



Comune di Cannello ed Arnone

Provincia di Caserta

Decorato con medaglia di bronzo al merito civile
Telefono 0823/856176 - 856648 - Fax 0823/856199
Sito Internet: www.cannelloarnone.gov.it

SETTORE **AFFARI GENERALI**

CAPITOLATO D'ONERI DI APPALTO PER LA GESTIONE DELL'IMPIANTO SPORTIVO POLIVALENTE SITO IN VIA CAVUOR

Art. 1 Oggetto dell'affidamento

L'Oggetto del presente capitolato è l'affidamento della gestione complessiva dell'impianto sportivo polivalente sito in Cannello ed Arnone (CE) alla via Cavour

In particolare comprende:

- a) gestione, conduzione e manutenzione dell'immobile secondo le disposizioni contenute nel presente capitolato e secondo quanto previsto nel progetto presentato in sede di gara;
- b) costruzione di un gazebo per chiosco in legno lamellare;
- c) installazione di giostrine a pagamento nella misura massima del 50% di tutte le giostrine installate nell'area adibita a impianto sportivo polivalente;
- d) programmazione e coordinamento dell'attività sportiva, promozione della struttura e delle attività praticate presso di essa.

Art. 2 Durata della convenzione

L'affidamento ha una durata di 15 anni, dalla data di stipula del contratto tra il Comune e il concessionario vincitore di gara.

Alla scadenza naturale, la gestione potrà essere ulteriormente prorogata per 6 (sei) mesi a giudizio insindacabile dell'Amministrazione agli stessi patti e condizioni onde consentire l'espletamento di una nuova selezione pubblica.

Art. 3 Canone annuo

Il canone annuo che il gestore verserà al Comune di Cannello ed Arnone, per l'affidamento della gestione dell'impianto sportivo polivalente, è quello che deriverà dall'esito di gara, da tenersi al rialzo sulla base di partenza pari ad € 2.400,00 (duemilaquattrocento/00) annue. Non sono ammesse offerte in ribasso. Il primo canone verrà versato in unica soluzione prima della stipula del contratto di concessione, gli altri canoni da corrispondere in un'unica rata anticipata, entro il 31 gennaio di ogni anno. Il canone di cui sopra potrà essere rivisto in seguito a sopraggiunte, straordinarie e motivate situazioni tali da modificare sostanzialmente l'entità dello stesso.

In base al progetto migliorativo che la ditta aggiudicataria si impegnerà a realizzare, l'Amministrazione Comunale valuterà eventuale scorporo del canone annuale, che il concessionario dovrà corrispondere.

Il Concessionario si assume l'obbligo di versare al Comune l'importo, di aggiudicazione in sede di gara, mediante versamento sul **C.c.p. 14090815 intestato al Comune di Cannello ed Arnone** –

Servizio Tesoreria – Causale: Canone affidamento in gestione dell’impianto Sportivo Polivalente sito in Viale Cavour e dei relativi servizi.

Il mancato pagamento del canone, entro 20 (venti) giorni dalla data di scadenza della rata, stabilita il 31 gennaio di ogni anno, produrrà la risoluzione del contratto di fatto e per colpa del Condatore ed il conseguente risarcimento dei danni, oltre alla corresponsabilizzazione di quanto dovuto, ai sensi degli artt. 1456 e 1457 del Codice Civile.

Art. 4 – Tipo di gara

L'Amministrazione, dovendo procedere ad una valutazione comparativa di progetti in cui il vaglio economico non può prescindere da quello tecnico - qualitativo, al fine dell'affidamento del servizio intende avvalersi della procedura aperta con il criterio di aggiudicazione dell'offerta economicamente più vantaggiosa determinata in base ai parametri di valutazione riportati nel bando di gara facente parte della documentazione di gara.

Art. 5 Conferimento della concessione

- 1) Al conferimento della concessione viene provveduto con avviso pubblico con aggiudicazione all'offerente che avrà totalizzato un punteggio più alto rispetto agli altri concorrenti.
- 2) Si provvederà all'aggiudicazione anche nel caso di una sola offerta valida.
- 3) I requisiti di ammissione alla gara e i criteri di valutazione sono indicati nel bando di gara facente parte della documentazione di gara.

Art. 6 Diritti dell'Amministrazione

1) Il Comune avrà diritto di usufruire dell'impianto e delle strutture relative gratuitamente in periodi e con le modalità che verranno concordate con il concessionario per lo svolgimento di attività scolastica e non, gare, o particolari manifestazioni organizzate dal Comune nel pubblico interesse. A tal fine il Comune, per lo svolgimento di tali manifestazioni, si riserva l'accesso gratuito indicativamente per giorni 40 (quaranta) annuali. Il concessionario dovrà provvedere alla relativa custodia, pulizia e conduzione degli impianti per il periodo relativo.

Art. 7 Caratteristiche del servizio

L' impianto sportivo di cui alla presente concessione è pubblico, per cui dovrà essere garantito e consentito l'uso a tutti coloro che ne faranno richiesta nel rispetto del "Regolamento per l'affidamento in uso e in gestione degli impianti sportivi comunali", delle disponibilità orarie e delle tariffe in vigore.

Il concessionario dovrà redigere un regolamento di gestione interna, ispirato ai criteri di cui al presente capitolato speciale d'appalto, entro 60 (sessanta) giorni dalla sottoscrizione del contratto. Il regolamento dovrà essere sottoposto all'Amministrazione Comunale per il nulla osta.

Il servizio di gestione non potrà essere interrotto, sospeso o abbandonato, nemmeno temporaneamente, dal gestore, salvo diverso accordo tra le parti e salvo cause di forza maggiore.

L'abbandono, anche se temporaneo, l'interruzione o altro accadimento di cui al comma precedente comporteranno la risoluzione del contratto.

Art. 8 Utilizzo dell'impianto

Il concessionario si impegna a gestire l'impianto secondo le norme del presente capitolato e secondo il progetto presentato in sede di gara.

Il concessionario, dopo aver espletato la propria attività, potrà concedere l'uso dell'impianto alle associazioni, società o gruppi sportivi affiliati al C.O.N.I., con priorità di utilizzo per quelle associazioni operanti nel territorio del Comune di Canello ed Arnone, preventivamente concordate con l'Amministrazione Comunale, che svolgono le seguenti attività:

- 1) promozione giovanile;

2) attività di campionati federali.

Il mancato svolgimento delle attività obbligatorie offerte in sede di gara per fatto addebitabile al concessionario potrà determinare la risoluzione del contratto ai sensi dell'art. 18.

Tutti gli introiti derivanti dall'utilizzazione propria degli impianti spettano al concessionario, ivi compresi quelli derivanti da un'eventuale struttura adibita a ristoro, da spettacoli pubblici di tipo sportivo (restano esclusi quelli eventualmente organizzati dal Comune), dall'uso degli spazi pubblicitari interni.

Art. 9 Spese di gestione e di manutenzione ordinaria

Il concessionario utilizzerà gli impianti e le attrezzature in dotazione nel rispetto dei regolamenti e delle eventuali tariffe vigenti, esclusivamente per le attività sportive per le quali gli impianti stessi sono abilitati.

Le spese di gestione sono interamente a carico del concessionario.

A titolo esemplificativo esse sono:

- 1) la custodia, la pulizia e la conduzione dell'impianto e dei suoi annessi, la manutenzione delle attrezzature, anche in caso di utilizzo della struttura da parte del Comune;
- 2) spese per le utenze (acqua, gas, telefono ecc.); a tal fine il concessionario dovrà provvedere a volturare e/o richiedere allaccio di tutte le utenze, entro mesi tre dalla firma del contratto di gestione;
- 3) pubblicità e promozione delle attività e della struttura;
- 4) spese per il personale;
- 5) spese per la ordinaria manutenzione (a titolo esemplificativo e non esaustivo: imbiancature dei locali, ecc.);

Per manutenzione ordinaria si intendono tutti quegli interventi che consistono in riparazioni, sostituzioni o comunque tutte le operazioni tendenti a mantenere pienamente efficienti gli impianti.

Fanno inoltre carico al concessionario gli oneri di manutenzione ordinaria delle superfici sportive e delle relative attrezzature ginnico-sportive.

Gli interventi di manutenzione e conduzione degli impianti tecnologici dovranno essere effettuati ai sensi del D.M. 22.01.2008, n. 37, e ss.mm.ii. e delle normative vigenti in materia di pubblico spettacolo di tipo sportivo. Il concessionario o le ditte incaricate della manutenzione ordinaria non potranno modificare alcun elemento degli impianti e delle strutture senza la preventiva autorizzazione scritta dei competenti organi comunali.

Il concessionario è obbligato inoltre a garantire tempestivamente tutti gli interventi di riparazione e sostituzione necessari a mantenere integre, per quantità e qualità, le attrezzature e le strutture di cui è dotato l'impianto.

Art. 10 Manutenzione straordinaria

Tutti gli interventi di manutenzione straordinaria di importo inferiore ad € 1.000,00 (mille/00) sono a totale carico del concessionario che se le assume senza diritto ad alcun rimborso da parte dell'Amministrazione.

Gli interventi di importo superiore ad € 1.000,00 (mille/00) saranno a carico dell'Amministrazione comunale.

Tale competenza non è però esclusiva e, previa richiesta motivata da parte del concessionario e nel rispetto di quanto previsto dalla normativa in materia, il concessionario può essere autorizzato ad effettuare in proprio e a proprie spese, interventi di manutenzione straordinaria degli impianti. Tutti gli interventi realizzati dal concessionario dovranno essere autorizzati dall'Amministrazione Comunale su presentazione di progetti esecutivi.

Il Comune si riserva il diritto di apportare tutti gli interventi di migliorie o ampliamento degli impianti ritenuti necessari con il solo obbligo di darne comunicazione preventiva al concessionario.

Art. 11 - Pulizia e manutenzione degli spazi adiacenti

Al fine di mantenere il decoro dell'area circostante, il concessionario dovrà provvedere alla pulizia periodica degli spazi adiacenti all'impianto sportivo, Le operazioni di pulizia dovranno comprendere almeno lo spazzamento, la raccolta dei rifiuti sparsi e la vuotatura dei cestini e lo sfalcio dell'erba.

Art. 12 Spazi pubblicitari

Il gestore è autorizzato ad effettuare e a far effettuare dalle società sportive utenti pubblicità commerciali visive e sonore osservando tutte le prescrizioni regolamentari e leggi vigenti, nonché il pagamento dell'imposta di pubblica affissione presso il servizio tributario del Comune. La pubblicità, sia mobile che fissa, è subordinata ad autorizzazione dell'Amministrazione Comunale.

Ogni attività di pubblicità all'interno dell'impianto è di esclusiva competenza, cura e profitto del concessionario. Il Comune si riserva il diritto di apporre pubblicità propria o di propri sponsor, negli spazi interni ed esterni, a titolo del tutto gratuito e per la durata ritenuta necessaria nell'ambito delle manifestazioni o attività organizzate dal Comune.

I contenuti dei messaggi pubblicitari non dovranno contenere pubblicità diretta o collegata alla produzione o distribuzione di tabacco, prodotti alcolici, materiale pornografico o a sfondo sessuale, messaggi offensivi, incluse le espressioni di fanatismo, razzismo, odio o minaccia, escludendo, inoltre, qualsiasi forma di propaganda a favore di partiti, movimenti politici ed associazioni in genere portatrici di interessi particolari.

Art. 13 Tariffe

Le tariffe di utilizzo della struttura sono stabilite dall'Amministrazione Comunale concordate ed accettate dal concessionario. I proventi derivanti dalla gestione del servizio verranno introitati dal concessionario.

Art. 14 Documentazione da inviare all'Amministrazione

Prima dell'inizio della gestione, dovranno essere presentati all'Amministrazione comunale:

- a) programma dell'attività di utilizzo della struttura;
- b) polizze assicurative e cauzioni come dettagliate nel presente capitolato;
- c) copia atto costitutivo e statuto, iscrizione al C.O.N.I., etc.

Art. 15 Controllo di gestione e rendiconto

E' prerogativa del Comune il controllo sulla gestione degli impianti sportivi e pertanto i competenti organi comunali potranno procedere in ogni momento a verifica del rispetto della convenzione, con particolare riferimento alla buona conservazione delle strutture, delle pertinenze e degli arredi, nonché all'uso pubblico degli impianti stessi.

Art. 16 Divieti

- 1) E' fatto divieto assoluto di conferire la gestione in subappalto totale o parziale a terzi, pena la revoca immediata della concessione. Non rientra in tale divieto la possibilità di affidare a terzi la conduzione della struttura adibita a ristoro.
- 2) E' fatto divieto di eleggere o adibire i locali dell'impianto sportivo a sede di società sportive.
- 3) E' fatto divieto di apportare modifiche o variazioni o manomissioni alle strutture complessive dell'impianto senza l'autorizzazione dell'Amministrazione Comunale.

Art. 17 Polizze assicurative

Il concessionario dovrà rispondere dei danni alle strutture causati dallo stesso o da terzi, nei confronti dei quali dovrà essere esercitata azione di rivalsa.

Il concessionario solleva da ogni responsabilità l'Amministrazione comunale per qualunque danno a persone, animali e/o cose che dovessero verificarsi nel corso della gestione.

A tal fine il concessionario dovrà stipulare apposita polizza assicurativa con compagnia di primaria importanza a garanzia di quanto sopra e riferita esclusivamente a questo servizio. In particolare, il gestore dovrà dotarsi:

a) di apposita polizza di responsabilità civile verso terzi (RCT) per i rischi connessi all'uso dell'impianto con massimale minimo non inferiore ad € 1.000.000,00;

b) di apposita polizza contro gli infortuni degli utenti, dei frequentatori dell'impianto in genere e degli operatori impiegati nelle attività di gestione;

Le polizze di cui alle lett. a) e b) devono garantire il risarcimento di tutti i danni per i quali il gestore potrà essere chiamato a rispondere.

Copia delle predette polizze dovranno essere consegnate all'Amministrazione comunale prima della stipulazione del contratto.

Art. 18 Cauzione definitiva

1) A garanzia della puntuale esecuzione degli obblighi derivanti dal presente capitolato speciale, dal contratto e dal progetto presentato in sede di gara, il gestore dovrà prestare cauzione dell'importo di € 10.000,00 (diecimila/00). La predetta cauzione dovrà avere durata pari alla durata del servizio, il Comune avrà l'obbligo di effettuare lo svincolo entro 60 (sessanta) giorni dal termine della convenzione. La fideiussione dovrà prevedere espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale, la sua operatività entro 15 (quindici) giorni a semplice richiesta scritta del Comune appaltante, e la rinuncia all'eccezione di cui al secondo comma dell'art.1957 del codice civile.

2) In tutti i casi di inadempimento agli obblighi scaturiti dal presente capitolato e da quelli derivanti dal progetto presentato il Comune si riserva il diritto di incamerare in tutto o in parte la predetta cauzione senza che il gestore possa sollevare obiezioni.

Art. 19 Risoluzione del contratto

1) Il Comune, qualora rilevi durante la sua attività di controllo che il concessionario non adempie, anche in parte, agli obblighi assunti con il presente atto e con il successivo contratto, diffiderà il concessionario affinché ottemperi a quanto dovuto entro un termine fissato a parere insindacabile dagli organi tecnici del Comune e che dovrà comunque risultare sufficiente a ripristinare quanto previsto. Trascorso tale termine, senza che il concessionario abbia provveduto ad adempiere, il Comune procederà alla risoluzione del contratto. In questo caso l'Amministrazione comunale riprenderà pieno possesso dell'impianto oggetto della gestione trattenendo la cauzione definitiva a titolo di penale e fatta salva la facoltà di richiedere il risarcimento del maggior danno.

2) L'Amministrazione Comunale, a suo insindacabile giudizio, si riserva la facoltà di interrompere la presente convenzione mediante invio di lettera raccomandata A.R. e con decorrenza immediata dal ricevimento, qualora si verificasse mancato rispetto delle norme qui contenute che potrebbe compromettere seriamente lo stato o l'agibilità dell'impianto, la sicurezza fisica o sanitaria degli utenti o la continuità del servizio in gestione, senza che nessun onere per eventuali spese e/o investimenti fatti dal concessionario possa in alcun

modo venire trasferito al Comune di Canello ed Arnone.

In ogni caso l'Amministrazione si riserva di risolvere il contratto senza alcun genere di indennità e compenso per il gestore anche nei seguenti casi:

a) violazione dell'obbligo da parte del gestore di informare immediatamente l'Amministrazione di qualsiasi atto di intimidazione commesso nei suoi confronti durante il periodo contrattuale con la finalità di condizionarne la regolare e corretta esecuzione;

b) violazione della normativa sulla tutela dei dati personali, laddove vi sia una diffusione, e/o comunicazione e/o divulgazione di dati;

- c) cessione del contratto;
- d) subappalto;
- e) gravi e ripetute contravvenzioni alla disciplina igienica sanitaria e di sicurezza dell'impianto;
- f) sospensione e/o interruzione del servizio di gestione senza giusta causa e senza preventiva autorizzazione dell'Amministrazione comunale;
- g) effettuazione di modifiche strutturali agli impianti non autorizzati dal Comune;

In tutti i casi di risoluzione, l'Amministrazione tratterà, a titolo di penale, la cauzione definitiva, sempre fatto salvo la richiesta del maggior danno.

L'Amministrazione procederà alla contestazione scritta, tramite fax o tramite raccomandata A/R, degli addebiti: nei casi più gravi tale contestazione costituirà l'unica formalità preliminare alla risoluzione.

La risoluzione del contratto è dichiarata con semplice preavviso di giorni 20 (venti), da trasmettere con lettera raccomandata A/R.

Nei casi previsti dal presente articolo, l'Amministrazione Comunale si riserva la facoltà di affidare la gestione al soggetto classificato al posto immediatamente successivo nella graduatoria approvata nella determinazione di aggiudicazione definitiva, oppure di ripetere la procedura di selezione. Naturalmente il gestore sollevato dall'incarico non potrà richiedere alcunché a titolo di risarcimento, e dovrà continuare il servizio fino al subentro del nuovo concessionario.

In caso di mancata stipula del contratto o di mancato versamento delle spese contrattuali l'Amministrazione procederà tempestivamente alla revoca dell'aggiudicazione riservandosi di chiedere il risarcimento dei danni subiti.

Art. 20 Spese contrattuali

Tutte le spese presenti e future, inerenti e conseguenti a questo atto e alla concessione che ne costituisce l'oggetto, comprese le tasse di registrazione, sono a carico del concessionario che se le assume senza eccezioni e senza diritto di rivalsa.

Art. 21 Definizioni delle controversie

Tutte le controversie che possono sorgere per l'interpretazione ed esecuzione della presente convenzione saranno deferite al Tribunale di S. Maria Capua Vetere (CE).

Il Responsabile Unico del Procedimento
Avv. Gaetano Viola