



CITTA' DI VIBO VALENTIA

SETTORE 1 – Servizi alla Persona

89900 - Vibo Valentia - Piazza Martiri d' Ungheria - P.I. 00302030796

CAPITOLATO SPECIALE D'APPALTO PER L'AFFIDAMENTO DELLA GESTIONE DEGLI IMPIANTI SPORTIVI COMUNALI

PALAZZETTO DELLO SPORT DI VIBO MARINA

Nel prosieguo, sono definiti:

Concessionario:	il Gestore
Concedente:	l'Amministrazione Comunale.

Art. 1 OGGETTO

Il presente capitolato disciplina la concessione a terzi della gestione del palazzetto dello sport di Vibo Marina.

Sono compresi nella gestione: gli spogliatori e gli spazi di disimpegno.

Le attività di gestione dovranno essere finalizzate al mantenimento ed al miglioramento estetico e funzionale delle strutture rinvenibili nell'area, elencate puntualmente in sede di predisposizione del verbale di consegna al Concessionario.

Tutti gli interventi da operarsi dovranno essere svolti tenendo conto delle tecniche più idonee per mantenere la struttura in perfetto stato di decoro, al fine di esaltare la condizione di fruibilità dell'impianto e di tutte le pertinenze (recinzioni, cancelli, percorsi pedonali, impianto di illuminazione, etc.).

Art. 2 FINALITÀ

La concessione dell'impianto tende alla realizzazione delle finalità riportate nell'art. 5 del regolamento per l'affidamento della gestione degli impianti sportivi comunali.

Il Concedente mira a garantire una gestione corretta dell'impianto sportivo sotto il profilo finanziario, organizzativo, sportivo, sociale e promozionale, nonché una maggiore funzionalità nella gestione attraverso la realizzazione della proposta ideativa di gestione autonoma e di utilizzo degli spazi interni ed esterni, rendendoli un punto qualificato di incontro, di ritrovo e svago.

Art. 3 DURATA DELLA CONVENZIONE

La durata dell'affidamento decorre dalla data di stipula dell'apposita convenzione e non può superare i 10 (dieci) anni. Essa è stabilita in relazione al programma di manutenzioni straordinarie e migliorative che il gestore si impegna a realizzare. E' escluso ogni rinnovo tacito della durata.

Art. 4 IMPORTO

L'importo a base d'asta del canone annuo che il Concessionario dovrà versare al Concedente è stabilito in euro 5.000,00; sono ammesse, da parte dei concorrenti, solamente offerte in aumento. Gli importi devono intendersi al netto dell'IVA.

Tale canone dovrà essere corrisposto al Concedente in unica soluzione entro il 30 giugno di ogni anno e sarà rivalutato annualmente sulla base dell'indice di inflazione calcolato dall' ISTAT all'1 gennaio di ogni anno. Eventuali ritardi nel pagamento comporteranno l'applicazione di una penale di €. 50,00 (cinquanta/00) per ogni giorno di ritardo, fino ad un massimo di 90 (novanta) giorni, oltre agli interessi legali; oltre tale termine il Concedente si riserva la facoltà di rescindere il contratto per colpa del Concessionario.

Art. 5 SPETTANZE DEL GESTORE

Al Gestore spetteranno:

- 1) le entrate derivanti dalla pubblicità all'interno dell'area, qualora autorizzata dal Concedente nel rispetto della normativa, dei regolamenti e delle disposizioni vigenti;
- 2) le tariffe per l'utilizzo degli impianti sportivi e quelle eventuali derivanti dall'organizzazione di eventi.

Art. 6 ONERI A CARICO DEL GESTORE

6.1 Il Concessionario prima dell'inizio della gestione deve provvedere:

- a) alla verifica, sistemazione ed eventuale fornitura e messa in opera delle attrezzature e degli arredi (panche, armadietti, appendiabiti ecc.) necessari per un perfetto funzionamento degli spogliatoi.
- b) I locali annessi dovranno essere arredati decorosamente, con preferenza per ambientazioni attente all'estetica dei luoghi. Dovranno essere rispettate le norme igieniche vigenti.
- c) alla eventuale omologazione sportiva del campo da parte delle Federazioni Sportive delle discipline interessate, compresi tutti i relativi oneri, nessuno escluso o eccezionato. Sono fatti salvi gli accordi tra il Gestore e le società sportive che intenderanno fruire dell'impianto per la partecipazione a campionati federali.
- d) all'esecuzione degli interventi proposti nell'offerta tecnico-qualitativa, debitamente approvati dal Concedente e sempre previa acquisizione degli eventuali pareri ed autorizzazioni prescritti per legge sui progetti esecutivi che verranno redatti a cura e spese del concessionario.
- e) all'esecuzione di quelle opere, indicate dagli Uffici comunali e riportati nell'apposita scheda, tali da rendere la struttura perfettamente funzionante e rispondente alle vigenti disposizioni in materia di sicurezza. Se nel corso della durata dell'affidamento, dovessero andare a scadere i documenti relativi alla sicurezza e/o all'agibilità della struttura, il Concessionario, previ accordi con il Concedente e da questo debitamente autorizzato, dovrà provvedere a proprie cure e spese al rinnovo dei suddetti documenti ed all'esecuzione di tutte le opere a queste necessarie, fermo restando che le somme spese a tal fine saranno recuperate sui canoni da versare e/o andranno ad influire sull'aumento della durata della concessione già definita.

6.2 Durante la gestione, il Concessionario deve:

- a) garantire la fruibilità ed il funzionamento dell'impianto sportivo in tutte le sue componenti descritte nell'art.1 secondo le caratteristiche dei medesimi, degli allestimenti e disallestimenti quando necessario, la pulizia e la manutenzione ordinaria, nonché il controllo e la vigilanza degli accessi e dell'utilizzo da parte degli utenti;
- b) provvedere alle spese per la pulizia, in generale, di tutta l'area e di quanto in essa localizzato;
- c) provvedere all'apertura e chiusura del complesso;
- d) provvedere alla custodia del complesso, delle attrezzature esistenti o che ivi saranno collocate;
- e) garantire la scrupolosa osservanza delle norme vigenti o che, in prosieguo, dovessero essere emanate in materia igienico sanitaria e di sicurezza degli impianti, di personale e di prevenzione degli infortuni e degli incendi;
- f) provvedere al pagamento degli oneri, permessi e tasse riguardanti il funzionamento di tutto il complesso;
- g) provvedere alla gestione delle eventuali nuove implementazioni dell'impianto.
- h) provvedere ad adottare tutte le misure e gli accorgimenti necessari a tutela della pubblica e privata incolumità, assumendosi ogni e qualsiasi responsabilità verso terzi, derivante dall'uso dei beni in oggetto, e sollevando quindi completamente il Concedente da ogni responsabilità in merito;
- i) provvedere, in generale, alla realizzazione di quanto previsto nella proposta ideativa di gestione di cui all'offerta tecnico-qualitativa.

6.3 Sono a carico del Concessionario:

- a) tutte le spese gestionali, comprese le utenze, in particolare il pagamento delle utenze allacciate (energia elettrica, servizio idrico integrato di acquedotto e fognatura, gas metano) i cui contatori dovranno essere volturati a proprio nome e della realizzazione degli allacci autonomi che si rendessero necessari rispetto agli impianti attuali che servono l'intero complesso;
- b) il pagamento degli oneri connessi alle verifiche annuali o periodiche degli impianti;
- c) il pagamento eventuale della tassa/tariffa sullo smaltimento dei rifiuti.
- d) la manutenzione ordinaria durante la gestione.

6.4 Per interventi di manutenzione ordinaria si intendono:

- a) tinteggiature interna ed esterna dei fabbricati e degli infissi;
- b) riparazione degli infissi interni ed esterni, del manto di gioco, delle pavimentazioni, dei camminamenti, delle ringhiere, dei cordoli di delimitazione;
- c) la riparazione e la sostituzione di apparecchi sanitari e relative rubinetterie con apparecchi omologhi di qualità equivalente o superiore;
- d) la riparazione e la sostituzione di porzioni di tubazioni interne per acqua calda e fredda;
- e) tenuta e verifica periodica, come per legge, degli estintori;
- f) la riparazione della recinzione;
- g) la riparazione, mantenimento e la sostituzione di tutte le attrezzature, che devono essere tenute costantemente efficienti all'uso;
- h) la manutenzione e verifica periodica di tutti gli impianti nel caso sia richiesto per legge e comunque per il corretto funzionamento e mantenimento, quando non siano state effettuate modifiche per manutenzione straordinaria;
- i) la verifica degli impianti di messa a terra ed i controlli a cura dell'Ente competente, con pagamento dei relativi oneri;
- j) la fornitura e sostituzione delle lampade degli impianti di illuminazione nonché quelle degli spogliatoi e della portineria;
- k) la riparazione degli impianti elettrici.

Il Concessionario, per la esecuzione delle opere di manutenzione ordinaria, deve ottemperare a tutte le prescrizioni normative di riferimento ed ottenere tutte le autorizzazioni eventualmente necessarie, comprese quelle di competenza del Concedente.

Il Concessionario, nei casi di assoluta e documentata urgenza, previa apposita comunicazione di cui al comma precedente, potrà provvedere immediatamente ai lavori di manutenzione ordinaria assumendo la responsabilità per danni, infortuni e rischi che possano derivare dai suddetti interventi agli impianti, servizi e strutture medesime e alla funzionalità degli stessi, fatta salva la necessità di acquisire successivamente le necessarie autorizzazioni. In caso di esecuzione di lavori non autorizzati, fatta salva la possibilità di cui al precedente comma, è fatto obbligo al Concessionario del ripristino immediato dei manufatti e dei luoghi alla situazione originaria. Il Concedente si riserva, a proprio insindacabile giudizio, la facoltà, in ragione della gravità del fatto o del ripetersi di realizzazioni abusive, di adottare gli opportuni provvedimenti, che possono portare fino alla revoca della concessione.

Il Concedente può prescrivere l'attuazione delle opere di manutenzione di spettanza del Concessionario, diffidando ad eseguire i lavori entro un termine prefissato. Nel caso di inadempienza, detti interventi saranno effettuati direttamente dal Concedente con addebito delle relative spese al Concessionario, fatta salva la possibilità di revoca della concessione.

La scelte gestionali devono essere tali da rendere l'area accogliente.

È auspicabile la realizzazione di iniziative in collaborazione con il mondo dell'associazionismo e del volontariato.

Il Concessionario sarà ritenuto responsabile per ogni trasgressione in merito, così come sarà perseguito per ogni eventuale danno a persone e/o cose derivante dall'esercizio di somministrazione e della gestione in generale.

Il Concessionario, inoltre, deve:

- ✓ stipulare polizza assicurativa ai sensi del successivo art. 15;
- ✓ non trovarsi in condizione debitoria nei confronti del Comune per aver gestito in concessione strutture e/o analoghi servizi.

In particolare, la gestione dovrà comprendere le seguenti attività ed oneri:

- ✓ pagamento del canone annuale per la gestione;
- ✓ ogni incombenza connessa alla presenza di prestatori d'opera a qualsiasi titolo operanti per conto del Concessionario, fermo restando che al Comune resta impregiudicata la facoltà di richiedere l'allontanamento di coloro che assumessero un comportamento non conforme a quello da tenersi all'interno di un'area pubblica; in ogni caso i dipendenti e i prestatori d'opera devono essere in possesso delle necessarie cognizioni tecniche e pratiche, delle eventuali abilitazioni professionali e dei requisiti igienico-sanitari occorrenti per lo svolgimento del servizio e delle relative prestazioni; rendere disponibile gratuitamente per il Concedente l'area, per n. 15 (quindici) giorni all'anno, per l'intera durata del contratto, per iniziative promosse direttamente o in collaborazione con terzi (l'utilizzo comprende la disponibilità degli impianti, dei locali e delle attrezzature);
- ✓ provvedere alla gestione della sicurezza dell'area, compresa la custodia e la sorveglianza delle strutture e degli utenti;
- ✓ riscuotere le tariffe per l'uso delle strutture sportive.

Gli orari di utilizzo degli impianti devono essere apposti in cartelli ben visibili presso l'impianto ed adeguatamente pubblicizzati.

Il Concedente accoglierà con particolare favore le offerte che prevedano la possibilità di far utilizzare l'impianto da parte di persone diversamente abili e della popolazione scolastica.

Prima dell'inizio del servizio di gestione dell'area, verrà formalizzato apposito verbale di consegna sul quale verrà riportato l'elenco delle attrezzature presenti all'interno dell'impianto stesso, corredato della descrizione del relativo stato d'uso e di manutenzione. Tale verbale costituirà base di riferimento del contraddittorio tra Concedente e Concessionario allorché i beni saranno restituiti alla gestione comunale. In tale occasione i beni dovranno essere riconsegnati nello stesso stato in cui sono stati affidati, fatto salvo il deterioramento derivato dall'uso.

Art. 7 AUTORIZZAZIONI AMMINISTRATIVE

Il Concessionario dovrà far pervenire alle amministrazioni competenti la documentazione necessaria per richiedere ed ottenere preventivamente le autorizzazioni amministrative e sanitarie che fossero obbligatorie per legge per il regolare funzionamento di tutto il complesso o parte di esso ovvero per le diverse iniziative di svago e di intrattenimento (tornei, ecc.) che dovranno essere intraprese. Tutti i lavori necessari e conseguenti per l'adeguamento a norma di tutte le strutture ivi esistenti per l'ottenimento delle necessarie autorizzazioni sono a totale carico del Concessionario.

Le proposte al pubblico dovranno essere tali da garantire il rispetto delle prescrizioni in materia di emissioni acustiche.

Art. 8 ATTREZZATURE E SERVIZI EXTRA

Il Concedente, su richiesta del Concessionario, può autorizzare la realizzazione di interventi migliorativi per una maggiore fruibilità della struttura. Detti interventi devono essere compatibili con la natura dell'impianto e autorizzati ai sensi di legge da parte dell'Amministrazione Comunale, la quale, valutatane la fondatezza, preciserà per iscritto se intende procedere direttamente o se ne consente l'esecuzione a carico del Concessionario.

Art. 9 ONERI A CARICO DEL CONCEDENTE

Sono a carico del concedente gli oneri di manutenzione straordinaria.

Il Concessionario ha l'obbligo di richiedere gli interventi di manutenzione straordinaria con un preavviso di almeno sei mesi, a mezzo lettera raccomandata A.R. o nota consegnata presso l'Ufficio Protocollo del Comune di Vibo Valentia.

Il Concedente, dopo aver verificato la fondatezza della richiesta, comunica al soggetto gestore le proprie decisioni entro 45 giorni dal ricevimento della stessa. Ove necessitino riparazioni urgenti, il Concessionario deve sempre fare apposita segnalazione, con lettera raccomandata A.R. al Concedente o nota consegnata presso l'Ufficio Protocollo del Comune, il quale, dopo le verifiche da parte dei propri tecnici, preciserà per iscritto se intende procedere direttamente o se ne consente l'esecuzione da parte del Concessionario stesso, fissando in tal caso il limite massimo di spesa che ritiene ammissibile e rimborsabile.

Qualora il Concedente ritenesse necessario procedere ad interventi di manutenzione straordinaria, potrà disporre a proprio insindacabile giudizio la chiusura delle strutture per il periodo strettamente necessario al completamento delle opere stesse, senza che il Concessionario possa richiedere rimborsi per qualsiasi causa o ragione.

Art. 10 CONDIZIONI DI PAGAMENTO

Il canone annuale è corrisposto in unica rata anticipata, con bollettino postale intestato al Comune di Vibo Valentia o mediante versamento alla tesoreria comunale.

Dopo il primo anno di concessione il canone fissato sarà aggiornato di anno in anno secondo l'indice Istat di variazione del costo dei beni di consumo.

Art. 11 TARIFFE E PREZZI

Le tariffe degli impianti/attrezzature ludico-sportive e quelle, eventuali, derivanti dall'organizzazione di eventi sono stabilite e concordate tra le parti in sede convenzionale di gestione. Le tariffe devono essere esposte in luogo ben visibile al pubblico, all'interno dell'impianto o immediatamente fuori.

Il Concessionario, può esercitare, previo ottenimento delle necessarie autorizzazioni amministrative prescritte la pubblicità visiva e fonica all'interno dell'impianto assegnato, con l'obbligo di ottemperare al pagamento della relativa imposta comunale sulla pubblicità. Dopo il primo anno di concessione le tariffe fissate saranno aggiornate di anno in anno secondo l'indice Istat di variazione del costo dei beni di consumo.

Art. 12 DIVIETO DI SUBCONCESSIONE

È vietato al Concessionario sub concedere in tutto o in parte l'impianto sportivo, pena l'immediata risoluzione dell'affidamento e conseguente risarcimento al Concedente dei danni eventualmente subiti. Non rientra nei casi di sub concessione la pulizia della struttura a cura di ditte esterne.

Art. 13 GARANZIA

Il Concessionario dovrà presentare un deposito cauzionale pari a € 60.000,00 mediante fideiussione assicurativa o bancaria a favore del Concedente per l'intera durata della concessione. Tale garanzia dovrà coprire gli eventuali danni causati al patrimonio comunale per responsabilità accertata del Concessionario.

Art. 14 RISOLUZIONE DELLA CONVENZIONE

Il contratto si risolverà di diritto ex art. 1456 Cod. Civ. mediante semplice lettera raccomandata senza bisogno di messa in mora, nei seguenti casi:

1. frode, dolo, colpa grave nell'esecuzione del servizio;
2. inosservanza da parte del Concessionario riguardo a tutti i debiti contratti per l'esercizio della propria impresa e per lo svolgimento del contratto, incluso il pagamento delle spese e della realizzazione degli allacci autonomi che si rendessero necessari per la gestione degli impianti a rete (energia elettrica, acqua, gas);

3. manifesta incapacità nell'esecuzione del servizio;
4. inadempienza accertata alle norme di legge sulla prevenzione degli infortuni, la sicurezza sul lavoro e le assicurazioni obbligatorie delle maestranze;
5. sospensione del servizio da parte del Concessionario senza giustificato motivo;
6. reiterate situazioni di mancato rispetto delle modalità di esecuzione contrattuali o reiterate irregolarità o inadempimenti;
7. nei casi di sub-appalto non autorizzati;
8. mancato reintegro del deposito cauzionale;
9. in tutte le ipotesi previste dal presente capitolato;
10. provvedimenti definitivi che attestino violazioni rispetto agli obblighi relativi al pagamento delle imposte e tasse;
11. in caso di mancato pagamento del canone annuo;
12. in caso di mancato rispetto del crono-programma degli eventuali lavori proposti.

Il Concedente, qualora non ritenga soddisfacente la qualità del servizio reso nei primi quattro mesi di esecuzione del contratto, potrà risolvere lo stesso dandone semplice comunicazione scritta al Concessionario entro il quinto mese di vigenza contrattuale. Con la risoluzione del contratto il Concedente può affidare a terzi il servizio, o la parte rimanente di questo, in danno del Concessionario. L'affidamento a terzi verrà notificato al Concessionario nelle forme prescritte con indicazione dei nuovi termini di esecuzione e relativi importi. Al Concessionario saranno addebitati gli eventuali maggiori oneri derivanti dal Concessionario a seguito della risoluzione del contratto, mediante prelievo dal deposito cauzionale e, ove questo non sia sufficiente, da eventuali crediti del Concessionario.

Nel caso di minore spesa, nulla compete al Concessionario. L'esecuzione in danno non esime il Concessionario dalle responsabilità civili e penali in cui la stessa possa incorrere per i fatti che hanno motivato la risoluzione.

In caso di risoluzione il Concedente potrà incamerare il deposito cauzionale.

Art. 15 ONERI FISCALI

Sono a carico del Concessionario tutti gli oneri fiscali e contributivi derivanti dallo svolgimento delle proprie attività, di quelle connesse con la gestione dell'area, degli impianti con ogni struttura annessa e connessa e di quelle relative alla realizzazione delle diverse iniziative, sollevando completamente il Concedente da qualsivoglia responsabilità.

Art. 16 RESPONSABILITA' DEL CONCESSIONARIO ED ASSICURAZIONE

Il Concessionario è l'unico e solo responsabile della gestione e del funzionamento dell'area e delle relative strutture e della realizzazione di iniziative di svago compresi gli eventuali danni di qualunque natura e per qualsiasi motivo arrecati a persone e/o opere materiali che risultassero causati da personale incaricato e dei fruitori del complesso. A tal fine il Concessionario dovrà stipulare, con oneri a suo carico, le seguenti polizze:

- a) polizza assicurativa di responsabilità civile verso terzi (RCT) a copertura di rischi attinenti la responsabilità per danni a persone o cose (incluso il Concedente) e verso prestatori di lavoro con massimale unico non inferiore a € 1.500.000,00 (euro unmilione cinquecentomila/00).
- b) polizza assicurativa contro i rischi dell'incendio ed eventi accessori, anche di tipo catastrofale, nulla escluso né eccettuato, tenendo conto del valore di ricostruzione dell'immobile. Ove l'immobile sia già coperto da assicurazione globale fabbricati del Comune, competerà al Concessionario la stipula di polizza "rischio locativo".

La stipula dei contratti di assicurazione non libera il Concessionario dalle proprie responsabilità avendo essi il solo scopo di ulteriore garanzia.

Copia di dette polizze assicurative dovranno essere depositate presso gli uffici Comunali entro 30 (trenta) giorni dalla data del verbale di consegna dell'impianto e con cadenza annuale dovrà essere inviata copia della quietanza dei pagamenti dei ratei assicurativi.

Art. 17 ORARI

Gli orari di utilizzo degli impianti sono stabiliti e concordati tra le parti in sede convenzionale di gestione. Tali orari dovranno essere apposti in cartelli ben visibili presso l'impianto ed adeguatamente pubblicizzati. Variazioni degli orari di apertura e chiusura dovranno essere approvati dal Concedente. Di norma è escluso l'utilizzo nel periodo notturno dalle ore 1,00 alle ore 8,00.

Art. 18 DIRITTO DI ISPEZIONE AI LOCALI

Il Comune vigilerà sull'osservanza delle norme di gestione, secondo le modalità riportate nel capitolato speciale, nella convenzione e nel regolamento comunale, mediante apposita Commissione costituita ai sensi dell'art. 33 del regolamento per l'affidamento della gestione degli impianti sportivi.

Art. 19 RILASCIO DELL'AREA ALLA SCADENZA

Alla scadenza della convenzione il Concessionario sarà tenuto a rilasciare la struttura, gli spazi, nonché le attrezzature esistenti che risultino di proprietà del Concedente, nello stato di conservazione quale risulta dal verbale di consegna, salvo il normale deperimento d'uso; dovrà altresì provvedere a rimuovere a proprie spese ogni cosa di sua proprietà o di terzi, che il Comune non abbia interesse a ritenere.

Nulla è dovuto al Concessionario uscente a titolo di avviamento, buonuscita e simili.

Art. 20 FORO COMPETENTE

Per qualsiasi controversia è competente il Foro di Vibo Valentia.

Art. 21 TRATTAMENTO DATI PERSONALI

Nel rispetto del D. Lgs. 196/03, in materia di protezione dei dati personali, il Concessionario 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 del Concedente.

Il Concessionario si impegna a trattare i dati personali dei soggetti fruitori nel rispetto di quanto previsto dal D. Lgs 196/2003. In relazione al trattamento, allo scambio e al trasferimento e alla comunicazione dei dati personali dei soggetti fruitori il Concessionario adotta le misure organizzative procedurali, sia a rilevanza interna che esterna, necessarie a garantire la sicurezza delle transazioni e della archiviazione dei dati stessi.

E' fatto assoluto divieto al Concessionario 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. attività di comunicazione di dati a strutture sanitarie in caso di incidenti o infortuni, ecc.).

Art. 22 DISPOSIZIONI FINALI

Per quanto non espressamente previsto e regolamentato dal presente capitolato e dal regolamento comunale, si rinvia alle disposizioni normative vigenti in quanto applicabili e compatibili con la natura dell'atto. Le Parti si impegnano a rivedere i termini della convenzione sulla base di modifiche legislative o normative che dovessero intervenire.

Tutte le spese inerenti la stipula della convenzione, immediate e future, nessuna esclusa o eccettuata, sono a totale carico del Concessionario.

IL DIRIGENTE
dott.ssa Adriana Teti