

**CAPITOLATO D'ONERI**

**AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE DEL SERVIZIO DI GESTIONE DELL'IMPIANTO SPORTIVO  
COMUNALE "DANILO DELLE DONNE" IN MONTECORVINO PUGLIANO CAPOLUOGO ALLA VIA  
LUIGI GRIECO**

**Maggio 2021**

Il Responsabile del Settore  
Governare del Territorio

Ing. Paolo Carrafiello

## **INDICE:**

- Art. 1 - Premesse
- Art. 2 - Oggetto e finalità della Concessione
- Art. 3 - Descrizione dell'impianto
- Art. 4 - Durata del contratto di concessione
- Art. 5 - Valore della concessione
- Art. 6 - Soggetti ammessi ad assumere la concessione
- Art. 7 - Consegna – avvio della gestione – riconsegna all'amministrazione
- Art. 8 - Investimenti del Concessionario
- Art. 9 - Modalità di svolgimento del servizio – oneri e obblighi a carico del concessionario
- Art. 10 - Utilizzo gratuito da parte dell'Amministrazione comunale e dei giovani residenti nel Comune
- Art. 11 - Adempimenti sulla sicurezza
- Art. 12 - Controlli e verifiche sul servizio erogato
- Art. 13 - Responsabilità e polizza assicurativa
- Art. 14 - Stipula del contratto - Garanzia definitiva
- Art. 15 - Canone di concessione
- Art. 16 - Modifiche ai locali e agli impianti
- Art. 17 - Oneri a carico del Comune
- Art. 18 - Manutenzione ordinaria
- Art. 19 - Responsabile e personale addetto
- Art. 20 - Tariffe
- Art. 21 - Pubblicità - Sponsorizzazioni
- Art. 22 - Remunerazione della concessione - rischio ed equilibrio economico-finanziario
- Art. 23 - Orari e calendario di erogazione dei servizi
- Art. 24 - Subappalto - divieto di cessione di contratto
- Art. 25 - Risarcimenti al concessionario
- Art. 26 - Rinuncia all'affidamento
- Art. 27 - Sostituzione del concessionario
- Art. 28 - Penali
- Art. 29 - Risoluzione e Revoca del contratto
- Art. 30 - Spese imposte e tasse
- Art. 31 - Controversie e foro competente
- Art. 32 - Richiamo alle leggi ed alle altre norme

### **Art. 1 – Premesse**

Il presente Capitolato ha per oggetto l'affidamento del servizio di gestione, mediante contratto di concessione, dell'impianto sportivo comunale "Danilo Delle Donne" ubicato a Montecorvino Pugliano Capoluogo.

### **Art. 2 – Oggetto e finalità della Concessione**

Oggetto della concessione è la gestione del campo sportivo comunale, come di seguito descritto, intesa come espletamento di tutte le attività amministrative, tecniche, economiche e produttive necessarie per la conduzione di detto campo.

L'affidamento è effettuato dal Comune ed accettato dal Concessionario, con oneri a proprio carico, alle condizioni indicate nel presente capitolato d'oneri e negli atti e documenti da esso richiamati e/o facenti parte dello stesso.

Finalità della gestione è l'ottimale utilizzo dell'intera struttura polifunzionale sia per le diverse discipline sportive sia per le altre attività ivi praticabili (convegnistiche, socio-culturali, di promozione del territorio, connesse a eventi e/o manifestazioni in ogni caso compatibili con le diverse destinazioni d'uso delle stesse). In via esemplificativa la gestione ha l'obiettivo di:

- promuovere lo sviluppo dell'attività sportiva e la valorizzazione della funzione sociale dello sport sotto il profilo educativo-formativo, dell'aggregazione e della socializzazione, della tutela della salute e del miglioramento degli stili di vita;
  - promuovere, in particolare, la pratica sportiva quale strumento di prevenzione primaria, con particolare riferimento ai bambini e ai giovani;
  - incrementare la rilevanza dell'impianto nel contesto sociale e turistico del territorio locale.
- La gestione e l'uso dell'impianto dovrà avvenire nel rispetto dei seguenti principi:
- valenza pubblica delle attività;
  - massima fruibilità e funzionalità della struttura;
  - salvaguardia dei beni e delle loro dotazioni;
  - ottimizzazione dei costi di gestione e perseguimento dell'equilibrio economico della gestione.

### **Art. 3 – Descrizione dell'impianto**

L'impianto sportivo comunale polivalente "Danilo Delle Donne" ubicato alla via Luigi Grieco del Capoluogo, è costituito da:

#### **Campo sportivo:**

- un campo da gioco in erba sintetica;
- una tribuna parzialmente coperta;
- bagni per gli spettatori locali e ospiti;
- la biglietteria;
- un corpo di fabbrica su un unico livello per gli spogliatoi per gli atleti;
- l'area risulta completamente recintata e chiusa;

Le predette strutture dovranno essere utilizzate nel rispetto delle specifiche normative di settore e nei limiti delle condizioni di sicurezza e di agibilità per ciascuna delle discipline/attività praticabili.

Per maggiori dettagli sulla consistenza dell'intero complesso, sulle dotazioni di attrezzature e sugli impianti tecnologici si rimanda alla relazione ed elaborati grafici di progettazione delle opere.

### **Art. 4 – Durata del contratto di concessione**

La durata del contratto di concessione è prevista in anni 2 (due) decorrenti dalla data di consegna del servizio in concessione.

Ai sensi dell'art. 168, comma 2, del D.Lgs. 50/2016, il tempo necessario al recupero degli investimenti da parte del concessionario, individuato sulla base di criteri di ragionevolezza, insieme ad una remunerazione del capitale investito, tenuto conto degli investimenti necessari per conseguire gli obiettivi contrattuali specifici come risultante dal piano economico-finanziario, non potrà essere superiore alla durata del contratto.

In nessun caso il contratto potrà essere tacitamente rinnovato.

Alla scadenza del contratto il rapporto si intende cessato senza bisogno di alcuna disdetta di una delle

parti. Il servizio dovrà essere assicurato in modo continuativo secondo il programma di utilizzo prodotto dal concessionario in sede di gara; esso non potrà quindi essere sospeso o abbandonato per alcuna causa senza il preventivo benestare dell'Ente concedente, salvo cause di forza maggiore. In tal caso le sospensioni devono essere tempestivamente comunicate.

L'Ente committente si riserva la facoltà, con preavviso non inferiore a venti giorni antecedenti la scadenza, di richiedere al concessionario un'eventuale proroga temporanea del contratto della durata massima di mesi sei, finalizzata all'espletamento o al completamento della procedura di gara per il nuovo affidamento.

La proroga avviene alle stesse condizioni, modalità e prezzi del contratto in essere ed il concessionario è obbligato ad accettare senza riserva alcuna.

Si precisa che per il campo sportivo il Comune è libero di richiedere, programmare o partecipare a bandi per la pista o per altre opere di miglioria dell'impianto, senza richiedere nessuna preventiva autorizzazione al concessionario, precisando ovviamente che si cercherà di eseguire le eventuali opere senza incidere sulla stagione sportiva. In ogni caso al concessionario non sarà riconosciuto nessun risarcimento danno per la sospensione dell'attività, ma si procederà alla rimodulazione del canone e del diritto di concessione in funzione delle migliorie apportate dall'Ente se ritenute significative.

#### **Art. 5 – Valore della concessione**

Il valore presunto della concessione, stimato come segue in conformità all'art. 167 del D.lgs. 50/2016 ovvero costituito dal fatturato totale del concessionario generato per tutta la durata del contratto (anni due), al netto dell'IVA, è ipotizzabile in € 26.000,00, come sotto riportato.

#### **Campo sportivo**

##### **Stima dei ricavi presunti:**

| <b>Ricavi</b>      | <b>Anno</b>        |
|--------------------|--------------------|
| <b>Tot. Ricavi</b> | <b>€ 13.000,00</b> |

Tale valore è meramente presuntivo e non vincola il Comune di Montecorvino Pugliano perché il suo ammontare effettivo dipenderà dalla remuneratività dei servizi gestiti dal Concessionario, sulla base del piano di utilizzo e del piano economico finanziario di gestione prodotti in sede di gara.

##### **Stima dei costi preventivati presunti:**

| <b>Costi</b>                  | <b>Anno</b>        |
|-------------------------------|--------------------|
| Spese per consumo acqua e gas | € 3.000,00         |
| Spese per consumo elettricità | € 2.000,00         |
| Materiali di consumo          | € 500,00           |
| Costo del personale           | € 5.400,00         |
| Manutenzione                  | € 600,00           |
| Assicurazione RCT             | € 300,00           |
| <b>Tot. Costi</b>             | <b>€ 11.800,00</b> |

#### **Art. 6 – Soggetti ammessi ad assumere la concessione**

Possono assumere la concessione dell'impianto di che trattasi e quindi sono ammessi a partecipare a tal uopo alla procedura di gara i seguenti soggetti, purché in possesso dei requisiti di ordine generale di cui all'art. 80 del D.Lgs. 50/2016 e degli ulteriori requisiti di ordine speciale indicati nel disciplinare di gara:

- Società ed Associazioni Sportive Dilettantistiche affiliate a Federazioni, Enti o Discipline riconosciute dal CONI, Enti di Promozione sportiva, Discipline Sportive Associate e Federazioni sportive nazionali riconosciute dal CONI, anche in forma associata o in raggruppamento temporaneo le associazioni sportive dilettantistiche iscritte alla sezione A prevista nell'articolo 11, comma 2 della Legge Regione Campania n. 18/2013;

### **Art. 7 – Consegna - avvio della gestione - riconsegna all'amministrazione**

La consegna dell'impianto è disposta in contraddittorio tra le parti sulla base di apposito verbale riportante lo stato di consistenza dell'intero complesso, degli impianti tecnologici, degli arredi e delle attrezzature facenti parte del patrimonio concesso in gestione

La consegna potrà essere disposta anche in pendenza della stipula del contratto.

L'avvio della gestione deve avvenire entro il termine e secondo il cronoprogramma indicato in sede di gara. Gli impianti nella loro interezza e tutti i relativi impianti tecnologici e le relative dotazioni saranno consegnati al concessionario con apposito verbale sottoscritto in contraddittorio, nello stato di fatto in cui si trovano, noto all'aggiudicatario dagli atti del procedimento e dalla presa visione prima della formulazione dell'offerta. Il concessionario è tenuto, allo scadere del contratto o in caso di risoluzione anticipata dello stesso, a restituire al Comune le strutture e gli impianti dell'intero complesso oggetto di concessione in gestione, in perfetto stato di funzionamento, manutenzione e pulizia, fatta salva la normale obsolescenza legata all'uso. Alla riconsegna degli stabili e degli impianti connessi sarà redatto, in contraddittorio fra le parti, specifico inventario dei beni immobili e mobili; qualora si ravvisassero danni arrecati a strutture, impianti ed attrezzature, dovuti ad imperizia, incuria o mancata manutenzione, questi saranno stimati ed addebitati al concessionario. In caso di inottemperanza a tale obbligo, il Comune detrarrà dalla polizza fideiussoria, prestata a garanzia del contratto, l'importo necessario per la riparazione dei danni rilevati sui detti beni. Gli impianti, gli arredi ed attrezzature fornite dal concessionario per consentire il funzionamento e l'utilizzo delle strutture resteranno di proprietà dell'amministrazione comunale senza che ciò possa determinare alcun corrispettivo e/o compenso.

### **Art. 8 – Investimenti del Concessionario**

Sono a carico del Concessionario, per l'avvio delle attività all'interno degli impianti, la fornitura di arredi ed attrezzature necessarie alla fruizione dei locali e delle aree sportive, nonché ogni e qualsiasi integrazione anche di tipo impiantistico necessaria per l'avvio della gestione, per l'acquisizione di titoli abilitativi, per la conformità a specifiche normative di settore.

Lo stesso potrà proporre ulteriori investimenti nell'ambito dell'offerta prodotta in sede di gara attinenti l'implementazione per la funzionalizzazione e/o messa in sicurezza di ambienti interni e/o aree esterne. Gli investimenti attengono in modo esemplificativo e non esaustivo:

- a) all'allestimento degli spogliatoi e/o degli altri locali delle strutture con arredi ed accessori;
- b) alla fornitura di attrezzature sportive per lo svolgimento delle varie discipline cui sono destinati gli impianti anche nell'ottica di una maggiore polifunzionalità;
- c) all'eventuale esecuzione di opere, anche di tipo impiantistico, per incrementare la sicurezza degli impianti al fine di evitare atti vandalici e/o furti;
- d) alle eventuali implementazioni e/o adattamenti, anche di tipo impiantistico, occorrenti per la messa in esercizio degli impianti secondo le normative vigenti in materia;
- e) all'eventuale allestimento delle zone bar/ristoro con attrezzature ed arredi per la somministrazione di alimenti e bevande;
- f) all'eventuale installazione di impianti finalizzati ad implementare il risparmio energetico.

La tipologia e l'entità dell'investimento con le relative attrezzature/forniture è quello offerto dal Concessionario in sede di gara secondo il Piano Economico Finanziario di gestione proposto.

La proposta di investimenti è accompagnata dal cronoprogramma contenente le scadenze fissate per il completamento di ciascuna delle fasi previste.

### **Art. 9 – Modalità di svolgimento del servizio - oneri e obblighi a carico del concessionario**

Le strutture nel loro complesso dovranno essere gestite e mantenute in modo da garantire i requisiti igienico-sanitari, ambientali e di sicurezza, le dotazioni di personale, le dotazioni di attrezzature necessarie, e tutto quanto occorrente nel rispetto delle norme legislative e regolamentari vigenti in materia o che saranno emanate durante il periodo di gestione.

Il concessionario dovrà in particolare assicurare lo svolgimento del servizio in conformità alle disposizioni in materia di prevenzione infortuni, igiene e sicurezza del lavoro, restando a suo carico tutti gli oneri e le sanzioni civili e penali in caso di mancata adozione; dovrà, altresì, adottare tutti i procedimenti e le cautele atte a garantire l'incolumità sia delle persone addette che dei terzi.

Il concessionario risponde giuridicamente ed amministrativamente dell'ottemperanza delle suddette disposizioni.

A titolo esemplificativo e non esaustivo, il concessionario dovrà:

- osservare e far osservare ai propri dipendenti tutte le disposizioni legislative e regolamentari applicabili alla gestione dei diversi servizi erogati all'utenza, vigenti o che potranno essere emanate durante il corso dell'espletamento della concessione;
- controllare e vigilare affinché i propri operatori, incaricati per ogni singolo servizio, svolgano i loro compiti nell'osservanza delle norme organizzative relative alla gestione e conduzione degli impianti;
- garantire l'utilizzo di personale in numero sufficiente ad assicurare una perfetta gestione dei diversi servizi erogati all'utenza;
- avvalersi di personale idoneo sotto tutti gli aspetti fisici, professionali e morali, in possesso dei necessari requisiti professionali e di esperienza richiesti per l'espletamento dei compiti e delle attività loro assegnati, tali da garantire un elevato livello di prestazioni;
- garantire che il personale adibito ai diversi servizi si trovi in buono stato di salute e non presenti malattie o altre forme patologiche ritenute tali da compromettere la salubrità del servizio espletato;
- provvedere, in caso di assenze degli operatori incaricati dei servizi, alla relativa sostituzione con personale idoneo e di pari professionalità e qualifica;
- applicare nei confronti di tutto il personale dipendente occupato, il trattamento giuridico, economico, previdenziale ed assicurativo previsti dalla normativa vigente nello specifico settore;
- garantire le funzioni di coordinamento e di direzione del servizio in concessione;
- vigilare sul buon andamento di ogni aspetto del servizio;
- informare-formare il personale di quanto previsto dal D.Lgs.196/03 e s.m.i. - Regolamento per la tutela della riservatezza nel trattamento dei dati personali - e applicarlo per quanto di propria competenza;
- fornire, prima dell'inizio della gestione, il nominativo del responsabile della sicurezza ai sensi del D.Lgs. 81/2008;
- formare il personale addetto ai servizi sul corretto uso dei dispositivi di protezione nonché sulle norme comportamentali da osservare nella gestione delle emergenze e sulla sicurezza e prevenzione sui luoghi di lavoro, ivi compreso lo svolgimento di esercitazioni sull'uso dei mezzi antincendio e sulle procedure di evacuazione in caso di emergenza;
- effettuare i controlli necessari a prevenire gli incendi;
- garantire la perfetta fruibilità e funzionalità delle vie di esodo;
- garantire la manutenzione e l'efficienza dei mezzi e degli impianti, ivi compresi gli impianti antincendio;
- garantire la manutenzione e l'efficienza o la stabilità delle strutture fisse o mobili della zona di attività sportiva;
- fornire assistenza e collaborazione ai Vigili del Fuoco ed al personale adibito al soccorso in caso di emergenza;
- tenere un registro dei controlli periodici ove annotare gli interventi manutentivi ed i controlli relativi all'efficienza degli impianti elettrici, dell'illuminazione di sicurezza, dei presidi antincendio, dei dispositivi di sicurezza e controllo, delle aree a rischio specifico e dell'osservanza della limitazione dei carichi di incendio nei vari ambienti dell'attività ove tale limitazione è imposta. In tale registro devono essere annotati anche i dati relativi alla formazione del personale addetto alla struttura. Il registro deve essere mantenuto costantemente aggiornato e disponibile per i controlli da parte degli organi di vigilanza;
- formare il personale addetto nelle norme comportamentali da osservare nella comunicazione con l'utenza;
- ogni altro onere necessario per l'espletamento del servizio non esplicitamente indicato nel presente capitolato ma previsto dalle vigenti disposizioni legislative applicabili alla fattispecie.

Nella gestione degli impianti il concessionario dovrà tra l'altro assicurare il rispetto delle disposizioni previste dal D.M. 18 marzo 1996 "Norme di sicurezza per la costruzione e l'esercizio di impianti sportivi". Il concessionario dovrà inoltre provvedere all'acquisizione, a propria cura e spese, di tutte le autorizzazioni e/o licenze prescritte dalle vigenti disposizioni legislative sia per la gestione dell'impianto

che per le diverse attività e manifestazioni.

Sono, inoltre, a carico del concessionario:

- a. il pagamento al Comune di Montecorvino Pugliano del canone annuale di concessione offerto in sede di gara;
- b. tutti i costi inerenti il consumo di energia elettrica, di acqua e di gas per il riscaldamento inerenti le utenze dell'intero complesso (compreso i costi per la voltura delle stesse) nonché tutti gli oneri riferiti alla gestione di tali utenze per tutto il periodo di gestione (campo da calcio, piscina e campetti);
- c. tutti i costi inerenti il personale addetto ai vari servizi;
- d. la direzione amministrativa, tecnica e organizzativa;
- e. le verifiche periodiche di legge su fabbricati, impianti, apparecchiature e ogni dotazione facente parte del patrimonio in gestione;
- f. la pulizia giornaliera di tutti i locali, degli spazi interni e di tutte le aree esterne compreso l'area parcheggio comprensiva del taglio erba, utile a garantire i più elevati livelli d'igiene, assicurando il rispetto della normativa vigente in materia. In particolare la pulizia delle docce e dei servizi igienici dovrà essere effettuata anche più volte al giorno, in relazione e in proporzione diretta alla frequenza d'utilizzo degli stessi;
- g. la pulizia periodica degli spazi esterni ed aree pertinenziali agli edifici e sgombero eventuale di neve quando necessario e con mezzi adeguati;
- h. la custodia, vigilanza e conservazione di tutto quanto costituisce impianto ed arredamento sia dei locali che degli ambiti esterni;
- i. la fornitura dei prodotti di consumo e di manutenzione;
- j. la stipula delle polizze assicurative;
- k. le spese contrattuali;
- l. le imposte, tasse, contributi e diritti di qualsiasi genere inerenti l'esercizio e le attività in concessione;
- m. la promozione e organizzazione delle diverse attività sportive, ricreative e didattica;
- n. la conduzione e manutenzione ordinaria di tutti gli impianti tecnologici;
- o. la manutenzione ordinaria sia delle opere murarie costituenti gli edifici sia di quelle inerenti le aree esterne.

E' posta a carico del concessionario la manutenzione ordinaria dell'intero complesso derivante dall'uso e quindi:

- sostituzione piastrelle rovinare e riparazione di rivestimenti interni ed esterni;
- tinteggiature interne;
- verniciatura delle parti, metalliche e non, delle attrezzature (pedane, infissi, targhe, suppellettili, ecc.);
- riparazione di infissi e serramenti interni ed esterni;
- irrigazione e concimazione del verde;
- tosatura e taglio periodico del verde di tutte le aree interne ed esterne, compreso il parcheggio antistante il campo sportivo;
- irrigazione, concimazione delle fioriere con integrazione di fiori;
- manutenzione dell'impianto di produzione dell'acqua calda;
- riparazione degli arredi, dell'attrezzatura, serrature, rubinetteria, sanitari ed apparecchiature;
- manutenzione dell'impianto elettrico e delle apparecchiature elettriche ai sensi della normativa vigente;
- lavori di pulizia generale quotidiana di tutti i locali e delle parti pertinenti al campo sportivo;
- lavori sistematici di disinfezione degli ambienti spogliatoi e servizi;
- eventuali operazioni di tutela dei locali spogliatoi e dell'impianto idrico dal gelo invernale;
- manutenzione del prato del campo, delle recinzioni e delle aree circostanti;
- lavori sistematici di disinfezione degli ambienti spogliatoi e igienici;
- all'arredamento e quanto altro necessario;

Il concessionario gestirà il servizio a suo rischio, con propri mezzi e con proprio personale nel rispetto delle norme vigenti in materia.

La manutenzione e ogni altro intervento che si renda necessario dovrà essere effettuata nel rispetto delle norme e delle leggi vigenti ed in particolare delle norme C.E.I., UNI-CIG, di quelle di prevenzione incendi, ***oltre che delle prescrizioni impartite dalla Commissione Tecnica Comunale di Vigilanza sui Locali di Pubblico Spettacolo da richiedersi a cura e spese del Concessionario per il campo sportivo.***

## **10 – Utilizzo gratuito da parte dell'Amministrazione comunale e dei giovani residenti nel Comune**

Il concessionario dovrà garantire al Comune di Montecorvino Pugliano l'utilizzo in forma gratuita dell'impianto oggetto di concessione (campo da calcio) per un massimo di giorni 15 (quindici) all'anno con preavviso dell'Ente di almeno cinque giorni da ogni singola data o date, per manifestazioni organizzate in proprio e/o in collaborazione con altri enti. Si fa presente che la richiesta dell'Amministrazione Comunale sarà riferita anche a sole porzioni del complesso, riservando al concessionario la facoltà di continuare ad effettuare le proprie attività nelle restanti aree non esplicitamente richieste.

L'utilizzo gratuito delle predette strutture comprende anche l'asservimento gestionale ed il funzionamento di tutti gli impianti tecnologici connessi, nonché le relative attività di manutenzione, gestione e pulizia secondo quanto disciplinato nel presente capitolato.

Le giornate gratuite potranno essere utilizzate dall'Amministrazione Comunale, a solo titolo esemplificativo e non esaustivo, per i seguenti casi:

- Svolgimento di manifestazioni sportive di rilevante interesse collettivo e civico organizzate direttamente dall'Amministrazione Comunale o da Enti sportivi di rilevanza nazionale o dagli istituti scolastici;
- Svolgimento di manifestazioni extrasportive organizzate da terzi (a titolo esemplificativo, eventi benefici, spettacoli, fiere, mostre, convegni, convention, concorsi pubblici, ecc.).

Nel corso dell'espletamento di detti eventi il concessionario è tenuto a garantire gratuitamente, a solo titolo esemplificativo e non esaustivo, la presenza e l'impegno del personale addetto agli impianti per garantire l'apertura, il funzionamento degli impianti ivi compreso il riscaldamento, la custodia, vigilanza e pulizie necessarie.

Sono escluse e quindi restano a carico dell'Amministrazione i soli costi per gli eventuali allestimenti necessari (es: montaggio palchi, protezione pavimenti, eventuali impianti supplementari) con relativo smontaggio e ripristino dei luoghi ex ante.

### **Art. 11 – Adempimenti sulla sicurezza**

Con riferimento al disposto dell'art. 26, comma 3, del D.Lgs. 81/2008, concernente l'elaborazione del Documento Unico di Valutazione dei Rischi da Interferenza (DUVRI) per l'affidamento di appalti di forniture e servizi, si precisa per la concessione sopra descritta non sussistono rischi da interferenze con il personale della stazione appaltante e, conseguentemente, non si rilevano costi relativi a misure correlate da attuare.

E' fatto carico al concessionario, ai sensi del D.Lgs. 09.04.2008, n. 81 e s.m.i., di predisporre un piano della sicurezza che elenchi le azioni che competono per il mantenimento delle condizioni di sicurezza nell'impianto nella sua interezza, e cioè:

- i controlli per la prevenzione incendi;
- l'istruzione e la formazione del personale all'uso dei mezzi di sicurezza ed antincendio, l'evacuazione e le emergenze;
- l'informazione a tutti gli utenti (bagnanti, istruttori, personale di servizio, etc.) sulle procedure di emergenza;
- il perfetto funzionamento dei dispositivi di controllo;
- la funzionalità delle vie di esodo.

Sarà cura del concessionario predisporre e tenere in efficienza tutta la Segnaletica di Sicurezza prevista dalla normativa vigente in materia, indicante le vie di esodo, i servizi di supporto (spogliatoi e servizi igienici, etc.), le prime misure di Pronto Soccorso e le istruzioni per gli utenti e gli addetti, e per tutto quanto non espressamente elencato e previsto dalle normative vigenti.



### **Art. 12 – Controlli e verifiche sul servizio erogato**

Al Comune di Montecorvino Pugliano è attribuita la più ampia facoltà di controllo e verifica sulle attività inerenti al servizio. Resta salva l'autonomia organizzativa del concessionario entro i limiti dettati dall'obbligo di mantenere gli standard del servizio previsti nel presente capitolato.

Il Comune di Montecorvino Pugliano potrà in qualsiasi momento ispezionare i locali, gli impianti e le aree di cui al presente capitolato, riservandosi ogni facoltà di controllo sul puntuale e regolare svolgimento del servizio. Qualora dai controlli effettuati non dovesse essere riscontrata la piena rispondenza dell'operato del concessionario agli obblighi di cui al presente capitolato ed in specie a tutte le incombenze che conseguono all'assunzione dell'onere della manutenzione ordinaria nel rispetto del presente capitolato, è riservata al Comune di Montecorvino Pugliano, la facoltà di sostituirsi al concessionario, effettuando direttamente gli interventi manutentivi necessari, restando salva ed impregiudicata ogni ragione ed eventuale azione del Comune di procedere in danno della stessa e di rivalersi sulla polizza fideiussoria stipulata dal concessionario a garanzia degli obblighi contrattuali.

### **Art. 13 – Responsabilità e polizza assicurativa**

Il concessionario risponderà direttamente ed indirettamente di ogni danno che potrà derivare agli utenti del servizio oggetto del presente capitolato, a terzi ed a cose, durante l'espletamento dei servizi ed in conseguenza dei servizi medesimi. Il concessionario assume tutte le responsabilità per danni che, in relazione all'espletamento del servizio od a cause ad esso connesse, derivassero al Comune di Montecorvino Pugliano o a terzi, persone o cose, responsabilità che si intenderà senza riserve ed eccezioni a totale carico dello stesso. Resta a carico del concessionario ogni responsabilità in caso di infortunio degli operatori ed in caso di danni arrecati a persone o cose (sia dell'Amministrazione del Comune di Montecorvino Pugliano che di terzi), in dipendenza di manchevolezze e trascuratezze nell'esecuzione delle prestazioni di cui al presente capitolato. Sono, infatti, a carico del concessionario:

- l'adozione, nell'esecuzione delle prestazioni, di tutte le cautele necessarie per garantire la sicurezza delle persone addette ai lavori e degli utenti (ogni più ampia responsabilità ricadrà sul concessionario, esonerando quindi completamente il Comune di Montecorvino Pugliano);
- il completo risarcimento del danno provocato a persone o cose. Il concessionario si impegna ad intervenire in giudizio, sollevando il Comune di Montecorvino Pugliano da ogni e qualsivoglia responsabilità.

Il concessionario, prima della stipula del contratto o della consegna anticipata dell'impianto nelle more della redazione del contratto, e con effetto dalla data di decorrenza della gestione stessa, si obbliga a stipulare con primario Assicuratore, e a mantenere in vigore per tutta la durata della gestione, un'adeguata copertura assicurativa, contro i rischi di Responsabilità Civile verso Terzi: per danni arrecati a terzi (tra i quali il Comune di Montecorvino Pugliano) e per infortuni sofferti da prestatori di lavoro addetti all'attività svolta (R.C.O.), in conseguenza di un fatto verificatosi in relazione alle attività oggetto del presente affidamento, comprese tutte le operazioni ed attività necessarie, accessorie e complementari, nessuna esclusa.

Tale copertura dovrà avere massimali di garanzia non inferiore a:

- Euro 500,00 per Responsabilità Civile verso Terzi (R.C.T.);
- Euro 500,00 per infortuni sul lavoro R.C.O.

Copia di dette polizze dovranno essere trasmesse all'atto della stipula del contratto, ovvero della consegna anticipata, ed essere mantenute per tutto il periodo di gestione facendo pervenire, periodicamente, le quietanze di pagamento dei premi annuali.

### **Art. 14 – Stipula del contratto - Garanzia definitiva**

Il concessionario sarà tenuto a stipulare il contratto in forma pubblico-amministrativa, in conformità a quanto previsto dall'art. 32 del D. Lgs. 50/2016. Qualora, senza giustificati motivi, non adempia a tale obbligo entro il termine all'uopo fissato, il Comune di Montecorvino Pugliano, potrà dichiarare la decadenza dell'aggiudicazione. All'atto della stipula del contratto il Concessionario è obbligato a prestare Garanzia definitiva ai sensi dell'art. 103 del D.Lgs. 50/2016 per un valore pari al **10% (dieci per cento)** dell'importo complessivo del contratto (relativo all'intero periodo di gestione) come desunto dal piano economico finanziario prodotto in sede di offerta in conformità al precedente art. 5 del presente capitolato. Tale polizza dovrà contenere clausola di espressa rinuncia al beneficio della

preventiva escussione del debitore principale e l'operatività entro 15 giorni a semplice richiesta scritta del Comune di Montecorvino Pugliano.

La garanzia definitiva di cui sopra dovrà essere conforme allo schema tipo 1.2 di garanzie fidejussorie approvato con decreto 12 marzo 2004 n.123 del Ministero delle Attività Produttive.

La cauzione definitiva è a garanzia dell'esatto adempimento degli obblighi derivanti dal presente capitolato e del contratto, dell'eventuale risarcimento danni, del rimborso delle spese che il Comune di Montecorvino Pugliano dovesse eventualmente sostenere durante la gestione a causa di inadempimento dell'obbligazione o negligenza nell'esecuzione dell'attività da parte del concessionario, ivi compresa la differenza di prezzo che il Comune dovesse pagare qualora dovesse provvedere a diverso affidamento, in caso di risoluzione del contratto per inadempienze del concessionario stesso, nonché a garanzia dei pagamenti dovuti al Comune di Montecorvino Pugliano nei termini contrattuali.

Resta salvo per il Comune di Montecorvino Pugliano l'espletamento di ogni altra azione nel caso in cui la cauzione risultasse insufficiente.

La garanzia definitiva resterà vincolata per tutta la durata del contratto e sarà svincolata e restituita al concessionario dopo la conclusione del rapporto contrattuale.

#### **Art. 15 – Canone di concessione**

Il concessionario corrisponderà al Comune di Montecorvino Pugliano il canone annuo, nella misura proposta in sede di offerta in incremento rispetto a quello posto a base d'asta di € 1.200,00 annuo (euro milleduecento/00 oltre IVA se dovuta).

Il canone annuo di concessione proposto in sede di offerta è soggetto a rivalutazione annuale sulla base dell'indice ISTAT nazionale relativo all'inflazione e sarà corrisposto al Comune di Montecorvino Pugliano in rate semestrali posticipate.

La ritardata corresponsione del canone comporterà l'applicazione degli interessi legali e moratori e saranno incamerati, comprensivi al canone dovuto, dalla polizza prestata a garanzia del contratto. Qualora il ritardo nel pagamento del canone annuale dovesse superare il termine di mesi sei, l'amministrazione ha facoltà di procedere, oltre all'incameramento del canone e dei relativi interessi, anche alla risoluzione in danno del contratto di concessione.

#### **Art. 16 – Modifiche ai locali e agli impianti**

I locali e gli impianti sono forniti al concessionario nello stato in cui si trovano al momento dell'affidamento in gestione. Il concessionario, salvo quelle proposte in sede di gara ed accettate dall'amministrazione in sede di aggiudicazione, non potrà apportare alcuna modifica alle strutture portanti, agli impianti sportivi connessi, alla loro tipologia edilizia e/o destinazione.

Ogni eventuale ed ulteriore modifica e/o miglioria potrà essere realizzata solo dopo espressa autorizzazione da parte del Comune di Montecorvino Pugliano

Resta inteso che tutte le migliorie realizzate dal concessionario rimarranno di proprietà del Comune, senza che il concessionario possa avanzare alcun diritto e/o indennizzo di sorta.

Allo scadere del contratto, o in caso di risoluzione anticipata dello stesso, il concessionario dovrà rimuovere le attrezzature mobili da esso fornite, senza alcun onere da parte del Comune di Montecorvino Pugliano. In caso di mancata rimozione il Comune provvederà direttamente, addebitando al concessionario tutti gli oneri sostenuti.

#### **Art. 17 – Oneri a carico del Comune**

Sono a carico del Comune di Montecorvino Pugliano tutti gli interventi di manutenzione straordinaria degli impianti tecnologici, delle aree esterne e delle strutture portanti l'involucro edilizio, purché gli interventi non siano dovuti ad assenza o carenza di manutenzione ordinaria da parte del concessionario.

Si precisa che tali interventi si riferiscono a opere e modifiche riguardanti il consolidamento, il rinnovamento sostanziale, la sostituzione di parti strutturali dell'edificio e le modifiche dell'assetto distributivo dei diversi ambienti e rifacimento degli impianti; la sostituzione di caldaie, di parti dell'impianto della piscina e di tutti le strutture ed parti e pezzi di impianti è a carico del concessionario dato che detti impianti sono di recente installazione.

#### **Art. 18 – Manutenzione ordinaria**

Per “manutenzione ordinaria”, a carico del concessionario, si intendono tutti gli interventi da attuare con continuità al fine di conservare le strutture, tutti gli impianti tecnologici ed ogni componente, nelle migliori condizioni di funzionalità ed efficienza, atti a garantire il buon funzionamento di tutte le attività e la sicurezza dell’utenza e del personale addetto ed il decoro degli impianti nella loro interezza.

Per interventi di manutenzione ordinaria si intendono anche gli interventi edilizi che riguardano le opere/lavori di riparazione, rinnovamento e sostituzione di finiture, pavimenti, impianti tecnologici etc. degli edifici.

Sotto questa categoria ricadono inoltre, a titolo meramente esemplificativo e non esaustivo, le sotto elencate operazioni:

- accertamento del permanere dei requisiti di sicurezza, stabilità ed efficienza tecnica delle strutture e degli impianti;
- manutenzione delle aree esterne, taglio delle superfici erbose, potatura delle alberate, degli arbusti e delle siepi;
- verifica della sicurezza igienico-sanitaria degli impianti, nel rispetto di tutte le norme e le disposizioni vigenti in materia.

Il concessionario è altresì tenuto al rispetto di un piano di sanificazione all’interno del quale dovranno essere garantiti al minimo i seguenti interventi:

- pulitura e lavaggio con attrezzature e prodotti adeguati dei pavimenti di tutti i locali;
- svuotamento e pulizia di cestini, bidoni, etc.;
- lavaggio e pulitura dei vetri;
- pulizia dei pozzetti di scarico;
- disinfestazione e derattizzazione.

#### **Art. 19 – Responsabile e personale addetto**

Il concessionario dovrà comunicare al Comune il nominativo del responsabile dell’esecuzione del servizio. Il Comune si riserva di effettuare, in qualsiasi momento, controlli sul possesso dei requisiti richiesti in capo al responsabile e al personale addetto e di ottenere dal concessionario la sostituzione del personale non idoneo al servizio per comprovati motivi.

#### **Art. 20 – Tariffe**

La tariffa costituisce il corrispettivo del servizio gestito e spetta all’aggiudicatario riscuoterla. Il concessionario applicherà le seguenti tariffe:

| <b>TARIFE CAMPO DA CALCIO A 11</b>   |          |   |          |   |          |   |          |  |          |  |          |
|--|----------|---|----------|---|----------|---|----------|--|----------|--|----------|
| <b>Allenamenti Società Cittadine figc - eps Torneo Enti Forze Ordine Associazioni Volontariato</b> |          | <b>Allenamenti Società Extra Cittadine figc - eps</b> |          | <b>Gare di Campionato, Amichevoli e Torneo Nazionali Società Cittadine figc - eps Privati</b> |          | <b>Gare di Campionato, Amichevoli e Torneo Nazionali Società Extra Cittadine figc - eps Privati</b> |          | <b>Allenamenti GIOVANILI Società Cittadine Giovanili (0-15 ANNI)</b> |          | <b>Allenamenti GIOVANILI Società Extra Cittadine Giovanili (0-15 ANNI)</b> |          |
| Tariffa oraria   |          | Tariffa oraria  |          | Tariffa a partita   |          | Tariffa a partita   |          | Tariffa oraria   |          | Tariffa oraria   |          |
| Diurno   | Notturna | Diurno  | Notturna | Diurno  | Notturna | Diurno  | Notturna | Diurno   | Notturna | Diurno   | Notturna |
| 20,00 €  | 28,00 €  | 28,00 €   | 38,00 €  | 65,00 €   | 75,00 €  | 80,00 €   | 90,00 €  | 15,00 €  | 20,00 €  | 20,00 €  | 25,00 €  |

OTTOBRE – MARZO      DIURNO fino alle ore 17:00      NOTTURNO dopo le ore 17:00  
 APRILE – SETTEMBRE      DIURNO fino alle ore 19:00      NOTTURNO dopo le ore 19:00

In ogni caso il Comune di Montecorvino Pugliano a suo insindacabile giudizio potrà spontaneamente

umentare o diminuire le sopra richiamate tariffe, fornendo opportuna motivazione.

Con i proventi della gestione appaltata, la società aggiudicataria si intende compensata da qualsiasi suo avere o pretendere dal Comune per il servizio di che trattasi o connesso all'appalto.

Le tariffe potranno tuttavia essere differenziate a favore di determinate categorie nel rispetto di quanto espresso in sede di gara.

La società è tenuta ad esporre nell'interno degli edifici ed in modo ben visibile presso lo sportello della cassa gli orari di funzionamento della piscina, del campo da calcio e campi da calcetto/tennis e le relative tariffe.

Il concessionario dovrà trasmettere al Comune, con cadenza annuale, copia dei registri relativi all'intera gestione con annessa relazione di tutte le attività svolte, per garantire al Comune la verifica delle tariffe applicate agli utenti.

#### **Art. 21 – Pubblicità - Sponsorizzazioni**

E' consentito l'utilizzo da parte del Concessionario degli spazi dell'impianto per l'esercizio della pubblicità cartellonistica, fonica e luminosa, previo assenso e secondo le prescrizioni del Comune e di eventuali enti preposti, in ordine al tipo, alla collocazione, al contenuto dei messaggi pubblicitari, fermo restando, l'obbligo di acquisire tutte le autorizzazioni di legge, e il pagamento di eventuali oneri e tasse.

L'esercizio della pubblicità dovrà avvenire nel pieno rispetto delle leggi e dei regolamenti esistenti in materia. La messa in opera di strutture pubblicitarie fisse, cartelloni rigidi a parete o su intelaiature fissate a terra o a muro, dovrà essere autorizzata dagli uffici comunali competenti nel rispetto delle norme e regolamenti vigenti.

Non è consentito sub-concedere l'esercizio della pubblicità se non per particolari situazioni limitate nel tempo previste nelle singole convenzioni.

#### **Art. 22 – Remunerazione della concessione – rischio ed equilibrio economico-finanziario**

Ai sensi dell'art. 165, del D.lgs 50/2016, cui si rinvia, la controprestazione a favore del concessionario consiste nel diritto di gestire funzionalmente e di sfruttare economicamente tutti i servizi resi al mercato in conseguenza dell'affidamento della concessione. Tali contratti comportano il trasferimento al concessionario del rischio operativo della gestione della concessione riferito alla possibilità che, in condizioni operative normali, le variazioni relative ai costi e ai ricavi oggetto della concessione incidano sull'equilibrio del piano economico finanziario.

Le variazioni devono essere, in ogni caso, in grado di incidere significativamente sul valore attuale netto dell'insieme degli investimenti, dei costi e dei ricavi del concessionario.

Il rischio operativo trasferito al Concessionario rappresenta il rischio legato alla gestione dei servizi sul lato della domanda o sul lato dell'offerta o di entrambi.

Il concessionario assume ad esclusivo proprio carico gli oneri derivanti dal rischio operativo nel caso in cui non sia garantito il recupero degli investimenti effettuati o dei costi sostenuti per la gestione dei servizi oggetto della concessione.

Ai sensi del richiamato articolo 165, comma 6, del D.lgs. 50/2016, il Piano economico può essere oggetto di revisione solo allorquando si verificano fatti non riconducibili al concessionario che incidono sull'equilibrio del piano economico finanziario prodotto in sede di gara ed allegato al contratto. Solo in tale caso si procederà la rideterminazione delle condizioni di equilibrio.

La revisione deve consentire la permanenza dei rischi trasferiti in capo all'operatore economico e delle condizioni di equilibrio economico finanziario relative al presente capitolato.

#### **Art. 23 – Orari e calendario di erogazione dei servizi**

Il concessionario è tenuto al rigoroso rispetto della funzionalità delle strutture in termini di giorni ed orari di apertura secondo il piano di sostenibilità e funzionamento prodotto in sede di gara.

Qualsiasi modifica o variazione al piano di funzionamento dovrà essere motivatamente proposta dal concessionario e approvata dall'amministrazione comunale. La proposta di modifica del piano di sostenibilità e funzionamento dovrà essere accompagnato dalla verifica del piano economico finanziario prodotto dal concessionario in sede di gara.

**Il concessionario si impegna altresì a garantire l'apertura al pubblico dell'impianto campo da calcio per l'intero anno.**

### **Art. 24 – Subappalto - divieto di cessione di contratto**

Il subappalto è disciplinato dall'art. 174 del D.lgs. 50/2016. Il contratto non può essere ceduto a pena di nullità.

Al concessionario è consentito subconcedere a terzi:

- i lavori di miglioria e le forniture proposte in sede di gara;
- l'esecuzione dei lavori di manutenzione ordinaria;
- il servizio di pulizia;
- il servizio bar/ristoro;
- i servizi di pubblicità e sponsorizzazione;
- i servizi di biglietteria;
- gli altri servizi, purché inerenti le attività praticabili nell'impianto previa autorizzazione del Comune.

In ogni caso i contratti di servizi e/o di lavori, corredati dalla documentazione comprovante il possesso dei requisiti necessari per contrarre con la pubblica amministrazione, dovranno essere preventivamente autorizzati dall'Ufficio Comunale competente prima dell'attivazione del servizio e/o dell'esecuzione dei lavori.

### **Art. 25 – Risarcimenti al concessionario**

Il concessionario non potrà rivalersi sull'Amministrazione Comunale in caso di eventuali perdite economiche derivanti dalla gestione durante tutto il periodo di affidamento. Parimenti, nulla potrà essere richiesto al Comune da parte del concessionario nella eventualità in cui anche solo parte degli impianti dovessero essere, per qualsiasi causa o motivo, dichiarati, durante il periodo di affidamento, anche parzialmente inagibili.

### **Art. 26 – Rinuncia all'affidamento**

Qualora il concessionario non intenda accettare l'assegnazione, non potrà avanzare alcun diritto di recupero della cauzione provvisoria e sarà, comunque, tenuto al risarcimento degli eventuali maggiori danni causati al Comune a seguito di affidamento al soggetto che segue in graduatoria.

### **Art. 27 – Sostituzione del concessionario**

Qualora si rendesse necessario ricorrere alla sostituzione del concessionario, il Comune si riserva, a proprio insindacabile giudizio, di procedere all'affidamento del servizio di gestione dell'impianto sportivo comunale polivalente al concorrente che segue immediatamente in graduatoria.

### **Art. 28 – Penali**

Il Comune si riserva di applicare le seguenti penali:

- a) per negligenze, ritardi, omissioni e/o per mancata effettuazione di interventi di manutenzione che causino interruzioni dell'attività anche limitata della struttura: € 150,00 (euro centocinquanta/00) per ogni giorno di chiusura;
- b) per inosservanza accertata agli obblighi connessi alla manutenzione ordinaria a carico del concessionario: € 200,00 (euro duecento/00) per ciascuna inosservanza accertata, salvo motivi di forza maggiore, debitamente documentati, che hanno comportato l'impossibilità di provvedere alla specifica manutenzione oggetto di contestazione;
- c) mancato rispetto degli orari e/o dei giorni stabiliti per l'erogazione dei servizi: € 100,00 (euro cento/00) per ogni infrazione accertata e contestata;
- d) mancato rispetto delle tariffe: € 200,00 (euro duecento/00) per ogni infrazione accertata e contestata;
- e) per ogni eventuale inadempimento agli obblighi di legge e/o contrattuali non previsto ai punti precedenti: € 500,00 (euro cinquecento/00).

In caso di contestazione debitamente comunicata il concessionario avrà una settimana di tempo per presentare eventuali controdeduzioni.

Le penali saranno rimosse dal Comune mediante versamento da parte del concessionario alla Tesoreria Comunale entro 15 giorni dal completamento del procedimento di contestazione.

Il ritardato pagamento entro i termini prescritti implica una mora del 5% per ogni settimana, o frazione di essa, di ritardo. Superate le 4 settimane di ritardo il Comune provvederà al recupero delle somme prescritte dalla polizza prestata a garanzia del contratto. In tal caso la cauzione dovrà essere reintegrata entro 15 giorni dalla data di comunicazione, pena la risoluzione del contratto.

Il provvedimento con cui sia stata disposta la trattenuta della cauzione deve essere formalmente comunicato al concessionario. In caso di ripetute infrazioni e penali (almeno tre) il comune può procedere all'immediata risoluzione e revoca del contratto.

#### **Art. 29 – Risoluzione e Revoca del contratto**

Le parti convengono che, oltre a quanto genericamente previsto dagli art. 1453 e 1454 del Codice civile per i casi di risolubilità del contratto per inadempimento, costituiscono motivo per la risoluzione del contratto, ai sensi dell'art. 1456 del Codice civile, le seguenti ipotesi:

- a) mancato rispetto delle disposizioni contenute nel presente capitolato d'oneri, con specifico riferimento agli obblighi ed oneri a carico del concessionario;
- b) perdita da parte del concessionario dei requisiti previsti nel presente Capitolato d'oneri e dal Bando di gara;
- c) mancato reintegro della garanzia definitiva;
- d) mancato pagamento del canone nei termini stabiliti;
- e) mancato rispetto degli obblighi contrattuali, previdenziali e contributivi nei confronti del personale impiegato dal concessionario per la gestione dei servizi oggetto della presente concessione.

In tali casi, il Comune avrà il diritto di risolvere il contratto, comunicando tale intenzione al concessionario con lettera raccomandata A\R o PEC, senza dover corrispondere alcun indennizzo e con ritenuta della garanzia definitiva, che resta incamerata dal Comune, fatto salvo il risarcimento dell'eventuale ulteriore danno subito.

La Concessione, inoltre, può essere revocata nei seguenti casi:

- per rilevanti motivi di interesse pubblico;
- per gravi motivi di ordine pubblico;
- per il venir meno da parte del Comune della fiducia nei confronti del concessionario, dovuta al verificarsi di fatti, comportamenti o atteggiamenti incompatibili con le finalità pubbliche degli impianti oggetto di concessione.

Nessuna pretesa potrà essere avanzata dal Concessionario a seguito dell'atto di revoca.

Inoltre il Comune si riserva la facoltà di revocare la concessione in caso di emanazioni di leggi o di finanziamenti tesi al completamento o implementazione di tutte le strutture senza alcuno indennizzo o risarcimento all'aggiudicatario per la ditta affidataria a semplice comunicazione con anticipo di 15 giorni, clausole da riportare nell'atto di concessione.

#### **Art. 30 – Spese imposte e tasse**

Tutte le spese, imposte e tasse inerenti la gestione oggetto del presente capitolato e le spese necessarie per la stipula e registrazione del contratto relativo all'affidamento del servizio, ivi comprese le relative variazioni nel corso della sua esecuzione, sono a totale carico del concessionario.

#### **Art. 31 – Controversie e foro competente**

Tutte le controversie che dovessero sorgere tra le parti sulla interpretazione o esecuzione del contratto di affidamento del servizio di gestione sono rimesse alla competenza del Tribunale di Salerno.

#### **Art. 32 – Richiamo alle leggi ed alle altre norme**

Per tutto quanto non espressamente previsto dal presente capitolato d'oneri si fa riferimento al D.lgs. 50/2016, al Codice civile ed alle altre disposizioni legislative vigenti in materia.