



COMUNE DI TOSCOLANO MADERNO

Provincia di Brescia

Ufficio Patrimonio

PROCEDURA AD EVIDENZA PUBBLICA
PER LA CONCESSIONE IN GESIONE DEI CAMPI DA TENNIS PRESSO IL
CENTRO SPORTIVO
SPORTING

Periodo 12/01/2016 – 02/02/2021

**CAPITOLATO SPECIALE DESCRITTIVO E
PRESTAZIONALE**

CIG: X59165F3B1

Oggetto della concessione.

Il presente capitolato ha per oggetto la concessione da parte del Comune di Toscolano Maderno della gestione degli impianti adibiti al tennis del centro sportivo "Sporting" di viale Ugo Foscolo angolo Via Rosmini, in Toscolano Maderno.

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 sportivo 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 sportiva: l'impianto sportivo oggetto della concessione è destinato a favorire la pratica di attività sportive, ricreative e sociali di interesse pubblico, l'attività formativa per preadolescenti e adolescenti, sportiva e sociale per la cittadinanza;
- 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 sportivo territoriale, anche attraverso l'uso delle strutture da parte di gruppi, di altre associazioni sportive e in collaborazione con il Comune di Toscolano Maderno o con altri partner pubblici/privati 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 sportiva come momento ricreativo e formativo.

Il Comune di Toscolano Maderno si riserva la possibilità di utilizzare la struttura e le aree di pertinenza per le proprie iniziative istituzionali alla fine della stagione sportiva e in ogni altra occasione ritenuta opportuna, previa informazione del gestore.

Durata

La concessione ha la durata di anni 5 (cinque) decorrenti dalla data di affidamento. Non è consentita alcuna forma di rinnovo del contratto di concessione. Al termine del periodo di affidamento il concessionario dovrà lasciare le strutture a lui assegnate liberandole da oggetti e beni di proprietà dello stesso.

Orari

Il Concessionario si impegna a svolgere il servizio di apertura, custodia e chiusura adottando un orario il più ampio possibile, non inferiore alle 24 ore settimanali calcolate su base annua, e 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 sportive per lo svolgimento di specifiche attività. Tale facoltà dovrà essere prontamente comunicata la Comune di Toscolano Maderno. 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 gli impianti in concessione e le relative pertinenze unicamente secondo la loro specifica destinazione d'uso;
- è direttamente responsabile per ogni eventuale danno, anche vandalico, 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:

- osservare e far osservare, all'interno degli impianti il limite massimo di persone ammissibili, stabilito in base alle caratteristiche dei locali;
- assicurare in qualsiasi momento l'accesso all'impianto da parte del personale del Comune, per i controlli di istituto;
- 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 sportive 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 sportive 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. volturazione a proprio nome delle utenze necessarie al funzionamento dell'impianto sportivo dato in gestione, entro 10 giorni dall'aggiudicazione;
2. l'apertura dell'impianto durante tutto l'arco dell'anno, per almeno 5 (cinque) giorni a settimana;
3. provvedere al pagamento di per tutte le utenze (energia elettrica, gas, acqua, fognatura, depurazione, igiene urbana, ecc.) al servizio degli impianti in concessione (quote fisse e variabili);
4. spese per la generale manutenzione ordinaria dell'impianto e pulizia e taglio erba delle aree pertinenziali;
5. 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;
6. 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;
7. il rispetto delle norme di sicurezza, vigilanza antincendio e ordine pubblico, e la messa a disposizione di tutti i presidi di protezione necessari;
8. la conduzione tecnica e funzionale degli impianti da parte di almeno un responsabile il cui nominativo e recapito dovrà essere tempestivamente comunicato all'Ufficio tecnico del Comune;
9. 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;
10. l'apertura e la chiusura degli impianti e la sorveglianza degli accessi ai medesimi;
11. le segnalazioni ai soggetti competenti di situazioni di pericolo per l'incolumità pubblica;
12. 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;
13. la vigilanza sul corretto utilizzo e la buona conservazione degli impianti sportivi, delle attrezzature, degli accessori;
14. le ulteriori prestazioni aggiuntive e migliorative offerte ed accettate in sede di gara.

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;
- 2) realizzazione di nuove opere degli impianti di competenza comunale.

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 finale 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 mettere a disposizione entro un mese dalla data di aggiudicazione tutte le attrezzature necessarie per la pratica sportiva. Nulla potrà essere imputato al Comune per eventuali incidenti verificatisi a seguito dell'utilizzo delle attrezzature di proprietà del Concessionario.

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

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.

Ferma restando la facoltà del Concessionario di proporre in sede di offerta una struttura tariffaria migliorativa, si indicano di seguito le tariffe massime, espresse in euro, da applicarsi all'utenza:

Quote al netto di IVA (se dovuta), da corrispondere al Concessionario da parte degli affiliati ad ogni utilizzo degli impianti

Importo	Descrizione
€ 12	Campo scoperto - singolo
€ 14	Campo scoperto illuminato - singolo
€ 26	Campo coperto illuminato e riscaldato - singolo
€ 14	Campo scoperto - doppio
€ 16	Campo scoperto illuminato - doppio
€ 28	Campo coperto illuminato e riscaldato - doppio

Quota mensile al netto di IVA (se dovuta), da corrispondere al Concessionario da parte degli affiliati per ciascun servizio offerto

€ 37	Corso settimanale
€ 52	Corso bisettimanale

(tariffe soggette a ricalcolo in sede di offerta)

Inoltre le tariffe sopra esposte, su espressa richiesta del Concessionario, potranno essere rivalutate annualmente in misura non superiore all'indice ISTAT dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati (rif. Dicembre-Dicembre) e avranno decorrenza dal mese di gennaio dell'anno successivo.

Il Concessionario potrà stabilire ulteriori prezzi più vantaggiosi per l'utenza. In ogni caso, tali tariffe dovranno essere previste nel Progetto di gestione presentato in sede di gara.

Dovrà comunque essere garantito l'utilizzo gratuito:

- all'Amministrazione comunale per le manifestazioni da questa organizzate;
- ai servizi per persone con disabilità, con sede 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 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 del Concessionario stesso per tutta la durata della concessione. Comunale e non potrà dare luogo in alcun modo a modifiche dei termini economici e di durata della convenzione ma potrà essere realizzata esclusivamente a spese del Concessionario. La manutenzione ordinaria ai sensi del presente 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) 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 delle discipline sportive nella struttura in gestione; compresa la

responsabilità civile derivante dalla organizzazione di manifestazioni e/o gare sportive in genere inerenti le specifiche discipline svolte nella struttura in gestione;

- l'inclusione della responsabilità civile "personale" dei prestatori di lavoro del gestore, compresi gli addetti appartenenti a tutte le figure professionali previste, ai sensi delle vigenti norme che regolano il mercato del lavoro, soci lavoratori di cooperative, tirocinanti, stagisti e altri soggetti al servizio del gestore nell'esercizio delle attività svolte per conto della ditta appaltatrice;
- i danni provocati alle strutture e alle cose mobili di proprietà comunale, che il gestore ha in consegna e/o custodia;
- l'estensione ai danni derivanti al Comune di Toscolano Maderno a terzi da incendio di cose del Concessionario o dallo stesso detenute.

Il massimale della RCT non potrà essere inferiore a Euro 1.000.000 per sinistro, a Euro 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.

E' fatto obbligo al Concessionario di consegnare ogni anno entro il mese di gennaio la quietanza di pagamento dei premi relativi alle due polizze sopra descritte, debitamente timbrate e firmate dalla società di assicurazione.

La stipula del contratto di concessione del servizio di gestione è subordinata alla consegna al Comune di copia delle polizze di cui sopra.

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 rispetto degli impegni assunti nel Protocollo di Legalità;
- 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.

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.

Programmazione sportiva

Il progetto di gestione del servizio proposto dalla ditta assegnataria è vincolante per le parti. Si precisa che le indicazioni e le notizie fornite nell'ambito dell'offerta tecnico-progettuale assumono la forma dell'autocertificazione e pertanto esse vengono rese nella piena consapevolezza di quanto prescritto dagli articoli 75 e 76 del D.P.R. 445/2000 sulla responsabilità penale cui si può incorrere in caso di dichiarazioni mendaci, nonché sulla decadenza dei benefici eventualmente conseguenti al provvedimento emanato sulla base di dichiarazioni non veritiere, ai sensi e per gli effetti di cui agli articoli 46 e 47 del medesimo D.P.R. 445/2000.

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.

f.to

Responsabile Ufficio LL.PP. e Patrimonio
Geom. Giacomo Frigerio