COMUNE DI MONTELABBATE

Provincia di Pesaro e Urbino

Settore Tecnico

CAPITOLATO SPECIALE D'APPALTO PER L'AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE DELLA GESTIONE DELL'IMPIANTO SPORTIVO SITO IN MONTELABBATE, VIA BRANCA

Art. 1
Oggetto

Il presente Capitolato disciplina l'affidamento in concessione della gestione dell'impianto sportivo sito in Montelabbate (via Branca).
La durata dell'appalto è di 5 (cinque) anni dal 01.10.2020 al 30.09.2025.
La gestione è finalizzata a garantire l'utilizzo di tale struttura sportiva per lo sport del calcio, manifestazioni locali ed eventi sportivi e lo sport in generale (compreso l'utilizzo da parte delle scuole pubbliche del comune di Montelabbate)

Art. 2
Strutture e aree di pertinenza

Le strutture e relative aree di pertinenza oggetto della concessione sono individuate nelle planimetrie allegate al presente Capitolato.
La gestione riguarda anche i locali, le attrezzature e le pertinenze, inclusi nel perimetro della recinzione degli impianti stessi e comunque insistenti sull'area di proprietà comunale.
All'atto della consegna dell'impianto le parti redigono un verbale di inventariazione e di consistenza dell'immobile, del suo stato di conservazione, delle prime manutenzioni da effettuare, dello stato delle attrezzature e della loro quantità, e di quanto altro necessario per documentare quanto consegnato;

Art. 3
Disciplina generale

La concessione avviene tenuto conto dell'esperienza nel settore, del radicamento sul territorio nel bacino di utenza dell'impianto, dell'affidabilità economica, della qualificazione professionale degli istruttori e allenatori utilizzati, della compatibilità dell'attività sportiva esercitata con quella praticabile nell'impianto e dell'organizzazione di attività a favore dei giovani ed eventualmente dei diversamente abili e degli anziani.
Ai fini della presente gara, si individua il criterio numerico quale indicatore dell'attività sportiva prevalente e sarà tale quella attività alla quale partecipa un numero maggiore di soggetti rispetto alle altre discipline sportive svolte dalla stessa associazione.
Tale criterio è quindi, valutato in riferimento alla disciplina sportiva alla cui pratica è principalmente destinato l'impianto interessato. Per l'impianto sportivo l'assegnazione è fatta a società e associazioni sportive dilettantistiche, federazioni sportive nazionali, enti di promozione sportiva e discipline sportive associate, che pratica lo sport principale (si intende principale lo sport al quale partecipa un maggior numero di soggetti rispetto alle altre discipline sportive praticate dalla stessa società e associazione) con l'obbligo di concedere spazi per le altre discipline sportive e secondo le seguenti priorità:
- che siano attive nei confronti della fascia giovanile;
- che partecipano in forma associata;
- che svolgano attività di promozione in ambito sportivo nel territorio di Montelabbate. Per la concessione dell'impianto sportivo si tiene conto del radicamento nel territorio in cui è ubicato

l'impianto del soggetto aggiudicatario, con particolare riferimento all'attività sportiva già svolta in precedenza nei medesimi impianti, nonché dell'esperienza maturata in tali attività.
Il soggetto aggiudicatario è tenuto a consentire alle altre società e associazioni sportive dilettantistiche, Enti di promozione sportiva, discipline sportive associate e Federazioni sportive nazionali - qualora lo richiedano - l'utilizzo dell'impianto per lo svolgimento degli allenamenti e partite, compatibilmente con la propria attività, dando priorità ai soggetti pubblici e privati del territorio di Montelabbate, salvo che ciò non pregiudichi l'ordinario funzionamento dell'attività del gestore stesso e la sua prevalente finalità sportiva e ricreativa. Le modalità di utilizzo ed eventuali oneri a carico dell'utilizzatore, sono specificati nella convenzione per l'affidamento in gestione dell'impianto stesso.

Art. 4
Modalità di esecuzione del servizio

Il gestore è tenuto a provvedere a sua cura e spese alla gestione ordinaria del campo di calcio ed eventuale campo da allenamento, con relative pertinenze. In particolare garantisce:

- custodia
- sorveglianza e manutenzione ordinaria dell'impianto;
- pulizia spogliatoi, altri locali ed aree di pertinenza impianto;
- sistemazione ordinaria e straordinaria dei campi per rendere possibile la pratica sportiva;
- conguaglio utenze (gas, luce, acqua,) intestate al Comune di Montelabbate, in caso di eccedenze sul consumo effettivo rispetto a quanto stimato e altri oneri (imposte/tasse...)
- applicazione delle tariffe deliberate annualmente dalla Giunta Comunale;
- pianificazione utilizzo per consentire il più ampio accesso all'impianto e la sua piena fruizione e gestione rapporti con l'utenza.

Il gestore comunica al Comune orari e giorni di funzionamento dei campi da calcio.
Il gestore rinuncia preventivamente ad eventuali rivalse per danni derivanti da esondazioni.
Il concessionario dell'impianto sportivo di Montelabbate (via Branca) dovrà inoltre consentire l'accesso e l'uso gratuito degli impianti alle scuole del Comune di Montelabbate.
Il campo da gioco dovrà essere fruibile al mattino dalle scuole elementari, scuole di primo grado inferiore e scuole dell'infanzia

I servizi dovranno essere eseguiti direttamente dall'aggiudicatario e il contratto non potrà essere ceduto, a pena di nullità, ai sensi dell'art.105, comma 1, del D.Lgs. n. 50/2016.
E' consentito attivare rapporti contrattuali con terzi per le sottoelencate attività accessorie e complementari:

1. pulizie, cura del verde e minuto mantenimento;
2. manutenzioni civili e degli impianti tecnologici ed altri lavori di miglioria;
3. custodia e servizi di vigilanza.

Le imprese esecutrici dovranno essere in possesso di adeguati requisiti ed esperienza specifica nei rispettivi settori di competenza e dovranno osservare le norme di sicurezza di cui al D.Lgs. n. 81/2008 e s.m.i.
Il concessionario dovrà comunque darne comunicazione al Comune unitamente a dichiarazione comprovante il possesso da parte di quest'ultimi dei requisiti di legge previsti per lo specifico settore.
Il Comune riconoscerà esclusivamente il Concessionario come responsabile della conduzione del servizio, il quale quindi risponderà in proprio di eventuali inadempimenti da parte di subappaltatori.
Tutti gli oneri derivanti dal consumo di acqua, elettricità, riscaldamento, ecc., saranno a totale ed

esclusivo carico della Società ma conteggiati all'interno del canone di concessione da corrispondere al Comune, come indicato nello schema di convenzione. Pertanto qualora il Comune riscontrasse maggiori importi a conguaglio delle utenze il concessionario si impegna a corrispondere i relativi maggiori costi corrisposti dall'ente per le utenze correlate all'impianto Sportivo (acqua, gas, luce, telefonia) entro trenta giorni dalla comunicazione di conguaglio.
Si specifica che l'impianto è verificato per un massimo di n. 100 spettatori. Ogni modifica delle strutture o degli impianti ovvero delle condizioni di esercizio dell'attività, che comportano un'alterazione delle preesistenti condizioni di sicurezza antincendio, obbliga l'interessato (la società concessionaria) ad avviare le procedure previste dagli articoli 2 e 3 di cui all'art. 5 del D.P.R. 37/199 (richiesta del parere di conformità e richiesta del rilascio del Certificato di Prevenzione Incendi).

Art. 5
Oneri a carico del Gestore

Sono a carico del gestore:

- il canone di concessione mensile da versare all'Amministrazione Comunale;
- le spese di contratto;
- tutte le spese di gestione come meglio specificato nell'art.4;
- le relative spese di personale;
- gli oneri assicurativi di cui allo schema di Convenzione;
- le spese connesse allo svolgimento delle pratiche sportive;
- le spese di manutenzione minuta degli impianti;
- l'eventuale riparazione di tutte le attrezzature e/o strutture, presenti all'interno dell'impianto, che per incuria dell'utilizzatore sono state rotte e/o malfunzionanti e che al momento della consegna sono state cedute in buono stato alla gestione della società;
- la manutenzione programmata dei campi e delle loro pertinenze per l'intero periodo di affidamento;
- ogni altra spesa inerente la gestione ordinaria dei campi di calcio affidati;
- manutenzione ordinaria e straordinaria dei locali adibiti a spogliatoi e docce dell'impianto sportivo di Via Branca, comprese le eventuali opere necessarie previste dalle norme in materia di sicurezza delle strutture e degli impianti.

Sono comunque a carico della Società eventuali interventi di manutenzione ordinaria non specificatamente previsti dagli articoli precedenti, relative alle strutture e aree oggetto della presente concessione.
I beni e le attrezzature acquistate dal gestore rimangono di sua proprietà e vengono rimosse dall'impianto al termine del rapporto contrattuale.

Art. 6
Responsabilità del gestore

Il concessionario è responsabile per danni a persone o cose, ivi compresi i danni relativi agli impianti realizzati e da realizzare in base al progetto gestionale, cagionati durante il periodo di affidamento della gestione degli impianti, pertanto si obbliga a stipulare per tutta la durata dell'affidamento una polizza assicurativa che copra la responsabilità civile per danni che in relazione all'espletamento del servizio o a cause ad esso connesse, derivassero al Comune o a terzi,senza riserve o eccezioni.

Il concessionario dovrà provvedere alla stipula di una polizza assicurativa di RCT e per quanto indicato al precedente comma con un massimale di € 2.500.000,00 con rinuncia alla rivalsa nei confronti del proprietario degli impianti.
Nel caso i danni fossero causati da enti, associazioni o privati autorizzati a fruire degli impianti, il gestore è autorizzato a rivalersi nei confronti degli stessi. Il gestore è altresì responsabile del rispetto di tutte le norme riguardanti la gestione degli impianti e la pratica sportiva con particolare riferimento alla medicina dello sport, alla tutela sanitaria delle attività sportive, alle norme vigenti in materia di pubblica sicurezza e spettacoli pubblici.

Art. 7
Personale

Il concessionario è tenuto ad utilizzare personale in numero sufficiente a garantire la vigilanza e custodia degli impianti per tutto l'orario di funzionamento e si impegna ad osservare verso i propri dipendenti e/o collaboratori impiegati nella gestione degli impianti tutti gli obblighi derivanti da disposizioni legislative e regolamentari in materia di lavoro, sicurezza e igiene. Il concessionario comunica all'Amministrazione Comunale i nominativi dei responsabili dei campi di calcio e delle loro attrezzature nonché del responsabile del servizio prevenzione e protezione-sicurezza (D.Lgs.81/08).

Art. 8
Responsabilità per danni

Il concessionario, per tutta la durata del periodo di affidamento del servizio, risponde nei confronti del Comune di qualsiasi danno provocato agli impianti sportivi, anche per comportamenti imputabili a terzi, fatto salvo, in quest'ultimo caso, il diritto di rivalsa nelle forme e nei modi stabiliti dalle leggi.

Art. 9
Pubblicità

1. L'Amministrazione Comunale concede in esclusiva al concessionario l'autorizzazione a gestire gli spazi pubblicitari situati all'interno del complesso sportivo sito in Via Branca mediante il collocamento di cartelloni, stendardi, striscioni, ecc. Si intendono a carico del concessionario tutte le pratiche e gli oneri relativi in materia di diritti erariali e demaniali, tasse di pubblicità, installazione di infissi per il montaggio, lo smontaggio della cartellonistica, assicurazioni, manutenzione della stessa e qualsiasi altro comunque dipendente dalla presente concessione. Al termine della presente convenzione, il concessionario provvederà, ove necessario e su richiesta dell'Amministrazione Comunale, al ripristino od alla rimozione delle opere eseguite.
2. Il concessionario gestisce i propri rapporti di pubblicità e sponsorizzazione, fermo restando il rispetto della normativa vigente in materia nell'impianto oggetto dell'appalto.
3. Il concessionario dovrà altresì riservare al Comune fino ad un massimo di n. 6 spazi pubblicitari per pubblicizzare le istituzioni o attività/iniziative promosse dall'Amministrazione Comunale stessa.

Art. 10
Tariffe d'uso dei campi ed altre entrate

Le tariffe d'uso degli impianti sportivi applicate ad enti, società sportive e privati cittadini sono quelle previste dal tariffario approvato dall'Amministrazione Comunale.

Il gestore ha il diritto di esclusiva per l'eventuale pubblicità all'interno dell'impianto.
Le entrate derivanti dall'applicazione delle tariffe d'uso dei campi di calcio e dalla pubblicità confluiscono direttamente nel bilancio del gestore e vengono utilizzate a copertura dei costi di gestione e reinvestite nel miglioramento degli impianti.

Art. 11
Oneri del Comune

Sono a carico dell'Amministrazione Comunale:
- le spese per eventuali manutenzioni straordinarie che l'Amministrazione Comunale ritenga necessarie per il funzionamento degli impianti;
- utenze (gas, luce, acqua, telefono..) intestate al Comune di Montelabbate, e altri oneri (imposte/tasse…) come da consumi stimati e salvo conguaglio;
- l'individuazione del terzo responsabile e il relativo onere per lo svolgimento delle sue competenze, se ed in quanto necessario.

Art. 12
Procedura per la stipula del contratto

L'Amministrazione Comunale provvede alla comunicazione dell'esito della gara all'aggiudicatario.
La comunicazione dell'Amministrazione Comunale di aggiudicazione costituisce impegno per l'associazione sportiva a tutti gli effetti, dal momento in cui viene ricevuta.
L'Amministrazione Comunale acquisisce la seguente documentazione per la stipula della convenzione:
- certificato generale del casellario giudiziale riferito agli amministratori muniti di potere di rappresentanza;
- tutti i documenti presentati in sede di gara o necessari alla stipula della convenzione e per i quali l'associazione abbia fatto ricorso alla dichiarazione sostitutiva.

Qualora, nel termine fissato nell'invito dell'Amministrazione Comunale, l'associazione non ottemperi a quanto richiesto o dagli accertamenti e dall'esame della documentazione richiesta risulti di non essere in possesso dei requisiti richiesti per l'affidamento della gestione, l'Amministrazione Comunale dispone la revoca dell'aggiudicazione.

Art. 13
Controllo sull'esecuzione del contratto

L'Amministrazione Comunale esercita il controllo e la sorveglianza sulla corretta esecuzione della convenzione nel rispetto di quanto fissato dal presente disciplinare.
L'Amministrazione Comunale può, in qualsiasi momento, procedere ad ispezioni degli impianti sportivi per verificare che sia disposto ed organizzato un corretto e regolare uso degli impianti e delle attrezzature, nonché effettuare sopralluoghi di carattere tecnico - manutentivo o gestionale - amministrativo al complesso sportivo in genere verificare, senza obbligo di preavviso lo stato d'uso degli impianti.
E' fatto obbligo alla Società ed al suo personale di attenersi alle disposizioni che dovessero essere impartite dall'Ufficio Lavori Pubblici in forma scritta tese ad evitare uso scorretti e danneggiamenti degli impianti sportivi dati in concessione ed a migliorare lo stato di manutenzione.

Il gestore ha altresì l'obbligo di presentare al Comune, al termine della stagione sportiva, dettagliata relazione sull'attività svolta. Entro e non oltre il mese di aprile dell'anno successivo a quello a cui la gestione si riferisce, deve inoltre far pervenire al Comune il rendiconto annuale della gestione.
Il gestore, durante la vigenza della convenzione, non può eccepire la mancata conoscenza di condizioni o la sopravvenienza di elementi ulteriori, a meno che tale nuova situazione dipenda da evidenti cause di forza maggiore.
Al fine della buona riconsegna dei campi di calcio al termine della convenzione, la società dovrà provvedere alla stipula di una fideiussione bancaria di € 5.000,00 a favore dell'amministrazione comunale.

Art. 14
Modalità di pagamento

Il canone mensile di concessione degli impianti viene pagato in 4 (quattro) soluzioni trimestrali dal gestore. L'Amministrazione Comunale a seguito di verifiche di pagamento emetterà regolare fattura, salvo diverse e particolari modalità definite dal Responsabile del settore con propria determinazione.

Art.15
Uso degli impianti sportivi

L'Amministrazione Comunale, previo accordo con il gestore e per un massimo di 7 giorni all'anno può utilizzare gli impianti per manifestazioni sportive che hanno rilevanza promozionale per il Comune Montelabbate (PU) con un preavviso di almeno 10 giorni da inviare anche via fax o PEC.
In queste occasioni il gestore garantisce la custodia e la pulizia degli impianti senza nulla pretendere dal Comune.
Il concessionario dell'impianto sportivo di Montelabbate in Via Branca dovrà inoltre consentire l'accesso e l'uso gratuito degli impianti alle scuole del Comune di Montelabbate.
La società che gestisce l'impianto di Montelabbate potrà utilizzare l'impianto di Osteria Nuova e viceversa, solamente a seguito di richiesta da presentarsi all'amministrazione comunale, secondo tariffario vigente approvato annualmente dalla Giunta comunale.
L'uso dell'impianto dovrà comunque essere garantito alla suddetta società e al suddetto importo qualora l'impianto di Montelabbate sia inutilizzabile per responsabilità non dipendenti dalla società sportiva.
Il campo da gioco dovrà essere fruibile al mattino dalle scuole elementari, scuole di primo grado inferiore e scuole dell'infanzia;

Art.16
Clausola risolutiva espressa e clausola penale

Il Comune di Montelabbate ha facoltà, anche eventualmente in deroga agli artt. 1455 e 1564 del Codice Civile, di promuovere la risoluzione del contratto per inadempimento, ai sensi dell'art.1456 del Codice civile, e senza pregiudizio di ogni altra azione per rivalsa di danni, nelle seguenti ipotesi:

1. mancato rispetto degli obblighi assicurativi, previdenziali ed assistenziali nei confronti del personale dipendente;
2. perdita dei requisiti minimi previsti per l'affidamento del servizio;
3. accertamento di subappalto del servizio ad altra ditta da parte del concessionario;
4. accertata colpevolezza per reati di evasione fiscale o frode;

5. fallimento, messa in liquidazione od apertura di altra procedura concorsuale;
6. accertata violazione degli obblighi contrattuali e violazione nei rapporti con l'utenza, con particolare riferimento alla pretesa di un "prezzo all'utenza" maggiore di quello deliberato dalla Giunta Comunale;
7. Ogni altra inadempienza o fatti, non espressamente contemplati nel presente articolo, che rendano impossibile la prosecuzione del contratto, ai sensi dell'art. 1453 del Codice Civile;

In tali casi il Comune di Montelabbate potrà risolvere il diritto di contratto comunicando alla ditta, con raccomandata A/R, di volersi avvalere della presente clausola risolutiva espressa ed indicando la data dalla quale la risoluzione produrrà i propri effetti.
Il concessionario potrà recedere dal contratto dandone comunicazione con almeno sei mesi di preavviso all'amministrazione con raccomandata A.R. Nel caso di recesso, in qualsiasi modo sia motivato, prima della scadenza il concessionario non potrà vantare diritto alcuno nei confronti del Comune. In caso di mancato o insufficiente rispetto del termine di preavviso il Comune potrà rivalersi applicando una penale pari al corrispettivo di gestione proporzionato al numero dei mesi di mancato preavviso, fino ad un massimo della quota semestrale del corrispettivo.

Art. 17
Esecuzione diretta

L'Amministrazione Comunale, verificando abusi o inadempienze degli obblighi contrattuali da parte del gestore, ha la facoltà di ordinare e far eseguire d'ufficio, nel modo che ritiene più opportuno e a spese del gestore, gli interventi e i servizi necessari per il regolare funzionamento dei campi di calcio, nel caso in cui il gestore, allo scopo diffidato, non ottemperi tempestivamente agli obblighi assunti.

Art.18
Foro competente

Per qualsiasi controversia sarà competente, esclusivamente, il foro di Pesaro.

Art.19
Rinvio alle disposizioni di legge

Per quanto non espressamente previsto si fa rinvio alle norme di Legge in materia.

Articolo 20
Forma del contratto

Il contratto d'appalto sarà stipulato in forma pubblica amministrativa. Le spese contrattuali sono a carico del gestore.

Articolo 21
Incarico per il trattamento dei dati personali

Per l'attività oggetto dell'appalto, il Gestore assume la qualifica di incaricato del trattamento dati personali in nome e per conto del Comune ai sensi degli articoli 13 e 14 del Regolamento UE 2016/679 – RGPD (Regolamento Generale per la Protezione dei Dati).

In tale qualifica, il Gestore può trattare i dati personali per quanto strettamente necessario allo svolgimento delle attività appaltate adottando tutte le misure previste dalla legge in ordine ad ogni fase del trattamento dei dati personali.

Montelabbate lì, 25/08/2020

Il Responsabile del Settore Tecnico
Geom. Lorenzo Ballotta
f.to digitalmente