



Comune di Cadoneghe

Provincia di Padova

CAPITOLATO SPECIALE per la concessione in gestione dell'impianto "Martin Luther King" Stagioni Sportive 01.10.2025/30.09.2030

Art. 1 - Finalità

La concessione in gestione oggetto del presente capitolato ha lo scopo di promuovere il pieno utilizzo e la migliore valorizzazione dell'impianto denominato "Martin Luther King", ubicato in viale della Costituzione in Cadoneghe, per lo svolgimento delle attività sportive legate alla pratica delle discipline compatibili con la struttura e le attrezzature dell'impianto in menzione.

Le attività realizzate con riferimento all'impianto sportivo (di natura gestionale, operativa, complementare) devono essere realizzate nel rispetto di quanto stabilito dal vigente Regolamento per la gestione e uso degli impianti sportivi comunali.

Art. 2 - Oggetto della gestione

Il presente capitolato ha per oggetto l'affidamento in concessione della gestione della struttura sportiva comunale "Martin Luther King", nello stato di fatto in cui si trova alla data di stipulazione dell'atto di affidamento e alle condizioni contenute negli articoli successivi. La consegna dell'impianto avverrà con verbale sottoscritto tra le parti. Le condizioni e specifiche dell'affidamento sono descritte nel capitolato e nei Piano di utilizzo e conduzione e atti di gara.

Art. 3 - Durata della concessione

Il Comune di Cadoneghe concede la gestione della struttura sportiva comunale "Martin Luther King", per il periodo di cinque anni dal 01.10.2025 al 30.09.2030, prorogabile per ulteriori cinque anni, ai sensi dell'art. 19 c. 3 del vigente Regolamento per la gestione e l'uso degli impianti sportivi.

Gli spazi e le strutture oggetto della gestione sono individuati nella allegata planimetria.

Art. 4 – Oggetto e valore della concessione

La concessione del servizio comporta:

- un canone annuale di gestione determinato, in sede di offerta, mediante il rialzo percentuale sull'importo a base d'asta di Euro 3.000,00 più Iva annuale (complessivo per i 5 anni € 15.000,00 più Iva), da versarsi in rata annuale.
- la corresponsione di un corrispettivo di gestione, ai sensi della L.R. del Veneto 8/2015 ai fini della "salvaguardia dell'equilibrio economico della gestione da parte dell'affidatario", in virtù del fatto che le tariffe di utilizzo dell'impianto sportivo sono fissate tramite provvedimento comunale. Pertanto il corrispettivo, il cui importo è pari a € 9.000,00 più IVA (novemila/00 più IVA), garantisce un equilibrio della gestione: la liquidazione avverrà entro il 30 marzo di ciascun anno successivo al primo, al netto delle spese di riscaldamento, compreso l'utilizzo di acqua calda equivalenti, fino alla concorrenza del predetto importo mentre restano a carico del concessionario eventuali maggiori consumi.

L'Amministrazione comunale si riserva diversa quantificazione di detto corrispettivo qualora fossero realizzati lavori di modifica dell'impiantistica di riscaldamento e acqua calda, tali da renderla indipendente con volturazione dell'utenza a carico del concessionario e spese.

L'aggiudicatario è tenuto a garantire l'applicazione del contratto collettivo nazionale e territoriale o dei contratti collettivi nazionali e territoriali di settore di appartenenza nel rispetto di quanto indicato dal Dlgs 36 del 28/02/2021 "Attuazione dell'art 5 legge 8 agosto 2019 n.86, recante riordino e riforma delle disposizioni in materia di enti sportivi professionistici e dilettantistici, nonché di lavoro sportivo".

Art. 5 - Modalità di erogazione dei servizi dell'impianto sportivo

Il concessionario deve garantire un uso pluralistico degli impianti, ed è quindi tenuto ad accogliere – nei limiti dell'orario settimanale minimo di apertura della struttura di cui al successivo art. 9 – le richieste di

utilizzo rivolte alla pratica degli sport per i quali l'impianto sportivo è predisposto, applicando l'ordine di priorità ed i criteri di precedenza previsti dall'art. 7 del Regolamento comunale per la gestione e l'uso degli impianti sportivi. Almeno 15 giorni prima dell'inizio di ogni anno di attività dovrà comunicare all'Ufficio sport del Comune il calendario di utilizzo. Qualora il concessionario svolga proprie attività agonistiche e/o promozionali, queste avranno la precedenza su quelle di altre associazioni. All'inizio di ciascun anno di attività il gestore dovrà indicare il monte ore a propria disposizione.

Il concessionario dovrà garantire l'uso gratuito in orario antimeridiano per attività per la terza età e/o per persone con disabilità organizzate dal Comune, anche in collaborazione con soggetti terzi per complessive max n.6 ore settimanali. Ore ulteriori saranno soggette a tariffa stabilita dall'Amministrazione Comunale con provvedimento di Giunta annuale.

L'Amministrazione si riserva n. 10 giornate di uso gratuito dell'impianto, in giorni feriali e/o festivi, da comunicare al gestore previo congruo preavviso.

Il gestore predisporrà, concordandoli con il Comune, appositi moduli per le richieste di utilizzo dell'impianto.

Gli orari di apertura (eventualmente differenziati secondo le stagioni) e le relative variazioni dovranno essere resi noti all'Ufficio Sport del Comune e agli utenti mediante tempestive comunicazioni e appositi cartelli chiaramente visibili al pubblico.

Il gestore informerà il Comune ed i richiedenti del recapito postale, telefonico e di posta elettronica per l'inoltro delle richieste e si impegna fin d'ora a comunicare eventuali variazioni dello stesso; si obbliga, inoltre, ad utilizzare in via prioritaria lo strumento della posta elettronica ed a comunicare gli orari in cui si garantirà la risposta alle chiamate telefoniche.

I gruppi utilizzatori dovranno:

- garantire il rispetto delle modalità di utilizzo dell'impianto contenute nel Piano di conduzione;
- esonerare il Comune e il gestore per gli infortuni ed i danni verso terzi derivanti dall'attività;
- rispondere dei danni provocati alle strutture, con apposita polizza assicurativa che il gestore dovrà obbligatoriamente acquisire prima dell'inizio dell'attività del soggetto.

Art. 6- Tariffe d'uso

Il concessionario applicherà, quale importo massimo applicabile, le tariffe d'uso stabilite annualmente dalla Giunta Comunale limitatamente alle attività sportive rivolte ai bambini e ragazzi fino ai 16 anni di età. Al di fuori di tale tipologia di fruitori, il concessionario determina a sua discrezione le tariffe d'uso e le comunica all'Ufficio sport, aggiornando la comunicazione ad ogni modifica, salve le gratuità previste all'articolo precedente.

Art. 7 - Attività economiche collaterali

Il concessionario può attivare all'interno dell'impianto, previa comunicazione all'ufficio sport, attività commerciali quali, a mero titolo di esempio, un punto ristoro e svolgere attività di somministrazione di alimenti e bevande. A tal fine, il concessionario deve munirsi, a propria cura e spese, delle prescritte autorizzazioni e licenze per le attività di cui trattasi. Tali servizi possono essere affidati a terzi, nel rispetto dei requisiti previsti dalle normative di legge e dai vigenti regolamenti comunali in materia applicabili.

Ogni onere, inclusi arredi e attrezzature necessarie per l'allestimento del punto di ristoro, e ogni provento sono a carico e a favore del concessionario.

Al concessionario è consentita la gestione degli spazi pubblicitari sonori e visivi, anche con delega a terzi, nel rispetto delle norme di sicurezza e detratte le imposte, se dovute.

Art. 8 - Rapporti economici

Al concessionario spettano gli introiti, che riscuoterà direttamente, derivanti da:

- tariffe d'uso, con le precisazioni di cui al precedente art. 6;
- gestione di servizi accessori rivolti al pubblico;
- sfruttamento pubblicitario degli spazi, come autorizzato dall'Amministrazione Comunale, nel rispetto della normativa, dei regolamenti e delle disposizioni vigenti.

Art. 9 - Oneri a carico del concessionario

Il concessionario dovrà garantire:

- la gestione complessiva e manutenzione ordinaria dell'impianto nel rispetto delle specifiche caratteristiche di destinazione, l'allestimento e il disallestimento quando necessario;
- l'apertura della struttura per lo svolgimento di attività sportive con il seguente orario minimo: almeno n. 6 ore nei giorni feriali dal lunedì al venerdì dal 15 settembre al 15 giugno di ogni stagione sportiva rientrante nel periodo di concessione (a condizione che vi siano richieste di utilizzo per un tempo complessivo corrispondente e tenuto conto anche del monte ore a propria disposizione);
- uso gratuito a favore del Comune per n. 10 giorni all'anno, previa comunicazione da parte dei competenti uffici comunali previo congruo avviso;
- l'apertura e chiusura dell'impianto, la sorveglianza dell'accesso al medesimo, nonché il controllo e la vigilanza da parte degli utilizzatori;
- la voltura dei contatori e relativi contratti delle utenze per le forniture di energia elettrica, utenze telematiche e telefoniche, tenuto conto di quanto previsto dal precedente art. 4;
- la pulizia degli spazi interni e di quelli esterni di pertinenza dell'impianto;
- la conduzione degli impianti tecnologici, la fornitura dei materiali e dei prodotti necessari;
- l'esecuzione degli interventi di manutenzione ordinaria dell'impianto secondo quanto previsto dall'all. sub. B) al vigente Regolamento per la gestione e l'uso degli impianti sportivi;
- le spese per la manutenzioni degli estintori.

Il concessionario si impegna:

- a mantenere l'impianto in perfetto stato di efficienza e conservazione, così da poterlo riconsegnare al Comune al termine del periodo di gestione in perfetto stato di funzionalità e comunque corrispondente a quanto verificato alla stesura del verbale di consegna di cui al precedente art. 2;
- a non apportare alcuna modifica, neanche migliorativa, all'impianto senza la preventiva autorizzazione scritta del Comune;
- a realizzare il progetto di gestione presentato in sede di gara.

L'Amministrazione Comunale si riserva il diritto di effettuare controlli e ispezioni sul corretto adempimento della gestione. A tale scopo, l'Ufficio sport comunicherà al concessionario i nominativi dei tecnici ed incaricati a cui dovrà essere consentito in ogni momento l'accesso ad ogni parte della struttura.

Il Concessionario si impegna a consegnare all'amministrazione, in un'unica soluzione, entro il 31 luglio di ciascun anno e con riferimento al singolo anno sportivo:

- copia del bilancio e della rendicontazione sociale di previsione e dei consuntivi nella loro integrità;
- il rendiconto dettagliato, distinto per voce, delle entrate e delle spese sostenute nella gestione dell'impianto, comprensivo delle fotocopie delle fatture relative alle utenze a rete intestate a proprio carico; è necessario che si possano individuare e confrontare di anno in anno le spese per acqua, luce, riscaldamento, manutenzioni, custodia e pulizia;
- il prospetto dei lavori di manutenzione programmata effettuati e dal prospetto dei lavori di manutenzione da effettuarsi nell'esercizio successivo;
- una relazione sulle attività sportive svolte, con indicazione del calendario settimanale e delle squadre impegnate distinte per categoria;
- l'elenco riepilogativo degli utilizzi effettuati da parte di terzi e/o delle manifestazioni occasionali e/o extra-sportive ospitate negli impianti, nel rispetto di quanto previsto in merito all'obbligo di gestione in assoluta trasparenza ed imparzialità nei confronti di tutte le società/associazioni che ne faranno debita richiesta, nonché gestire gli stessi impianti nell'interesse della cosa pubblica.

Art. 10 - Gestione della sicurezza

Il Gestore si impegna ad adottare, nell'esecuzione delle attività di gestione, tutti gli accorgimenti, cautele e provvidenze necessarie atte a garantire la sicurezza e l'incolumità degli utenti, del proprio personale, e di terzi, nonché gli accorgimenti necessari ad evitare danni ai beni pubblici e privati, nel pieno rispetto delle vigenti norme in materia di prevenzione degli infortuni di igiene del lavoro con particolare riferimento al D.Lgs. n. 81/2008.

Il Gestore è inoltre tenuto al rispetto di eventuali ulteriori disposizioni in materia di tutela della salute pubblica.

Il Gestore è tenuto al rispetto della normativa relativa alla prevenzione incendi, nonché agli adempimenti di cui al D.P.R. n. 151/2011.

Art. 11 - Oneri a carico del concedente

Sono a carico del Comune i seguenti oneri:

- vigilanza e controllo sulla regolarità della gestione delle attività sportive e accessorie;
- spese di riscaldamento della struttura, secondo il piano di utilizzo comunicato dal concessionario, compreso l'utilizzo di acqua calda sino all'importo massimo di cui al precedente art. 4;
- sono a carico del Comune, che stabilisce tempi e modi degli interventi anche in relazione alle proprie disponibilità di bilancio, le spese inerenti la manutenzione straordinaria fatta eccezione per gli interventi conseguenti a danni prodotti dalla mancata esecuzione della manutenzione ordinaria e derivanti da incuria e/o imperizia del personale alle dipendenze del Gestore, da utenti o da terzi stesso o causati di utenti e/o terzi.

Il concessionario dovrà segnalare tempestivamente eventuali necessità straordinarie rilevate.

Il concessionario potrà proporsi per effettuare direttamente interventi di manutenzione straordinaria anche urgente che dovranno essere però autorizzati dall'ufficio tecnico comunale che definirà anche gli aspetti economici.

L'eventuale necessità di sospensione di utilizzo degli impianti per provvedere a interventi di manutenzione straordinaria sarà comunicata con congruo anticipo, salvo eventuali situazioni d'urgenza.

Relativamente agli interventi di manutenzione straordinaria eseguiti dal concessionario, il Comune si impegna nominare un Responsabile del procedimento tecnico, che dovrà vigilare sull'esecuzione dei lavori, Il Comune procederà inoltre a effettuare il collaudo degli interventi.

Art. 12 - Consegna della struttura

Il Comune provvederà a consegnare le strutture con i relativi impianti, arredi e attrezzature redigendo apposito verbale di consistenza dei beni immobili e mobili di proprietà comunale al momento della sottoscrizione del contratto, come previsto all'art. 2.

Dopo la consegna dell'impianto il concessionario potrà sostituire, a propria cura e spese, le attuali serrature degli accessi agli impianti. Nel caso di sostituzione, copia delle chiavi dovrà essere consegnata all'ufficio sport e all'ufficio manutenzioni. Di norma le chiavi non devono essere cedute a terzi; qualora il gestore decida di farlo, resta comunque responsabile diretto nei confronti del Comune.

Il concessionario potrà acquisire e installare altri arredi e attrezzature che riterrà necessari allo svolgimento dei suoi compiti, previa autorizzazione dell'ufficio tecnico comunale.

Alla scadenza della concessione il Comune effettuerà un controllo, in contraddittorio con il gestore, sullo stato di consistenza dei beni consegnati in gestione.

Art. 13 -Referente organizzativo e gestionale

Referenti per il Comune sono il responsabile dell'ufficio sport, a cui il concessionario si rivolgerà per qualsiasi problema di carattere organizzativo e gestionale, ed il responsabile dell'ufficio manutenzioni per qualsiasi problema di natura tecnica e manutentiva relativo all'impianto. Il concessionario dovrà indicare ad entrambi gli uffici il proprio o i propri referenti.

Art. 14 - Penalità

Le inadempienze da parte del concessionario, ad insindacabile giudizio dell'Amministrazione, a qualunque obbligo derivante dal presente capitolato, comporteranno la relativa contestazione scritta per l'applicazione della penalità fino a un importo massimo di € 1.000,00, cui il concessionario potrà controdedurre in forma scritta entro tre giorni dalla comunicazione della contestazione.

Il Comune si riserva di far eseguire da altri il mancato o incompleto o trascurato servizio e di acquistare il materiale occorrente con spese a carico del concessionario.

Solo a titolo esemplificativo, ma non esaustivo, si elencano le seguenti inadempienze:

- mancato rispetto degli orari di apertura dell'impianto;
- mancata effettuazione delle pulizie dei locali;
- mancata effettuazione di interventi di manutenzione ordinaria;
- assenza prolungata di un addetto nell'orario di apertura dell'impianto
- mancato rispetto dei tempi di progettazione e esecuzione offerti in sede di gara per la realizzazione degli interventi e lavori di migioria degli impianti.

Art. 15 - Assicurazioni

Il concessionario del servizio si assume ogni responsabilità, sia civile che penale, derivante ai sensi di legge in conseguenza dell'espletamento di quanto richiestogli in base alla presente concessione. Il concessionario si assume la piena e completa responsabilità relativamente ai servizi affidati e risponderà direttamente dei danni che, per colpa dei propri operatori e di qualsivoglia altra tipologia di personale, dipendente o non dipendente, adibito ai servizi, o allo stesso addebitabili in quanto derivanti da irregolarità o carenza nelle prestazioni a cui è tenuto, dovessero occorrere agli utenti dei servizi, alle persone e/o cose, restando a suo esclusivo carico qualsivoglia risarcimento degli stessi senza diritto di rivalsa alcuna nei confronti del Comune.

Il Comune di Cadoneghe è espressamente esonerato da ogni qualsivoglia responsabilità per danno, infortuni o altro in cui dovessero incorrere gli utenti del servizio o gli operatori durante l'esecuzione dello stesso.

Il Concessionario, ai fini della stipula del contratto, dovrà dimostrare di avere in essere una polizza assicurativa contro la responsabilità civile verso terzi (RCT) per danni cagionati agli utenti e terzi per morte, lesioni personali e danni a cose, anche per il fatto del personale dipendente e non dipendente impiegato dalla stessa nel servizio, occorsi nello svolgimento del servizio oggetto della concessione e di cui possa essere chiamato a rispondere per l'attività affidatagli in base al presente capitolato.

La polizza dovrà prevedere la inclusione della clausola "novero di terzi" degli utenti dei servizi e del Comune, che saranno espressamente considerati terzi rispetto all'assicurato, e che non sono considerati terzi i soli prestatori di lavoro dipendenti e non dipendenti dell'assicurato quando subiscano un danno in occasione del servizio e sia operante nei loro confronti la garanzia Responsabilità Civile verso i prestatori di lavoro (RCO).

La Polizza assicurativa dovrà essere stipulata appositamente per l'affido di che trattasi, oppure dovrà rappresentare una appendice integrativa di una polizza RCT già esistente, purché tale appendice contenga tutte le clausole di cui al comma 3 del presente articolo e sia destinata appositamente al servizio affidato dal Comune di Cadoneghe. La polizza dovrà avere un massimale assicurativo non inferiore di € 2.500.000,00 per RCT e copertura incendio rischio locativo con valore di € 2.000.000,00.

Copia di detto contratto assicurativo dovrà essere depositato in Comune prima della stipula del contratto di concessione.

Art. 16 – Cauzione definitiva

A garanzia del corretto adempimento delle obbligazioni tutte derivanti dall'esecuzione della concessione, il concessionario presterà cauzione per un importo pari € 2.000,00 mediante garanzia fidejussoria assicurativa o bancaria rilasciata da idoneo istituto valida per tutta la durata della convenzione; la cauzione resta vincolata sino al termine del rapporto contrattuale e sarà restituita al concessionario entro 30 giorni dalla scadenza di tale termine previa liberatoria dell'Amministrazione Comunale.

Copia della polizza sarà trasmessa al Comune prima della stipula del contratto di concessione.

Il concessionario provvederà inoltre all'eventuale risarcimento dei danni che si dovessero verificare durante la gestione affidata, per inadempimento o cattiva esecuzione del servizio. Resta salvo, per l'Amministrazione, l'esperimento di ogni altra azione nel caso in cui la cauzione risultasse insufficiente. Il concessionario potrà rivalersi sui terzi responsabili dei danni.

Art. 17 – Erogazione contributo e tracciabilità

L'Amministrazione Comunale corrisponderà un corrispettivo di gestione annuo al Gestore, in virtù del fatto che le tariffe di utilizzo dell'impianto sportivo sono fissate tramite provvedimento comunale e pertanto il corrispettivo garantisce un equilibrio della gestione, il cui importo è pari a € 9.000,00 più IVA (novemila/00

più IVA): la liquidazione avverrà entro il 30 marzo di ciascun anno successivo al primo, al netto delle spese di riscaldamento, compreso l'utilizzo di acqua calda equivalenti, fino alla concorrenza del predetto importo mentre restano a carico del concessionario eventuali maggiori consumi.

Il concessionario si assume gli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari previsti dalla L. 136/10.

Il concessionario si impegna a dare immediata comunicazione al Comune e alla Prefettura-Ufficio Territoriale del Governo della Provincia di Padova della notizia dell'inadempimento della propria controparte (subappaltatore, subcontraente) agli obblighi di tracciabilità finanziaria.

Il mancato utilizzo da parte del concessionario nei rapporti con la propria controparte del bonifico bancario o postale ovvero degli altri strumenti idonei a consentire la piena tracciabilità delle operazioni costituisce causa di risoluzione del contratto.

Il mutamento dei dati sopraindicati (numero di conto corrente dedicato, istituto bancario e soggetto delegato) dovrà essere tempestivamente notificato al Comune.

Art.18 - Subconcessione

Il concessionario non potrà subconcedere in tutto o in parte gli impegni e le possibilità che formano oggetto del presente capitolato senza il consenso dell'Amministrazione Comunale, pena la risoluzione del rapporto contrattuale.

Art. 19 - Controversie

In merito alle controversie che dovessero insorgere tra il Comune e il concessionario in ordine all'esecuzione del contratto, sarà competente il Foro di Padova con espressa esclusione dell'arbitrato.

Art. 20 - Clausola risolutiva espressa

Il rapporto contrattuale si risolve di diritto nei seguenti casi:

- a. grave inadempimento contrattuale del concessionario debitamente accertato, consistente nell'inadempimento delle obbligazioni previste nei precedenti articoli inerenti il rispetto dell'orario di apertura dell'impianto, la pulizia dell'impianto, la manutenzione ordinaria dello stesso, il servizio di custodia, ove notificato al concessionario per almeno tre volte, ovvero nell'inadempimento dell'obbligazione relativa alla rendicontazione annuale;
- b. cessazione dell'attività oggetto del servizio;
- c. quando il concessionario ceda ad altri in tutto od in parte sia direttamente che indirettamente per interposte persone, i diritti e gli obblighi inerenti la concessione;
- d. inosservanza dell'art. 3 della L. 13 agosto 2010 n. 136, in ordine alla tracciabilità dei flussi finanziari;
- e. per violazione degli obblighi che comportano tale conseguenza previsti dal "Protocollo di legalità ai fini della prevenzione dei tentativi di infiltrazione della criminalità organizzata nel settore dei contratti pubblici di lavori, servizi e forniture", sottoscritto in data 17 settembre 2019 tra Regione del Veneto, Uffici Territoriali del Governo del Veneto, ANCI Veneto e UPI Veneto e approvato dall'Amministrazione comunale di Cadoneghe con deliberazione di Giunta comunale n. 135 del 23/09/2020 reperibile alla voce "Amministrazione Trasparente fino 21/09/2021 – Provvedimenti – Prov. di organi di indirizzo politico –DGC – DG 2020".

La risoluzione del contratto sarà dichiarata dal Comune con preavviso di dieci giorni da trasmettere a mezzo PEC. Al Concessionario verrà corrisposto il prezzo contrattuale del servizio effettuato sino al giorno della disposta risoluzione, detratte le penalità, le spese ed i danni conseguenti. Si procederà altresì all'incameramento della cauzione prestata all'atto della firma del contratto. Resta salvo per l'Ente l'esperimento di ogni altra azione nel caso in cui la cauzione risultasse insufficiente.

Il Gestore si impegna a rispettare e a far rispettare per quanto compatibili dai propri dipendenti o collaboratori, gli obblighi di condotta previsti nel Codice di Comportamento Aziendale, adottato con deliberazione della Giunta Comunale del Comune di Cadoneghe n. 39 del 15/03/2023, e nel Codice di Comportamento dei Dipendenti Pubblici, approvato con D.P.R. 16.4.2013 n. 62, come modificato con D.P.R. 13.6.2023 n.81. La violazione di detti obblighi di condotta può comportare la risoluzione o decadenza del rapporto contrattuale, fatto salvo il risarcimento dei danni.

Art.21 - Contratto e spese contrattuali

Una volta individuato il soggetto affidatario della concessione in gestione dell'impianto sarà stipulata apposita convenzione munita degli allegati: Piano di Utilizzo e Piano di Conduzione ex art. 27 L.R.V. n. 8/2015.

Tutte le spese inerenti e conseguenti alla stipula del contratto sono, nessuna esclusa, interamente a carico dell'aggiudicatario.