

CAPITOLATO SPECIALE PER L’AFFIDAMENTO IN GESTIONE DEL CAMPO DA RUGBY DI VIA GALENO.

ART. 1 – OGGETTO

Il presente capitolato disciplina l'affidamento della gestione del campo da rugby di Via Galeno.

ART. 2 – DURATA

La gestione viene affidata per la durata della stagione sportiva 2017/2018.

ART. 3 – DESCRIZIONE DEGLI IMPIANTI

L’impianto sportivo di via Galeno consta di:

- un campo per il gioco del rugby;
- gradinate per il pubblico;
- un edificio, annesso all’impianto sportivo, costituito da locali adibiti a spogliatoio giocatori locali e giocatori ospiti, spogliatoio arbitro, servizi igienici per pubblico, infermeria, magazzino e locale centrale termica.

All’inizio e al termine della gestione saranno redatti e sottoscritti dai contraenti i verbali descrittivi delle strutture e delle attrezzature esistenti sopra richiamate.

Al termine della gestione, da qualunque evento determinato la concessionaria dovrà restituire all’Amministrazione Comunale gli immobili, le attrezzature e quant’altro risultasse dal verbale di consegna, in perfetta efficienza, tenuto conto del naturale degrado dipendente dal tempo e dall’uso.

Art. 4 – CRITERI DI UTILIZZO

Il concessionario dovrà:

1. impedire l’ingresso agli impianti a tutti coloro che si trovino in stato di ubriachezza o sotto influenza di sostanze stupefacenti e dovrà provvedere ad allontanare i provocatori di alterchi, risse o disordini di altra natura;
2. impedire l’ingresso all’impianto a cani o altri animali;
3. garantire che l’utilizzo della struttura avvenga con la costante presenza di un responsabile della concessionaria o di un suo delegato.

Gli impianti sportivi dovranno essere utilizzati in armonia con gli scopi per i quali sono stati costruiti e in relazione alle loro caratteristiche tecniche funzionali e di capienza.

In particolare il gestore assicura la messa a disposizione dell’impianto:

a) per le attività sportive scolastiche.

In questo ambito le strutture saranno messe a disposizione delle scuole a titolo gratuito secondo un calendario concordato tra il concedente e la scuola, che sarà trasmesso a titolo informativo all’Amministrazione Comunale. Le scuole durante la loro attività dovranno assicurare la presenza di un responsabile che prenderà in carico le strutture ed i servizi e farà osservare scrupolosamente l’orario. Dovranno inoltre assicurare il regolare impiego degli impianti tecnici, l’uso, la rimozione e la messa in opera delle attrezzature sportive a mezzo di loro personale di fiducia.

b) Per le attività sportive agonistiche di altre società, enti o gruppi.

L’uso delle strutture da parte dei soggetti diversi dal concessionario è subordinato al pagamento di una quota che non potrà superare le seguenti tariffe:

- ✓ € 19,00 per ogni ora di allenamento
- ✓ € 52,00 per ogni partita diurna
- ✓ € 78,00 per ogni partita notturna

Le tariffe indicate dovranno essere corrisposte alla società di gestione entro e non oltre i due mesi dall’utilizzo delle strutture, pena l’esclusione dall’utilizzo delle stesse. Le società sportive, enti e gruppi, durante la loro attività dovranno assicurare la presenza di un responsabile che avrà il compito di prendere carico le strutture ed i servizi ed assicurare l’orario concordato.

c) per le attività promosse o patrocinate dall’Amministrazione Comunale.

In tal caso l’uso sarà a titolo gratuito.

ART. 5 – OBBLIGHI ED ONERI DEL GESTORE

Il gestore, nella conduzione degli impianti dovrà osservare gli obblighi di diligenza di cui all'art. 1587 c.c. comma 1 n. 1 e dovrà correttamente e puntualmente eseguire il servizio richiesto che si articola, in linea generale, nei seguenti adempimenti:

1.apertura, chiusura, guardiana degli impianti, custodia delle chiavi, dei beni e delle attrezzature, controllo e gestione degli ingressi e delle aree riservata a particolari categorie;

2.pulizie giornaliere e periodiche con prodotti specifici.

giornaliere: lavatura ed igienizzazione degli spogliatoi, delle docce e dei servizi igienici con prodotti idonei, aspirazione della polvere, trasporto al punto di raccolta dei sacchi contenenti i rifiuti, spolveratura ad umido di mobili ed arredi)

settimanali: lavaggio di vetri ed infissi, pulizia di pareti e soffitti, pulizia degli specchi.

mensili: pulizia impianti di riscaldamento, eliminazione del calcare da rubinetti e docce, pulizia degli apparecchi illuminanti.

Per le operazioni di manutenzione ordinaria dovranno essere utilizzati esclusivamente idonee apparecchiature e prodotti professionali omologati alle vigenti disposizioni e corredati da apposita scheda tecnica che ne illustri le caratteristiche, la composizione e il livello di rischio chimico.

Nel corso del rapporto di concessione il Comune potrà impartire disposizioni in merito alle modalità e ai tempi di effettuazione delle operazioni di pulizia e di custodia.

La mancata osservanza da parte del Concessionario delle disposizioni impartite consentirà al Comune di dichiarare la decadenza della concessionaria dalla concessione.

Sono a carico della società concessionaria tutte le spese relative alla manutenzione ordinaria degli immobili, intendendosi come manutenzione ordinaria qualsiasi attività o intervento necessario alla riparazione dei danni provocati all'impianto e alle relative strutture e dotazioni dall'uso delle stesse.

A titolo esemplificativo, si intendono rientranti nella manutenzione ordinaria anche :

- ✓ riparazione e rifacimento di parti di intonaci interni, tinteggiature interne, riparazione di rivestimenti e pavimenti interni;
- ✓ riparazione o sostituzione di parti accessorie di infissi e serramenti interni;
- ✓ riparazione e sostituzione di apparecchi sanitari e relative rubinetterie;
- ✓ riparazione e sostituzione di parti accessorie di tutte le apparecchiature e tubazioni, in conseguenza dell'uso;
- ✓ riparazione e sostituzione di parti accessorie di tutte le apparecchiature elettriche installate;
- ✓ cambio di lampade, interruttori, punti presa, valvole, apparecchi di illuminazione;
- ✓ verifica periodica degli idranti;
- ✓ verniciatura dei pali in ferro, dei cancelli della recinzione, di tutte le opere in ferro presenti e rifusione rete di recinzione e reti interne dell'impianto;
- ✓ efficiente manutenzione dei pozzi artesiani;
- ✓ riparazione e mantenimento delle pavimentazioni del campo di gioco e degli spazi sia interni che esterni ad essi;
- ✓ necessarie sostituzioni di tutte le parti mobili dei campi di gioco;
- ✓ gli oneri derivanti dallo sgombero della neve nell'interno dell'impianto per agibilità dello stesso e all'esterno secondo le disposizioni emanate in materia dall'Amministrazione Comunale.

Alla manutenzione straordinaria degli immobili dovrà provvedere il Comune mentre è a carico della Concessionaria la manutenzione straordinaria dei tappeti erbosi.

La concessionaria non potrà modificare o trasformare in tutto o in parte gli impianti e le relative strutture e dotazioni senza il preventivo formale consenso del Comune.

Detti interventi, una volta autorizzati saranno eseguiti a cura e spese della Concessionaria.

Nel corso del rapporto di concessione il Comune potrà impartire disposizioni sulle modalità e tempi con i quali la concessionaria dovrà assolvere agli obblighi posti a suo carico dal presente articolo.

L'inosservanza da parte del Concessionario delle disposizioni impartite consentirà al Comune di dichiarare la decadenza dell'Associazione dalla concessione, ai sensi dell'art. 14.

Tutti gli oneri relativi alle utenze derivanti da consumi, quali acqua, gas, energia elettrica, telefono, ecc. sono a carico della Concessionaria., la quale dovrà provvedere all'intestazione a proprio nome dei relativi contratti di fornitura, a meno che motivazioni tecniche non lo consentano.

È altresì a carico della concessionaria la tassa per lo smaltimento dei rifiuti solidi urbani.

Per gli spazi e le parti non evidenziate nella planimetria depositati in atti, gli oneri previsti dal presente articolo saranno ripartiti in proporzione all'uso.

Il Comune comunicherà al Concessionario l'ammontare della quota a proprio carico e le modalità e i tempi per il loro pagamento.

ART. 6 – RESPONSABILITÀ

Ogni onere di carattere finanziario e di responsabilità civile relativo alla gestione dell'impianto è a carico della concessionaria. A tale scopo dovrà sottoscrivere con una primaria compagnia di assicurazione una polizza per responsabilità civile, della durata della convenzione, per un massimale unico non inferiore ad € 500.000,00.

Essa sarà responsabile verso il concedente di ogni danno derivante all'impianto da qualsiasi azione e/o omissione dolosa o colposa, nonché di ogni danno tanto se imputabile a se stessa quanto se causato da terzi.

In tal caso la concessionaria è espressamente tenuta a compiere a propria cura e spese le necessarie riparazioni e adattamenti.

Il concedente non risponderà di alcun danno che possa derivare a persone o a cose in seguito di incidenti durante gli allenamenti, gare, manifestazioni e altre iniziative che si svolgono nell'impianto ed in generale in relazione all'utilizzazione degli impianti.

Le scuole, i gruppi, gli atleti, autorizzati ad utilizzare le strutture secondo quanto previsto dall'art. 4 sono tenuti a risarcire ogni eventuale danno arrecato all'impianto e alle cose mobili.

Nell'eventualità che le stesse autorizzino l'accesso al pubblico dovranno provvedere al personale di vigilanza e assumere la responsabilità per gli eventuali danni alle strutture.

ART. 7 – PROVENTI DELLA GESTIONE

Tutti gli introiti derivanti da tariffe, pubblicità, proventi vari da ingressi o manifestazioni, organizzazioni di corsi e servizi di altra natura competeranno, in via esclusiva alla concessionaria.

In deroga a quanto previsto dal comma precedente, l'Amministrazione concedente si riserva la facoltà di intraprendere campagne pubblicitarie relative all'impianto che prevedano anche l'installazione di pannelli pubblicitari all'interno della struttura, riservando una quota dei proventi a favore del concessionario.

ART. 8 – PUBBLICITÀ

La Concessionaria potrà autorizzare le imprese pubbliche e private ad apporre all'interno dell'impianto cartelli pubblicitari, non infissi stabilmente al suolo, per reclamizzare la propria attività, i propri prodotti.

Eventuali oneri relativi e tasse di pubblicizzazione o altro sono a carico del concessionario che dovrà altresì attenersi alla normativa prevista in materia.

ART. 9 – PERSONALE

Nessun onere farà carico al Comune per l'eventuale assunzione, a qualsiasi titolo, di personale da parte della concessionaria, né durante il periodo di concessione, né alla fine dello stesso. In particolare, l'associazione dovrà garantire al suddetto personale il pagamento di quanto dovuto a norma di legge e il versamento dei contributi e delle relative assicurazioni e dovranno essere rispettate le disposizioni contenute nel D.Lgs. 81/2008 e successive modificazioni ed integrazioni in materia di sicurezza e salute sul lavoro, sollevando il Comune da ogni responsabilità al riguardo.

Resta intesa l'assoluta estraneità del Comune nell'ambito del rapporto tra la concessionaria e i suoi dipendenti.

L'Amministrazione Comunale potrà revocare la concessione qualora ravvisi gravi irregolarità circa il rispetto della normativa previdenziale, assistenziale ed antiinfortunistica, riferite agli addetti dell'impianto (soci – dipendenti addetti).

ART. 10 – OBBLIGHI ED ONERI DELL'AMMINISTRAZIONE COMUNALE

L'Amministrazione Comunale in qualità di concedente si impegna:

- ✓ a farsi carico degli oneri relativi alla straordinaria manutenzione eccetto la quella dei tappeti erbosi;

- ✓ a corrispondere a titolo di rimborso spese per la gestione degli impianti quanto stabilito dal bando di gara.

La relativa liquidazione avverrà in due rate con scadenza 30 giugno / 31 dicembre. Il saldo verrà erogato previa presentazione di idonea documentazione attestante il pagamento delle utenze.

Il contributo sarà soggetto di adeguamento annuale agli indici ISTAT.

ART. 11 – CONTROLLO

L'Amministrazione Comunale ha ampia facoltà di controllo in ordine al puntuale rispetto delle norme contenute nella presente convenzione e all'utilizzo dell'impianto.

Il controllo potrà essere esercitato in qualsiasi momento a mezzo di propri incaricati che avranno facoltà di accesso ai locali e alle aree di pertinenza senza necessità di alcun preavviso e/o autorizzazione.

ART. 12 – INADEMPIENZE

In caso di accertate gravi inadempienze del Concessionario, ingiustificate e/o ripetute rispetto da quanto previsto nella presente convenzione, nonché per motivi di ordine di sicurezza pubblica, l'Amministrazione Comunale si riserva la facoltà di sospendere immediatamente, in via temporanea o definitiva, la concessione d'uso degli impianti nonché di annullare l'erogazione di eventuali contributi comunali assegnati.

ART. 13 - INFRAZIONI

Tutte le infrazioni agli obblighi del concessionario, accertate dal personale dell'Amministrazione Comunale, determinano l'applicazione di una penalità da € 200,00 a € 1.500,00 secondo la gravità dell'infrazione accertata.

L'Amministrazione Comunale contesterà per iscritto ogni violazione o inadempienza al gestore chiedendo chiarimenti in merito a quanto rilevato. Entro 7 giorni dall'avvenuta contestazione il gestore dovrà trasmettere le proprie contro deduzioni e rimuovere le cause delle violazioni e/o inadempienze.

Nel caso in cui siano accertate le violazioni e/o inadempienze sarà irrogata dal Dirigente Area Promozione del Territorio una penale per ciascuna violazione fermo restando l'obbligo di rimuovere a causa entro 7 giorni dal momento della contestazione. È fatta salva la possibilità di ricorrere, in caso di grave adempimento, alla risoluzione della convenzione.

ART. 14 – RISOLUZIONE

L'Amministrazione Comunale si riserva la facoltà di revocare l'affidamento in gestione degli impianti in una delle seguenti condizioni:

- in caso di irregolare conduzione, se dopo il primo richiamo scritto la concessionaria non ottempererà alle prescrizioni;
- in caso di gravi violazioni degli obblighi contenenti nella presente convenzione. Sono in ogni caso considerate gravi violazioni della convenzione il mancato rispetto degli obblighi previsti dagli articoli 4 e 5;
- qualora la concessionaria ponga in essere atti che costituiscano direttamente o indirettamente gravi violazioni di leggi o regolamenti, ovvero l'inosservanza di ordinanze o prescrizioni dell'Autorità Comunale.

ART. 15 – DISPOSIZIONI FINALI

È facoltà delle parti, fatti salvi gli impegni formalmente assunti, recedere dalla convenzione prima della sua naturale scadenza, con preavviso almeno sessanta (60) giorni da comunicarsi, con lettera raccomandata A.R.

Tutte le spese inerenti e conseguenti la presente convenzione sono a carico dell'Associazione sportiva.

Per quanto non previsto, si rinvia alla norme in materia ed alle altre disposizioni di legge in vigore.