



COMUNE
DI
SESTU

COMUNE DI SESTU PROVINCIA DI CAGLIARI

CAPITOLATO D'ONERI

AFFIDAMENTO IN GESTIONE DIRETTA DEI CAMPETTI DI CALCIO A 5 IN VIA OTTAVIANO AUGUSTO

Articolo 1 - Oggetto dell'affidamento

Affidamento in gestione diretta dei campetti di calcio a 5 in via Ottaviano Augusto in Sestu, alla società o associazione sportiva dilettantistica o altro soggetto di cui all'articolo 90, comma 25, della Legge 27/12/2002, n. 289, con le modalità contenute nell'avviso di selezione.

Al concorrente aggiudicatario (chiamato di seguito anche gestore o concessionario) sarà affidata la gestione diretta dell'impianto secondo le modalità contenute nel presente capitolato.

Articolo 2 - Durata dell'affidamento

L'affidamento dell'impianto ha una durata di anni uno.

Articolo 3 - Convenzione

Le modalità e i termini di gestione dell'impianto, oltre che contenute nel presente capitolato, saranno disciplinati da apposita convenzione.

Articolo 4 - Finalità

La gestione della struttura viene affidata in modo esclusivo alla società aggiudicataria. Il gestore dovrà garantire la possibilità di utilizzo della struttura da parte di altri sodalizi sportivi o diversi soggetti secondo le modalità indicate nel presente capitolato.

Nella gestione dell'impianto si dovrà:

- garantire che le attività svolte siano ispirate al massimo utilizzo delle strutture, con lo scopo di assicurare la partecipazione al più ampio numero di cittadini;
- garantire l'uso dell'impianto in maniera equa e completa in relazione ai criteri di massima fruibilità e funzionalità;
- adottare le misure finalizzate ad assicurare il risparmio energetico e la massima economicità gestionale.

Articolo 5 - Consegna dell'impianto

Il Comune consegna l'impianto nello stato d'uso in cui si trova e con le dotazioni che risultano da apposito verbale di consegna e di inventario che integrerà la convenzione, e nel quale verrà indicato lo stato di consistenza delle dotazioni stesse e sarà firmato da un rappresentante dell'Amministrazione comunale e dal rappresentante legale della società aggiudicataria per accettazione.

I beni mobili ed immobili di proprietà o nella disponibilità del Comune dovranno essere riconsegnati allo stesso, allo scadere della convenzione, nello stato in cui si trovano all'atto della consegna, salvo il normale deterioramento dell'uso. Gli eventuali danni o deterioramenti provocati da incuria o da negligenza o da arbitrarie distrazioni dall'uso dovranno essere rifusi dall'aggiudicatario, con facoltà da parte del Comune di rivalersi sulla fideiussione di cui al successivo articolo 14. All'atto della riconsegna degli impianti sportivi e dei beni mobili deve essere redatto, a cura dell'aggiudicatario ed in contraddittorio con l'Ente, un verbale di regolare esecuzione delle attività svolte, da cui si evinca lo stato di conservazione dei beni. La redazione del verbale è condizione per lo svincolo della fideiussione di cui al successivo articolo 14, prestata a garanzia del buon svolgimento delle attività.

Il concessionario può introdurre nella struttura attrezzature e materiali funzionali e idonei all'esercizio dell'attività, nel rispetto delle norme di legge, della cui custodia è comunque direttamente responsabile.

Articolo 6 - Utilizzo dell'impianto

L'impianto sarà utilizzato per lo svolgimento da parte del concorrente aggiudicatario di attività sportiva (allenamenti e partite) compatibile con la destinazione d'uso degli impianti; Durante il periodo di utilizzo potranno usufruire dei campetti, per lo svolgimento di partite di calcio a 5, tutti i cittadini e le società sportive che ne facciano richiesta versando alla società gestore le seguenti tariffe orarie:

- società sportive di Sestu - orario diurno € 15,00 orario notturno € 20,00
- singoli cittadini di Sestu - orario diurno € 25,00 orario notturno € 30,00
- società o cittadini non di Sestu - orario diurno € 35,00 orario notturno € 40,00

Per l'utilizzo dell'impianto la società sportiva verserà al Comune un corrispettivo forfettario di euro 2.500,00 di cui il 50% all'atto di concessione e la restante somma allo scadere dei primi sei mesi di concessione.

L'autorizzazione all'accesso all'impianto sportivo è effettuata nel rispetto dei principi generali contenuti nel vigente "Regolamento comunale per l'uso degli impianti sportivi" e nelle altre linee di indirizzo dettate con atti formali dall'Amministrazione comunale.

Le richieste di utilizzo dell'impianto dovranno essere rivolte direttamente all'affidatario.

Le tariffe, come determinate dal Comune, sono applicate, rimosse e incamerate direttamente dal concessionario.

Le tariffe dovranno essere indicate in apposito cartellone ben visibile all'interno della struttura.

Articolo 7 - Modalità di gestione

La gestione diretta dell'impianto comporta che siano a cura del sodalizio sportivo le seguenti mansioni:

- a) apertura e chiusura della struttura mediante proprio personale;
- b) pulizia della struttura e smaltimento rifiuti;
- c) manutenzione ordinaria;
- d) sorveglianza e custodia degli impianti negli orari di apertura. Gli oneri di custodia sono a carico dell'affidatario sia durante lo svolgimento della propria attività e sia durante quella svolta da terzi autorizzati ad utilizzare l'impianto;
- e) il pagamento delle utenze (energia elettrica e acqua).

Articolo 8 - Attività accessorie

L'aggiudicatario è autorizzato ad effettuare in forma sonora e visiva la pubblicità commerciale all'interno dell'Impianto sportivo, osservando tutte le norme regolamentari e le leggi vigenti. Le strutture e gli impianti per la pubblicità visiva (tabelloni, striscioni, stendardi, schermi, ecc.) potranno essere mantenuti installati anche fuori dall'orario di utilizzo. L'aggiudicatario potrà affittare gli spazi pubblicitari all'interno dell'impianto, incassandone i relativi proventi.

L'aggiudicatario dovrà garantire il decoro degli impianti pubblicitari, impegnandosi a mantenere sempre integre e pulite le strutture.

Articolo 9 - Limiti di utilizzo e divieto di sub-concessione

E' fatto divieto di utilizzo dell'impianto per usi e finalità diverse da quelle previste dall'articolo 4.

E' vietata ogni forma di trasferimento a terzi, con o senza corrispettivo, dell'attività gestionale dell'impianto

Articolo 10 - Modifiche ed innovazioni

E' fatto divieto al concessionario di apportare modifiche od innovazioni all'impianto che non rientrino nell'ordinaria manutenzione, salva espressa autorizzazione del Comune.

Articolo 11 - Capienza dell'impianto

La presenza di pubblico durante lo svolgimento delle manifestazioni sportive o eventi di diverso tipo è regolata dalle disposizioni in materia di pubblici spettacoli in relazione al numero di spettatori.

Dovrà, da parte del gestore, essere inibito l'accesso all'impianto degli spettatori in numero superiore a quello previsto nella licenza di cui agli articoli 68 del Testo Unico Leggi Pubblica Sicurezza (T.U.L.P.S.), o su cui si è espressa la Commissione di vigilanza sui locali di pubblico spettacolo.

Articolo 12 - Controllo sulla gestione

Sono promossi periodici momenti di verifica sullo stato di attuazione del piano di utilizzo ed in generale di valutazione sulle problematiche gestionali.

Il Comune potrà, in qualsiasi momento, effettuare controlli mirati a verificare il rispetto della convenzione, prendere visione di tutti gli atti e documenti inerenti la gestione delle entrate e delle uscite relative all'impianto oggetto della convenzione, nonché essere informato sui tempi e modi della fruizione del servizio.

La società aggiudicataria sarà soggetta a verifiche anche in merito:

- all'applicazione ai propri dipendenti del contratto nazionale collettivo ed integrativo di lavoro;
- al rispetto delle norme di sicurezza dei lavoratori sul luogo di lavoro, di tutti gli adempimenti legislativamente obbligatori nei confronti dei lavoratori dipendenti e/o dei soci e di tutte le norme vigenti che disciplinano il diritto al lavoro dei disabili (D.Lgs. 81/2008);
- all'applicazione ai volontari utilizzati nelle attività sociali delle condizioni previste dalla legislazione in materia.

Articolo 13 - Responsabilità

Con la firma della convenzione, l'affidatario diventa consegnatario responsabile e custode della proprietà comunale, egli si assume in proprio la responsabilità legata alla conduzione dell'impianto in caso di danni arrecati a persone e/o a cose e/o ad animali.

L'uso dell'impianto sportivo, delle attrezzature, dei locali e degli accessori deve essere improntato a criteri di rispetto per le norme di sicurezza e di igiene. Eventuali rischi da usi difformi sono di esclusiva responsabilità del concessionario e degli altri utilizzatori, con esclusione di qualsiasi responsabilità a carico del Comune.

In ogni caso il concessionario si intende espressamente obbligato a tenere sollevato e indenne il Comune da tutti i danni sia diretti che indiretti che potessero comunque ed a chiunque (persone o cose, ivi compresi atleti, dirigenti, allenatori, accompagnatori, direttori di gara, ecc.) derivare in dipendenza o connessione della concessione dell'uso dell'impianto e degli accessori, sollevando il Comune stesso da ogni e qualsiasi azione, pretesa, richiesta sia in via giudiziale che stragiudiziale che potesse comunque e da chiunque promuoversi in relazione a quanto oggetto della concessione, all'uso dell'impianto e degli accessori.

Articolo 14 - Cauzione

Prima della stipula della convenzione il sodalizio sportivo aggiudicatario dovrà prestare apposita fideiussione, nelle forme di legge, a garanzia del buon svolgimento delle attività, del corretto utilizzo dell'impianto e della restituzione del bene in condizioni di integrità, salvo il normale deperimento d'uso.

La fideiussione, bancaria o assicurativa, dovrà essere costituita per un importo di € 5.000,00 (euro cinquemila) e dovrà prevedere espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione dal debitore principale e la sua operatività entro quindici giorni a semplice richiesta scritta del Comune. In caso di inosservanza delle condizioni contemplate dalla convenzione il Comune potrà, di diritto, rivalersi di propria autorità sulla fideiussione come sopra costituita, e l'aggiudicatario sarà tenuto a reintegrarla nel termine e con le modalità che saranno all'occorrenza fissate. Alla scadenza della convenzione si procederà allo svincolo della cauzione, con apposito provvedimento, previo accertamento di esatto adempimento di tutte le obbligazioni nascenti dalla convenzione.

Articolo 15 - Revoca dell'affidamento.

In caso di inadempimento a quanto disposto nel presente capitolato il Comune, ferme restando tutte le eventuali possibili azioni di richiesta di risarcimento danni, può dichiarare la revoca dell'affidamento, senza che sorga nei propri confronti alcun onere di natura economica o diritto di risarcimento a favore dall'aggiudicatario.

In particolare, la revoca dell'affidamento potrà avvenire per:

- mancato rispetto delle normative in materia di lavoro e accertata violazione di norme e clausole contrattuali regolanti il rapporto con il personale adibito ai servizi;
- cessione del contratto o subappalto;
- scioglimento o cessazione della società o associazione sportiva aggiudicataria;

- accertata responsabilità per danni intenzionali alle strutture o derivanti da negligenza.
 - altre gravi o reiterate inosservanze a quanto prescritto dalla convenzione.
- Ogni altra ipotesi di risoluzione del contratto resta regolata dall'articolo 1453 del codice civile.

Articolo 16 - Disposizioni generali e finali

Per quanto non espressamente previsto e regolamentato dalla presente capitolato si rinvia alle disposizioni normative vigenti, in quanto applicabili e compatibili con la natura dell'atto.

Le parti si impegnano comunque a definire amichevolmente eventuali controversie che possano nascere dall'applicazione della convenzione.

Qualora ciò non sia possibile, si demanda la competenza al giudice ordinario in base alle vigenti norme del codice di procedura civile.

Le spese inerenti la stipula della convenzione, imposte, tasse e quant'altro occorra per dare corso legale alla concessione, immediate e future, sono a carico del concessionario.

Sestu, 31/05/2012

Il responsabile unico del procedimento
Dr Ignazio Caboni