiudicatario dovrà vigilare sulle strutture oggetto del presente capitolato, così come definite nell'allegata planimetria, garantendo un'adeguata presenza di personale durante l'utilizzo e la reperibilità durante le ore di chiusura delle strutture sportive.

A tale proposito è richiesto recapito telefonico.

Sono a carico dell'aggiudicatario tutte le spese e/o imposte direttamente imputabili agli impianti sportivi esterni e relative pertinenze oggetto del presente capitolato.

Art. 5

Manutenzione ordinaria

L'aggiudicatario dovrà "mantenere" in buono stato di conservazione gli impianti sportivi esterni del Centro Sportivo Comunale dati in comodato d'uso dall'Amministrazione.

Per manutenzione ordinaria si intende:

- a) Pulizia giornaliera di tutte le strutture oggetto della concessione; disinfezione degli spogliatoi, dei bagni e delle docce al termine di ogni attività comprese le eventuali attività scolastiche;
- b) Piccole riparazioni, laddove non sia necessario il ricorso a ditta specializzata, di:
 - Apparatî sanitari e rubinetterie,
 - Apparecchiature elettriche e idrauliche,
 - Lampade e corpi illuminanti
 - Infissi, vetrate e serramenti.
- c) Tutte le opere di manutenzione ordinaria comunque necessarie al fine di mantenere le strutture oggetto della concessione in buono stato di conservazione e di efficienza nonché l'attuazione di tutte le procedure indicate dagli organi competenti per la prevenzione della legionella legate all'utilizzo degli impianti sanitari.

Art. 7

Obblighi e Prestazioni a carico del Concessionario

IL Concessionario dovrà:

- a. Promuovere corsi di addestramento e tutte quelle iniziative tendenti ad incrementare l'uso di tutti gli impianti presenti e futuri;
 - b. Mettere a disposizione del Comune:
 - tutte le strutture esterne del centro sportivo, ad uso gratuito, per le manifestazioni sportive e culturali organizzate dal Comune, previo avviso di almeno 07 (sette) giorni;
 - le strutture esterne del centro sportivo, ad uso gratuito, per le manifestazioni patrocinate dall'Amministrazione Comunale, nonché un referente durante l'allestimento e lo svolgimento della manifestazione;
 - c. Consentire l'utilizzo di tutti i campi da gioco a società sportive o privati, senza privilegi e senza vincoli di alcun genere e natura, nel rispetto della destinazione pubblica delle strutture; il concessionario potrà proporre all'utenza il tesseramento all'Associazione, ma
-



COMUNE DI VILLONGO

Provincia di Bergamo

- Servizio Sport e Tempo Libero -

-
- l'utilizzazione delle strutture assunte in concessione non potranno assolutamente essere precluse a chi non volesse procedere al tesseramento;
- d. Collaborare con l'ufficio sport del Comune per un razionale utilizzo degli impianti, tenendo appositi registri, da cui dovranno risultare la data e gli orari di utilizzo e il nominativo dell'Utente. Tali registri dovranno essere presentati annualmente all'ufficio comunale competente per essere vidimati;
 - e. Mantenere un comportamento educato e rispettoso nei confronti dell'utenza;
 - f. Segnalare all'Amministrazione Comunale qualsiasi inconveniente, irregolarità o manomissione riscontrata negli impianti, nonché denunciare alle competenti Autorità quei fatti che potrebbero costituire reato;
 - g. Reintegrare o mantenere i beni elencati nel verbale di Consegna che, da specifico riscontro, risultino essere deperite, asportate o danneggiate irreparabilmente per incuria o colpa personale, provvedendovi entro 15 giorni dalla constatazione, fatta salva la possibilità di rivalsa dell'Amministrazione Comunale sul deposito cauzionale;
 - h. Eseguire le piccole riparazioni onde assicurare la piena e continua funzionalità degli impianti, nonché adottare le cautele necessarie per garantire la sicurezza e l'incolumità delle persone e delle cose per evitare danni ai beni pubblici e privati, assumendone integralmente ogni e qualsiasi responsabilità in caso di infortunio, sollevando l'Amministrazione Comunale;
 - i. Esibire, se richiesto dall'Amministrazione, l'elenco dei versamenti previdenziali ed assistenziali degli ultimi tre mesi del personale in servizio;
 - j. Garantire l'apertura e chiusura di tutte le strutture oggetto del presente capitolato compresi i locali adibiti a spogliatoio e l'accensione e spegnimento delle luci delle strutture stesse;
 - k. Collaborare con gli uffici comunali affinché le strutture sportive consentano al meglio l'attività sportiva;
 - l. Richiedere specifica autorizzazione all'Amministrazione Comunale, oltre all'osservanza della disciplina legislativa e regolamentare in materia, per lo svolgimento di attività ricreative, culturali e sportive diverse dal normale utilizzo degli impianti.

Il Concessionario dovrà, altresì, secondo la diligenza del buon padre di famiglia:

- garantire l'impiego di personale in possesso delle relative qualifiche per lo svolgimento di quanto richiesto nel presente capitolato speciale d'appalto.
Entro 60 giorni dall'aggiudicazione la ditta dovrà inviare a codesta amministrazione l'elenco del personale operante con specificata la relativa qualifica. Ogni variazione a detto elenco dovrà essere comunicato all'amministrazione.
Il mancato invio dell'elenco nei termini temporali sopra indicati comporterà una penale di € 250,00.
Il personale dovrà essere dotato di tesserino di riconoscimento con indicazione di appartenenza alla ditta aggiudicataria per l'espletamento del servizio.
Il concessionario dovrà vigilare sotto personale responsabilità, sull'operato dei propri collaboratori presenti, anche in relazione alle norme vigenti in materia di salute e sicurezza nei luoghi di lavoro.
- osservare le disposizioni in materia di sicurezza e salute nei luoghi di lavoro ex D.Lgs. 81/08 e modifiche apportate dal D. Lgs. 106/09 e produrre la documentazione come specificatamente dettagliato nel bando di gara;



COMUNE DI VILLONGO

Provincia di Bergamo

- Servizio Sport e Tempo Libero -

garantire la formazione del personale presente relativa ai rischi specifici dell'attività e alle procedure di emergenza ed evacuazione in accordo con l'Ente committente e con le procedure definite dallo stesso;

- applicare nei confronti dei lavoratori impiegati nel servizio ed in generale dipendenti e, se cooperative anche nei confronti dei soci lavoratori, condizioni contrattuali, normative e retributive non inferiori a quelle risultanti dai contratti collettivi nazionali di lavoro e dagli accordi integrativi territoriali sottoscritti dalle organizzazioni imprenditoriali e dei lavoratori maggiormente rappresentative.

La società aggiudicataria è tenuta inoltre all'osservanza ed all'applicazione di tutte le norme relative alle assicurazioni obbligatorie ed antinfortunistiche, previdenziali ed assistenziali, nei confronti del proprio personale e dei soci lavoratori nel caso di cooperative.

Qualora l'impresa non risulti in regola con gli obblighi di cui sopra codesta amministrazione procederà alla risoluzione del contratto e all'affidamento del servizio alla ditta che segue immediatamente in graduatoria l'aggiudicatario. Alla parte inadempiente verranno addebitate le maggiori spese sostenute da codesta amministrazione. L'esecuzione in danno non esclude eventuali responsabilità civili o penali della ditta.

E' fatto obbligo di presentare, almeno ogni 6 (sei) mesi copia dell'ultimo versamento dei contributi versati agli enti di pertinenza.

Art. 8

Oneri a carico del Concessionario

- a. Tutte le spese relative al consumo di energia elettrica, gas metano, riscaldamento, acqua e ogni altra spesa, come stabilito nei precedenti articoli.
- b. Il materiale di pulizia e ogni altro materiale relativo all'attività prestata come "manutenzione ordinaria".
- c. Polizza Assicurativa per Responsabilità Civile sui rischi derivanti dall'utilizzo degli Impianti Sportivi da parte di terze persone. Tale polizza dovrà coprire la responsabilità civile, la morte e l'invalidità permanente. Copia della Polizza Assicurativa dovrà essere consegnata all'Amministrazione Comunale.
- d. Il concessionario è in ogni caso responsabile dei danni cagionati a terze persone e imputabili per colpa ai propri operatori e derivanti da gravi irregolarità nelle prestazioni.
- e. Polizza assicurativa per rischi civili per danni cagionati alla struttura;
- f. Il concessionario sarà tenuto a versare all'Amministrazione il canone di concessione di entità pari all'offerta oggetto di aggiudicazione secondo quanto disposto dal bando di gara. Il canone dovrà essere versato in un'unica soluzione entro la data di stipulazione del contratto di concessione; i canoni degli anni successivi, fino alla scadenza, dovranno essere versati entro il 31 gennaio di ogni anno.

Art. 9

Rapporti con l'Amministrazione

I rapporti tra l'aggiudicatario e l'Amministrazione dovranno ispirarsi al principio di massima collaborazione.

Art. 10



COMUNE DI VILLONGO

Provincia di Bergamo

- Servizio Sport e Tempo Libero -

Obblighi e oneri a carico dell'Amministrazione Comunale

Salvo quanto disposto in altri articoli del Capitolato Speciale d'Appalto, sono posti a carico dell'Amministrazione Comunale i seguenti obblighi/oneri per:

- a. manutenzione ordinaria escluse piccole riparazioni come definito nell'art. 6;
- b. manutenzione straordinaria degli edifici e degli impianti con esclusione di quello che si dovesse rendere necessario a causa di negligenze e incuria dell'appaltatore.
- c. spese per l'organizzazione di attività e manifestazioni deliberate dall'Amministrazione Comunale da svolgersi nelle strutture esterne del Centro Sportivo Comunale;
- d. Assicurazione contro i rischi civili e per la copertura della responsabilità civile derivante dalla proprietà degli edifici e degli impianti e per l'uso che dei medesimi viene fatto;

Art. 11

Estensione del contratto

Qualora nel corso della gestione, l'Amministrazione realizzasse in loco altri impianti o strutture esterne o, nel corso del contratto, si verificasse la disponibilità di altri impianti, lo stesso contratto potrà essere esteso anche a questi, previo accordo con l'Amministrazione.

Art. 12

Divieti

All'aggiudicatario è esplicitamente fatto divieto di:

- a. subappaltare il servizio oggetto del presente bando pena l'immediata risoluzione del contratto e la perdita del deposito cauzionale salvo ulteriore risarcimento dei maggiori danni accertati. In caso di associazioni di imprese e di consorzi non si considerano subappaltati i servizi che sono stati imputati alle rispettive imprese;
- b. Applicare tariffe dei campi da gioco superiori a quanto stabilito dall'Amministrazione comunale;
- c. Apportare modifiche agli edifici e agli impianti senza il consenso scritto dell'Amministrazione Comunale;
- d. Utilizzare gli impianti per scopi e finalità diversi da quanto stabilito nel presente Capitolato speciale di appalto.

Art. 13

Periodo di chiusura

Gli impianti esterni del Centro Sportivo Comunale non potranno essere chiusi e l'attività sospesa per nessun motivo salvo che:

- a) su richiesta dell'aggiudicatario in caso ed esclusivamente per comprovate necessità di gestione debitamente documentate. L'Amministrazione comunale può autorizzare la chiusura straordinaria in tutto o in parte per un periodo comunque non superiore a 60 giorni, trascorsi i quali la mancata riattivazione degli impianti alla piena funzionalità potrà costituire legittima causa di recesso dal contratto;



COMUNE DI VILLONGO

Provincia di Bergamo

- Servizio Sport e Tempo Libero -

-
- b) per cause di forza maggiore determinate da incidenti o da eventi non imputabili alla ditta aggiudicataria o all'Amministrazione comunale;
 - c) per disposizione dell'Amministrazione nel caso in cui ciò si renda necessario ai fini dello svolgimento di manutenzioni straordinarie di impianti, edifici e/o attrezzature. In tali casi nessun indennizzo è dovuto al Concessionario.
 - d) Su richiesta del Concessionario potrà essere previsto un periodo di chiusura per ferie esclusivamente nel mese di agosto e per un periodo non superiore a 15 giorni consecutivi.

Art. 14

Disposizioni Generali

E' facoltà dell'Amministrazione Comunale effettuare sopralluoghi, da parte del personale comunale, per verificare il rispetto degli accordi.

A tal fine il Concessionario permetterà ed agevolerà le visite periodiche che il funzionario incaricato effettuerà nel corso del periodo di gestione.

Qualora si rilevassero carenze nella gestione e/o manutenzione delle strutture esterne del Centro Sportivo Comunale, l'amministrazione formalizzerà ipotesi di inadempimento contrattuale a carico del Concessionario.

A seguito di nr. 3 richiami scritti, è data facoltà all'Amministrazione Comunale di risolvere il contratto di gestione del Centro Sportivo Comunale.

L'aggiudicatario presenterà all'Assessorato allo Sport relazione annuale sulla gestione del Centro Sportivo, entro il mese di febbraio dell'anno successivo.

Alla scadenza l'aggiudicatario dovrà lasciare il locale libero da persone, cose ed eventuali terzi occupanti per consentire la continuazione della gestione.

Lo sgombero dal materiale presente all'interno del Centro sportivo, che non sia di proprietà del Comune, dovrà avvenire entro e non oltre mesi 1 dalla scadenza.

Per quanto non previsto nel presente capitolato speciale d'appalto si rinvia alle norme e alle disposizioni di Legge vigenti in materia.

Per ogni controversia che dovesse insorgere fra le parti, si conviene di ricorrere al giudizio insindacabile di tre arbitri esperti in materia, nominato uno dall'Amministrazione Comunale, uno dal Concessionario ed il terzo nominato dalla Commissione Comunale dello Sport. Le spese di giudizio saranno determinate dal collegio. La decisione del collegio arbitrale sarà inappellabile.