

CAPITOLATO SPECIALE D'APPALTO PER L'AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE DEL SERVIZIO DI GESTIONE DEGLI IMPIANTI SPORTIVI ALL'APERTO DEL COMUNE DI MONTECCHIO EMILIA: CENTRO SPORTIVO "SILVIO D'ARZO" E CAMPI DA CALCIO DEL CENTRO SPORTIVO "LINO NOTARI" – LUGLIO 2015 / GIUGNO 2016.

Art. 1 - finalità

Art. 2 - oggetto dell'appalto

Art. 3 - durata e decorrenza dell'appalto

Art. 4 - rapporti economici e finanziari

Art. 5 - tariffe

Art. 6 - attività economiche collaterali

Art. 7 - oneri a carico del gestore

Art. 7 bis - manutenzione del verde nell'area limitrofa al Centro sportivo "Silvio D'Arzo"

Art. 8 - oneri dell'ente appaltante

Art. 9 - modalità di gestione

Art. 10 - interventi di promozione delle attività giovanili

Art. 11 - subappalto e modificazione dell'impianto

Art. 12 - responsabilità verso i terzi

Art. 13 - inadempimento e recesso del contratto

Art. 14 - disposizioni generali e finali

#### ART. 1 – FINALITÀ

Il presente appalto persegue le finalità di:

- valorizzazione del patrimonio comunale;
- contenimento dei costi sostenuti dall'ente mediante una gestione attenta e responsabile;
- miglioramento della qualità del servizio anche mediante la collaborazione di soggetti quali società, cooperative e associazioni senza scopo di lucro, operanti sul territorio o che sviluppano i loro progetti sul territorio;
- concorso alla promozione ed al potenziamento della pratica delle attività sportive, aggregative e sociali consentite dai complessi sportivi, con particolare attenzione alle attività sportive rivolte ai giovani e ai ragazzi di età inferiore ai 18 anni.

#### ART. 2 – OGGETTO DELL'APPALTO

Il presente capitolato disciplina l'appalto avente per oggetto la gestione degli impianti sportivi all'aperto del Comune di Montecchio Emilia e, più precisamente:

1. delle seguenti strutture inserite nel complesso sportivo denominato "Silvio D'Arzo", ubicato in Strada S. Ilario, su area di proprietà comunale:
  - campo da calcio "D'Arzo 1" con relativi spogliatoi e servizi
  - campo da calcio "D'Arzo 2"
  - campo per allenamenti
  - pista di atletica leggera
  - box prefabbricato ad uso sala riunioni
  - aree verdi e relativi arredi posti all'interno del centro sportivo;
2. delle seguenti strutture inserite nel complesso sportivo denominato "Lino Notari", ubicato in Via Dante Alighieri, su area di proprietà comunale:
  - campo da calcio principale con annessi spogliatoi e tribune
  - campo da calcio in compactato.

A queste sono incluse tutte le attrezzature di pertinenza atte alla gestione e manutenzione degli impianti sportivi.

Gli impianti e i locali sono concessi nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano; per la consegna sarà redatto, congiuntamente dalle parti, apposito verbale.

L'utilizzo dell'impianto sportivo da parte delle società sportive è subordinato all'autorizzazione dell'Amministrazione Comunale per il tramite dell'Ufficio Sport.

Tutti gli introiti dovuti per l'utilizzo delle strutture saranno incamerati dal gestore secondo le tariffe vigenti approvate. Il Comune di Montecchio Emilia si riserva la facoltà di apportare annualmente revisioni alle tariffe di fruizione dei beni e dei servizi comunali.

#### ART. 3 – DURATA E DECORRENZA DELL'APPALTO

L'affidamento della gestione degli impianti sportivi descritti all'art. 2 decorrerà dal 01/07/2015 fino al 30/06/2016.

È prevista la possibilità di rinnovo per un ulteriore anno sportivo, 2016/17, alle medesime condizioni contrattuali, previa valutazione del servizio reso e della congruità economica per l'Amministrazione Comunale, comunque a suo insindacabile giudizio.

Qualora l'Amministrazione Comunale intenda avvalersi di tale opzione, l'aggiudicatario sarà obbligato ad adempiere.

Entro tre mesi dalla scadenza naturale del contratto, l'Amministrazione dovrà comunicare all'aggiudicatario l'intenzione di avvalersi della facoltà del rinnovo.

È vietato il tacito rinnovo del contratto.

Resta salva la facoltà dell'Amministrazione Comunale di dichiarare la decadenza totale o parziale del contratto, per il venir meno delle ragioni di pubblico interesse che giustifichino l'istituzione e l'esecuzione, anche parziale, del servizio oggetto del presente appalto a fronte di nuove forme organizzative e di gestione del servizio medesimo.

L'aggiudicatario è soggetto ad un periodo di prova per tre mesi a far data dall'inizio effettivo delle attività. Qualora durante tale periodo l'esecuzione della prestazione non risponda alle norme previste dal presente Capitolato, l'Amministrazione ha facoltà di risolvere il contratto e di aggiudicare il servizio al soggetto che segue in graduatoria, senza che il soggetto precedentemente aggiudicatario possa richiedere danni (art. 1456 Clausola risolutiva espressa).

#### ART. 4 – RAPPORTI ECONOMICI E FINANZIARI

L'Amministrazione Comunale riconoscerà un corrispettivo complessivo di € 14.300,00 oltre Iva ai sensi di legge, soggetto a ribasso d'asta, per l'intera durata della concessione che, in relazione agli interventi di promozione delle attività giovanili di cui all'art. 10 del capitolato speciale d'appalto e al fine di garantire la sostenibilità economica della gestione degli impianti in relazione alle attività sportive rivolte a ragazzi e giovani, sarà liquidato nelle seguenti percentuali:

1. 90% per l'anno sportivo 2015/2016 erogato in due rate di cui:

1.1. 50% con scadenza al 30/11/2015,

1.2. 40% con scadenza al 31/05/2016,

a seguito di presentazione di regolari fatture da parte del soggetto gestore.

Esclusivamente per quanto indicato all'art. 7/bis del presente atto, l'Amministrazione Comunale riconoscerà il restante 10% erogato alla data del 31/05/2016 a seguito di presentazione di regolari fatture da parte del soggetto gestore.

Il soggetto gestore è tenuto a versare al Comune un canone complessivo di € 1.000,00 oltre Iva ai sensi di legge soggetto a rialzo d'asta al termine dell'annata sportiva di riferimento del presente atto quale corrispettivo forfetario per l'utilizzo degli impianti, alla scadenza del 30/06/2016.

#### ART. 5 – TARIFFE

Le tariffe e l'uso degli impianti sono stabiliti attraverso il calendario dell'attività agonistica dall'Amministrazione Comunale che coordina e provvede all'assegnazione degli spazi tra le società sportive richiedenti all'inizio della stagione sportiva. La riscossione del corrispettivo d'uso da porsi

a carico di dette Associazioni o gruppi saranno effettuate dal concessionario con l'applicazione del tariffario d'uso deliberato dell'Amministrazione Comunale a titolo di parziale rimborso delle spese di funzionamento dell'impianto.

Al concessionario verrà assicurata la priorità di utilizzo degli spazi orari rimasti disponibili in quanto non assegnati dall'Amministrazione Comunale all'inizio della stagione sportiva per lo svolgimento di attività sportive e/o ricreative. L'uso di tali spazi per la società concessionaria sarà gratuito – fatto salvo il canone forfetario previsto all'art. 4 del presente atto – e comunque l'attività che in essi si svolgerà e le tariffe praticate dovranno essere autorizzate dall'Assessorato allo Sport.

#### ART. 6 – ATTIVITÀ ECONOMICHE COLLATERALI

Al gestore sono concesse le seguenti possibilità:

1. Utilizzo gratuito degli impianti di cui all'art. 2 nelle modalità stabilite dall'Amministrazione Comunale.
2. Conduzione e riscossione degli introiti derivanti dall'utilizzo degli impianti indicati. L'Amministrazione Comunale stabilisce annualmente il calendario di utilizzo e le tariffe da applicare.
3. Gestione, conduzione e riscossione degli introiti derivanti dall'utilizzo del box prefabbricato situato all'interno del centro sportivo Silvio D'Arzo. Oltre ad essere adibito a luogo d'incontro, di ricreazione e di sosta per gli utenti del centro sportivo la sala può essere concessa per incontri e riunioni.
4. Gestione, con possibilità di delega a terzi, delle concessioni pubblicitarie. In occasione dell'utilizzo degli impianti per lo svolgimento di manifestazioni autorizzate, organizzate o patrocinate dall'Amministrazione comunale non coinvolgenti il concessionario, i medesimi impianti devono altresì, in presenza di eventuale specifica richiesta del Comune, essere liberati da qualsiasi forma di pubblicità.

Il concessionario è libero di contrarre altre obbligazioni per prestazioni di servizi ed ha la possibilità di delegare a terzi la sorveglianza e pulizia dell'impianto facendosi carico delle spese inerenti. Tutto ciò purché non costituisca pregiudizio per il puntuale svolgimento delle mansioni, cui è tenuto in base al presente atto.

Il concessionario è concessa la facoltà di gestire un punto di ristoro all'interno del Centro sportivo "Silvio D'Arzo" nel rispetto della normativa vigente. L'arredo necessario è a carico del concessionario.

Ogni onere e ogni provento è a carico ed a favore del gestore, il quale dovrà altresì provvedere all'ottenimento delle necessarie autorizzazioni, in conformità alle vigenti normative ed ai regolamenti comunali.

#### ART. 7 – ONERI A CARICO DEL GESTORE

Al Concessionario sono affidate le seguenti mansioni:

- a) Apertura e chiusura degli impianti oggetto del presente Bando nelle modalità stabilite periodicamente dall'Amministrazione Comunale e, relativamente al Centro Sportivo Silvio D'Arzo: dal lunedì al venerdì dalle ore 12 alle ore 22; sabato, domenica e festivi nel periodo invernale dalla ore 12 alle ore 17; sabato, domenica e festivi nel periodo estivo dalle ore 12 alle ore 19. Suddetti orari potranno subire modifiche in occasione di determinate manifestazioni sportive autorizzate, organizzate o patrocinate all'Amministrazione Comunale, partite ufficiali e federali nel rispetto dei regolamenti delle singole federazioni. Negli orari di apertura dovranno essere garantiti: accensione, spegnimento e controllo degli impianti elettrici, idrici e termici.
- b) Servizio di custodia dei campi da calcio, con relativi spogliatoi, servizi e macchinari, durante lo svolgimento delle attività o manifestazioni autorizzate, organizzate o patrocinate all'Amministrazione Comunale e durante gli orari di apertura al pubblico stabiliti periodicamente dall'Amministrazione Comunale.
- c) Servizio di custodia della pista di atletica leggera, con relativi spogliatoi e servizi durante

l'orario di apertura del Centro Sportivo Silvio D'Arzo.

- d) Pulizia quotidiana degli spogliatoi e dei servizi con prodotti idonei a garantirne la perfetta igiene delle strutture.
- e) Le manutenzioni ordinarie di seguito indicate:
- Manutenzione e sostituzione di ogni parte dell'impianto elettrico,
  - Manutenzione e sostituzione delle lampadine e dei fari,
  - Relativamente ai campi da calcio oggetto del presente atto, sostituzione dei singoli fari non funzionanti delle torri di illuminazione,
  - Manutenzione e sostituzione di ogni parte dei sanitari degli spogliatoi,
  - Manutenzione e sostituzione dei lavabi negli spogliatoi,
  - Manutenzione e sostituzione degli asciugacapelli e di ogni apparecchiatura e arredo presente negli spogliatoi,
  - Mantenimento dell'igiene e delle pulizie dei locali,
  - Tinteggiatura delle pareti ove necessario per sporczia o danneggiamenti,
  - Sostituzione degli intonaci ove necessario per distacchi o danneggiamenti,
  - Manutenzione dei pavimenti e sostituzione delle piastrelle e dei piani doccia danneggiati o deteriorati,
  - Manutenzione e sostituzione degli infissi, nonché opere necessarie per dette sostituzioni.

Dette manutenzioni saranno in carico al Gestore fino ad una somma di € 300,00 + Iva per singolo intervento. Laddove il singolo intervento comportasse una spesa superiore a € 300,00 + Iva, la sola parte eccedente sarà garantita al gestore da parte dell'ente appaltante Comune di Montecchio Emilia. Ogni intervento che comporti il superamento di detta soglia e la partecipazione economica del Comune di Montecchio Emilia dovrà essere autorizzato per iscritto dal Comune di Montecchio Emilia – ufficio Patrimonio, sentito l'ufficio Sport. I singoli interventi non saranno cumulabili (a titolo di esempio: qualora si dovessero sostituire più lampadine, ognuna di queste sarà considerata un intervento, qualora si dovessero sostituire più asciugacapelli, ognuno di questi sarà considerato un intervento).

- f) Pulizia periodica delle tribuna, delle aiuole e delle vie di accesso ai centri sportivi comunali individuati all'art. 2 (si intende incluso nel termine pulizia lo svuotamento di tutti i cestini per piccoli rifiuti presenti nei complessi nonché la raccolta delle foglie nel periodo autunnale).
- g) Sgombero della neve in corrispondenza degli accessi pedonali e percorsi carrabili presenti all'interno delle aree in oggetto.
- h) Manutenzione del patrimonio verde presente nell'ambito dei complessi sportivi.
- l) Immediata comunicazione all'Ufficio tecnico comunale di guasti o danni agli impianti elettrici, idrici e termici del Centro sportivo.
- m) Manutenzione e approvvigionamento di carburante dei macchinari e delle attrezzature di proprietà comunale necessari all'espletamento delle mansioni di cui al presente atto.
- n) Rendicontazione semestrale delle attività svolte nelle diverse strutture con indicazione specifica del numero di ore e delle fasce orarie di utilizzo.
- o) Tempestiva comunicazione all'Ufficio sport del Comune di Montecchio Emilia dei referenti per la gestione, custodia e pulizia delle strutture in oggetto.

L'Amministrazione Comunale può disporre dell'utilizzo delle attrezzature e dei mezzi oggetto del presente atto previo accordo tra le parti e comunicandolo con un preavviso di 15 gg.

Il Gestore, in accordo con l'Amministrazione Comunale, ha la facoltà di chiudere l'impianto causa maltempo per allenamenti e partite, fatto salvi i regolamenti federali.

Sono altresì a carico del Gestore la cura e manutenzione di tutte le aree verdi poste all'interno dei centri sportivi, secondo le indicazioni fornite dal Servizio tutela Ambiente del Comune e nello specifico:

- Sfalciatura dei tappeti erbosi per un totale di n. 7 interventi. Le operazioni di sfalcio includono l'eliminazione delle erbe infestanti presenti lungo le cordature stradali, i marciapiedi e le recinzioni avendo cura di eliminare il più possibile l'apparato radicale delle infestanti senza

rovinare la pavimentazione esistente. La raccolta dell'erba dovrà essere concordata con il Servizio Tutela Ambiente per un idoneo sistema di stoccaggio. Il trasporto del materiale di risulta alla locale stazione ecologica ubicata in strada San Rocco sarà a cura dell'ente appaltante.

L'esecuzione delle operazioni di sfalcio dovrà essere comunicata telefonicamente al Servizio Ambiente onde consentire allo stesso di effettuare eventuali verifiche.

- Irrigazione:  
gestione degli impianti di irrigazione a goccia delle siepi e delle bordure presenti nell'area sportiva;  
minimo n.3 interventi/anno di irrigazione di soccorso ad alberi arbusti e cespugli presenti in tutta l'area.
- Potatura:  
minimo n. 2 interventi/anno di potatura di contenimento delle siepi esistenti;  
controllo dello stato fitosanitario delle alberature e cespugli presenti.

Rientra tra i compiti del Gestore avvisare immediatamente il Comune circa eventuali situazioni di pericolo che non possono essere rimosse dallo stesso (es. rami pericolanti posti ad elevata altezza). È fatto obbligo al Gestore di tenere un apposito Registro dei lavori annotando l'elenco degli interventi effettuati onde dar modo al committente di verificare in qualsiasi momento il rispetto delle condizioni di cui al presente capitolato.

#### ART. 7 bis – MANUTENZIONE DEL VERDE NELL'AREA LIMITROFA AL CENTRO SPORTIVO “SILVIO D'ARZO”

Al Concessionario, in considerazione della contiguità territoriale e della economia derivante dall'utilizzo da parte del gestore delle attrezzature già in uso per la manutenzione degli impianti sportivi in oggetto, è affidata la manutenzione del verde nelle aree attigue al Centro sportivo “Silvio D'Arzo” poste su Via delle Scienze, individuate nel prospetto allegato al presente atto.

Detta manutenzione prevede n. 5 interventi annui di sfalcio delle aree evidenziate, ivi inclusa l'eliminazione delle erbe infestanti presenti lungo le cordonature stradali, i marciapiedi e le recinzioni, la raccolta e lo stoccaggio dell'erba nelle modalità già individuate all'art. 6. Il trasporto del materiale di risulta alla locale stazione ecologica ubicata in strada San Rocco sarà a cura dell'ente appaltante.

#### ART. 8 – ONERI DELL'ENTE APPALTANTE

Sono a carico del Comune di Montecchio Emilia:

1. tutti i costi relativi alla erogazione di acqua, energia elettrica e riscaldamento dei centri sportivi oggetto del presente bando;
2. gli oneri derivanti da manutenzione straordinaria e nello specifico:
  - opere di consolidamento statico degli edifici e interventi di manutenzione straordinari sugli stessi,
  - riparazioni per danni alla rete fognaria,
  - riparazioni o modifiche integrali agli impianti o a parti consistenti di essi,
  - relativamente ai campi di calcio oggetto del presente atto, riparazione di una torre fari completamente non funzionante,
  - partecipazione agli interventi di manutenzione ordinaria che superino la somma di € 300,00 + Iva per singolo intervento, nei modi dettagliati dal precedente art. 7/e,
  - rimozione e eventuale sostituzione di alberi pericolanti e rimozione di rami pericolanti posti ad elevata altezza,
  - trasporto del materiale derivante da sfalci e manutenzione del verde alla stazione ecologica ubicata in strada San Rocco;
3. controllo annuale degli impianti termici dei centri sportivi di cui all'art. 2.

#### ART. 9 – MODALITÀ DI GESTIONE

- Il Comune si impegna a consegnare al concessionario gli impianti sportivi nelle condizioni di idoneità con tutte le norme di sicurezza. Sarà obbligo dell'Ufficio patrimonio, unitamente ad un rappresentante del gestore, stilare l'elenco delle attrezzature che verranno consegnate in gestione.
- Il Comune effettuerà visite periodiche presso gli impianti sportivi con i propri tecnici comunali, per prendere visione dello stato degli impianti e della gestione e concordare, in comune accordo, l'attuazione di quegli interventi di manutenzione ordinaria che si rendessero necessari; tali decisioni non potranno mai essere unilaterali e dovranno essere formalizzate con apposito verbale sottoscritto da ambo le parti.
- Al gestore è fatto obbligo di rispettare le seguenti condizioni, pena la revoca immediata dell'affidamento:
  1. tempestiva ed efficiente esecuzione delle competenze fissate nel presente atto,
  2. pieno rispetto delle norme fissate nel regolamento d'accesso e utilizzo degli impianti sportivi comunali,
  3. stipula di idonea polizza assicurativa a tutela della responsabilità civile per danni fisici derivati ai frequentatori e agli operatori degli impianti in questione, esonerando espressamente il Comune da ogni responsabilità per danni alle persone, anche terzi, che potessero in qualsiasi momento derivare da quanto forma oggetto del presente atto,
  4. utilizzo degli impianti esclusivamente negli orari e per le finalità concesse dall'Amministrazione Comunale.
- Gli utilizzatori della pista di atletica leggera del Centro Sportivo Silvio D'Arzo, sulla base dell'art. 42 bis della Legge 98/2013 "Ulteriore soppressione di certificazione sanitaria" non saranno tenuti alla presentazione di certificazione medica.

#### ART. 10 – CONDIZIONI PARTICOLARI

Il soggetto gestore attiverà un progetto di promozione delle attività sportive rivolte ai ragazzi e ai giovani.

Detto progetto avrà come sede di svolgimento primaria la struttura individuata come Centro sportivo Silvio D'Arzo, ma potrà avere occasionalmente luogo in altre strutture sportive di proprietà del soggetto affidatario o di altri soggetti.

Il progetto verterà sulla attivazione e promozione di n. \_\_\_\_\_ corsi per ogni anno sportivo di vigenza del presente atto, rivolti a ragazzi e giovani minori di anni 18 di cui n. \_\_\_\_\_ con l'utilizzo della pista di atletica del Centro sportivo Silvio D'Arzo.

#### ART. 11 -SUBAPPALTO E MODIFICAZIONE DELL'IMPIANTO

Il gestore non potrà subappaltare in tutto o in parte, con o senza corrispettivo, quanto forma oggetto del presente appalto senza apposita formale autorizzazione dell'Amministrazione Comunale.

Non potranno altresì essere apportate innovazioni e modificazioni nello stato degli impianti oggetto della presente concessione, senza specifica autorizzazione formale dell'Amministrazione Comunale. Se tali modificazioni o innovazioni dovessero richiedere certificazioni di usabilità, agibilità o omologazione, il conduttore dovrà acquisirle a sua cura e spese.

Tutte le opere o interventi effettuati senza preventiva e formale autorizzazione saranno acquisite alla proprietà comunale.

#### ART. 12 -RESPONSABILITÀ VERSO I TERZI

Il gestore esonera il Comune da ogni responsabilità per danni alle persone ed alle cose, anche di terzi, che potessero in qualsiasi modo e momento derivare da quanto forma oggetto del presente atto.

A tale scopo il gestore stipulerà polizza assicurativa per la copertura dei rischi di cui sopra con compagnie di propria fiducia e di gradimento dell'Amministrazione Comunale.

Copia di detto contratto assicurativo dovrà essere depositato all'atto della stipula.

### ART. 13 -INADEMPIMENTO E RECESSO DAL CONTRATTO

Il Comune si riserva la facoltà di applicare al soggetto gestore penalità quantificate sulla base della gravità della condotta contestata. Detta contestazione sarà trasmessa per iscritto a mezzo di raccomandata A.R., qualora sussistano inadempimenti o inosservanze del dettato del presente capitolato (in particolare degli obblighi elencati al precedente articolo 7 “Oneri a carico del gestore”) e del Regolamento per l'utilizzazione dei complessi sportivi. In particolare sarà oggetto di monitoraggio e verifica periodica il corretto utilizzo degli impianti elettrici, idrici e termici e i relativi consumi.

Saranno applicate penali nelle seguenti misure:

1. € 100,00 alla terza contestazione di mancata pulizia o manutenzione dei locali o degli spazi esterni,
2. € 200,00 alla terza contestazione di non corretto utilizzo degli impianti elettrici, idrici e termici e i relativi consumi (a mero titolo di esempio: mantenimento di luci accese in assenza di attività, mancata chiusura dei rubinetti di docce o lavandini, etc.); il Comune utilizzerà altresì come parametro di riferimento i consumi dell'ultimo biennio di attività proporzionati alla frequenza di utilizzo degli impianti,
3. € 200,00 alla terza contestazione di mancata puntualità nell'apertura e chiusura degli impianti,
4. € 300,00 per la mancata attivazione di ogni corso rivolto ai minori di anni 18 di cui all'art. 10 del presente atto, con contestazione al mese di aprile di ogni annata sportiva.

Dette penali saranno decurtate dalle somme spettanti da parte dell'Amministrazione Comunale al Soggetto Gestore.

Resta comunque salva la facoltà del Comune di richiedere il risarcimento dei danni, anche di immagine, oltre le suddette penalità.

Per la stazione appaltante la risoluzione anticipata potrà essere richiesta in qualsiasi momento qualora il gestore manifesti gravi incapacità nel gestire in maniera adatta le strutture comunali. Tale incapacità dovrà essere supportata da almeno tre contestazioni scritte durante la gestione alle quali il gestore non dia valide giustificazioni. Il Comune avrà diritto inoltre al risarcimento dei danni.

### ART. 14 -DISPOSIZIONI GENERALI E FINALI.

Le spese inerenti al contratto da stipularsi per l'affidamento del servizio in oggetto, imposte, tasse e quant'altro occorra, immediate e future, saranno a carico del conduttore.

All'inizio ed al termine del periodo di riferimento sarà stilato verbale di consegna e di riconsegna degli immobili dati in gestione.