



Comune di Capoterra

Provincia di Cagliari

CAPITOLATO D'ONERI PER LA GESTIONE DELL'IMPIANTO SPORTIVO "S. FRANCESCO".

Art. 1

OGGETTO DELL'APPALTO

1. Oggetto dell'appalto è la concessione della gestione del nuovo campo sportivo "S. Francesco" sito in Via Treviso.

Art. 2

DURATA DELL'APPALTO

1. La concessione a gestire il centro sportivo avrà durata di cinque anni a decorrere dalla data di stipula della convenzione e potrà essere rinnovato per un'ulteriore biennio, a discrezione dell'amministrazione.

Art. 3

UTILIZZO DELL'IMPIANTO

1. Il concessionario dovrà utilizzare e fare utilizzare l'impianto in modo corretto e secondo le norme contenute nel Regolamento Comunale per l'esercizio degli impianti sportivi comunali, approvato in via definitiva con deliberazione del consiglio Comunale n° 38 del 22.05.1996, esecutiva per decorrenza dei termini.
2. L'impianto sportivo può essere utilizzato dai seguenti soggetti, secondo le disposizioni che seguono:
 - a. direttamente dal concessionario senza limitazione di tempi ed orari. Il concessionario deve comunque garantire il rispetto delle norme di sicurezza nell'uso degli impianti e la presenza, ove richiesto per legge, degli operatori abilitati alla prevenzione incendi per ciascun impianto;
 - b. dall'amministrazione comunale concedente per lo svolgimento di iniziative sportive, sociali e culturali in tempi ed orari preventivamente concordati col concessionario al fine di non compromettere il calendario di allenamenti, tornei, campionati e altre iniziative sportive in programma. L'accesso all'impianto ed ai servizi che il concessionario è tenuto a prestare è a titolo gratuito;
 - c. dalle istituzioni scolastiche del comune. Nel corso dell'anno scolastico l'uso è da intendersi gratuito e dovrà seguire un calendario annuale concordato tra concessionario e istituzioni scolastiche;
 - d. da terzi (società sportive, associazioni operanti nel territorio, privati ecc.) che ne richiedano l'uso per le finalità di cui al precedente articolo 2. In questo caso il richiedente è obbligato al pagamento delle tariffe applicate alla data della stipula della presente convenzione dal comune.

Art. 4

MODALITÀ E RESPONSABILITÀ DEL CONCESSIONARIO NELL'USO DEGLI IMPIANTI

1. Il concessionario è tenuto a rispettare e far rispettare il patrimonio comunale ed ha l'obbligo di risarcimento di ogni eventuale danno. L'amministrazione comunale può rivalersi anche sulle garanzie prestate.
2. Il concessionario può usare gli impianti per effettuare le attività di seguito riportate:
 - a. attività sportiva: allenamenti, corsi, stages, campionati, riunioni ecc.;
 - b. attività amministrative e sociali;
 - c. ogni altro tipo di attività compatibile con le finalità e gli obiettivi di cui al precedente articolo 2.
3. Il concessionario può disporre delle seguenti fonti di finanziamento riferibili all'uso dell'impianto, fatto salvo il principio secondo cui la concessione d'uso non consente l'utilizzo a scopo di lucro:
 - a. incassi derivanti dalla partecipazione di pubblico a partite di campionati o incontri sportivi diversi;
 - b. sponsorizzazione di iniziative sportive;
 - c. esposizione di cartelli e striscioni pubblicitari all'interno e all'esterno degli impianti in concessione
 - d. contributi pubblici e privati;
 - e. quote di iscrizione a corsi e ad attività sportive;
 - f. quote di utilizzo temporaneo degli impianti da parte di soggetti pubblici e privati;

Art. 5
CANONE D'APPALTO

1. L'importo annuale a base d'asta, viene stabilito in €. 1.000,00 oltre l'Iva di legge qualora dovuta, soggetto a rialzo.
2. L'appaltatore dovrà versare il canone sul conto corrente postale intestato al Comune di Capoterra, con le seguenti modalità: il 50% dell'importo di aggiudicazione all'atto della stipula della convenzione, l'altro 50% alla data di scadenza del 1° semestre dell'anno di riferimento, indicando la seguente causale: Gestione impianto sportivo "S. Francesco" – periodo dal _____ al _____ convenzione Rep. n° _____ del _____.

Art. 6
MODALITA' DI AGGIUDICAZIONE

1. L'aggiudicazione dovrà avvenire mediante inviti a procedura negoziata, previa pubblicazione di un avviso di manifestazione di interesse, da pubblicare per almeno 15 giorni.

Art. 7
GESTIONE ORDINARIA DEGLI IMPIANTI

1. La gestione ordinaria degli impianti deve espletarsi nel modo seguente:
 - A. a carico del concessionario:
 1. prestare la propria collaborazione tecnico-organizzativa per iniziative atte a promuovere lo sport di massa che il Comune proporrà di attuare, in accordo fra le parti, nel corso di ogni anno;
 2. concedere libero accesso al pubblico per assistere a manifestazioni che saranno eventualmente organizzate dal Comune;
 3. garantire l'uso pluralistico e gratuito dell'impianto, particolarmente per le seguenti fasce d'uso rivolte alle seguenti categorie di utenti;

- Utenza scolastica dal lunedì al sabato dalle ore 10,00 alle ore 13,00 -
 - Disabili
 - Anziani oltre i 65 anni di età;
4. praticare le quote agevolate (sconto del 50%) per le società sportive iscritte ai campionati giovanili FIGC;
 5. servizio di pulizie ad ogni uso dell'edificio, che comprenda tutti gli ambienti utilizzati;
 6. servizio di pulizie settimanali indipendentemente dall'uso dell'impianto;
 7. manutenzione degli arredi, attrezzature e delle apparecchiature elettriche, di illuminazione, apparecchiature idriche, infissi e vetri, compresa la loro sostituzione in caso di rottura;
 8. espurgo e pulizie degli scarichi, dai lavandini, docce e w.c. fino alla fossa biologica;
 9. manutenzione delle porte e delle serrature;
 10. ripresa periodica della tinteggiatura, ove necessario;
 11. manutenzione delle aree verdi esterne ai fabbricati, di cancelli, cancellate, reti di recinzione nonché pulizia, taglio erba, irrigazione e potatura delle piante;
 12. manutenzione ai terreni di gioco ed al relativo manto;
 13. pulizia delle zone destinate agli spettatori dopo ogni periodo di utilizzo;
 14. manutenzione eventuali apparecchiature di allarme;
 15. responsabilità civile verso terzi;
 16. intestazione e pagamento di tutte le utenze (gas, luce, acqua, telefono, tassa/canone rifiuti, ecc.), in particolare per quanto concerne l'energia elettrica, si dovrà richiedere un nuovo allaccio.
2. Tutti i lavori necessari all'espletamento degli obblighi di cui al presente articolo, potranno essere effettuati indistintamente sia da personale dipendente dal concessionario, sia da ditte esterne, fatto salvo il rispetto di tutte le norme di legge vigenti relative al personale, alla sicurezza sul lavoro, alla prevenzione infortuni ed al pagamento di eventuali oneri contributivi e previdenziali.
- B. a carico del Comune:
1. manutenzione straordinaria, salvo danni arrecati per negligenza o dolo da parte degli operatori e degli utenti del concessionario;
 2. manutenzione delle facciate esterne dei fabbricati e dei tetti.

Art. 8

SOMMINISTRAZIONE DI ALIMENTI E BEVANDE

1. In concomitanza con l'attività sportiva può essere esercitata la somministrazione di alimenti e bevande. In tal caso il concessionario dovrà munirsi delle prescritte autorizzazioni, ove necessario.
2. Non è consentita la somministrazione di bevande aventi un contenuto alcolico superiore al 21 per cento del volume.
3. Il Sindaco, con propria ordinanza, può temporaneamente ed eccezionalmente estendere il divieto alle bevande con contenuto alcolico inferiore al 21 per cento del volume.

Art. 9 **SANZIONI**

In caso di disservizio, si applicheranno le seguenti sanzioni:

1. Custodia e manutenzione insufficiente a garantire le indispensabili condizioni di efficienza e pulizia degli impianti: €. 50,00 (Euro cinquanta/00) per la prima volta: €. 120,00 (Euro centoventi/00) per la seconda volta.

2. In caso di prolungata carenza nella custodia e manutenzione si procederà alla risoluzione immediata del contratto, ai sensi degli artt. 1453 e seguenti del Codice Civile.

Art. 10
VALIDITA' DEL CONTRATTO

1. Il contratto ha validità di anni cinque e potrà essere revocato dall'Amministrazione appaltante qualora ricorressero anche una sola delle seguenti motivazioni:
 - a. Per cause non dipendenti dall'Amministrazione appaltante, l'appaltatore non può garantire il servizio oggetto dell'appalto;
 - b. Grave mancanza nel rispetto del presente capitolato;
 - c. Mancato rispetto degli adempimenti di legge a favore del personale dipendente impiegato nell'esercizio delle attività oggetto dell'appalto.

Art. 11
ISPEZIONI

1. L'amministrazione appaltante si riserva il diritto di effettuare ispezioni senza preavviso per accertare lo stato di mantenimento dell'impianto.
2. L'appaltatore, indipendentemente dall'osservanza degli obblighi stabiliti dal presente capitolato e dalle norme legislative, dovrà dare notizia all'Amministrazione appaltante, con il mezzo più celere, di tutti gli incidenti a persone o cose, indipendentemente dalla gravità degli stessi

Art. 12
RESPONSABILITA'

1. L'Appaltatore risponderà direttamente dei danni a persone o cose, comunque provocati nello svolgimento del servizio.
2. Restano a suo carico qualsiasi risarcimento, senza alcun diritto di rivalsa nei confronti del Comune.
3. Prima dell'inizio del servizio, l'appaltatore dovrà essere in regola con tutte le norme assicurative e contrattuali, sia nei confronti del personale impiegato per l'espletamento del servizio che nei confronti dell'ente appaltante.
4. Le contestazioni e gli addebiti all'appaltatore dovranno essere mossi formalmente, questi entro il termine perentorio di cinque giorni, dovrà presentare le proprie deduzioni

Art. 13
SUB APPALTO

1. Il subappalto non è ammesso.

Art. 14
ASSICURAZIONI

1. Tutti gli obblighi e gli oneri assicurativi, antinfortunistici, assistenziali e previdenziali relativi al personale che sarà impiegato nella gestione, sono a totale carico del concessionario che ne è il solo responsabile.
2. Il concessionario è tenuto a garantire la copertura assicurativa a tutti gli utenti degli impianti. Il concessionario è inoltre tenuto a verificare la regolarità della posizione assicurativa di tutti coloro che a qualunque titolo usufruiscono degli impianti stessi.
3. A copertura dei rischi del servizio il concessionario è tenuto a stipulare una polizza assicurativa per responsabilità civile verso terzi e rischi diversi, con la copertura anche degli infortuni derivanti dall'uso degli impianti, avente la durata della convenzione e con massimale di euro 500.000,00.

Art. 15

INADEMPIMENTO – CAUSE DI RISOLUZIONE – DIRITTO DI RECESSO

1. Nel caso di inosservanza da parte del concessionario di obblighi o condizioni previsti nella presente convenzione, il responsabile del servizio inoltra apposita diffida ad adempiere, assegnando un preciso termine. Tale termine decorre dal ricevimento della diffida da parte del concessionario. Decorso inutilmente il termine prefissato, fermo restando il suo diritto all'applicazione delle penalità convenzionalmente stabilite, il comune potrà ordinare al concessionario l'immediata sospensione dell'uso degli impianti, facendo salva l'automatica risoluzione di diritto, ai sensi dell'art. 1546 del codice civile nei casi seguenti:
 - A. per mancato rispetto del termine come sopra prefissato, eccetto i casi di comprovata ed accertata forza maggiore o per fatti assolutamente non imputabili al concessionario;
 - B. per gravi o reiterati inadempimenti nell'espletamento dei servizi che formano oggetto della presente convenzione;
 - C. in caso di interruzione del servizio causato da inadempimento del concessionario.
2. Il comune, fatti salvi gli eventuali maggiori danni, può rivalersi sulla cauzione a copertura delle eventuali spese conseguenti al ricorso all'esecuzione d'ufficio o a terzi, necessario per limitare i negativi effetti dell'inadempimento del concessionario.
3. E' fatto salvo il diritto di recesso del comune per sopravvenuti motivi di pubblico interesse. La volontà di recesso dovrà essere comunicata dal responsabile del servizio al concessionario previa motivata delibera della giunta comunale.

Art. 16

SPESE E DOCUMENTAZIONE

1. Tutte le spese relative alla presente convenzione sono a carico del concessionario.
2. Il concessionario deve presentare ai fini della stipula della presente convenzione la seguente documentazione:
 - a. statuto dell'associazione;
 - b. elenco dei soci e del consiglio direttivo;
 - c. numero degli iscritti per anno di nascita;
 - d. polizze assicurative;
 - e. garanzie.

Art. 17

COSTITUZIONE IN MORA

1. I termini e le comminatorie contenuti nel presente capitolato, operano in pieno diritto senza obbligo per l'Amministrazione della costituzione in mora dell'appaltatore.

Art. 18

TARIFFE

1. L'appaltatore provvederà ad applicare le seguenti tariffe orarie:
 - Calcetto: diurno €. 20,00; notturno €. 30,00

Art. 19

REVISIONE PREZZI

1. La revisione dei prezzi, potrà essere effettuata a cadenza biennale su richiesta del concessionario ed è pari agli aumenti previsti dagli indici ISTAT sul costo della vita. In tal caso le variazioni si applicheranno sia alle tariffe che al canone.

Art. 20
CONTROVERSIE

1. Qualsiasi controversia che dovesse insorgere in ordine all'interpretazione della presente convenzione è preliminarmente esaminata in via amministrativa. Qualora la controversia non trovi bonaria composizione in sede amministrativa, viene devoluta all'autorità competente.

Art. 21
RINVIO

1. Per tutto quanto non espressamente previsto nella presente convenzione si fa rinvio alle norme di legge e di regolamenti vigenti in materia.