



COMUNE DI GARDONE RIVIERA

Provincia di Brescia

Ufficio Tecnico

CAPITOLATO SPECIALE DESCRITTIVO E PRESTAZIONALE

**PER L’AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE IN GESTIONE DEL CAMPO DA CALCIO A 5
IN SINTETICO POSTO A GARDONE RIVIERA LOC. PERNIGHE”
PERIODO 15/10/2021 – 16/09/2023**



COMUNE DI GARDONE RIVIERA

Provincia di Brescia
Ufficio Tecnico

Oggetto della concessione.

Il presente capitolato ha per oggetto la concessione, in orario extrascolastico da parte del Comune di Gardone Riviera della gestione pluriennale la gestione del campo del campo in erba sintetica per il gioco del calcio a 5 di proprietà comunale posto a Gardone Rivera in Loc.Pernighe.

Natura e finalità della concessione

La concessione ha per oggetto la gestione di un pubblico servizio: il Concessionario al quale viene trasferito il diritto di gestire l'impianto è quindi costituito quale organo ausiliario dell'amministrazione comunale. In tale veste dovrà conformare la propria azione ai principi che caratterizzano i pubblici servizi, e cioè l'offerta indifferenziata al pubblico secondo criteri di trasparenza e imparzialità e il soddisfacimento di un interesse pubblico.

Il Concessionario assume quindi come proprie le finalità prevalentemente sociali che hanno motivato la costruzione dell'impianto e precisamente dovrà:

- garantirne il più ampio uso per favorire e promuovere l'attività associativa e sportiva: l'impianto oggetto della concessione è destinato a favorire la pratica di attività ludico, sportive, ricreative e sociali di interesse pubblico, l'attività motoria, l'attività formativa, l'attività ricreativa, sportiva e sociale per la cittadinanza e in particolare per preadolescenti e adolescenti;
- promuovere un utilizzo sistematico degli spazi insistenti all'interno della strutture e le relative aree di pertinenza al fine di soddisfare le esigenze e le aspettative di fasce sempre più ampie di popolazione;
- promuovere e garantire la più ampia diffusione dell'Associazionismo territoriale, anche attraverso l'uso delle strutture da parte di gruppi, di altre associazioni e in collaborazione con il Comune di Gardone Riviera o con altri partner pubblici/provati che abbiano i requisiti;
- improntare la gestione a criteri di efficacia ed efficienza, economicità, trasparenza, correttezza amministrativa e rispetto delle leggi e delle regole e tendere all'integrazione di tutti i cittadini, alla coesione sociale ed allo sviluppo della cultura del rispetto per l'ambiente e per la cosa pubblica. In particolare l'utenza dovrà essere sensibilizzata all'utilizzo rispettoso degli ambienti e all'uso parsimonioso delle risorse energetiche.

Il Concessionario, nell'espletamento del servizio, dovrà assicurare l'impiego di personale qualificato, competente e preparato, curando in modo particolare la componente relazionale verso e fra gli utenti impegnando tutti gli operatori a costruire un ambiente che permetta di vivere l'attività ricreativa/sportiva come momento aggregativo e formativo.

Il Comune di Gardone Riviera si riserva la possibilità di utilizzare la struttura e le aree di pertinenza per le proprie iniziative istituzionali in ogni occasione ritenuta opportuna, previa informazione del gestore.

Durata

La concessione ha la durata fino al giorno 16/09/2023 decorrenti dalla data di affidamento (presumibilmente fissata nel 15 ottobre 2021). Ai sensi della normativa vigente in materia, è facoltà dell'Ente appaltante, ai sensi dell'art 175 del D.Lgs 50/2016 a suo insindacabile giudizio e ove se ne ravvisassero le condizioni e l'opportunità, di modificare la durata della concessione, purché le modifiche introdotte non alterino in modo sostanziale gli elementi essenziali del contratto originariamente pattuito



COMUNE DI GARDONE RIVIERA

Provincia di Brescia
Ufficio Tecnico

E' facoltà del concessionario recedere dal contratto da comunicarsi a mezzo di lettera raccomandata, ovvero posta certificata, con un preavviso di almeno mesi 2.

Nel caso che il concessionario decida di recedere dal contratto, entro i primi 2 anni dalla data di affidamento della gestione, tutte le spese sostenute per gli interventi realizzati, a titolo manutenzione straordinaria o miglioria rimarranno a totale carico del concessionario che, con la sottoscrizione del presente atto, dichiara espressamente di rinunciare, qualora ricorra tale circostanza, alla riduzione del canone concessorio.

Gli interventi eseguiti dal concessionario, a titolo di migliorie e addizioni restano, in ogni caso, acquisite al patrimonio pubblico .

Orari

Il Concessionario si impegna a svolgere il servizio di apertura, custodia e chiusura adottando un orario il più ampio possibile, che in ogni caso consenta la maggiore fruizione degli impianti da parte delle varie categorie di utenti.

Divieto di subappalto/subconcessione

La presente concessione non potrà essere ceduta a terzi pena di decadenza. Il Concessionario potrà avvalersi delle prestazioni di terzi per eventuali lavori di manutenzione ordinaria degli impianti e per i servizi di pulizia. Il Concessionario potrà avvalersi della collaborazione di altre associazioni per lo svolgimento di specifiche attività. Tale facoltà dovrà essere prontamente comunicata la Comune di Gardone Riviera. Resta ferma in ogni caso la responsabilità del Concessionario nei confronti del Comune concedente per la corretta gestione degli impianti, delle strutture e del servizio e per l'assunzione di tutti gli obblighi riguardanti l'impiego di personale (regolamenti e disposizioni derivanti da contatti, previdenza, infortunistica, etc.).

Continuità del servizio

Tutte le prestazioni oggetto della presente concessione sono da considerarsi ad ogni effetto servizio pubblico e per nessuna ragione potranno essere sospese o abbandonate senza la preventiva autorizzazione del Comune. Eventuali sospensioni dovute a causa di forza maggiore dovranno essere tempestivamente comunicate al Comune, il quale si riserva di verificarne la sussistenza e il carattere impeditivo. In caso di ingiustificato abbandono o sospensione il Comune si sostituirà al Concessionario per assicurare la continuità del servizio, avvalendosi se del caso anche delle prestazioni di terzi, ponendo a carico del Concessionario il relativo onere.

Modalità di utilizzo degli impianti sportivi e delle attrezzature

Il Concessionario:

- potrà utilizzare l'impianto in concessione per la pratica delle discipline sportive e attività ludico ricreative compatibili con la struttura ;
- è direttamente responsabile per ogni danno o per il deperimento delle strutture e delle attrezzature in dipendenza della sua gestione, salvo il normale deperimento d'uso e i danni derivanti da causa di forza maggiore;
- è responsabile per ogni fatto o danno occorso a terzi in dipendenza della gestione degli impianti;
- deve osservare e far osservare le disposizioni stabilite dal Comune per l'utilizzo dell'impianto sportivo;

Il Concessionario deve altresì:

assicurare in qualsiasi momento l'accesso all'impianto da parte del personale del Comune, per i controlli di istituto;



COMUNE DI GARDONE RIVIERA

Provincia di Brescia
Ufficio Tecnico

assicurare l'apertura e la chiusura dell'impianto e lo sgombero da eventuali attrezzature o materiali aggiunti al termine di ogni giornata e/o manifestazione;
assumere idonea copertura assicurativa della responsabilità civile contro terzi per danni che potessero derivare a persone o a cose dall'utilizzo degli impianti, con massimali adeguati;
segnalare con tempestività al Comune ogni disfunzione o guasto riscontrato nel funzionamento degli impianti, esclusi dalla sua competenza manutentiva;
far rispettare il divieto di fumare all'interno dell'impianto;
provvedere al servizio sanitario necessario durante lo svolgimento delle attività a norma delle disposizioni di legge;
rispondere delle eventuali trasgressioni commesse in proprio e/o dai suoi dipendenti/volontari, come pure della mancata osservanza delle norme igienico-sanitarie sulla sicurezza, di ordine pubblico, ecc..

Gli impianti dovranno essere utilizzati solo per esercitare le attività per cui sono stati progettati realizzati e/o autorizzate dal Comune e per altre manifestazioni autorizzate dal Comune pena di immediata risoluzione del presente accordo.

Il Concessionario potrà gestire o far gestire, la pubblicità all'interno o all'esterno degli impianti, e fatto obbligo del concessionario provvedere a sua cura e spese ad ottenere tutte le necessarie autorizzazioni da parte degli Enti competenti.

Oneri a carico del Concessionario

Il Concessionario si impegna a garantire il servizio di custodia per tutto l'arco dell'anno, garantendo il Comune per eventuali danni.

Sono inoltre a carico del Concessionario i seguenti oneri:

1. l'apertura e la chiusura dell'impianto durante tutto l'arco dell'anno.
2. spese per la generale manutenzione ordinaria dell'impianto ;
3. il rispetto rigoroso e puntuale delle norme igienico-sanitarie e di tutte le disposizioni delle competenti autorità sanitarie, così come di tutte le prescrizioni dell'autorità di pubblica sicurezza che autorizza il funzionamento dell'attività;
4. l'applicazione a favore dell'eventuale personale dipendente, del contratto collettivo nazionale di lavoro di categoria, e il versamento dei contributi previdenziali assistenziali e assicurativi;
5. il rispetto delle norme di sicurezza, vigilanza antincendio e ordine pubblico, e la messa a disposizione di tutti i presidi di protezione necessari;
6. le spese per la riscossione delle quote di tesseramento ;
7. la conduzione tecnica e funzionale degli impianti da parte di almeno un responsabile;
8. la pulizia giornaliera di tutti gli spazi assegnati compreso l'allontanamento dei rifiuti, ed eventuali passaggi di pulizia straordinaria richiesti dal Comune per un numero non superiore a 3 per anno;
9. le segnalazioni ai soggetti competenti di situazioni di pericolo per l'incolumità pubblica;
10. la vigilanza e la garanzia del rispetto delle norme stabilite dal Comune, anche mediante regolamenti, allontanando chiunque tenga un comportamento ritenuto pregiudizievole al buon funzionamento degli impianti o alle attività che vi si svolgono;
11. la vigilanza sul corretto utilizzo e la buona conservazione degli impianti , delle attrezzature, degli accessori;
12. le spese per il ripristino delle attrezzature e degli impianti per danni ad esso imputabili.
13. il canone di concessione offerto in sede di gara o/e l'effettuazione dei lavori di adeguamento e manutenzione straordinaria e servizi di pubblica utilità compensativi;



COMUNE DI GARDONE RIVIERA

Provincia di Brescia
Ufficio Tecnico

Nel caso in cui il Concessionario non adempia agli oneri a suo carico, il Comune, previa diffida, provvederà agli interventi necessari, addebitando il costo al Concessionario.

Oneri a carico del Concedente

Sono a carico del Comune :

- 1) spese per la manutenzione straordinaria degli impianti di competenza comunale, se non diversamente pattuito in sede di affidamento ;
- 2) spese per le utenze (energia elettrica, acqua ecc.) al servizio degli impianti in concessione ;

Opere adeguamento e manutenzione compensative del canone

Il Concessionario, a parziale compensazione del canone di locazione, potrà garantire l'effettuazione di lavori, migliorie, opere o forniture di straordinaria manutenzione.

Le opere e i lavori eseguiti a parziale/totale compensazione del canone di concessione, dovranno riguardare di interventi di valorizzazione o manutenzione straordinaria il cui valore dovrà essere pari o superiore ad € 1.000,00 annui oneri della sicurezza – oneri di progettazione ed iva esclusa.

Tali opere o forniture dovranno prevedere esclusivamente interventi atti a favorire l'aggregazione giovanile, migliorare e valorizzare l'immobile di proprietà comunale nel rispetto delle finalità della concessione e propedeutici alla pratica delle attività sportive che il concessionario intende esercitare presso il campo polivalente.

L'esatto valore da scomputarsi dal canone annuale, sarà quello offerto ed accettato, ad insindacabile giudizio dell'Amministrazione in sede affidamento.

Il relativo valore potrà essere scomputato dal canone solo dopo che l'ufficio tecnico avrà attestato che i relativi lavori o forniture siano stati svolti correttamente e non siano sorte contestazioni in merito allo svolgimento degli stessi.

Programmazione annuale dell'utilizzo degli impianti

Il Concessionario nell'ambito della programmazione delle attività e dei servizi offerti dovrà rispettare quanto dichiarato in sede di affidamento.

Le attività ludico sportive e ricreative potranno essere svolta congiuntamente anche da più soggetti/associazioni, previa comunicazione al Comune, in tal caso gli eventuali rapporti economici tra il concessionario le altre Associazioni sportive che fruiranno dell'impianto intercorreranno unicamente con il Concessionario, rimanendo il Comune estraneo a tale rapporto.

Utilizzo degli impianti da parte del Comune

Il Concessionario è tenuto a consentire, in base a specifici accordi, l'organizzazione di manifestazioni sia a carattere sportivo che ricreativo organizzate dall'Amministrazione comunale. Per dette manifestazioni nulla sarà dovuto al Concessionario per l'utilizzo degli impianti, neppure a titolo di rimborso spese ad eccezione delle spese di pulizia che rimarranno a carico dell'Amministrazione comunale.

Il Concessionario non potrà utilizzare gli impianti per attività diverse dalla pratica delle specifiche discipline sportive o per finalità puramente lucrative, senza l'autorizzazione scritta del Comune.

Attrezzature

Il Concessionario dovrà avere la disponibilità entro un mese dalla data di aggiudicazione tutte le attrezzature necessarie per garantire l'effettuazione delle attività dichiarate in sede di affidamento; Nulla potrà essere imputato al Comune per eventuali incidenti verificatesi a seguito dell'utilizzo delle attrezzature di proprietà del Concessionario.

Il Concessionario dovrà inoltrare all'Ufficio tecnico del Comune l'elenco delle attrezzature installate indicando le modalità del loro utilizzo.



COMUNE DI GARDONE RIVIERA

Provincia di Brescia
Ufficio Tecnico

Le attrezzature dovranno essere installate in perfetto ordine e nei modi e nei tempi stabiliti in sede di gara, garantendo sempre comunque la sicurezza dell'impianto e l'incolumità delle persone, lo sgombero delle vie di fuga e la possibilità di utilizzare senza alcun impedimento la struttura da parte degli altri soggetti.

Il Comune non sarà in alcun modo responsabile relativamente:

- alla custodia delle attrezzature di proprietà del Concessionario;
- a eventuali danni, compresi gli atti vandalici, o sottrazioni delle attrezzature di proprietà del Concessionario;
- a eventuali danni che si dovessero verificare alle cose o alle persone per l'immissione, l'uso e il deposito delle attrezzature di proprietà del Concessionario.

Alla conclusione della concessione il Concessionario dovrà provvedere allo sgombero delle cose di sua proprietà restando, in caso contrario, a suo carico le spese di trasporto e di deposito e di custodia.

Entrate e tariffe

Tutti i proventi e tutti gli incassi derivanti dalla gestione delle attività dell'impianto sportivo, competono al Concessionario.

Il piano tariffario dovrà essere dichiarato in sede di stipula della concessione.

La Giunta comunale, in accordo con il gestore degli impianti, potrà annualmente rideterminare l'entità e la struttura delle tariffe concordate sulla base di reali motivazioni gestionali.

Le tariffe esposte, su espressa richiesta del Concessionario, saranno soggette a rivalutazione annuale in misura non superiore all'indice ISTAT dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati e avranno decorrenza dal mese di gennaio dell'anno successivo.

Dovrà comunque essere garantito l'utilizzo gratuito:

- all'Amministrazione comunale per le manifestazioni da questa organizzate;
- ai servizi per persone con disabilità, con residenza nel territorio comunale che ne facciano richiesta.

Sorveglianza e controllo della gestione

Il Comune concedente conserva il diritto-dovere di controllare in ogni momento il rispetto della presente concessione e la corretta conduzione degli impianti.

Il Concessionario dovrà permettere e agevolare le visite dei tecnici o funzionari incaricati dal Comune fornendo loro tutte le informazioni che venissero richieste.

Responsabilità

Il Concessionario che gestisce l'impianto è responsabile, secondo le vigenti norme del codice civile, per ogni fatto o danno occorso a terzi in dipendenza della gestione stessa e dell'esercizio dell'impianto affidato in concessione.

Il Concessionario terrà indenne il Comune da danni, responsabilità e molestie dipendenti dalla gestione a lui affidata; è responsabile nei confronti del Comune dei danni che potrà arrecare agli immobili, impianti, arredi, servizi ed attrezzature date in concessione, con l'esclusione dei fatti derivanti dall'utilizzo dell'impianto durante le manifestazioni organizzate direttamente dall'Amministrazione comunale stessa.

Il Concessionario si impegna inoltre ad adempiere a tutti gli obblighi fiscali e tributari derivanti dalla presente concessione.

Personale

Il Concessionario si impegna nei confronti dell'eventuale personale dipendente ad applicare il trattamento giuridico, economico, previdenziale ed assicurativo previsto dalle vigenti norme in materia.

L'impiego di operatori volontari viene riconosciuto e stimolato. Il Concessionario, in tal caso, si impegna a contrarre apposita polizza assicurativa con massimali congrui per i danni che possono derivare al personale



COMUNE DI GARDONE RIVIERA

Provincia di Brescia
Ufficio Tecnico

stesso durante le attività di cui sopra o che il personale può causare agli utenti, esonerando il Comune da ogni responsabilità al riguardo.

Ai sensi del D.Lgs 09/04/2008 n. 81, non si rilevano rischi derivanti da interferenze.

Migliorie

Qualsiasi eventuale innovazione, modifica o miglioria che il Concessionario volesse apportare agli impianti nel corso della durata della presente concessione dovrà obbligatoriamente essere preventivamente formalmente autorizzata dall'Amministrazione Comunale. La manutenzione ordinaria ai sensi del presente capitolato è a carico del Concessionario.

Tutte le opere di miglioria apportate agli impianti resteranno acquisite alla proprietà del Comune senza diritto a rimborsi o indennizzi.

Sono a carico del Concessionario le procedure amministrative inerenti gli interventi di miglioria, nonché gli eventuali oneri ad esse correlati.

Copertura assicurativa

La gestione del servizio si intende esercitata a completo rischio del Concessionario e sotto la sua piena ed esclusiva responsabilità.

Il Concessionario è tenuto a sottoscrivere, presso una compagnia di primaria importanza, oltre alla copertura assicurativa obbligatoria stabilita da disposizioni di legge in favore del proprio personale, una polizza di assicurazione per la responsabilità civile verso terzi (RCT) e verso prestatori di lavoro (RCO) (se presenti) da intendersi, questi ultimi, come tutti coloro che partecipano all'attività descritta in polizza, qualsiasi sia il rapporto di lavoro con il contraente.

Il contratto assicurativo dovrà prevedere:

- condizioni aggiuntive per i rischi derivanti dall'esercizio dell'impianto e da tutte le attrezzature necessarie per lo svolgimento attività nella struttura in gestione; compresa la responsabilità civile derivante dalla organizzazione di manifestazioni e/o gare sportive in genere;

Il massimale della RCT non potrà essere inferiore a Euro 1.500.000 per sinistro, a Euro 1.500.000 per danni ad ogni persona e a Euro 500.000, per danni a cose e/o animali.

L'esistenza di tale polizza non libera la ditta dalle proprie responsabilità, avendo essa solo lo scopo di ulteriore garanzia.

Risoluzione del contratto di concessione

Il contratto di concessione potrà essere risolto in qualsiasi momento, ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 1456 del Codice Civile, nei seguenti casi:

- a) gravi inadempienze contrattuali;
- b) fallimento, concordato ordinario, amministrazione controllata del Concessionario;
- c) mancato pagamento del canone concessorio anche nei casi di inesatto o parziale adempimento dello stesso;
- d) per motivi di pubblico interesse, in qualsiasi momento;
- e) reiterazione di gravi infrazioni alle norme previste nel presente capitolato.

La risoluzione del contratto per gravi inadempienze contrattuali fa sorgere a favore dell'Amministrazione Comunale il diritto di affidare la gestione ad altra ditta. Alla parte inadempiente verranno addebitate le maggiori spese sostenute dall'Amministrazione Comunale. L'esecuzione in danno non esclude eventuali responsabilità del Concessionario per il fatto che ha determinato la risoluzione.



COMUNE DI GARDONE RIVIERA

Provincia di Brescia
Ufficio Tecnico

Tracciabilità dei flussi finanziari

Il Concessionario è tenuto ad assolvere tutti gli obblighi previsti dall'art. 3 della legge n. 136/2010 al fine di assicurare la tracciabilità dei movimenti finanziari relativi all'appalto.

In relazione a quanto previsto dal precedente comma, il Concessionario è tenuto, in particolare:

a comunicare al Comune concedente i dati relativi al conto corrente dedicato sul quale saranno effettuati i versamenti dei corrispettivi dell'appalto;

ad effettuare ogni transazione relativa all'appalto avvalendosi di banche o Poste italiane spa, esclusivamente con strumenti di pagamento consentiti dall'art. 3 della legge 136/2010;

a utilizzare il CIG nell'ambito degli eventuali rapporti con subappaltatori o subcontraenti fornitori e prestatori di servizi impiegati nello sviluppo delle prestazioni dell'appalto.

Il Comune concedente verifica in occasione di ogni pagamento al Concessionario e con eventuali interventi di controllo ulteriori l'assolvimento, da parte dello stesso, degli obblighi relativi alla tracciabilità dei flussi finanziari.

Il Concessionario deve inserire negli eventuali contratti con i subappaltatori ed i subfornitori specifica clausola con la quale gli stessi si impegnano ad assolvere a tutti gli obblighi previsti dall'art. 3 della legge 136/2010 al fine di assicurare la tracciabilità dei movimenti finanziari relativi al subappalto e al subcontratto.

Spese contrattuali

Tutte le spese, nessuna esclusa od eccettuata, inerenti e conseguenti alla stipula del presente contratto sono a totale carico del Concessionario.

La mancata sottoscrizione del contratto comporta la revoca dell'aggiudicazione della concessione della gestione. In tal caso l'Amministrazione potrà aggiudicare la concessione al concorrente che segue in graduatoria.

Se dagli accertamenti previsti dalla normativa vigente sulla veridicità delle dichiarazioni sostitutive presentate in sede di gara, risulti che la ditta aggiudicataria non sia in possesso dei requisiti per l'assunzione della concessione, non si farà luogo alla stipulazione del contratto.

Disposizioni finali e controversie

Le parti danno atto che alla presente concessione possono, con il loro consenso, essere apportate le variazioni che si ritengono opportune nel corso di vigenza della stessa.

Il Foro di Brescia sarà competente per tutte le controversie che dovessero insorgere in dipendenza dell'esecuzione della presente Concessione.