



CITTA' DI AULLA
Provincia di Massa Carrara

CAPITOLATO PER L'AFFIDAMENTO DELLA GESTIONE DELL'IMPIANTO SPORTIVO DI PALLERONE

Art. 1 - OGGETTO E FINALITA'

Il presente capitolato ha per oggetto l'affidamento della gestione dell'impianto sportivo "Pilade Lombardi", sito in Aulla, frazione Pallerone, di proprietà del Comune di Aulla.

L'impianto sportivo viene concesso nello stato di fatto in cui si trova, noto al concorrente.

A tal fine, per partecipare alla procedura di selezione, il concorrente dovrà obbligatoriamente effettuare un sopralluogo presso l'impianto sportivo. La dichiarazione di aver effettuato sopralluogo e di aver preso visione dello stato di fatto dell'impianto e degli interventi a carico dell'aggiudicatario, compresi gli interventi di manutenzione straordinaria di cui all'art. 11, comma 2, del presente capitolato, è compresa tra le dichiarazioni obbligatorie per la partecipazione alla procedura.

La finalità perseguita con il presente affidamento è di concorrere alla promozione della pratica delle attività sportive consentite dall'impianto stesso.

Art. 2 - DESCRIZIONE DELL'IMPIANTO SPORTIVO

L'impianto sportivo comprende:

- n. 1 campo da calcio in erba naturale
- area adiacente al campo da calcio già utilizzata per allenamenti
- n. 1 campo da calcio a 5 in erba sintetica coperto da struttura pressurizzata
- n. 1 locale ad uso bar
- n. 3 locali ad uso spogliatoi, comprensivi di servizi igienici
- n. 3 containers ad uso magazzino/uffici
- n. 1 containers ad uso spogliatoi (adiacente alla struttura pressurizzata)

Art. 3 - SERVIZI OGGETTO DI AFFIDAMENTO

La gestione dell'impianto sportivo comprende le seguenti attività, meglio descritte negli articoli successivi:

- apertura, chiusura e sorveglianza dell'impianto sportivo
- gestione di segreteria e biglietteria
- pulizia degli spogliatoi e dei servizi igienici al fine di mantenere livelli costanti di igiene
- manutenzione dei campi da gioco e degli edifici
- gestione del bar
- conduzione e manutenzione degli impianti tecnologici
- organizzazione dell'attività sportiva

Art. 4 - DURATA DELL'AFFIDAMENTO

Dalla data del verbale di consegna dell'impianto fino al 30.06.2020.

Art. 5 - CONSEGNA DELL'IMPIANTO

La consegna dell'impianto avverrà mediante redazione di apposito verbale, dal quale risulterà lo stato di conservazione dei locali e degli impianti.

Il gestore si assume ogni onere e responsabilità in relazione ad autorizzazioni, permessi e quant'altro necessario sotto il profilo amministrativo, sanitario e tecnico per il funzionamento dell'impianto sportivo, da effettuarsi entro il 31.08.2019.

Art. 6 - TARIFFE

Le tariffe per i servizi forniti nell'impianto sportivo sono quelle indicate in sede di offerta.

Le nuove tariffe entreranno in vigore con l'approvazione da parte della Giunta Comunale.

Le tariffe dovranno essere esposte, ben visibili, all'interno dell'impianto.

Nel rispetto delle tariffe deliberate, spettano al gestore tutti i proventi derivanti dai servizi resi all'interno dell'impianto sportivo. I corrispettivi ed i proventi dovranno essere riscossi nel rispetto delle normative vigenti.

Art. 7 - UTENZE

Tutte le spese per utenze sono a carico del gestore.

Il gestore, entro il termine massimo di giorni 10 dalla data del verbale di consegna, dovrà procedere all'intestazione delle utenze.

Art. 8 - CONTRIBUTO

Il Comune concederà al gestore un contributo finanziario non inferiore ad €. 4.000,00 e non superiore al 50% delle spese per utenze sostenute dal gestore nel periodo di affidamento.

Il contributo sarà pagato in due rate: la prima entro il 30 novembre e la seconda a chiusura della gestione. Per il calcolo dell'importo della prima rata si terrà conto delle spese già sostenute dal gestore dall'inizio dell'affidamento.

Per ottenere il contributo, il gestore dovrà presentare la documentazione comprovante l'avvenuto pagamento delle spese per utenze.

Condizione necessaria per la concessione del contributo è l'esatto adempimento da parte del gestore di tutti gli obblighi derivanti dal presente capitolato, compresa l'esecuzione degli interventi manutentivi di cui ai successivi artt. 10 e 11.

Art. 9 - BAR

Le pratiche amministrative e autorizzazioni previste dalla vigente normativa per la somministrazione di alimenti e bevande sono a carico del gestore.

Il bar potrà essere aperto e funzionante solo durante l'orario di utilizzo e di apertura al pubblico dell'impianto sportivo.

Art. 10 - MANUTENZIONI ORDINARIE

Sono a carico del gestore tutti gli interventi di manutenzione ordinaria, quindi tutti gli interventi volti a mantenere l'impianto sportivo in buono stato e ad assicurarne il funzionamento, tramite revisioni e riparazioni periodiche, compresi gli interventi di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture degli edifici e quelle necessarie ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti.

In particolare, per la conduzione e gli interventi di manutenzione dell'impianto di riscaldamento e degli impianti elettrici, il gestore dovrà servirsi di Ditta abilitata, che garantisca la certificazione ai sensi della normativa vigente.

In caso di inadempimento del gestore agli obblighi di manutenzione, il Comune, previa diffida a provvedere al gestore, potrà provvedere direttamente, con addebito di tutte le spese sostenute.

Art. 11 - MANUTENZIONI STRAORDINARIE

Gli impianti elettrico e di riscaldamento sono consegnati al gestore nello stato in cui si trovano alla data del verbale di consegna .

Relativamente a detti impianti, entro il 31.08.2019, il gestore dovrà provvedere, a sua cura e spese, a tutti gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria necessari per assicurarne il corretto funzionamento e la messa a norma, secondo la normativa vigente.

Successivamente, per tutta la durata dell'affidamento, gli interventi di manutenzione straordinaria degli edifici e degli impianti che si renderanno necessari per assicurare la funzionalità dell'impianto sportivo ed il suo utilizzo in condizioni di sicurezza saranno a carico del Comune.

A tal fine, il gestore dovrà trasmettere al Comune relazione scritta nella quale siano indicate le manutenzioni straordinarie da effettuare.

Il Comune, effettuerà le proprie verifiche e, valutata la necessità e l'urgenza, procederà all'effettuazione degli interventi.

Art. 12 - OBBLIGHI A CARICO DEL GESTORE

La gestione dell'impianto sportivo deve avvenire nel rigoroso rispetto della normativa vigente e, in particolare, della normativa in materia di sicurezza degli impianti, e di quanto disposto dal presente capitolato e dalla convenzione.

Sono a carico del gestore tutti gli oneri inerenti la gestione dell'impianto sportivo e le attività in esso effettuate.

Il gestore dovrà provvedere:

- ad assicurare la custodia, la sorveglianza, la funzionalità e la sicurezza dell'impianto sportivo;
- a mantenere pulito l'intero impianto sportivo;
- alla pulizia e disinfezione, con attrezzature e prodotti idonei, degli spogliatoi, dei servizi igienici e delle docce, al fine di assicurare elevati livelli di igiene;
- alla manutenzione dei campi da calcio, compreso irrigazione, taglio erba e quanto necessario per mantenere il manto erboso.

Art. 13 - DEFIBRILLATORI

Il gestore è obbligato al rispetto della normativa vigente in materia di dotazione e utilizzo di defibrillatori negli impianti sportivi.

Art. 14 - SICUREZZA

Il gestore è tenuto ad osservare ed attuare gli adempimenti previsti dal D.Lgs. n. 81/2008 a carico del datore di lavoro e titolare di attività.

In particolare, a titolo meramente esemplificativo, dovrà:

- formare ed informare il personale sui rischi specifici dell'attività;
- dotare il personale dei necessari dispositivi di protezione individuale e formarlo all'uso di tali dispositivi.

Art. 15 - PERSONALE

Relativamente al personale utilizzato dal gestore per le attività svolte nell'impianto, il Comune è sollevato da obblighi e responsabilità per retribuzioni, contributi assicurativi, previdenziali, oneri antinfortunistici ed in genere da tutti gli obblighi derivante dalle disposizioni legislative e regolamentari in materia di lavoro e assicurazioni sociali.

La responsabilità per infortuni che dovessero accadere al personale in servizio nell'impianto sportivo e/o preposto, a qualsiasi titolo, alle attività svolte nell'impianto è a carico del gestore.

Art. 16 - RESPONSABILITA' E POLIZZE ASSICURATIVE

Dalla sottoscrizione della convenzione, ogni responsabilità inerente e conseguente alla gestione dell'impianto sportivo graverà sul gestore che ne risponderà pienamente e totalmente senza eccezioni né riserve. Il Comune di Aulla è pertanto esonerato da ogni responsabilità per danni o infortuni che dovessero accadere, per qualsiasi causa, nell'esecuzione delle attività oggetto del presente affidamento.

Dall'atto della sottoscrizione della convenzione, quale civilmente responsabile ai sensi del Codice Civile e della normativa vigente, il gestore assumerà l'obbligo di rimborsare eventuali danni cagionati a terzi, ivi compreso il Comune, ed al proprio personale dipendente e/o preposto, in conseguenza di fatti imputabili al gestore stesso e/o al proprio personale dipendente e/o preposto derivanti dalla gestione dei beni in affidamento e dagli obblighi tutti previsti dal presente capitolato e dal contratto.

Al fine di garantire la tutela del Comune e dei terzi/utenti, il gestore dovrà stipulare, presso una primaria compagnia di assicurazione, le seguenti polizze assicurative:

- A. polizza assicurativa di Responsabilità Civile per danni a persone e/o cose (**RCTO**) specificatamente dedicata alla gestione dell'impianto sportivo, che preveda, esplicitamente, nella descrizione del rischio l'efficacia delle garanzie prestate per ogni e qualsiasi rischio derivante dall'espletamento delle attività e/o dei servizi oggetto dell'affidamento, comprese tutte le operazioni e attività inerenti, accessorie e complementari, nessuna esclusa né eccettuata.

Si precisa in proposito che:

- I. la polizza dovrà prevedere i seguenti massimali minimi:
 - ✓ Responsabilità Civile verso Terzi (RCT): € **5.000.000,00** unico per sinistro
 - ✓ Resp. Civile verso i Prestatori d'Opera (RCO): € **5.000.000,00** unico per sinistro
 - ✓ Massimale per sinistro interessante entrambe le garanzie RCT ed RCO: € **5.000.000,00**
- II. in considerazione della tipologia di attività / servizi concessi, la polizza dovrà prevedere esplicitamente l'efficacia delle garanzie per i seguenti rischi:
 - ✓ danni a cose altrui derivanti da incendio, esplosione o scoppio di cose dell'Assicurato o da lui detenute;
 - ✓ danni ai locali e alle cose trovatesi nell'ambito di esecuzione dei servizi e/o lavori;
 - ✓ danni arrecati alle cose in consegna e custodia, esclusi i danni da furto;
 - ✓ RC per danni a cose ai sensi degli artt. 1783, 1784, 1785/bis e 1786 del codice civile
 - ✓ danni derivanti da preparazione, distribuzione e somministrazione di cibi e bevande;
 - ✓ danni cagionati, entro un anno dalla consegna e comunque durante il periodo di validità dell'assicurazione, dai prodotti somministrati o venduti, esclusi quelli dovuti a difetto

originario dei prodotti stessi; per i generi alimentari di produzione propria somministrati o venduti nello stesso esercizio, l'assicurazione vale anche per i danni dovuti a difetto originario del prodotto;

- ✓ committenza di lavori e servizi;
- ✓ organizzazione di manifestazioni, eventi ed attività sportive/ricreative/culturali o similari;
- ✓ danni arrecati a terzi (inclusi i beneficiari) da soci, volontari, collaboratori e/o da altre persone – anche non in rapporto di dipendenza con il concessionario - che partecipino all'attività oggetto del contratto a qualsiasi titolo, inclusa la loro responsabilità personale;

Si precisa inoltre che l'eventuale inoperatività totale o parziale delle coperture non esonererà in alcun modo il gestore dalle responsabilità di qualsiasi genere eventualmente ad esso imputabili ai sensi di legge, lasciando in capo allo stesso la piena soddisfazione delle pretese dei danneggiati, e pertanto:

- ✓ il Comune sarà sempre tenuto indenne per eventuali danni non coperti – o coperti parzialmente - dalle polizze assicurative (garanzie escluse / limiti di indennizzo etc);
- ✓ le eventuali franchigie e/o scoperti presenti nel contratto per specifiche garanzie non potranno in nessun caso essere opposti ai danneggiati od al Comune.

I contratti assicurativi dovranno avere efficacia per l'intero periodo di durata della gestione. Copia integrale dei documenti contrattuali di compagnia (condizioni generali complete corredate da eventuali condizioni integrative od aggiuntive) dovrà essere presentata al Comune prima della sottoscrizione del contratto. Il gestore dovrà altresì presentare al Comune una copia degli atti attestanti l'avvenuto pagamento del premio (quietanze/appendici).

Art. 17 - CONTROLLI

Il Comune di Aulla si riserva la facoltà di effettuare controlli periodici atti ad accertare il rispetto del presente capitolato nonché l'organizzazione e l'andamento della gestione dell'impianto sportivo.

I suddetti controlli potranno avvenire in qualsiasi momento e senza preavviso e potranno essere effettuati da personale comunale, eventualmente coadiuvato da esperti incaricati dal Comune.

Il personale comunale e le persone incaricate, durante i suddetti controlli, potranno pertanto accedere a tutti i locali e prendere visione di tutta la documentazione amministrativa e contabile.

Entro il 30.09.2019 dovrà essere presentata al Comune relazione da cui risulti il numero dei tesserati, l'attività in corso ed in programma fino al termine del periodo di affidamento, piano economico finanziario della gestione dell'impianto (dettaglio delle entrate e delle spese previste).

Contestualmente alla sottoscrizione del verbale di riconsegna dell'impianto, al termine del periodo di affidamento, dovrà essere consegnato il consuntivo dell'attività svolta ed rendiconto delle entrate e delle spese riferite all'impianto nel periodo di affidamento.

Art. 18 - INADEMPIENZE MANUTENTIVE ED ESECUZIONE D'UFFICIO

Qualora, a seguito di controlli effettuati, emerga la necessità di interventi manutentivi, il gestore dovrà provvedervi non oltre 30 giorni dalla intimazione da parte del Comune.

Scaduto il termine di cui sopra senza che il gestore abbia provveduto, il Comune potrà effettuare d'ufficio gli interventi intimati, con rivalsa nei confronti del gestore.

Art. 19 - UTILIZZO DELL'IMPIANTO SPORTIVO DA PARTE DEL COMUNE E DELLE SCUOLE

Il Comune di Aulla si riserva la possibilità di utilizzare gratuitamente l'impianto sportivo, per un massimo di 10 giorni all'anno, per lo svolgimento di manifestazioni sportive, culturali e ricreative.

Il gestore dovrà altresì consentire l'utilizzo gratuito dell'impianto sportivo, nei giorni feriali, dal lunedì al venerdì, orario 8,30/13,00, alle Istituzioni scolastiche con sede nel comune di Aulla che ne facciano richiesta tramite l'Ufficio comunale preposto.

Art. 20 - REVOCA E RISOLUZIONE

L'affidamento può essere revocato per rilevanti motivi di pubblico interesse, per gravi motivi di ordine pubblico o per il verificarsi di fatti e comportamenti incompatibili con gli obblighi stabiliti in convenzione.

La convenzione può essere risolta nei seguenti casi:

- nel caso di perdita da parte del gestore dei requisiti per l'affidamento dell'impianto sportivo;
- nel caso di cessione a terzi o di subappalto della gestione dell'impianto sportivo;
- per mancata stipula della polizza assicurativa RCT/RCO di cui al precedente art. 15 o mancato pagamento del premio;
- nel caso di chiusura ingiustificata dell'impianto protratta per oltre dieci giorni;
- per gravi e reiterate violazioni degli obblighi di manutenzione e di pulizia dell'impianto.

Art. 21 - SUBAPPALTO E CESSIONE

Non è ammesso il subappalto e la cessione totale o parziale a terzi delle attività oggetto del presente affidamento.

Art. 22 - FORO COMPETENTE

Per la definizione di tutte le controversie derivanti dall'esecuzione del presente capitolato e della convenzione, il Foro competente è quello di Massa.

Art. 23 - DISPOSIZIONI DI RINVIO

Per quanto non previsto nel presente capitolato e nella convenzione, si richiama a quanto disposto dalla L.R. n. 21/2015, dal D. Lgs. 50/2016, dal codice civile, dal regolamento comunale e da ogni altra disposizione normativa e regolamentare vigente in materia.