



CITTA' DI MONTALBANO JONICO

- Provincia di Matera -

Area Tecnica

Tel. 0835-593811 - Fax 0835-593852 - mail: contratti@comune.montalbano.mt.it

Pec: comune.montalbano@cert.ruparbasilicata.it

Città di Francesco Lomonaco



CAPITOLATO D'ONERI PER L'AFFIDAMENTO DELLA GESTIONE DEI CAMPI DA TENNIS

Art.1 - Oggetto dell'affidamento

Il presente capitolato contiene le condizioni di gara e contrattuali che disciplinano il rapporto con l'affidatario della gestione dei CAMPI DA TENNIS di proprietà comunale all'interno del campo sportivo "DELLO RUSSO" in via Sant'Antuono del centro abitato.

L'affidatario dovrà garantire l'apertura e la fruibilità dell'impianto a tutti i cittadini con la presenza costante di propri incaricati. Ai fini dell'effettivo esercizio delle attività, l'affidatario dovrà assicurare la perfetta funzionalità e fruibilità dell'impianto, nel rispetto di quanto disciplinato dal presente capitolato e dal conseguente contratto, nella piena osservanza delle norme di legge e di regolamenti vigenti.

L'affidatario si impegna a promuovere la pratica e lo sviluppo dello sport, prestando particolare attenzione nel favorire la crescita dei settori giovanili, provvederà alla realizzazione di ogni iniziativa o attività che venga ritenuta, di comune accordo tra le parti contraenti, convenientemente utile, socialmente opportuna e compatibilmente adeguata all'immagine della città.

L'affidatario dovrà garantire la cura e la conservazione, a sua totale cura e spese, della struttura, delle attrezzature, degli accessori ed impianti tecnici con la ordinaria diligenza, evitando qualsiasi danneggiamento, dando notizia all'Amministrazione Comunale di ogni e qualsiasi danno o deterioramento rilevante sotto il profilo patrimoniale. Di quanto contenuto nella struttura che viene affidata con la presente gara, sarà redatto in contraddittorio preliminare stato di consistenza che dovrà essere riscontrato alla scadenza della gestione.

Nel caso di atti vandalici l'affidatario è tenuto a sporgere denuncia presso l'Autorità Giudiziaria ovvero alla Polizia di Stato o all'Arma dei Carabinieri nelle sedi territorialmente competenti.

I danni arrecati, anche da terzi, dovranno essere riparati dall'affidatario nei tempi e con le modalità più opportune. In tal senso dovranno essere prontamente attuate dallo stesso tutte le azioni ed i comportamenti utili al ripristino, secondo le caratteristiche originarie, di quanto danneggiato al fine della continuità dei servizi da erogarsi.

L'affidatario potrà organizzare varie e diversificate attività e/o manifestazioni che dovranno risultare, comunque e sempre, idonee e compatibili con le attività normalmente svolte, nonché con le caratteristiche strutturali e funzionali dell'impianto, previa osservanza della disciplina di settore. Sarà cura dell'affidatario dotarsi degli eventuali, necessari titoli legittimanti.

Art.2 - Durata

La concessione d'uso avrà durata di anni tre e potrà eventualmente essere prorogata una sola volta al termine del contratto, nelle more dell'espletamento di nuova gara d'appalto.

Art.3 - Uso della struttura

L'uso della tensostruttura e dei campi da tennis sarà consentito a coloro che intendano praticare attività sportive coerenti con la destinazione d'uso della stessa.

Per accedere alla struttura gli sportivi devono indossare divisa sportiva ed in particolare devono calzare scarpe ginniche o da tennis o comunque idonee ad evitare danni a se stessi ed alla struttura, tenere un comportamento civile e consono allo spirito sportivo. Durante gli allenamenti o incontri è severamente vietato infastidire gli sportivi in qualsiasi modo o cercare di entrare sul terreno di svolgimento dell'attività sportiva.

Coloro che intendono fruire della struttura devono munirsi di apposita autorizzazione da richiedere al gestore pagando i relativi diritti come stabilito nelle tariffe concordate dal gestore con il Comune.

Si può prenotare anche con un giorno di anticipo o nella data in cui si intende giocare, fermo restando il pagamento dei suddetti diritti. Non si può prenotare nuovamente se prima non si è consumato il periodo precedente. La prenotazione deve essere fatta nominativa. In mancanza di successive prenotazioni da parte di

altri giocatori si può prolungare per ulteriori periodo la prenotazione scaduta. La prenotazione deve contenere la data, il giorno e le ore in cui si intende giocare, il numero di persone e la somma pagata.

L'autorizzazione va conservata per essere esibita, in caso di controllo, da parte dei preposti, fino all'esaurimento delle ore prenotate. Nel caso gli sportivi vengano trovati sprovvisti di autorizzazione saranno allontanati e non ammessi ad autorizzazioni successive. Tuttavia in caso di smarrimento dell'autorizzazione sarà possibile chiedere copia all'Ufficio al quale si è inoltrata precedente richiesta.

In caso di impraticabilità o indisponibilità della struttura, l'utente ha il diritto di recuperare le ore prenotate e non usufruite in altra data da concordare con il concessionario.

L'accesso è consentito esclusivamente attraverso l'ingresso solo se in possesso di autorizzazione e solo negli orari di apertura. Questi ultimi dovranno essere concordati tra gestore ed Ente concedente e resi pubblici. E' severamente vietato fare duplicati di chiavi e/o lasciare le stesse in altre mani.

All'atto dell'autorizzazione all'uso della struttura dovrà essere rilasciata, da parte del soggetto responsabile del gruppo sportivo apposita dichiarazione di accollo della responsabilità della struttura.

Art.4 - Manutenzione impianti

L'affidatario si assume ogni onere e responsabilità di tutte le componenti strutturali ed impiantistiche, delle finiture, delle pertinenze esterne. Egli dovrà provvedere, con immediatezza, a tutte le riparazioni occorrenti ed alla sostituzione di qualunque componente, accessorio e attrezzatura divenuti inutilizzabili, nonché alla tempestiva segnalazione al Comune della necessità di eventuali interventi esclusi dal contratto.

Nel caso in cui interventi di manutenzione straordinaria richiedano la temporanea chiusura dell'impianto, l'affidatario non potrà pretendere alcun risarcimento a qualsiasi titolo da parte del Comune.

E' data facoltà all'affidatario, nell'ambito dell'offerta prodotta, di apportare migliorie alla struttura, salvo quanto previsto al comma seguente, alla funzionalità dell'impianto e di acquistare arredi ed attrezzature utili allo svolgimento delle attività praticate. Tali opere ed acquisti dovranno essere realizzati a totale carico dell'affidatario nel pieno rispetto delle vigenti normative nessuna esclusa e applicabili nella fattispecie, tempestivamente comunicate all'Ente concedente e, al termine del periodo di affidamento, diverranno di proprietà comunale senza alcuna possibilità di rimborsi o rivalsa da parte del gestore.

All'affidatario è fatto divieto di eseguire e comunque procedere di propria iniziativa a modifiche dello status quo della struttura.

Qualsiasi opera riguardante la struttura dovrà essere effettuata solo previa autorizzazione scritta del Comune, da acquisirsi prima dell'inizio dei lavori e previo rilascio dei pareri prescritti per legge.

Salvo quanto specificamente previsto dal Codice Civile, dalle norme in materia edilizia ed altre, si elencano a titolo puramente esemplificativo alcuni interventi di manutenzione ordinaria che fanno carico all'affidatario: riparazione di infissi e porte a seguito del normale uso o di atti vandalici connessi allo svolgimento dell'attività, compresa la sostituzione di vetri, maniglie, serrature, cerniere, ecc.; riparazione o sostituzione di rubinetti, docce, flessibili, galleggianti, sanitari danneggiati a seguito di atti vandalici, ecc.; riparazione di apparecchiature elettromeccaniche ed idrauliche degli impianti di riscaldamento, idrico ed elettrico, quali pompe di ricircolo, impianto autoclave, interruttori salvavita, ecc.; verniciatura di ringhiere, cancelli, passamani, ecc.; sostituzione di lampade, neon, reattori, accenditori ecc. dell'impianto di illuminazione e di quello di emergenza dell'area sportiva e di tutti gli altri locali; riparazione e sostituzione di corpi illuminanti, interruttori, prese ecc. danneggiati o irrecuperabili a seguito dell'uso; pulizia dei filtri e sostituzione del materiale di filtrazione delle centrali di trattamento aria; verifica funzionamento, pulizia annuale, prove di combustione, riparazione dei bruciatori delle caldaie dell'impianto di riscaldamento e di produzione acqua sanitaria; verifica funzionamento, rabbocco liquido delle batterie, prova dei soccorritori dell'impianto luci di emergenza; pulizia dell'area esterna e di tutti gli ambienti.

Oltre a quanto sopra competono all'affidatario della gestione:

- Verifiche periodiche dell'impianto di messa a terra;
- Predisposizione e tenuta dei registri ed annotazione degli interventi manutentivi obbligatori periodici e delle riparazioni effettuate e delle prove di funzionalità eseguite inerenti l'impianto luci di emergenza, l'impianto elettrico, le centrali termiche, le valvole di sicurezza del metano e delle centrali di trattamento aria;
- Redazione dei progetti ed assunzione degli oneri tecnici ed economici connessi, per quegli interventi ed opere da sottoporre obbligatoriamente al parere previsti per legge.

Art.5- Pubblicità

E' data facoltà all'affidatario di gestire la pubblicità (negli spazi interni ed esterni afferenti alla struttura anche diffusa con mezzi elettronici, previe specifiche autorizzazioni da richiedersi a cura e spese dell'affidatario in conformità alla normativa vigente; ogni onere relativo all'imposta comunale sulla pubblicità e diritto sulle

pubbliche affissioni è di competenza del gestore della tensostruttura.

Nessun risarcimento spetterà all'affidatario qualora venisse ordinata, per giustificati motivi, la rimozione o lo spostamento di uno o più cartelli o sagome pubblicitarie per ragioni di pubblica incolumità o altre preminenti esigenze di carattere pubblicitario.

Art.6 – Entrate derivanti dall'utilizzo.

L'affidatario riscuoterà in proprio e tratterrà a titolo di compenso i proventi derivanti dalle attività esercitate nell'impianto e stabiliti dall'affidatario in riferimento alle tariffe stabilite dal Comune per servizi a domanda individuale. La quota spettante al Comune quale corrispettivo offerto in sede di gara sarà versata all'atto della stipula del contratto di concessione e successivamente entro il 31 gennaio di ogni anno.

Art.7 – Consegna dell'impianto

L'impianto è affidato al gestore nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, perfettamente noto al medesimo. La consegna dell'impianto avviene previa redazione di un verbale in contraddittorio tra l'affidatario e un incaricato dell'ufficio tecnico comunale.

Analogo verbale verrà redatto al termine del rapporto contrattuale. L'affidatario si impegna fin da ora a restituire l'immobile e le attrezzature nello stesso stato in cui sono stati consegnati, salvo la normale usura conseguente all'esercizio delle attività svolte.

Nell'eventualità di danni imputabili o meno all'affidatario e non dipendenti dal normale uso, lo stesso dovrà provvedere al ripristino delle ordinarie condizioni nel termine assegnato dall'Amministrazione comunale, a propria cura e spese.

Art.8 – Personale

L'affidatario deve garantire a sua cura e spese tutto il personale e dovrà osservare tutte le norme relative alle retribuzioni, assicurazioni, prevenzione degli infortuni sul lavoro, contributi a vario titolo posti a carico dei datori di lavoro stabiliti dalla vigente normativa, nonché dai contratti collettivi di lavoro. Si obbliga a osservare e far osservare scrupolosamente le norme antinfortunistiche ed a dotare il personale di tutto quanto necessario (dispositivi di protezione individuale, ecc.) per la prevenzione degli infortuni, in conformità alle vigenti norme di legge in materia (D.Lgs. 626/1994 e s.m.i. ecc.)

L'affidatario è responsabile dell'applicazione di tutte le normative in materia di personale e del possesso di idoneità dello stesso, di sicurezza sui luoghi di lavoro (con le conseguenti redazioni dei previsti documenti), nonché risponderà di ogni scorrettezza nel comportamento o manomissione dei beni, imputabile agli incaricati dei servizi. Il mancato rispetto degli obblighi potrà comportare la risoluzione del contratto.

L'affidatario solleva il Comune da ogni e qualsiasi azione, pretesa o richiesta derivante dai predetti rapporti di lavoro, nonché da eventuali infortuni.

E' fatto obbligo all'affidatario di nominare un Responsabile del servizio, di comprovata esperienza e professionalità, che avrà il compito di intervenire, decidere, rispondere direttamente riguardo ad eventuali problemi inerenti il servizio stesso, e garantirne il corretto andamento.

Art. 9 - Responsabilità

Ogni responsabilità per danni di qualsiasi specie che, comunque, derivassero a persone od a cose in dipendenza della gestione e delle attività svolte nell'impianto o da comportamenti anche omissivi dei soggetti incaricati deve intendersi, senza riserve od eccezioni, interamente a carico dell'affidatario. Lo stesso è responsabile nei confronti del Comune dei danni che potrà arrecare agli immobili, impianti, arredi, servizi ed attrezzature dati in affidamento.

Tale responsabilità grava sull'affidatario anche in relazione a fatti ed atti compiuti da soggetti terzi, ivi inclusi i praticanti sportivi, il pubblico spettatore ed ogni altro soggetto comunque utilizzatore del complesso sportivo e delle sue singole parti.

Art. 10 Coperture assicurative

L'affidatario è obbligato ad adottare tutte le misure di sicurezza ed antinfortunistiche ed ogni altro accorgimento e cautela per evitare rischi o danni a persone, animali o cose. A tale proposito dovrà stipulare una polizza di Responsabilità Civile verso che, previa sottoscrizione per verifica e gradimento da parte del Comune, sarà allegata al contratto di affidamento.

Nella "descrizione del rischio" dovrà essere precisato che la copertura assicurativa è valida per l'attività svolta come da contratto costituente parte integrante della polizza, che è compresa la Rc personale di dirigenti quadri e dipendenti del gestore, che è compresa la Rc per danni a terzi quale conseguenza, inosservanza e/o

violazione di norme di prevenzione e sicurezza, che sono compresi danni cagionati e/o subiti da soggetti terzi della cui opera l'affidatario eventualmente si avvalga, che il Comune di Montalbano Jonico (che resta escluso da qualsiasi responsabilità anche in solido) sia considerato nel novero dei terzi.

Art.11 – Corrispettivo per la gestione del servizio.

A titolo di corrispettivo l'affidatario percepirà direttamente i seguenti proventi:

- entrate derivanti dai proventi per l'utilizzo dell'impianto sportivo che l'affidatario praticherà all'utenza sulla base delle tariffe stabilite dal Comune ;
- proventi derivanti della gestione diretta o indiretta di attività di somministrazione di alimenti o bevande (nelle forme e nei modi consentiti dalla legge);
- proventi derivanti dalla pubblicità collocabile all'interno del complesso sportivo e nelle immediate pertinenze esterne.

Al Comune sarà invece dovuto il canone di appalto offerto in sede di gara dal concorrente , da corrispondersi alla fine di ciascun anno di concessione. La prima rata di detto canone dovrà essere versata prima della sottoscrizione del contratto di concessione.

Art.12 – Controlli

L'Amministrazione comunale si riserva ogni diritto di effettuare la vigilanza sull'impianto e le attività ivi praticate nei modi ritenuti più idonei; ciò costituisce diritto e non obbligo, pertanto la mancata effettuazione di controlli da parte dell'Amministrazione in nessun modo ridurrà la responsabilità dell'affidatario.

Il Comune potrà disporre, in qualsiasi momento ed a sua discrezione e giudizio, l'ispezione delle attrezzature, degli spazi, dei locali e di quanto altro fa parte dell'organizzazione e gestione del servizio, al fine di accertare l'osservanza della vigente normativa e di tutte le disposizioni contenute nel presente capitolato.

L'Amministrazione farà pervenire all'affidatario per iscritto le osservazioni e le eventuali contestazioni, nonché i rilievi mossi a seguito dei controlli effettuati, comunicando altresì eventuali prescrizioni alle quali l'affidatario dovrà uniformarsi nei tempi stabiliti. L'affidatario sarà tenuto a fornire giustificazioni scritte in relazione alle contestazioni e ai rilievi formulati.

Al fine di garantire la funzionalità del controllo, l'affidatario fornirà ai soggetti incaricati della vigilanza tutta la collaborazione necessaria, consentendo in ogni momento il libero accesso all'intera struttura, nonché fornendo tutti i chiarimenti eventualmente necessari e la relativa documentazione.

L'affidatario inoltre, al fine di consentire il controllo del Comune sulla gestione del servizio, si impegna a fornire entro il 31 gennaio di ciascun anno:

- o una relazione sulla situazione generale dell'impianto comprendente gli interventi di ordinaria e straordinaria manutenzione effettuati nell'anno precedente;
- o copia del bilancio relativo all'anno di imposta precedente, integrata da una relazione esaustiva sull'attività svolta.

Art.13 – Cauzione definitiva

A garanzia del rispetto degli obblighi e degli impegni contrattuali, l'affidatario dovrà presentare cauzione definitiva mediante polizza fidejussoria bancaria o assicurativa, pari al 10% dell'importo netto triennale del canone di aggiudicazione, con validità estesa di 6 mesi rispetto alla data di scadenza del contratto. La fideiussione bancaria o la polizza assicurativa di cui sopra deve prevedere espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale, la rinuncia all'eccezione di cui all'articolo 1957, comma 2 del codice civile, nonché l'operatività della garanzia medesima entro 15 giorni, a semplice richiesta scritta dell'Ente affidante.

Art.14 – Risoluzione del contratto

L'Amministrazione si riserva la facoltà di risolvere il contratto in qualunque momento e a proprio insindacabile giudizio, senza che l'affidatario nulla abbia a pretendere, e salvo ed impeggiato il risarcimento dei danni subiti dal Comune, qualora non sia garantito il pieno rispetto di tutte le condizioni stabilite con il presente capitolato.

Per accertati motivi d'inadempienza da parte del gestore, il Comune potrà risolvere il contratto mediante semplice lettera raccomandata.

In tal caso all'affidatario saranno addebitati gli oneri derivanti da eventuali azioni di rivalsa per danni in conseguenza dell'inadempimento degli impegni contrattuali da parte dell'affidatario, che dovrà riconsegnare

al Comune l'impianto così come descritto nel verbale di consegna. La penale per il ritardato rilascio dell'impianto oggetto del presente affidamento viene fissata in € 100,00 al giorno.

Resta inteso che, in caso di anticipata risoluzione del contratto o alla scadenza naturale del medesimo, tutti i titoli legittimanti le attività decadono automaticamente senza che l'affidatario possa vantare diritti di qualsiasi natura, anche economica.

Decadrà, altresì, automaticamente ogni accordo e/o contratto che l'affidatario abbia stipulato con federazioni, enti di promozione sportiva, associazioni, società sportive per l'uso dell'impianto e con qualunque altro soggetto a qualsiasi titolo per le parti dell'impianto ad uso uffici, locale ristoro, ecc..

Costituiscono ipotesi di risoluzione espressa ex art. 1456 del Codice Civile:

- conduzione tecnica e funzionale dell'impianto sportivo tale da pregiudicare l'incolumità e la salute degli utenti;
- arbitrario abbandono dell'impianto;
- reiterate infrazioni agli obblighi contrattuali ed alle direttive impartite dall'Amministrazione comunale;
- effettuazione di modifiche degli impianti senza preventiva autorizzazione del Comune e degli altri soggetti istituzionalmente competenti;
- gravi e ripetute violazioni delle norme previdenziali e assistenziali, assicurative, antinfortunistiche in materia di gestione del personale;
- mancato assolvimento dell'obbligo di pagamento del canone al Comune.

Art.15 – Clausola risolutiva espressa

Il Comune si avvarrà della clausola risolutiva espressa, di cui all'art. 1456 c.c., ogni qualvolta nei confronti del legale rappresentante dell'associazione o dei componenti la compagine sociale, , sia stata disposta misura cautelare o sia intervenuto rinvio a giudizio per taluno dei diritti di cui agli artt. 317 c.p., 318 c.p., 319 c.p., 319-bis c.p., 319-ter c.p., 319-quater c.p., 320 c.p., 322 c.p., 322-bis c.p., 346-bis c.p., 353 c.p. e 353-bis c.p.”;

Art.16 – Prevenzione interferenze illecite- Prot. ANAC - Ministero Interno

Il concessionario si impegna a dare comunicazione tempestiva alla Prefettura e all'Autorità Giudiziaria di tentativi di concussione che si siano, in qualsiasi modo manifestati nei confronti dell'imprenditore, degli organi sociali o dei dirigenti di impresa. Il predetto adempimento ha natura essenziale ai fini dell'esecuzione del contratto ed il relativo inadempimento darà luogo alla risoluzione espressa del contratto stesso, ai sensi dell'art. 1456 del c.c., ogni qualvolta nei confronti di pubblici amministratori che abbiano esercitato funzioni relative alla stipula ed esecuzione del contratto, sia stata disposta misura cautelare o sia intervenuto rinvio a giudizio per il delitto previsto dall'art. 317 del c.p.”;

Art.17 – Divieto di subappalto

E' fatto divieto all'affidatario di subappaltare o cedere anche parzialmente la gestione dell'impianto. E' vietata altresì la cessione del contratto.

Art.18 – Trattamento dei dati personali

Nel rispetto del D. Lgs. 196/2003 “Codice in materia di protezione dei dati personali” l'affidatario ha l'obbligo di mantenere riservati i dati e le informazioni di cui venga a conoscenza od in possesso, in particolare per quanto attiene al trattamento dei dati sensibili, di non divulgarli in alcun modo, né di farne oggetto di comunicazione senza l'espressa autorizzazione dell'Amministrazione comunale.

L'affidatario si impegna a trattare i dati personali dei soggetti fruitori dell'impianto sportivo nel rispetto di quanto previsto dal suddetto decreto legislativo.

In relazione al trattamento, allo scambio, al trasferimento, alla comunicazione dei dati personali dei soggetti fruitori dell'impianto sportivo l'affidatario adotta le misure organizzative e procedurali, sia a rilevanza interna che esterna, necessarie a garantire la sicurezza delle transazioni e delle archiviazioni dei dati stessi.

E' fatto assoluto divieto all'affidatario di diffondere i dati personali gestiti in relazione alle attività e di comunicarli ad altri soggetti pubblici e/o privati, fatte salve le eccezioni di legge (es. comunicazioni di dati a strutture sanitarie in caso di incidenti o infortuni ecc.).

Art. 19 - Spese contrattuali

Tutte le spese inerenti e conseguenti all'affidamento di cui alla presente procedura appalto, compresa la tassa

di registrazione del contratto in caso d'uso , di bollo e quant'altro, sono a carico dell'affidatario.

Art.20 – Rinvio

Per quanto non espressamente previsto dal presente capitolato d'oneri, dal bando, ovvero dalle altre fonti normative e regolamentari indicate nei precedenti articoli, le parti si richiamano alle norme del Codice Civile e alla legislazione vigente in materia.

ART.21 – Foro Competente

Per qualsiasi controversia giudiziale che potesse sorgere in dipendenza del presente capitolato e del conseguente contratto, le parti riconoscono la competenza del Foro di Matera.