



COMUNE DI CASTELCOVATI

Via Chiari, 60
25030 CASTELCOVATI (BS)

UFFICIO TECNICO

Telefono: 030.7080319

Fax: 030.7080304

e-mail: tecnico@comune.castelcovati.bs.it

CAPITOLATO SPECIALE DESCRITTIVO E PRESTAZIONALE

per la concessione in gestione dell'impianto sportivo di via Aldo Moro per un periodo di 4 anni.

Articolo 1: Oggetto della concessione.

Il presente capitolato ha per oggetto la concessione in gestione da parte del Comune dell'impianto sportivo sito in via Aldo Moro, composto da:

- campo di calcio principale, completo di impianto di illuminazione
- campo di calcio per allenamento, completo di impianto di illuminazione
- tribuna coperta con annessi spogliatoi, infermiera e servizi
- nuovi spogliatoi situati vicino al campo di allenamento

Articolo 2: Natura e finalità della concessione

La concessione ha per oggetto la gestione di un pubblico servizio, non economico. Il Concessionario al quale viene trasferito il diritto di gestire gli impianti sportivi si costituisce quale organo ausiliario dell'Amministrazione Comunale. In tale veste dovrà conformare la propria azione ai principi che caratterizzano i pubblici servizi secondo i criteri di trasparenza e imparzialità e il soddisfacimento di un interesse pubblico.

Il Concessionario pertanto assume come proprie le finalità prevalentemente sociali.

Il Concessionario, nell'espletamento del servizio, dovrà assicurare l'impiego di personale qualificato, competente e preparato, curando in modo particolare la componente relazionale verso e fra gli utenti impegnando tutti gli operatori a costruire un ambiente che permetta di vivere l'attività sportiva come momento ricreativo e formativo.

L'utenza dovrà essere sensibilizzata all'utilizzo rispettoso degli ambienti e all'uso parsimonioso delle risorse energetiche.

Articolo 3: Durata

La concessione di gestione ha durata di 4 anni dalla data di consegna dell'impianto e decadrà automaticamente senza bisogno di preventiva disdetta. E' prevista sin d'ora l'opzione per un ulteriore periodo di 2 anni esercitabile dal concessionario fatto salvo l'accettazione da parte del Comune che si riserva la possibilità di non concedere la proroga senza alcuna giustificazione. La richiesta di proroga dovrà essere

presentata almeno 60 giorni prima della scadenza e l'Amministrazione risponderà entro i successivi 30 giorni. E' esclusa qualunque opzione tacita anche in caso di comportamento concludente del Comune.

Articolo 4: Personale

Il Concessionario si impegna nei confronti dell'eventuale personale dipendente ad applicare il trattamento giuridico, economico, previdenziale ed assicurativo previsto dalle vigenti norme in materia.

Per il personale eventualmente impiegato a titolo di volontariato, il Concessionario si impegna a contrarre apposita polizza assicurativa per i danni che possono derivare al personale stesso durante le attività di cui sopra o che il personale può causare agli utenti, esonerando il Comune da ogni responsabilità al riguardo.

Articolo 5: Divieto di cessione/subappalto

La presente concessione non potrà essere ceduta a terzi neppure parzialmente, pena l'immediata risoluzione del contratto, il risarcimento dei danni e delle spese causati all'Amministrazione. Il Concessionario potrà avvalersi delle prestazioni di terzi per i lavori di manutenzione degli immobili, di manutenzione dei campi e degli impianti, di conduzione degli impianti tecnologici e per i servizi di pulizia. Resta ferma in ogni caso la sua responsabilità nei confronti del Comune concedente per la corretta gestione degli impianti delle strutture e del servizio.

Articolo 6: Modalità di utilizzo degli impianti e delle attrezzature

Il Concessionario:

- potrà utilizzare gli impianti in concessione e le attrezzature relative unicamente secondo la loro specifica destinazione, salvo diverse autorizzazioni da parte del Comune;
- è direttamente responsabile nei confronti del Comune concedente per ogni eventuale danno o per il perimento delle strutture e delle attrezzature, salvo nel caso in cui il danno si verifichi in occasione di manifestazioni organizzate e/o patrociniate dal Comune, salvo il normale deperimento d'uso e i danni derivanti da causa di forza maggiore;
- è responsabile per ogni fatto o danno occorso a terzi in dipendenza della gestione degli impianti;
- deve osservare e far osservare le disposizioni stabilite dal Comune per gli impianti sportivi.

Il concessionario è autorizzato ad installare cartelloni pubblicitari in posizione idonea ed a collocare a proprie cure e spese una rete sull'esterno della recinzione, previo denuncia e pagamento della relativa tassa alla società incaricata.

Il Concessionario deve altresì:

- dare comunicazione al Comune, con congruo anticipo (minimo 10 giorni dall'evento), di tutte le manifestazioni straordinarie che verranno tenute all'interno degli impianti;
- per eventi sportivi di rilevante importanza, su richiesta degli Organi di Pubblica Sicurezza, dovrà essere garantito un servizio d'ordine con almeno tre persone messe a disposizione dell'Associazione o Società sportiva organizzatrice e segnalato un referente, che in rappresentanza dell'Associazione o Società sportiva organizzatrice, se richiesto, presenzierà alla manifestazione stessa;
- consentire in qualsiasi momento l'accesso agli impianti da parte del personale del Comune per i controlli di istituto;
- assicurare l'apertura e la chiusura degli impianti e lo sgombero da eventuali attrezzature o materiali

aggiunti al termine di ogni giornata e/o manifestazione;

- segnalare con tempestività al Comune ogni disfunzione o guasto riscontrato nel funzionamento degli impianti, esclusi dalla sua competenza manutentiva;
- rispondere delle eventuali trasgressioni commesse in proprio e/o dai suoi dipendenti/volontari, come pure della mancata osservanza delle norme igienico-sanitarie, sulla sicurezza, di ordine pubblico, ecc..

Articolo 7: Oneri a carico del Concessionario

Il Concessionario si impegna a garantire il servizio di custodia degli impianti per tutto l'arco dell'anno, al fine di scongiurare atti vandalici e quant'altro possa recare danno alle strutture, garantendo il Comune di Castelvotati per eventuali danni.

Il Concessionario si impegna altresì a garantire il servizio di pronto soccorso, per tutti i casi di emergenza e la prevenzione incendi, attuando una continua sorveglianza all'intero complesso.

Sono inoltre a carico del Concessionario i seguenti oneri:

- spese per tutte le utenze (energia elettrica, gas, acqua, fognatura, ecc.);
- spese per acquisto di beni e servizi necessari per il funzionamento degli impianti;
- spese relative ad imposte o tasse di varia natura e connesse agli impianti stessi o alla sua gestione, quali l'eventuale imposta di pubblicità, ecc.;
- le spese di realizzazione, allacciamenti, collaudi, progettazione ecc... per l'intervento migliorativo offerto in sede di gara e tutto il necessario per dare l'opera completa a regola d'arte e funzionante;
- spese per la generale manutenzione ordinaria della struttura sportiva concessa (immobili e campi di calcio). Il Concessionario, in particolare, dovrà provvedere alla realizzazione di tutti gli interventi di manutenzione ordinaria degli impianti sportivi, secondo quanto stabilito in termini generali dalla normativa, con l'effettuazione dei seguenti lavori a titolo esemplificativo:
 - taglio manto erboso campi da calcio
 - taglio erba circostante gli impianti ed interna alla recinzione
 - irrigazione campi
 - segnatura campi, sistemazione reti, bandierine e lance per l'irrigazione
 - pulizia spogliatoi, servizi e tribune
 - pulizia vialetti
 - piccole riparazioni
 - accensione e spegnimento impianti
 - stipula della polizza assicurativa per danni a persone e cose arrecati durante lo svolgimento dell'attività sportiva
 - manutenzione straordinaria del campo (trattamento delle zolle e semina annuale con

concimazione)

- costi relativi ai carburanti e lubrificanti inerenti all'utilizzo delle proprie attrezzature, e pittura per la segnatura dei campi
- *Interventi edilizi di manutenzione ordinaria*: definiti dall'art. 27 comma 1 lettera a) della legge regionale 12/2005 (interventi edilizi che riguardano le opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture degli edifici e quelli necessari ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti, anche con l'impiego di materiali diversi, purché i predetti materiali risultino compatibili con le norme ed i regolamenti comunali vigenti)
- tutto ciò che non rientra nella manutenzione straordinaria di cui all'articolo 8
- a controllare e a far rispettare ai propri atleti le strutture, in particolare si impegna che tutti gli atleti non attraversino, sia in occasione degli allenamenti che delle partite, la pista di atletica indossando le scarpe di calcio.

Tutti gli interventi dovranno essere effettuati con apposita attrezzatura e con personale specializzato. In relazione alla realizzazione degli interventi manutentivi, il Concessionario è tenuto a munirsi delle necessarie autorizzazioni e concessioni o ad adempiere a quanto prescritto dalla normativa vigente in materia. Nel caso in cui il Concessionario non adempia agli oneri a suo carico il Comune, previa diffida, provvederà agli interventi necessari, addebitando il costo al Concessionario.

Il Comune può intervenire in ogni momento alla verifica delle condizioni del manto erboso, limitandone, ove necessario, con notifica scritta, l'uso nel tempo di utilizzo del campo.

Articolo 8: Oneri a carico del concedente

Sono a carico del Comune:

- spese per la manutenzione straordinaria degli impianti;
- installazione di nuove attrezzature e realizzazione di nuove opere;
- gli interventi edilizi di manutenzione straordinaria della tribuna e degli spogliatoi definiti dall'art. 27 comma 1 lettera b) della legge regionale 12/2005 (le opere e le modifiche riguardanti il consolidamento, il rinnovamento e la sostituzione di parti anche strutturali degli edifici, la realizzazione ed integrazione dei servizi igienico-sanitari e tecnologici, nonché le modificazioni dell'assetto distributivo di singole unità immobiliari. Sono di manutenzione straordinaria anche gli interventi che comportino la trasformazione di una singola unità immobiliare in due o più unità immobiliari, o l'aggregazione di due o più unità immobiliari in una unità immobiliare);
- sostituzione lampade illuminazione esterne dei fari dei campi
- assicurazione degli impianti per i rischi R.C.T. e incendio.

Articolo 9: Utilizzo degli impianti

L'Amministrazione Comunale si riserva la piena disponibilità degli impianti e delle attrezzature utilizzate per l'atletica leggera, per la preparazione atletica di altri sport e per il tempo libero e la disponibilità dei campi di calcio per iniziative organizzate dalla stessa, finalizzate alla promozione dello sport. Tali iniziative dovranno essere concordate mediante preavviso di giorni 7 (sette) al concessionario, definendo la data in modo da non ostacolare, laddove possibile, il normale svolgimento delle iniziative della stessa concessionaria.

Il concessionario è sollevato da qualsiasi responsabilità in merito a infortuni, danni a cose e strutture, atti vandalici, ecc. causati dagli altri utenti della struttura sportiva estranei dall'attività svolta dal concessionario.

Articolo 10: Programmazione annuale dell'utilizzo dei campi

Ogni anno il Concessionario redigerà d'intesa con l'Amministrazione comunale un piano annuale, aggiornabile, di gestione degli impianti sportivi.

Articolo 11: Somministrazione di alimenti e bevande

E' vietato l'esercizio dell'attività di somministrazione al pubblico di alimenti e bevande.

Articolo 12: Sorveglianza

Il Comune ha diritto di esercitare in ogni tempo e luogo, dentro le aree oggetto della presente concessione, la sorveglianza attraverso l'opera di propri funzionari ed incaricati, sia per quanto attiene la realizzazione della manutenzione degli impianti e degli immobili sia con riferimento alla puntuale esecuzione degli accordi previsti nel presente atto.

E' fatto obbligo al Concessionario di provvedere alla custodia e alla sorveglianza dei beni oggetto della presente concessione.

Gli impianti devono essere utilizzati solo per esercitare le attività sportive per cui sono stati predisposti, salva diversa autorizzazione del Comune, a pena di immediata risoluzione del presente accordo.

Articolo 13: Responsabilità

Il Concessionario che gestisce gli impianti è responsabile, secondo le vigenti norme del codice civile, per ogni fatto o danno occorso a terzi in dipendenza della gestione stessa e dell'esercizio degli impianti affidati in concessione.

Il Concessionario terrà indenne il Comune da danni, responsabilità e molestie dipendenti dalla gestione a lui affidata; è responsabile nei confronti del Comune dei danni che potrà arrecare agli immobili, impianti, arredi, servizi ed attrezzature date in concessione, compresi quei danni riferiti alle attività organizzate o patrocinate dall'Amministrazione comunale.

Il Concessionario si impegna inoltre ad adempiere a tutti gli obblighi fiscali e tributari derivanti dalla presente concessione.

Articolo 14: Garanzie

La concessione degli impianti sportivi viene concessa ad uso gratuito, per i soli scopi previsti nel presente capitolato.

Il Concessionario è tenuta a stipulare polizza fidejussoria bancaria o assicurativa a garanzia del pagamento delle utenze (gas metano, Energia elettrica, acqua, fognatura, ecc.) e delle mancate manutenzioni a proprio carico per un importo pari a € 15.000,00, da presentare prima dell'inizio della gestione dell'impianto. Tale fidejussione dovrà avere durata illimitata e sarà svincolata al termine della concessione dall'Amministrazione Comunale dopo la verifica senza contestazioni e successiva sottoscrizione del verbale di riconsegna dell'impianto al Comune.

La polizza dovrà prevedere la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale, la rinuncia all'eccezione di cui all'art. 1957, comma 2, del Codice Civile, nonché l'operatività della garanzia medesima entro 15 giorni a semplice richiesta scritta dell'Amministrazione Comunale.

Articolo 15: Controllo della gestione

Il Comune concedente conserva il diritto-dovere di controllare in ogni momento il rispetto del presente capitolato e la corretta conduzione e gestione degli impianti secondo le loro caratteristiche di servizio pubblico.

Il Concessionario dovrà permettere e agevolare le visite dei tecnici o funzionari incaricati dal Comune fornendo loro tutte le informazioni che venissero richieste.

Nel caso in cui il Comune accerti che il Concessionario non ha dato corso agli interventi manutentivi che gli competono, gliene prescriverà l'esecuzione entro un termine congruo, con facoltà di sostituirsi al Concessionario inadempiente in danno dello stesso, previa diffida, e con diritto di rivalsa.

Articolo 16: Descrizione e inventariazione dei beni e consegna dell'impianto

All'inizio della gestione gli impianti e le attrezzature saranno consegnati al Concessionario previa redazione in contraddittorio dello stato di consistenza. Gli stessi dovranno essere riconsegnati alla scadenza, nelle stesse condizioni, salvo il normale deperimento d'uso.

Il Concessionario ed il Comune all'inizio della gestione, a mezzo dei propri rappresentanti, provvederanno alla:

- ricognizione in sopralluogo degli immobili, infissi, attrezzature, apparecchiature ed arredi;
- verifica del loro stato d'uso e manutenzione;
- descrizione analitica di quanto sopra, elencazione e numerazione di tutti i beni distintamente per locale e vano;
- redazione, dell'inventario con la collaborazione dei competenti uffici. Le operazioni di cui sopra dovranno risultare da apposito verbale in duplice originale debitamente sottoscritto dalle parti da conservare a cura rispettivamente del Comune e del Concessionario.

All'atto della riconsegna gli incaricati del Comune potranno far constatare eventuali carenze, vizi o manchevolezze tanto nella manutenzione ordinaria quanto nella consistenza e nello stato di conservazione dell'immobile, degli impianti e delle cose mobili, a cui il Concessionario dovrà rimediare senza indugio nel termine che gli verrà all'uopo indicato. In caso di inadempienza il Comune concedente provvederà d'ufficio all'esecuzione dei necessari interventi in danno del Concessionario, salvo ed impregiudicato il recupero dell'eventuale maggiore danno.

I verbali di constatazione faranno fede per la richiesta di risarcimento da parte del Comune per i danni riscontrati.

All'atto della riconsegna dell'immobile il Concessionario dovrà provvedere allo sgombero delle cose di sua proprietà restando, in caso contrario, a suo carico le spese di trasporto e di deposito e di custodia.

Articolo 17: Immobili e Attrezzature

Il Comune è proprietario di tutti gli edifici e le loro pertinenze entro l'area in concessione.

Alla cessazione del rapporto concessorio dovranno essere ripristinati gli edifici e le loro pertinenze in relazione allo stato di manutenzione del momento e tenuto conto dell'uso.

Al Concessionario sono riservati l'uso gratuito degli impianti e l'uso delle attrezzature per le proprie attività a carattere sportivo. Al Comune è assicurato l'utilizzo degli impianti per manifestazioni ed attività, previo

accordo con il Concessionario.

Articolo 18: Risoluzione del contratto di concessione

Il contratto di concessione potrà essere risolto in qualsiasi momento, ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 1456 del Codice Civile, nei seguenti casi:

- qualora l'aggiudicatario non fosse in grado di produrre la documentazione prevista dagli atti di gara o, comunque in generale richiesta ovvero risultassero false le dichiarazioni rese al momento dell'offerta;
- mancato avvio della gestione entro il termine concordato con l'Amministrazione Comunale;
- gravi inadempienze contrattuali;
- fallimento, concordato o amministrazione controllata del Concessionario ovvero il verificarsi di eventi che evidenzino il sostanziale venir meno in capo al Concessionario dei necessari requisiti di affidabilità tecnica e finanziaria;
- per motivi di pubblico interesse, in qualsiasi momento;
- cessione del contratto o subappalto della gestione, salvo quanto previsto nel presente capitolato riguardante il subappalto;
- qualora la ditta si renda colpevole di falso o frode;
- sopravvenuta condanna definitiva del legale rappresentante per un reato contro la pubblica amministrazione.
- reiterazione di gravi infrazioni alle norme previste nel presente capitolato.

In caso di risoluzione del contratto per i motivi sopra esplicitati al Concessionario non spetta alcun indennizzo.

In caso di risoluzione del contratto devono essere consegnati al Comune gli immobili, gli impianti, gli arredi e le attrezzature così come descritti negli articoli precedenti. La penale per il ritardato rilascio degli impianti oggetto del presente contratto (o di parte di esso) viene fissata in Euro 50 (cinquanta) al giorno.

La risoluzione del contratto per gravi inadempienze contrattuali, inoltre, fa sorgere a favore dell'Amministrazione Comunale il diritto di affidare la gestione ad altro soggetto. Alla parte inadempiente verranno addebitate le maggiori spese sostenute dall'Amministrazione Comunale.

L'esecuzione in danno non esclude eventuali responsabilità del Concessionario per il fatto che ha determinato la risoluzione.

Articolo 19: Penalità

Il Concessionario, nell'esecuzione della presente concessione, avrà l'obbligo di seguire le disposizioni di legge e i contenuti del presente capitolato, integrato da quanto specificato nell'offerta. Qualora i referenti dell'Amministrazione Comunale rilevino mancanze di qualsivoglia natura nell'esecuzione di quanto previsto, queste verranno direttamente contestate al Concessionario. Le inadempienze più lievi saranno oggetto di richiamo ufficiale o di diffida. In caso di inadempienze più gravi, il Concessionario è tenuto al pagamento di sanzioni pecuniarie che potranno variare, a secondo dell'infrazione, da un minimo di Euro 10 ad un massimo di Euro 50. In caso di reiterazione delle infrazioni si procederà alla moltiplicazione delle sanzioni per il numero di volte in cui la contestazione viene formalizzata.

Il Comune, previa contestazione al Concessionario, provvederà all'applicazione delle sanzioni nei casi in cui non vi sia significativa corrispondenza della gestione a quanto richiesto dal presente capitolato, secondo la seguente articolazione esemplificativa:

- impossibilità di contattare il Responsabile del Concessionario alla gestione dell'impianto sportivo: Euro 10,00;
- utilizzo degli impianti per attività diverse dalle specifiche discipline sportive o per finalità puramente lucrative senza specifica autorizzazione del Comune: Euro 50,00;
- comportamento inadeguato del gestore: Euro 25,00;
- negligenze nella manutenzione ordinaria: Euro 50,00;

In caso di inadempienze più gravi, quali, ad esempio:

- gravi negligenze nella manutenzione ordinaria;
- rifiuto di presentarsi dietro invito per ricevere comunicazioni oppure ordini inerenti la gestione;
- subappalto della gestione;
- violazione degli obblighi contrattuali e previdenziali a favore dei dipendenti;
- accumulo di 5 (cinque) sanzioni previste nel paragrafo precedente ovvero abituale deficienza e/o negligenza nell'esecuzione della gestione, quando la gravità o la frequenza delle infrazioni debitamente accertate e contestate compromettano l'efficienza della gestione stessa.

si procederà alla risoluzione unilaterale per grave inadempimento.

Le contestazioni verranno formulate dall'Ufficio competente per iscritto a mezzo raccomandata A/R o posta certificata e, sempre per iscritto, il Concessionario potrà produrre le proprie controdeduzioni entro cinque giorni lavorativi dal ricevimento delle contestazioni. Qualora non pervenisse alcun riscontro o le giustificazioni prodotte non risultassero comprovate e sufficienti si provvederà a determinare la relativa penale.

Le norme del presente articolo non pregiudicano la possibilità che il Comune proceda con ogni mezzo possibile alla richiesta di indennizzi anche maggiori delle somme indicate nel caso in cui i danni provocati risultino superiori.

Articolo 20: Spese contrattuali

Tutte le spese, nessuna esclusa od eccettuata, inerenti e conseguenti alla stipula del presente contratto sono a totale carico del Concessionario.

La mancata sottoscrizione del contratto comporta la revoca dell'aggiudicazione della concessione della gestione. In tal caso l'Amministrazione potrà aggiudicare la concessione al concorrente che segue in graduatoria.

Se dagli accertamenti previsti dalla normativa vigente sulla veridicità delle dichiarazioni sostitutive presentate in sede di gara, risulti che la ditta aggiudicataria non sia in possesso dei requisiti per l'assunzione della concessione, non si farà luogo alla stipulazione del contratto.

Articolo 21: Controversie

Il Foro di Brescia sarà competente per tutte le controversie che dovessero insorgere in dipendenza dell'esecuzione della presente Concessione.

Articolo 21: Disposizioni finali

Le parti danno atto che alla presente concessione possono, con il loro consenso, essere apportate le variazioni che si ritengono opportune nel corso di vigenza della presente concessione. In caso di gravi inadempienze il Comune, previa diffida, ha facoltà di recedere con effetto immediato dal presente contratto, senza che il Concessionario nulla abbia a pretendere e salva ed impregiudicata la liquidazione dei danni subiti dal Comune.