



# **CAPITOLATO SPECIALE PER L’AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE DEI CAMPI DA TENNIS E CALCETTO UBICATI NEL CENTRO SPORTIVO COMUNITARIO E RELATIVE PERTINENZE.**

## **ART. 1: OGGETTO DELLA CONCESSIONE**

La concessione ha per oggetto la gestione dei campi da tennis e calcetto e relative pertinenze ubicati nel centro sportivo comunitario come individuati nella planimetria dell’area di cui agli allegato 1).

## **ART. 2: DURATA DELLA CONCESSIONE**

La concessione avrà durata di anni tre decorrenti dalla data di stipula della convenzione con facoltà di rinnovo per ulteriori tre anni a norma dell’art. 15 del Regolamento di gestione degli impianti sportivi comunitari approvato con deliberazione dell’Assemblea dei Sindaci n. 13 del 26/10/2010.

## **ART. 3: CORRISPETTIVO E CANONE**

L’importo del canone è pari a € 100 annuo (Iva esclusa) per il primi tre anni, rivalutato annualmente secondo indice ISTAT.

Non sono ammesse offerte in ribasso.

## **ART. 4: CONSEGNA E ALLESTIMENTO DI LOCALI E IMPIANTI**



I locali e gli impianti sono forniti al concessionario in stato di funzionamento, e comunque allo stato in cui si trovano al momento della scadenza del termine di presentazione dell'offerta previsto da bando di affidamento. Sono a carico del concessionario la dotazione delle attrezzature necessarie al funzionamento dei campi.

Resta ferma la facoltà di introdurre, previa autorizzazione scritta della Comunità Montana, nel corso della vigenza della convenzione, migliorie ulteriori rispetto a quelle proposte in sede di affidamento.

Nel caso di interventi resi necessari da modifiche normative emanate nel corso della vigenza della convenzione, gli stessi saranno a carico del Concessionario sempre previa autorizzazione scritta da parte della Comunità Montana.

Allo scadere della convenzione, o in caso di risoluzione anticipata dello stesso, il concessionario dovrà rimuovere le attrezzature mobili da esso fornite, senza alcun onere a carico della Comunità Montana.

In caso di mancata rimozione la Comunità Montana provvederà direttamente, addebitando al concessionario tutti gli oneri sostenuti.

Il concessionario è tenuto, allo scadere della convenzione o in caso di risoluzione anticipata dello stesso, a restituire alla Comunità Montana i campi in perfetto stato di funzionamento manutenzione e pulizia, fatto salvo il normale logorio d'uso.

Alla riconsegna dei campi sarà redatto, in contraddittorio fra le parti, specifico inventario dei beni. Qualora si ravvisassero danni arrecati a strutture, impianti, attrezzature dovuti ad imperizia incuria o mancata manutenzione, questi saranno stimati ed addebitati al concessionario.

In caso di inottemperanza a tale obbligo, la Comunità Montana detraerà dalla cauzione di cui al successivo art. 17 l'importo necessario per la riparazione dei danni rilevati sui detti beni.

## **ART. 5: DISPONIBILITÀ DEGLI IMMOBILI.**

La consegna dei campi e di tutte le pertinenze, successiva alla stipula del contratto, dovrà risultare da apposito verbale redatto in contraddittorio tra le parti.

## **ART. 6: REQUISITI DI PARTECIPAZIONE**

Possono partecipare alla procedura di affidamento i soggetti in possesso dei requisiti indicati nel bando.



## **ART. 7: OBBLIGHI E ONERI DEL CONCESSIONARIO**

Il Concessionario assumere in carico le utenze elettrica , idrica, ecologica etc. Il concessionario sarà tenuto a svolgere tutte le attività occorrenti per il corretto funzionamento dei campi e di tutti gli impianti conformemente al progetto di gestione presentato in sede di offerta, nell'osservanza delle seguenti condizioni:

- a) rispettare compatibilmente con il decorso meteorico gli orari di funzionamento indicati nell'offerta presentata in sede di affidamento, fatta salva la possibilità di apportare modifiche nell'interesse dell'utenza e previa autorizzazione scritta della Comunità montana;
- b) Effettuare il servizio di pulizia dei campi, e delle relative pertinenze con tempi e modalità conformi al piano di manutenzione allegato al progetto gestionale;
- c) Effettuare tutte le operazioni di manutenzione necessarie al mantenimento della piena funzionalità dei campi e locali di relativa pertinenze come individuati dalla planimetria generale dell'area Allegato 1 e conformemente al piano di manutenzione presentato in sede di affidamento;
- d) Assicurare il rispetto di tutte le normative relative all'erogazione dei servizi al pubblico;
- e) Fornire alla Comunità Montana, con cadenza annuale, una relazione sulle attività dei campi corredata di rendiconto economico-finanziario;
- f) Fornire alla Comunità Montana una copia del Piano di valutazione dei rischi sui luoghi di lavoro, redatto ai sensi del D.Lgs. n. 81/08 e s.m. ed i., e il nominativo del responsabile incaricato del servizio prevenzione e protezione sui luoghi di lavoro.

## **ART. 8: ONERI A CARICO DEL CONCESSIONARIO**

Saranno a carico del concessionario tutti gli oneri relativi alla gestione dei campi, aree e locali di relativa pertinenze nel rispetto delle modalità e dei criteri indicati nel presente capitolato e nell'offerta presentata in sede di affidamento e quindi solleverà la Comunità Montana da qualsiasi responsabilità connessa al mancato rispetto di tali oneri.

Il concessionario dovrà gestire i campi assicurando la fruibilità degli stessi con particolare riguardo alla:

- cura dei campi da tennis e calcetto,
- pulizia dei servizi igienici,



sistemazione della superficie verde circostante compresa l'asportazione di erbacce e la messa a dimora di idonee essenze vegetali, etc,

organizzazione delle attività adeguate alle esigenze dell'utenza in termini di flessibilità degli orari, qualificazione del personale etc,

attivazione di sinergismi con le altre società sportive operanti nell'ambito del complesso in modo da fornire agli utilizzatori e sportivi programmi di attività variegati .

## **ART. 9: MANUTENZIONE**

Il Concessionario si obbliga a mantenere gli impianti sportivi affidati nelle migliori condizioni di sicurezza, di igiene, di decoro, di fruibilità e di conservazione di ogni sua parte nel tempo, restituendolo alla fine della gestione nelle condizioni di cui al verbale di consegna.

Il Concessionario resta responsabile della dimostrazione del mantenimento delle condizioni di cui sopra nei confronti della Comunità Montana e di tutti gli Enti e Autorità preposte producendo tempestivamente, a semplice domanda, e nella forma richiesta, la documentazione e/o le certificazioni necessarie.

Le attività manutentive potranno essere svolte dal Concessionario o con proprio personale o da società in appalto, nel rispetto delle leggi vigenti in materia, in particolare quelle sull'antimafia, sulla sicurezza e tutela dei lavoratori lasciando indenne l'Amministrazione da ogni e qualsivoglia responsabilità.

Sarà onere del Concessionario l'ottenimento di pareri autorizzazioni ed approvazioni necessari alla realizzazione dei predetti interventi.

Premesso che per "manutenzione" si intendono tutti gli interventi programmati necessari a garantire l'ottimale conservazione del bene, sotto questa categoria devono ricadere, a titolo meramente esemplificativo, ma non esaustivo, le sottoelencate operazioni, utili alla redazione del piano di manutenzione facente parte degli elaborati dell'offerta.

Si precisa che la periodicità indicata a lato degli interventi rappresenta la cadenza minima richiesta e saranno valutate positivamente in sede di gara eventuali proposte migliorative.

## **ART. 10: PERSONALE**

Il personale impiegato per il servizio deve possedere adeguata professionalità: in particolare, le attività didattiche dovranno essere espletate da personale in possesso di apposita qualifica.



## **ART. 11: CONTROLLI**

La Comunità Montana si riserva di effettuare in qualsiasi momento controlli sul possesso dei requisiti richiesti in capo al personale a norma del precedente art. e di ottenere dal concessionario la sostituzione del personale ritenuto non idoneo al servizio per comprovati motivi.

## **ART. 12: ORARI E CALENDARIO DI EROGAZIONE DEI SERVIZI**

Il concessionario è tenuto al rispetto di giorni e orari di apertura come indicati nell'offerta presentata in sede di gara compatibilmente col decorso meteorico stagionale. Nel corso dei mesi di giugno, luglio, agosto e settembre dovrà essere garantito il funzionamento degli impianti per un minimo di cinque giorni settimanali.

L'accesso agli impianti è disciplinato da un calendario di massima ed un orario di fruizione, i quali devono essere esposti all'ingresso dei campi in un luogo ben visibile al pubblico e presso gli uffici comunitari.

## **ART. 13: MODALITÀ RELATIVE ALL'AFFIDAMENTO**

L'offerta dovrà essere presentata completa di tutti i documenti richiesti dal bando, pena l'esclusione, nel termine e con le modalità prescritte.

## **ART. 14: SUBCONCESSIONE E INCARICHI A TERZI**

È vietato al concessionario cedere le attività previste nel presente capitolato.

E' fatta eccezione per le sottoelencate attività accessorie e complementari, per le quali è consentito attivare rapporti contrattuali con terzi:

- pulizie e minuto mantenimento.
- manutenzioni.



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 alla D Lgs . n. 81/2008 e successive modificazioni e integrazioni.

La Comunità montana riconoscerà solamente il concessionario come responsabile della conduzione del servizio, il quale quindi risponderà in proprio di eventuali inadempimenti da parte di subappaltatori/contraenti.

## **ART.15: TARIFFE**

Il concessionario dovrà attenersi alle tariffe di cui al seguente prospetto:

### **CAMPO DI CALCETTO**

	Tariffa massima	Tempi d'uso
Tariffa diurna	€.20,00 per partita	1 ora
Tariffa notturna	€.40,00 per partita	1 ora

### **CAMPI DA TENNIS**

	Tariffa massima	Tempi d'uso
Tariffa diurna	€. 6,00	1 ora
Tariffa notturna	€.18,00	1 ora

Le suddette tariffe sono aumentate del 30% per gli utenti residenti in Comuni non compresi nell'ambito territoriale di competenza della Comunità Montana.

Il tariffario è allegato alla convenzione e una sua eventuale arbitraria revisione da parte del concessionario costituirà causa di rescissione della stessa e incameramento della cauzione definitiva.



## **ART. 16: DIVIETO DI CONCESSIONE DELLA CONVENZIONE E DI CREDITO**

È vietata la cessione del contratto a pena di nullità. La cessione dei crediti è normata dall'art. 117 del D.Lgs 163/2006.

## **ART. 17: DEPOSITO CAUZIONALE**

L'affidatario dovrà presentare a deposito cauzionale a norma dell'art.22 del Regolamento determinato nell'importo di 300 Euro da versare in contanti presso la Tesoreria dell'ente, tramite versamento in c.c.p. n.12797080 intestato a Comunità Montana Sarcidano – Barbagia di Seulo di Isili (CA), Servizio Tesoreria o tramite polizza fidejussoria.

Nel caso di mancata costituzione del deposito cauzionale, si procederà alla revoca dell'affidamento e lo stesso verrà aggiudicato al concorrente che segue in graduatoria con semplice comunicazione scritta da parte dell'Amministrazione concedente, senza bisogno di ulteriori formalità o di preavviso da parte della stessa Amministrazione.

## **ART.18: RESPONSABILITÀ E POLIZZA ASSICURATIVA**

Il concessionario si assume tutte le responsabilità per danni che, in relazione all'espletamento del servizio o a cause a essi connesse, derivassero alla Comunità Montana o a terzi, persone o cose, responsabilità che si intenderà senza riserve ed eccezioni a totale carico del concessionario.

Il concessionario all'atto della firma della convenzione deve esibire polizza assicurativa per la responsabilità civile per danni ed azione di fulmini alla proprietà comunitaria ed agli impianti esistenti e la responsabilità civile nei confronti di terzi utenti e dei dipendenti.

Il massimale minimo di assicurazione è fissato in:

€ 2.000.000,00 per danni a persone e cose per ogni sinistro;

€ 150.000,00 contro i rischi dell'azione dei fulmini per manufatti, materiali ed attrezzature dell'impianto sportivo.



La polizza assicurativa dovrà contenere espressamente la clausola di rinuncia all'azione di rivalsa nei confronti della Comunità montana ed alla preventiva escussione del debitore principale. La durata della polizza deve essere pari a quella della concessione.

Nel caso di mancata costituzione della polizza assicurativa resa nella forma suindicata si procederà alla revoca della concessione.

## **ART. 19: VIGILANZA**

Il concessionario ha l'obbligo di vigilare sull'osservanza da parte di tutti gli utenti dell'impianto di tutte le norme regolamentari che regolano il funzionamento dei campi.

## **ART. 20: CONSUMI ENERGETICI E UTENZE**

Tutte le utenze per la fornitura di energia elettrica, acqua, gas, telefono, raccolta e trasporto dei rifiuti solidi urbani saranno intestate al Concessionario.

## **ART. 21: CONSUMI E ATTREZZATURE**

Sono a carico del Concessionario tutte le spese (materiali di consumo, etc) derivanti dal mantenimento e dal funzionamento dell'attività.

## **ART. 22: LICENZE E NORME GENERALI**

Le autorizzazioni amministrative e sanitarie relative all'attività di gestione dei campi dovranno essere intestate al legale rappresentante del concessionario, il quale è tenuto ad espletare in proprio tutte le incombenze amministrative richieste.

Dette autorizzazioni scadranno improrogabilmente al termine della concessione.

Il concessionario è tenuto ad osservare tutte le prescrizioni di cui alle licenze suddette e, più in generale, le norme di igiene e sicurezza vigenti in materia, applicabili e compatibili con la natura del complesso sportivo in oggetto.

## **ART. 23: RESPONSABILITA' DEL CONCESSIONARIO**



E' obbligo del concessionario adottare nella esecuzione della concessione tutte le cautele necessarie per garantire l'incolumità degli addetti ai servizi ed ai lavori, dei cittadini, degli operatori, dell'utenza e di chiunque altro e per non produrre danni a beni pubblici e privati.

Rimane espressamente convenuto che il concessionario, in caso di infortunio, assume tutte le responsabilità sia civili che penali, nonché il conseguente risarcimento danni e che quindi in nessun caso la Comunità montana e il suo personale possono essere considerati responsabili.

## **ART. 24: CONTROLLI E SANZIONI**

La Comunità montana, attraverso i propri uffici Sviluppo economico e Tecnico, potrà effettuare sopralluoghi e controlli in qualsiasi momento onde verificare il rispetto degli impegni assunti relativamente alla conduzione di tutte le attività gestionali previste.

Il Concessionario, nel corso dei controlli, metterà immediatamente a disposizione il materiale, strutture, locali e quant'altro richiesto dai funzionari incaricati.

Nel caso di inadempimenti riscontrati in occasione di tali controlli, la Comunità montana potrà provvedere direttamente ed applicare le seguenti penali:

- a) mancato rispetto degli orari di erogazione dei servizi indicati in sede di offerta e delle eventuali successive modifiche concordate con la Comunità montana: € 100,00 (cento/00) per ogni infrazione contestata ed accertata;
- b) mancata attuazione di interventi di manutenzione: importo compreso tra € 100,00 (cento/00) ed € 500,00 (cinquecento/00) in base alla gravità della mancata manutenzione.

La sanzione sarà applicata previa contestazione al Concessionario dell'inadempienza o abuso rilevato fissando un termine per provvedere alla eliminazione delle cause che hanno originato la contestazione medesima. Nel caso di mancata attuazione di interventi di manutenzione, la Comunità montana potrà provvedervi in proprio con l'esecuzione di interventi in danno al concessionario.

Al verificarsi della terza violazione contrattuale la Comunità montana potrà recedere dal contratto con almeno trenta giorni di preavviso.

Sarà equiparata agli inadempimenti sopraccitati e quindi regolamentato in ugual modo, qualsiasi segnalazione da parte del Servizio di Igiene Pubblica della competente A.S.L. in merito ad irregolarità nella conduzione dei campi.

Il Concessionario si obbliga altresì a rispettare ed attuare nel più breve tempo possibile le disposizioni e gli ordini di servizio emessi dalla Comunità montana.



Le penali saranno rimosse dalla Comunità montana mediante versamento da parte del concessionario alla tesoreria camunitaria entro 15 giorni dal ricevimento della conferma della contestazione scritta da parte della Comunità montana.

Il ritardato pagamento entro i termini prescritti implica una mora del 5% per ogni settimana, o frazione di essa, di ritardo.

Superate le 4 settimane di ritardo la Comunità montana provvederà al recupero delle somme prescritte dalla cauzione di cui al precedente art.. In tal caso la cauzione dovrà essere reintegrata entro 15 giorni dalla data di comunicazione, pena la risoluzione del contratto.

Il provvedimento con cui sia stata disposta la trattenuta della cauzione viene comunicato al concessionario mediante raccomandata AR con invito al reintegro della stessa.

## **ART. 25: ABUSI, INADEMPIENZE E DECADENZA**

Il Concessionario decade dalla concessione e non può concorrere alla successiva assegnazione di impianti, quando si verifica una delle seguenti condizioni:

1. morosità nel pagamento del canone;
2. uso degli impianti in modo difforme da quanto previsto dal regolamento;
3. ripetuta inosservanza delle disposizioni contenute nel regolamento;
4. non ottemperanza alle disposizioni emanate dagli organi competenti;
5. danneggiamenti intenzionali o derivati da negligenza alle strutture degli impianti sportivi.

Nessun indennizzo di sorta ad alcun titolo, neppure sotto il profilo dei rimborso spese, spetterà al concessionario in caso di decadenza della concessione per i motivi su indicati.

Gli spazi resisi disponibili dovranno essere tempestivamente assegnati per consentire un continuativo e razionale utilizzo degli impianti.

In caso di rinuncia di spazi assegnati la Società o l'Ente rinunciataro darà comunicazione scritta agli uffici comunitari di competenza i quali adatteranno la procedura sopraccitata.

In caso di mancata comunicazione, alle società continueranno ad essere addebitati gli oneri previsti per l'uso degli impianti.

L'Amministrazione comunitaria ha inoltre facoltà di revocare le concessioni, o sospenderle temporaneamente nei casi in cui ciò si rendesse necessario per indilazionabili ragioni di carattere tecnico o manutentivo dell'impianto.



Nel caso di inosservanza da parte del concessionario di obblighi o condizioni contrattuali, il Responsabile del Competente Servizio Comunitario, inoltrerà apposita diffida ad adempiere, assegnando un preciso termine non inferiore a 10 (dieci) giorni.

Tale termine decorre dal ricevimento della diffida da parte del gestore.

Decorso inutilmente il termine prefissato, fermo restando il suo diritto all'applicazione delle Penalità stabilite nel presente Capitolato, la Comunità montana potrà ordinare al gestore l'immediata sospensione del servizio, facendo salva l'automatica risoluzione di diritto del contratto, ai sensi dell'art. 1456 del c.c. nei casi seguenti:

- a) per mancato rispetto del termine come sopra fissato, eccetto i casi di comprovata ed accertata forza maggiore o per fatti assolutamente non imputabili al gestore;
- b) per gravi e reiterati inadempimenti nell'espletamento dei servizi e degli altri impegni che formano oggetto del rapporto contrattuale;
- c) in caso di interruzione del servizio causato da inadempimento del gestore;
- d) falsità accertata con qualsiasi mezzo di prova delle dichiarazioni prodotte in sede di gara;
- e) cessazione di attività, fallimento, concordato preventivo o altra procedura concorsuale in cui incorra l'affidatario;
- f) Per mancato pagamento di due annualità del canone di concessione.

La Comunità montana, fatti salvi gli eventuali maggiori danni, potrà rivalersi sulla cauzione:

- a copertura delle eventuali spese conseguenti al ricorso all'esecuzione d'ufficio o di terzi, necessario per limitare i negativi effetti dell'inadempimento del gestore;
- a copertura della spese di indizione della nuova gara per il riaffidamento del servizio, in caso di risoluzione anticipata del contratto per inadempimento del gestore;

Si procederà alla risoluzione del contratto qualora il Concessionario non avvii l'attività rendendo la struttura fruibile all'utenza entro 15 giorni dall'affidamento salvo cause e/o impedimenti di forza maggiore.

## **ART. 26: DEFINIZIONE DELLE CONTROVERSIE.**

Per ogni eventuale controversia che dovesse insorgere tra le parti sarà competente in via esclusiva il Foro di Cagliari.

## **ART.27: SPESE CONVENZIONE**



Tutte le spese di bollo, registro, copie di atti, diritti di segreteria, ecc. dipendenti dalla convenzione sono a totale carico del Concessionario.

## **ART.28: ELEZIONI DI DOMICILIO – COSTITUZIONE IN MORA**

Per tutti gli effetti del contratto giudiziali ed extragiudiziali il Concessionario dovrà eleggere domicilio in Comunità montana. I termini e le comminatorie contenute nel presente capitolato operano di pieno diritto, senza obbligo per la Comunità montana della costituzione in mora della ditta affidataria.

## **ART. 29: RICHIAMO ALLA LEGGE ED ALTRE NORME**

Per tutto quanto non espressamente previsto dal presente capitolato si fa riferimento al Codice civile e alle disposizioni legislative vigenti in materia ed al Regolamento di gestione degli impianti sportivi comunitari approvato con deliberazione dell'Assemblea dei Sindaci n. 13 del 28/2/2011.