

" All. A "

CAPITOLATO SPECIALE PER L’AFFIDAMENTO DELLA GESTIONE, IN REGIME DI CONCESSIONE, DEL CAMPO SPORTIVO COMUNALE SITO IN OSPEDALETTI - REGIONE MARGOTTA

TITOLO I NORME GENERALI

ART.1 – OGGETTO DELLA CONCESSIONE

1. L’Amministrazione Comunale di Ospedaletti affida in concessione la gestione del campo sportivo da calcio a 11 di proprietà comunale ubicato in Ospedaletti – Regione Margotta , così costituito:

- campo da calcio a 11 in erba artificiale;
- spalti lato nord;
- locale spogliatoi;

Oltre all’utilizzo di n. 2 locali ubicati al piano terra dell’edificio scolastico.

2. Tale gestione si traduce nell’uso (finalizzato alla fruizione dell’utenza), nella manutenzione ordinaria e nella custodia degli immobili, degli impianti accessori, e dei mobili presenti nel complesso in concessione, secondo le modalità stabilite nel presente capitolato speciale (di seguito solo capitolato), che disciplina le operazioni amministrative, tecniche, economiche inerenti il servizio.

3. Il procedimento di gara per la concessione in oggetto è disciplinato dai principi contenuti nel Decreto Legislativo 18 aprile 2016, n. 50.

ART.2 – FINALITÀ DELLA CONCESSIONE

La presente concessione persegue le sotto elencate finalità, di rilevante interesse pubblico:

- a) promozione e potenziamento delle attività sportive, sociali ed aggregative compatibili con la struttura in oggetto;
- b) valorizzazione dei soggetti associativi, in particolare quelli che operano all’interno della struttura in oggetto;
- c) realizzazione di una buona gestione dell’impianto che ne salvaguardi la funzione sociale e contestualmente miri alla valorizzazione del medesimo, il tutto senza oneri finanziari a carico del Comune.

ART.3 – DURATA DELLA CONCESSIONE

1. La durata della concessione è stabilita in anni cinque a partire dalla consegna dell’impianto. In caso di offerta economica comprendente, oltre al rialzo sul canone della concessione, anche una quota di spese di investimento, quale compartecipazione nelle spese di manutenzione straordinaria per il rifacimento del manto in erba sintetica dell’impianto sportivo , la durata della concessione è sin d’ora stabilita come segue:

- un anno in più rispetto ai 5 iniziali per ogni € 10.000,00 di spese di investimento offerti , con un tetto massimo di anni 20 a fronte di un’offerta economica massima consentita pari ad € 150.000,00

2. Oltre che per lo spirare del termine finale e per il perimento del patrimonio dato in concessione, l’affidamento della gestione può cessare per risoluzione contrattuale e recesso unilaterale, ai sensi degli articoli 108 e 109 del D. Lgs. n. 50/2016.

3. Il complesso immobiliare sportivo-ricreativo viene consegnato subito dopo la stipula del contratto, previa redazione di apposito verbale in contraddittorio tra le parti. Al fine di evitare ritardi nell’inizio del servizio, dopo l’aggiudicazione, efficace ai sensi di legge, potrà farsi luogo

a consegna immediata del complesso, con relativo inizio di esecuzione prima della stipulazione.

ART.4 – CANONE A BASE DI GARA E SPESE DI INVESTIMENTO

1. Il canone posto a base di gara è fissato in € 15.000 annui, al netto dell'IVA, che sarà corrisposta se dovuta a norma di legge.
2. Il canone annuo è corrisposto in due (2) rate uguali semestrali anticipate, da versarsi entro i primi cinque giorni di gennaio e di luglio di ciascun anno. La rata iniziale, proporzionalmente calcolata con riferimento al periodo intercorrente tra la data di aggiudicazione ed il 31.12.2018, dovrà essere versata prima della stipula del contratto.
3. Nel caso di mancato rispetto dei termini stabiliti per il pagamento delle rate, il Comune ricupererà le somme spettanti tramite prelievo sulla cauzione definitiva. Resta salva l'applicazione di una penalità nei confronti dell'inadempiente, ai sensi dell'art. 26 del presente capitolato.
4. I canone annuo determinato in sede di aggiudicazione, sarà sottoposto a revisione con un incremento automatico in misura pari all'indice di variazione del costo della vita per le famiglie di operai ed impiegati rilevato dall' I.S.T.A.T. a partire dal terzo anno.
5. La quota di compartecipazione nelle spese di manutenzione straordinaria, a titolo di investimento, è facoltativa, e quindi rimane valida anche un'offerta che riguardi solo il rialzo sul canone, ed è lasciata alla scelta dell'offerente che potrà formularla con un minimo di € 10.000,00, per importi multipli di tale importo sino ad un massimo di € 150.000,00.
A tale componente dell'offerta, nell'ambito dell'offerta economicamente più vantaggiosa, viene attribuito il punteggio, all'interno dell'offerta economica, indicato nell'apposita documentazione "Scheda punteggi dell'offerta " ed è collegata una maggior durata della concessione, **oltre ai cinque anni di base**, tale che, ai sensi dell'art. 168 comma 2, consenta il recupero del capitale investito ed una remunerazione dello stesso, stabilita come segue:
ad ogni € 10.000,00 di capitale investito corrisponde un'estensione della durata della concessione pari ad anni uno, sino ad una durata massima di anni 20 complessivi per un'offerta pari ad € 150.000,000 (anni 5 di base + anni 15 per offerta)

6. La quota di spese di investimento offerta dovrà essere versata prima della stipula del contratto, nella misura pari al 50% e per la restante parte in quote annuali anticipate di € 10.000,00 cadauna a far data dal secondo anno, con riferimento alla data della stipula della concessione. Il mancato spontaneo pagamento di una di tali rate allo scadere di ciascun anno, decorso un termine assegnato con lettera raccomandata non superiore a giorni 20, e nel rispetto del disposto dell'art. 176 del d. lgs. 50/2016, comporterà la risoluzione del contratto per inadempimento, cui seguirà l'incameramento della cauzione definitiva e la restituzione, entro trenta giorni, delle quote di spese di investimento versate, per la parte eccedente le annualità di utilizzo del campo già decorse alla data dell'inadempimento eccedenti il quinquennio iniziale.

ART. 5 - VALORE DELLA CONCESSIONE

1. Ai sensi dell'art. 167 comma 1 del d. lgs. 50/2016 il valore stimato della concessione è stabilito in € 288.550,00 per la durata di anni 5, sulla base del fatturato totale del concessionario generato per tutta la durata del contratto, al netto dell'IVA, stimato sulla base dell'applicazione delle tariffe per l'utilizzo del campo, come stabilite con deliberazione di G. C. n. 113 del 22.06.2018, il cui allegato è riportato in coda al presente atto, per un periodo medio stimato in giorni 182 per anno solare , secondo l'orario 15/23 giornaliero feriale, e l'orario 9/13 – 15/23 giornaliero del sabato a della domenica, sulla base degli utilizzi sino ad oggi verificatisi.

2. Considerata la possibilità per i concorrenti di offrire nell'ambito dell'offerta economica, una quota a titolo di spesa di investimento per rifacimento manto erboso, si stabilisce come segue il valore della concessione che, in funzione di tale offerta, abbia una maggiore durata:

valore durata base (anni 5) pari ad € 288.550,00 maggiorata per ciascun anno di maggior durata di un importo pari ad € 57.710,00, con un valore massimo di € 1.154.200,00 per la durata massima prevista di anni 20, comunque inferiore alla soglia comunitaria di € 5.548.000,00.

ART. 6 - CORRISPETTIVO PER IL CONCESSIONARIO

1. Saranno destinati al concessionario gli utili derivanti dalle tariffe per l'utilizzo delle strutture le entrate da attività ed eventi organizzati dal medesimo concessionario, gli introiti derivanti da pubblicità, ogni altra entrata per eventuali ulteriori servizi all'utenza approvati dal Comune.

2. Spettano inoltre al concessionario i proventi derivanti dall'attività di somministrazione al pubblico di alimenti e bevande nella forma di bar, da effettuarsi nella struttura che costituirà specifica componente dell'offerta tecnica, fermo restando che le correlate voci di entrata e di spesa dovranno essere riportate nel piano economico finanziario della concessione, allegato all'offerta, che dovrà altresì contenere, **compreso totalmente nella durata base della concessione, anni cinque, il completo ammortamento della relativa specifica spesa di investimento.**

ART. 7 – STIPULAZIONE DEL CONTRATTO

1. L'aggiudicatario, entro i termini che saranno indicati dalla stazione concedente, dovrà:

- a) produrre la documentazione che verrà richiesta a comprova delle dichiarazioni rese nella documentazione annessa all'offerta presentata in gara;
- b) consegnare la documentazione inerente la sicurezza sui luoghi di lavoro ai sensi di legge;
- c) costituire la garanzia definitiva di cui al successivo art. 8, e presentare le prescritte polizze assicurative;
- d) intervenire alla stipulazione del contratto con il Comune di Ospedaletti.

2. La mancata presentazione dei documenti richiesti al precedente comma e/o l'accertamento della insussistenza dei requisiti e degli stati personali richiesti, la mancata costituzione della garanzia definitiva e la mancata stipulazione del contratto da parte dell'aggiudicatario, per cause non imputabili alla Stazione Appaltante, entro i termini stabiliti, determineranno l'annullamento dell'aggiudicazione con facoltà della stazione appaltante di aggiudicare la concessione al secondo classificato.

3. Tutte le spese inerenti e conseguenti alla stipula del contratto sono a carico dell'aggiudicatario.

4. La stipulazione del contratto deve avvenire nel termine indicato dal Comune, ai sensi di legge.

5. L'aggiudicatario si obbliga a rendere le prestazioni oggetto della presente concessione anche nelle more della stipula del contratto stesso, fermi restando:

- l'obbligo a carico del medesimo aggiudicatario di presentare le polizze assicurative previste e costituire la garanzia definitiva nei termini richiesti dalla stazione appaltante;
- il potere - dovere del rup di redigere il verbale di consegna del complesso sportivo con ordine di inizio servizio immediato, fatta comunque salva l'eventuale ipotesi di successivo annullamento dell'aggiudicazione per mancato tempestivo adempimento degli obblighi di cui alle lettere a), b), c), d),

ART.8 – CAUZIONE DEFINITIVA

1. L'aggiudicatario dovrà costituire, per tutta la durata della concessione, una garanzia definitiva, ai sensi dell'art. 103 del d. lgs. 50/2016, pari al 10% dell'importo complessivo di contratto, costituito dalla **somma del canone annuo** offerto moltiplicato per le annualità di durata della concessione, calcolate come da disposto dell'art. 3 del presente capitolato, e **delle somme offerte** a titolo di compartecipazione nelle spese di investimento per il rifacimento del manto erboso.

Si applicano le riduzioni previste dall'art. 93 c.7 del d. lgs. 50/2016.

2. La garanzia dovrà essere costituita in una delle modalità previste dalla legge, ivi compresa la fidejussione bancaria o la polizza fideiussoria assicurativa, rilasciata da imprese di assicurazione debitamente autorizzate all'esercizio nel ramo cauzione.

3. La garanzia dovrà contenere le seguenti condizioni particolari:

- rinuncia da parte dell'obligato in solido con il debitore principale al beneficio della preventiva escussione di cui all'art. 1944 del C.C. ed impegno da parte dello stesso a rimanere obbligato in solido con il debitore principale fino a quando il Comune di Ospedaletti non dichiara il pieno adempimento degli obblighi assunti dal debitore stesso;
- rinuncia all'onere di una tempestiva e diligente escussione del debitore ad opera del creditore di cui all'art. 1957 del C.C.;
- impegno da parte dell'obligato in solido con il debitore principale a versare l'importo della garanzia entro quindici giorni, a semplice richiesta del Comune di Ospedaletti senza alcuna riserva.

4. Ai sensi dell'art. 103, comma 3, del D.Lgs. 50/2016, la mancata tempestiva costituzione della garanzia definitiva determina la decadenza dell'affidamento, l'acquisizione da parte della stazione appaltante della cauzione provvisoria presentata in sede di offerta e l'aggiudicazione dell'appalto al concorrente che segue nella graduatoria.

5. Nel caso di inadempienze contrattuali, il Comune di Ospedaletti, sia a fini risarcitori che sanzionatori, potrà avvalersi della garanzia definitiva, parzialmente o totalmente: l'incameramento della garanzia avviene con atto unilaterale del dirigente comunale competente, a seguito di procedura di contestazione che preveda la possibilità di presentazione di scritti giustificativi da parte del concessionario.

6. La garanzia definitiva deve essere reintegrata entro 30 giorni dall'introito comunale sia in caso di incameramento parziale che totale.

7. La garanzia in oggetto, riferita agli obblighi di corretto adempimento delle prestazioni contrattuali, viene incamerata per l'importo corrispondente al valore presunto del connesso danno, salva la facoltà del Comune di chiedere in via giudiziale il risarcimento del maggior danno, ovvero, se a fine sanzionatorio, per l'importo corrispondente alla penalità irrogata.

8. In caso di risoluzione del contratto per fatto dell'aggiudicatario, il deposito cauzionale verrà incamerato dal Comune per l'importo del relativo danno presunto, fatto salvo il diritto del Comune al risarcimento di eventuali maggiori danni.

ART. 9 – SUB CONCESSIONE E CESSIONE DEL CONTRATTO

1. Il concessionario potrà sub concedere a terzi le attività oggetto dell'affidamento secondo il disposto dell'art. 174, compreso l'esercizio di somministrazione di alimenti e bevande che può essere sub affidato a diverso soggetto avente i requisiti morali e tecnico-organizzativi richiesti dalla normativa vigente.

2. Pena l'immediata risoluzione del contratto ed il risarcimento dei danni causati all'Amministrazione Comunale è vietato:

- modificare la destinazione d'uso degli impianti o di parte di essi;

- cedere il presente contratto di concessione.

ART. 10 – RESPONSABILITÀ – ASSICURAZIONE

1. Il concessionario esonera il Comune di Ospedaletti da ogni responsabilità per danni alle persone ed alle cose, anche di terzi, provocati nell'esecuzione delle attività oggetto della concessione o comunque verificatisi all'interno del complesso in concessione, nel periodo di efficacia della stessa, restando a completo ed esclusivo carico del primo qualsiasi risarcimento, senza diritto di rivalsa o di compensi nei confronti dell'Amministrazione Comunale.

2. Il concessionario è responsabile per qualsiasi danno causato direttamente all'Amministrazione Comunale o a terzi dal proprio personale addetto al servizio e per ogni altro danno ed inconveniente dipendente dalla gestione del servizio stesso.

Per quanto sopra il concessionario è obbligato a stipulare apposita polizza assicurativa per una copertura minima con massimali assicurati non inferiore un milione di euro (€ 1.000.000,00).

3. A tal fine, prima della sottoscrizione del contratto di concessione, l'aggiudicatario deve presentare all'Amministrazione Comunale una polizza assicurativa stipulata con primaria compagnia di assicurazione, recante peraltro i seguenti periodi:

“La Società si obbliga a tenere indenne l'Assicurato di quanto questi sia tenuto a pagare, quale civilmente responsabile ai sensi di legge, a titolo di risarcimento (capitale, interessi e spese) di danni involontariamente cagionati a terzi, per morte, per lesioni personali e per danni a cose, in conseguenza di un fatto accidentale verificatosi in relazione ai rischi per i quali è stipulata l'assicurazione. L'assicurazione vale anche per la responsabilità civile che possa derivare all'Assicurato da fatto doloso di persone delle quali egli debba rispondere”.

4. L'assicurazione deve comprendere la rinuncia alla rivalsa nei confronti dell'Amministrazione Comunale di Ospedaletti.

5. Il concessionario è esclusivamente responsabile dei rapporti dal medesimo tenuti con gli utenti, con il proprio personale e con i terzi nell'ambito della gestione dell'impianto.

6. Il concessionario è inoltre tenuto a prestare idonea copertura assicurativa per incendio, atti vandalici ed eventi atmosferici a danno del complesso sportivo in concessione, degli impianti e dei beni presenti nel medesimo.

ART. 11 – RISOLUZIONE DEL CONTRATTO

1. È facoltà dell'Amministrazione Comunale di Ospedaletti di risolvere il contratto in qualunque tempo, senza alcun genere d'indennità e compenso per il concessionario, in caso di reiterate e gravi negligenze, ritardi, inadempienze e scorrettezze comportamentali del concessionario o dei suoi dipendenti o incaricati, qualificate tali dal dirigente comunale competente, e di provvedere al servizio a spese del concessionario inadempiente.

2. Inoltre il Comune, tenuto conto della gravità dei fatti, potrà disporre la risoluzione del contratto nei seguenti casi:

a) chiusura dell'impianto e/o sospensione dei servizi ingiustificate e non preventivamente autorizzate dall'Amministrazione Comunale; nelle ipotesi di forza maggiore e caso fortuito il concessionario dovrà tempestivamente segnalare le ragioni del mancato servizio al Responsabile dell'ufficio patrimonio, e in particolare provvedere, ove oggettivamente possibile, ad avvisare dell'imminente e inevitabile interruzione gli utenti e le associazioni sportive fruitrici dell'impianto, con i tutti i mezzi a disposizione;

- b) grave e reiterata violazione degli obblighi, delle norme e delle disposizioni, anche contrattuali, riguardanti l'igiene, la disinfezione, la pulizia dei locali e il decoro dell'intero complesso sportivo-ricreativo, debitamente accertate e notificate;
 - c) gravi mancanze o negligenze nella manutenzione ordinaria e programmata, debitamente accertate e notificate;
 - d) esercizio, nel complesso in concessione, di attività diverse da quelle ammesse senza la preventiva autorizzazione dell'Amministrazione Comunale;
 - e) applicazione di tariffe al pubblico superiori a quelle massime preventivamente approvate dall'Amministrazione Comunale;
 - g) quando, senza il consenso scritto dell'Amministrazione Comunale, il concessionario ceda ad altri, in tutto o in parte, direttamente o indirettamente, i diritti e gli obblighi inerenti al presente capitolato;
 - h) quando il concessionario si renda colpevole di frode o in caso di suo fallimento;
 - i) responsabilità definitivamente accertate in capo al concessionario per gravi violazioni di obblighi e divieti, in materia previdenziale e di sicurezza, previsti a tutela del personale dipendente.
3. Il provvedimento che dispone la risoluzione è posto in essere dal RESPONSABILE DEL Servizio Patrimonio del comune di Ospedaletti a seguito di esame di eventuali scritti giustificativi (ritenuti non accoglibili o irrilevanti), da presentarsi a cura del concessionario entro un determinato termine, stabilito dal Comune, non inferiore a 15 giorni dalla comunicazione di avvio della procedura. Si applica l'art. 176, commi 7 e seguenti del d. lgs. 50/2016.
4. La concessione può essere revocata per rilevanti motivi di pubblico interesse o per gravi motivi di ordine pubblico.
5. Il concessionario ha l'obbligo di proseguire la gestione per tutta la durata dell'affidamento, salvo cause di forza maggiore o altra a lui non imputabile.
6. Sono causa di scioglimento del rapporto di concessione le ipotesi di estinzione o scioglimento del soggetto giuridico concessionario. Tale scioglimento di rapporto produrrà l'automatico incameramento dell'intero ammontare della cauzione definitiva.

ART.12 – SERVIZI – MODIFICABILITA'

1. I servizi oggetto della concessione sono riconducibili alle seguenti cinque categorie: (a) gestione delle attività e degli impianti sportivi a favore dell'utenza; (b) attività di custodia delle strutture, degli impianti e dei beni del comune e degli utenti all'interno del complesso; (c) servizi connessi, accessori e complementari (bar ristoro, pubblicità), destinati all'utenza; (d) organizzazione di attività sportive e ricreative, (e) organizzazione di altre iniziative ed eventi che siano compatibili con le caratteristiche della struttura e che non ledano l'immagine del Comune concedente.
2. Tutti i servizi oggetto della concessione devono essere assentiti dall'Amministrazione Comunale e vengono considerati di pubblico interesse. La loro mancata erogazione comporta l'applicazione delle penali previste dal presente capitolato e nei casi più gravi la risoluzione del contratto di concessione.
3. In caso di sospensione o di abbandono, anche parziale, dei servizi principali (lettera a, comma 1, del presente articolo), eccettuate le ipotesi di caso fortuito e forza maggiore, l'Amministrazione Comunale potrà sostituirsi al concessionario, ricorrendo anche a terzi, per l'esecuzione d'ufficio in danno, a spese dell'inadempiente, oltre all'applicazione delle penali previste al successivo articolo 26.
4. I servizi di cui alle lettere c), d), e) di cui al primo comma del presente articolo, una volta assentiti dal Comune, possono eventualmente essere modificati, previa autorizzazione scritta del Comune, **sempre che tali modifiche non stravolgano l'offerta aggiudicataria.**

5.1 servizi di cui alle lettere a) e b) di cui al primo comma del presente articolo possono essere modificati, per rilevanti necessità sopravvenute, con accordo scritto fra le parti, ove non comportino riduzione di prestazioni al pubblico, rispetto a quanto previsto nel contratto aggiudicato, in merito alle suddette lettere a) e b).

ART.13 – PERSONALE ADDETTO AL SERVIZIO

1. Il concessionario dovrà garantire la gestione del campo secondo quanto indicato nel presente capitolato con le modalità dallo stesso ritenute più idonee secondo la propria organizzazione e natura giuridica (operatore economico , – associazione sportiva dilettantistica – ecc.) .

2. Qualora venga utilizzato personale dipendente è fatto obbligo per il concessionario di trasmettere all'Amministrazione Comunale:

1) entro 30 (trenta) giorni dalla data di sottoscrizione del contratto di concessione, l'elenco nominativo del personale dipendente, con indicazione del contratto di lavoro applicato, comprensivo dei relativi importi tabellari. Detto elenco deve comprendere, inoltre, il nominativo di tutto il personale che opera all'interno dell'impianto con la specificazione per ognuno dei dati anagrafici, delle mansioni affidate e del tipo di rapporto che intercorre con il concessionario: eventuali variazioni devono essere segnalate entro 30 (trenta) giorni dall'evento.

2) entro il 28 febbraio di ogni anno, con riferimento all'anno solare precedente, dichiarazione sostitutiva attestante l'avvenuto versamento degli esatti contributi per ciascun dipendente.

3. Nel caso di violazioni degli obblighi di cui al presente articolo il Comune concedente potrà irrogare le penalità di cui all'art. 26 e nei casi più gravi disporre la risoluzione del contratto di concessione .

4. Ove siano comunicati al Comune concedente provvedimenti definitivi giudiziari o di altre autorità competenti in merito a responsabilità del concessionario per violazioni degli obblighi di cui al comma 2 del presente articolo, su proposta del responsabile del servizio comunale competente il dirigente potrà adottare, tenuto conto della gravità dei fatti, l'apposito provvedimento di risoluzione contrattuale.

ART.14– CONTENZIOSO E CONTROVERSIE

1. L'Amministrazione Comunale di Ospedaletti e l'aggiudicatario dovranno tentare di definire amichevolmente qualsiasi controversia, potenziale o insorta fra loro, quale che ne sia la natura tecnica, amministrativa e giuridica.

2. Nei casi di mancata definizione amichevole delle controversie si ricorrerà al competente Giudice del Foro di Imperia.

TITOLO II

MODALITA' DI GESTIONE E D'USO DEGLI IMPIANTI

ART.15 – GIORNI E ORARI DI APERTURA

1. Il gestore dovrà presentare al Comune di Ospedaletti , prima della stipula del contratto, l'orario di apertura del campo, articolato nei vari periodi dell'anno, che tenga conto delle esigenze di svolgimento dei campionati : delle varie categorie di interesse delle squadre locali, degli allenamenti relativi, della disponibilità per un utilizzo da parte di amatori, dell' utilizzo da parte della scuola e degli altri soggetti indicati nell'offerta tecnica;

2. Tale orario dovrà comunque non essere inferiore alle ore stimate per la formulazione del piano economico finanziario predisposto dal concessionario e presentato in sede di gara.

ART. 16 – TARIFFE

1. Per tariffa si intende il corrispettivo pagato dall'utente e di ogni altro onere per la fruizione dei servizi messi a disposizione ed erogati dal concessionario.
2. **L'importo massimo** delle tariffe applicabili all'Utilizzo del campo è stato determinato con deliberazione di G.C. n. 113 del 22.06.2018 (allegato A alla deliberazione di Giunta Comunale, costituente documento di gara). Tale importo è liberamente aggiornabile annualmente dal concessionario in conformità e nei limiti delle variazioni ISTAT.
3. Il concessionario oltre a poter praticare tariffe più favorevoli potrà prevedere ogni possibile forma di agevolazione (tramite abbonamenti, convenzioni, accordi e contratti) per qualsiasi categoria di fruitore (utenti singoli, associazioni sportive ecc.), fermo il carattere completamente gratuito degli utilizzi per scopi sociali o scolastici di cui all'offerta tecnica.
4. Il tariffario in vigore nonché il calendario e l'orario delle attività devono essere esposti al pubblico, in luogo ben visibile ai frequentatori

ART. 17 - ASSEGNAZIONE SPAZI ALLE ASSOCIAZIONI – RAPPORTI FRA CONCESSIONARIO E ASSOCIAZIONI SPORTIVE ASSEGNATARIE

1. Il concessionario individua le associazioni alle quali assegnare specifici riservati tempi d'uso del campo a seguito di apposita procedura selettiva gestita dal medesimo concessionario, avviata con avviso idoneamente reso pubblico in cui siano fra l'altro precisati i termini, le modalità di presentazione delle domande, i requisiti di ammissibilità delle stesse (tenuto conto di quanto previsto al successivo comma 2) e il criterio oggettivo di scelta delle medesime domande, basato sull'ordine cronologico di arrivo. Tale avviso deve essere anche pubblicato sul sito internet del Comune di Ospedaletti. Le assegnazioni, con indicazione dei tempi d'uso, devono essere formalizzate per iscritto dal concessionario, consegnate alle associazioni assegnatarie e comunicate al Comune concedente.
2. Ogni associazione per poter essere ammessa alla procedura selettiva di cui al comma precedente e poter risultare assegnataria di spazi, nonché per poter permanere nello stato di assegnataria, dovrà essere regolarmente affiliata a federazioni sportive nazionali o a enti di promozione sportiva, riconosciuti dal CONI, ed essere regolarmente inserita nel registro nazionale del CONI. In caso contrario il concessionario procederà rispettivamente all'esclusione della domanda e alla decadenza delle assegnazioni. I relativi controlli sulla sussistenza e permanenza di dette affiliazioni e registrazioni sono a carico del concessionario.
3. I rapporti intercorrenti fra il concessionario e le società sportive assegnatarie dell'impianto hanno carattere esclusivamente privatistico e sono disciplinati dal Codice Civile
4. Le associazioni sportive che intendono usufruire della struttura anche per l'attività agonistica dovranno comunicare al concessionario:
 - il calendario annuale dei tornei organizzati;
 - i calendari federali non appena gli stessi saranno stilati dalle rispettive federazioni di riferimento.
5. Qualora il concessionario sia un'associazione sportiva dilettantistica, la stessa, in conformità al piano economico finanziario presentato in sede di offerta, dovrà documentare le necessità di utilizzo diretto della struttura per l'attività dei propri iscritti, con indicazione degli orari destinati agli allenamenti per ciascuna squadra o categoria, i calendari dei tornei, gli orari destinati al pubblico utilizzo della struttura da parte di altre associazioni sportive o di amatori, con indicazione delle tariffe applicate in tali casi, salva sempre la destinazione a scopi sociali o scolastici oggetto di offerta tecnica.

ART. 18 – UTILIZZO DEGLI IMPIANTI SPORTIVI - RICREATIVI DA PARTE DEL COMUNE DI OSPEDALETTI

Il concessionario si obbliga a mettere a disposizione gratuitamente dell'Amministrazione Comunale di Ospedaletti, per non più di 12 giorni all'anno, l'impianto sportivo per l'organizzazione di attività sportive, sociali, culturali, celebrative – direttamente organizzate dal Comune medesimo, anche coorganizzate insieme a terzi – nei giorni e in orari concordati, senza pregiudizio per le attività già programmate.

ART. 19 – ESERCIZIO DELL'ATTIVITÀ DI SOMMINISTRAZIONE DI ALIMENTI E BEVANDE (BAR)

- 1 Nella struttura oggetto dell'offerta tecnica da destinare all' esercizio pubblico di somministrazione di alimenti e bevande nella forma di bar, ai sensi della legge regionale n. 1 del 2 gennaio 2007, il concessionario ha l' onere e l'obbligo di provvedere all'attivazione e al buon funzionamento di detta attività per tutta la durata della concessione, direttamente o tramite soggetto terzo avente i necessari requisiti.
2. la suddetta attività potrà essere svolta a livello di circolo privato, qualora il Concessionario sia affiliato ASI, ai sensi dell'art. 2 del D.P.R. 235/12001, subordinatamente all'ottenimento del relativo nulla osta annuale da parte della citata associazione, da esibire al Comune ad ogni necessario rinnovo.
3. Qualora il concessionario, per sua natura giuridica, non rientri tra i soggetti di cui al precedente comma, l'attività dovrà essere svolta previa ottenimento di apposita licenza. La SCIA e la notifica sanitaria, rispettivamente ai sensi della citata legge regionale e del Regolamento CE n. 852/2004, devono essere presentate al Comune dal concessionario, che avrà quindi l'onere di allestire la struttura destinata all'attività in argomento, a propria esclusiva cura e spese, in modo idoneo ai fini dell'ottenimento delle necessarie autorizzazioni di legge.
4. Sono a completo ed esclusivo carico del concessionario tutti gli oneri fiscali relativi al suddetto esercizio.
5. Il concessionario deve rispettare, oltre alla vigente disciplina legislativa in materia di somministrazione al pubblico di alimenti e bevande, tutte le prescrizioni che il Sindaco, quale autorità di pubblica sicurezza, riterrà opportuno impartire al fine di salvaguardare il pubblico interesse.
6. È data facoltà al concessionario di subconcedere l'esercizio di bar - ristorante a imprese o società specializzate, aventi i requisiti morali, professionali e tecnico-organizzativi richiesti dalla legge; in tal caso la SCIA e la notifica sanitaria di cui sopra dovranno essere presentate da detto subconcessionario.
7. Resta ferma la responsabilità in capo al concessionario, nei confronti del Comune di Ospedaletti, dell'operato dell'impresa subconcessionaria circa il puntuale adempimento di tutti gli obblighi ed oneri connessi al suddetto esercizio.
8. Il funzionamento dell'esercizio è regolato autonomamente dal gestore e deve essere convenientemente dotato di prodotti di abituale consumo e di buona qualità, tenuto con la massima pulizia, igiene e decoro nonché dotato di personale in regola con i permessi sanitari. I prezzi dei prodotti in vendita e copia della scia con gli estremi dell'avvenuta trasmissione al Comune – SUAP devono essere esposti in luogo ben visibile.
9. È fatto divieto assoluto di posizionamento nel bar ristorante e comunque nell'intera struttura di slot machine o macchinette di giochi d'azzardo, comunque denominate, con vincita in denaro o premi.
10. Eventuali attività correlate all'attività di somministrazione dovranno rientrare sempre nei canoni di decoro e di rispetto dei luoghi.

11. La diffusione di musica all'esterno potrà avvenire nel rispetto degli orari stabiliti con ordinanza sindacale e dalle disposizioni vigenti in materia di inquinamento acustico.
12. Eventuali intrattenimenti potranno essere organizzati nei limiti di disponibilità degli spazi assegnati, fermo restando l'obbligo dell'ottenimento delle eventuali necessarie licenze, a cura e spese del titolare della licenza di somministrazione.
13. Gli intrattenimenti musicali di carattere accessorio rispetto alla normale attività di somministrazione non comportano rilascio di autorizzazioni.
14. Fermo restando l'applicabilità delle sanzioni e delle modalità procedurali di cui all'art. 26 per singoli inadempimenti contestati al concessionario, si stabilisce, in relazione alle ipotesi di chiusura o sospensione dell'attività commerciale in oggetto, non giustificata dal Comune, l'irrogazione di una sanzione pecuniaria di € 100 per ogni giorno di inattività.

ART. 20 – PUBBLICITÀ COMMERCIALE

1. Il concessionario ha la possibilità di effettuare solo in forma visiva la pubblicità commerciale nelle strutture sportive e aree pertinenziali, sia interne che “a cielo aperto”, oggetto della concessione, osservando tutte le prescrizioni regolamentari e le vigenti leggi disciplinanti la materia.
2. L'installazione di strutture ed impianti per la pubblicità visiva commerciale (tabelloni, striscioni, standardi, schermi, etc.) è subordinata all'autorizzazione dell'Amministrazione Comunale nelle aree esterne del complesso. Tale autorizzazione non è richiesta per l'eventuale collocazione di pubblicità visiva commerciale all'interno della struttura.
3. Il concessionario è tenuto ad espletare, a propria cura e spesa, tutte le incombenze amministrative per l'ottenimento delle prescritte autorizzazioni.
4. Gli introiti derivanti dalla pubblicità commerciale prevista dal presente articolo, spetteranno per intero al concessionario, fermo restando a suo carico l'onere delle imposte determinato dalla legge e dal regolamento comunale.

ART. 21 – ONERI A CARICO DEL CONCESSIONARIO

1. Fanno carico al concessionario i seguenti oneri:
 - a) le spese necessarie per il personale addetto alla sorveglianza, pulizia e funzionamento degli impianti, sollevando il Comune di Ospedaletti da ogni responsabilità relativa ai rapporti tra il concessionario ed i propri collaboratori;
 - b) le spese per i consumi delle utenze, ivi compresa quella telefonica, ed esclusa quella idrica che rimane in capo al Comune;
2. Il concessionario dovrà procedere a sua cura e spesa agli adempimenti tecnici ed amministrativi per intestare a suo nome i relativi contratti di utenza per tutta la durata della concessione.
3. Si precisa che sono a carico del concessionario:
 - a) le spese di riscaldamento, le spese di energia elettrica, e di erogazione del gas;
 - c) le spese per materiali di consumo e quant'altro necessari alla normale attività degli impianti;
 - d) le spese per la gestione dell'esercizio pubblico di bar;
 - e) le spese relative alla pulizia della struttura sportivo-ricreativa affidata, compreso l'approvvigionamento dei materiali necessari: in particolare, il concessionario dovrà eseguire la pulizia di tutti i locali (bar, spogliatoi, campo con relative tribune, etc.) ivi comprese le attrezzature, le vetrate, i percorsi pedonali e gli spazi comuni annessi;

- f) l'approvvigionamento dei materiali necessari ai servizi igienici e la quotidiana e ripetuta pulizia di questi ultimi;
- g) la tariffa per la raccolta e lo smaltimento dei rifiuti;
- h) le spese di manutenzione ordinaria;
- j) le spese necessarie alla sostituzione di tutte le parti mobili dei campi di gioco, quali reti, segnature ecc e degli impianti di illuminazione;
- k) il mantenimento del sistema di chiusura degli spogliatoi;
- l) l'apertura e chiusura quotidiana.

ART. 22 – OBBLIGHI A CARICO DEL CONCESSIONARIO E RAPPORTI COL PUBBLICO.

1. È fatto obbligo al concessionario di improntare l'organizzazione e l'erogazione dei servizi a criteri di efficienza, efficacia, correttezza e cortesia nei confronti di chiunque frequenti a qualsiasi titolo il campo sportivo.

2. In ogni caso, fanno carico al concessionario i seguenti obblighi:

- a) fornire il personale necessario atto a garantire, per tutta la durata della concessione, la perfetta efficienza degli impianti e delle attrezzature, assicurando la sorveglianza degli impianti, la custodia dei beni interni alla struttura, la pulizia dei locali, dei bagni, dei percorsi pedonali e degli spazi comuni;
- b) consegnare al Comune, al momento dell'inizio dell'attività, copia della **documentazione interna relativa alla tutela della sicurezza nei luoghi di lavoro inerente il servizio oggetto della concessione**, precisandosi che i servizi oggetto della presente concessione non comportano rischi da interferenza ai sensi di legge. In ogni caso deve essere comunicato al Comune il nominativo del **Responsabile della Sicurezza**;
- c) dotare il proprio personale di apposita tessera di riconoscimento, corredata da fotografia, contenente le generalità del lavoratore e l'indicazione del datore di lavoro;
- d) utilizzare e far utilizzare gli impianti in modo corretto, usando la diligenza del buon padre di famiglia, vigilando sui corretti comportamenti di coloro che accedono alla struttura;
- e) garantire, da parte del proprio personale, dei propri incaricati e dei subconcessionari, l'espletamento delle mansioni previste nonché la corretta conduzione, il controllo e la manutenzione ordinaria dei locali e degli impianti nel rispetto delle modalità definite dal presente capitolato;
- f) osservare e far osservare tutte le norme a tutela dell'igiene e della salute pubblica, dell'ordine pubblico e della sicurezza, sollevando l'Amministrazione Comunale da ogni responsabilità per eventuali danni a persona e cose, causati per fatto o colpa propria o del personale dipendente del medesimo concessionario;
- g) permettere ed agevolare le visite e ispezioni periodiche che organi di vigilanza, tecnici, funzionari o incaricati del Comune di Ospedaletti, riterranno di effettuare, anche in ordine alla verifica della corretta manutenzione dei locali e degli impianti affidati in gestione;
- h) prestare la propria collaborazione tecnico-organizzativa per iniziative finalizzate alla promozione dello sport proposte dall'Amministrazione Comunale;

Art. 23 - MANUTENZIONE ORDINARIA A CARICO DEL CONCESSIONARIO

1. Per *"manutenzione ordinaria"* si intendono tutti gli interventi necessari a garantire la conduzione ordinaria e l'ottimale conservazione dello stabile, delle pertinenze e dei suoi impianti termici, elettrici, idraulici, antincendio ecc.
2. Pertanto, sempre a titolo esemplificativo, operazioni minime a cura e spese del concessionario saranno anche le seguenti:
 - manutenzione e conduzione da parte di ditta abilitata "terzo responsabile" della centrale termica e relativi impianti di distribuzione e adduzione;

- manutenzione e conduzione degli impianti elettrici compresa la periodica verifica degli impianti di messa a terra e l'integrità di tutti i punti luce, degli apparati diffusori luminosi, con la tempestiva sostituzione dei componenti minuti, ad es. interruttori, placche lampade fulminate o plafoniere/fari guaste per normale usura;
- manutenzione ordinaria delle strutture edili (campo, tribune, percorsi di accesso, spogliatoi) ;
- manutenzione e conduzione a mezzo di ditta abilitata, di tutti i presidi antincendio con obbligo di riparazione/sostituzione delle parti guaste per usura, per danni dall'attività sportiva o per normale usura;
- manutenzione delle attrezzature sportive;
- disponibilità continua ed impiego di prodotti per la pulizia e la disinfezione degli ambienti interni (con particolare riguardo ai servizi igienici, alle docce, agli spogliatoi, agli spazi comuni ed ai pavimenti in generale) ed esterni;
- mantenimento, cura e costante pulizia di tutte le aree verdi;
- particolare attenzione dovrà essere posta dal concessionario al rispetto di un apposito piano di pulizia dei locali di pertinenza del campo, all'interno del quale dovranno essere garantiti i seguenti interventi,
 - pulitura e lavaggio con attrezzature e prodotti adeguati dei servizi igienici e dei pavimenti;
 - svuotamento e pulizia di cestini, bidoni, etc.;
 - lavaggio e pulitura dei vetri;
 - disinfestazione e derattizzazione.

ART. 24 – MANUTENZIONE PROGRAMMABILE

1. Il Concessionario dovrà eseguire nell'immobile, a propria cura e spese, tutte le opere e attività di riparazione guasti dovuti ad usura, normale consumo o danni anche dovuti all'utenza o a pratica dell'attività sportiva (opere anche migliorative della funzionalità dell'impianto) con esclusione della riparazione/sostituzione dei grandi componenti (es. corpo caldaia, centraline elettroniche, interi complessi di impianti o loro parti significative, opere edili significative, a carico del Comune).
2. Il concessionario, mediante l'espletamento continuo delle attività di manutenzione, rispetta l'obbligo di garantire che all'atto della riconsegna della struttura data in concessione, la stessa si presenti nel suo complesso almeno nelle stesse condizioni di conservazione e regolare funzionamento al tempo della consegna.
3. Gli interventi di manutenzione sugli impianti tecnologici saranno soggetti a preventiva intesa con il Settore Tecnico comunale, a cui dovrà essere successivamente inviata la documentazione finale (dichiarazione ditta abilitata, certificati di regolare esecuzione, schede e caratteristiche componenti della riparazione/sostituzione effettuata).
4. Resta inteso che:
 - a) tutte le attività di manutenzione straordinaria (sia quelle programmate che quelle non programmate derivanti da cause di forza maggiore, non prevedibili) sono a carico del Comune concedente;
 - b) dette attività di manutenzione straordinaria programmabili verranno comunicate preventivamente dal Comune al concessionario ed eseguite, nei limiti del possibile, nei periodi di prevista chiusura dell'impianto;
 - c) gli interventi di manutenzione straordinaria resisi necessari a seguito di cause di forza maggiore, o comunque di eventi non prevedibili, potrebbero comportare la chiusura temporanea dell'impianto e/o la sospensione delle attività;
 - d) ogni altra attività di manutenzione straordinaria non espressamente indicata nel presente articolo è a carico del Comune concedente.

5. In tutte le ipotesi di cui alle lettere a), b), c) e d) del precedente comma non potrà essere avanzata da parte del concessionario alcuna pretesa indennitaria o risarcitoria, fatti comunque salvi i suoi diritti al risarcimento per eventuali danni derivanti da comportamenti colposi dell'Ente concedente.

ART. 25 – VIGILANZA E CONTROLLO

1. Il Comune si riserva, a mezzo di proprio personale incaricato, di effettuare la vigilanza ed il controllo sui servizi affidati in gestione al concessionario, al fine di verificare l'esatto adempimento degli obblighi e degli oneri previsti dalla concessione in oggetto.
2. Qualora vengano riscontrate irregolarità nell'utilizzo degli impianti o inadempienze nei compiti di gestione affidati, il concessionario, dietro ordine di esecuzione del Comune, sarà tenuto ad adempiere immediatamente. In caso di persistente inadempimento il competente ufficio comunale diffonderà il concessionario ad adempiere entro un determinato termine, con facoltà dell'Ente di applicare le penalità di cui all'articolo successivo in caso di inottemperanza alla diffida stessa e ferma rimanendo la possibilità di risoluzione contrattuale nei casi più gravi, come previsto dal presente capitolato.

ART. 26 – PENALITÀ

1. In caso di inadempienza o inosservanza degli obblighi contrattuali assunti, il concessionario, oltre a restare obbligato ad adempiere (ove l'adempimento sia ancora utile e possibile) in un termine stabilito dal Comune, pena l'esecuzione d'ufficio a spese dell'inadempiente, sarà passibile di sanzioni pecuniarie da un minimo di € 250,00 ad un massimo di € 2.500,00 per singola contestazione, elevata per iscritto dal responsabile del servizio patrimonio comunale o dalla polizia municipale. La sanzione è comminata con provvedimento scritto del citato responsabile del servizio.
2. Nel provvedimento sanzionatorio saranno anche indicati e posti a carico del concessionario i costi eventualmente sostenuti dall'Amministrazione comunale per l'esecuzione delle necessarie attività poste in essere in via sostitutiva e per l'esecuzione delle altre operazioni e attività conseguenti e/o connesse all'inadempimento, debitamente documentate.
3. L'irrogazione della sanzione deve essere preceduta da regolare contestazione dell'inadempienza o della inosservanza, da parte del responsabile comunale del servizio patrimonio, rispetto alla quale il concessionario potrà far seguito con la presentazione di controdeduzioni, entro 7 (sette) giorni dalla data di ricevimento della contestazione. In caso di presentazione di dette controdeduzioni il funzionario sarà tenuto ad esaminarle e, in caso di loro non accoglimento, a esporre nel provvedimento sanzionatorio le relative motivazioni.
4. L'ammontare delle sanzioni sarà prelevato, senza ulteriori procedure, direttamente a valere sulla cauzione definitiva che, nel termine di trenta giorni, deve essere reintegrata dal concessionario.

ART. 27 – COOPERAZIONE

Il concessionario è tenuto a segnalare immediatamente per iscritto al competente ufficio comunale, tutte quelle circostanze, fatti e situazioni che, rilevati nell'espletamento delle mansioni affidate, possono impedire il regolare svolgimento del servizio e/o cagionare danni a persone e cose.

ART. 28 – RENDICONTO DELLA GESTIONE

Il concessionario, alla fine di ciascun anno sportivo, e comunque entro il 30 agosto di ogni anno, è tenuto a presentare all'Ufficio Patrimonio del Comune

- una relazione sulle attività svolte nell'anno precedente;
- il rendiconto economico (entrate e uscite derivanti dalle attività di cui sopra) o il proprio bilancio, se tenuto alla presentazione in forza della propria natura giuridica;
- eventuali proposte di modifica delle tariffe in vigore.

ART. 29 – RICONSEGNA DEGLI IMMOBILI SPORTIVI-RICREATIVI

1. L'atto di riconsegna al Comune del campo e sue pertinenze, deve avvenire entro il termine di scadenza naturale o anticipata dell'affidamento, susseguente alla ricognizione e verifica, fatte in contraddittorio, della consistenza e stato di fatto dei beni concessi.
2. Salvo il normale deperimento dovuto all'uso corretto di cui al presente capitolato ogni danno accertato comporta per il concessionario l'obbligo di risarcimento dello stesso.
3. L'Amministrazione Comunale non procede allo svincolo della cauzione in presenza di pendenze risarcitorie.
4. Come previsto nei documenti di gara, alla scadenza della concessione resteranno automaticamente acquisite in proprietà dell'Amministrazione Comunale, senza oneri di sorta a carico della stessa, le strutture offerte dal concessionario per la realizzazione del bar e loro accessori. Resta salva la facoltà dell'Amministrazione Comunale di non esercitare il diritto di acquisizione di tali strutture, qualora, per qualsiasi circostanza, lo stesso, al momento della scadenza della concessione, non si dovesse ritenere economicamente vantaggioso; in tal caso sarà onere dell'aggiudicatario uscente procedere a propria cura e spese alla rimozione delle strutture nei termini temporali assegnati dal Comune.

TITOLO III CLAUSELE FINALI

ART. 30 –SPESE CONTRATTUALI - IMPOSTE E TASSE

1. All'aggiudicazione della concessione in oggetto seguirà la stipulazione del relativo contratto, in forma pubblica amministrativa.
2. Sono a carico del concessionario:
 - a) le spese, le imposte, i diritti di segreteria e le tasse, nessuna eccettuata od esclusa, inerenti e conseguenti all'espletamento della procedura di gara ed alla stipula del contratto;
 - b) le tasse e gli altri oneri dovuti ad altri enti territoriali per l'ottenimento di tutte le licenze tecniche direttamente o indirettamente connessi alla gestione del servizio in affidamento;

Il suddetto contratto sarà soggetto all'imposta sul valore aggiunto (I.V.A.) secondo le disposizioni di legge in materia. Tutti gli importi di cui al presente capitolato sono espressi al netto dell' I.V.A. eventualmente dovuta.

ART. 31 - TRATTAMENTO DATI PERSONALI

Con la presentazione e sottoscrizione dell'offerta si intende autorizzato il trattamento dei dati personali del soggetto concorrente. Ai sensi di legge i dati personali contenuti e raccolti saranno trattati nei limiti in cui ciò sia necessario per lo svolgimento della procedura di aggiudicazione e per l'esecuzione del contratto.

ART. 32 – DISPOSIZIONI FINALI - OSSERVANZA DELLE LEGGI E DEI REGOLAMENTI

Il concessionario, oltre all'osservanza di tutte le norme richiamate dal presente capitolato, avrà

l'obbligo di osservare e fare osservare dal personale addetto tutte le disposizioni di legge e regolamentari in vigore o che venissero emanate durante il corso della concessione, ivi comprese quelle contenute nei regolamenti comunali, nelle ordinanze municipali e nei provvedimenti che altre autorità competenti possono emanare in materia, con particolare riferimento a quelle aventi rapporto con i servizi oggetto della concessione.

Per quanto non espressamente previsto nel presente capitolato si fa riferimento alle disposizioni di legge e regolamentari in materia nonché ad ogni altra norma di carattere generale in materia.

F.to Il Responsabile del Servizio Patrimonio
del Comune di Ospedaletti

Arch. Massimo Salsi



Il Responsabile del Servizio

Arch.

Massimo SALSÌ



COMUNE DI OSPEDALETTI

PROVINCIA DI IMPERIA

TARIFE ORARIE PER L'UTILIZZO DEL CAMPO SPORTIVO IN REGIONE MARGOTTA

Allegato alla deliberazione di G.C. n. 113 del 22.06.2018

Tariffe per associazioni sportive:

€ 30,00 / h per utilizzo in orario diurno

€ 35,00 / h per utilizzo in orario serale / notturno

Tariffe per amatori:

€ 55,00 / h per utilizzo in orario diurno

€ 60,00/ h per utilizzo in orario serale / notturno