



CAPITOLATO SPECIALE D'ONERI PER L'AFFIDAMENTO DELL'APPALTO DEL SERVIZIO PER L'APPALTO DEL SERVIZIO PER LA MANUTENZIONE ORDINARIA E CUSTODIA DELL'IMPIANTO SPORTIVO DENOMINATO "PALAZZETTO DELLO SPORT OLIMPIA" PER UN QUINQUENNIO.

Sommario

| | |
|--|---|
| Art. 1 – Oggetto, importo e durata | 2 |
| Art. 2 – Gestione | 2 |
| Art. 3 - Orario di apertura e custodia dell'impianto | 2 |
| Art. 4 - Personale alle dipendenze del Gestore | 3 |
| Art. 5 – Utilizzi | 3 |
| Art. 6 - Manutenzione ordinaria generale e pulizia | 3 |
| Art. 7 - Gestione dei rifiuti..... | 4 |
| Art. 8 – Defibrillatori - cassette pronto soccorso | 4 |
| Art. 9 – Obbligo di reperibilità..... | 4 |
| Art. 10 - Esecuzione di lavori o strutture da parte del Gestore | 4 |
| Art. 11 - Esecuzione di lavori da parte del Comune | 4 |
| Art. 12 - Pubblicità..... | 4 |
| Art. 13 - Consegna e riconsegna dell'impianto | 5 |
| Art. 14 - Segnalazioni e responsabilità | 5 |
| Art. 15 - Controlli e penali | 5 |
| Art. 16 - Norme di comportamento di titolari, soci, collaboratori, volontari e dipendenti..... | 6 |
| Art. 17 – Corrispettivo | 6 |
| Art. 18 – Risoluzione anticipata della convenzione – Recesso..... | 7 |
| Art. 19 – Spese contrattuali, di registrazione - Disposizioni di carattere generale | 7 |

Art. 1 – Oggetto, importo e durata

Il presente Capitolato ha per oggetto l'affidamento da parte del Comune di Castignano dei servizi attinenti la custodia e la manutenzione DELL'IMPIANTO SPORTIVO DENOMINATO "PALAZZETTO DELLO SPORT OLIMPIA" composto da n. 1 palestra polivalente con annesso campo da tennis in frazione Ripaberarda, come meglio descritto nella planimetria e documentazione fotografica allegati al presente atto, nonché delle relative aree, beni e strutture pertinenziali ed accessorie, la manutenzione del fondo, la pulizia della palestra e spogliatoi e manutenzione, per il quinquennio 2025-2026-2027-2028-2029 (si calcoleranno i 5 anni a partire dalla data di esecutività della determina di affidamento).

L'area destinata al campo da Tennis, e le rispettive gradonate/spalti, sono temporaneamente interdetti alla presente concessione, in quanto oggetto di completamento dei lavori propedeutici al ripristino degli stessi;

Gli impianti sportivi oggetto del presente capitolato appartengono al patrimonio comunale indisponibile e restano assoggettati al regime per essi previsto dal codice civile.

Importo base soggetto a ribasso per l'affidamento del servizio € **37.500,00 (€ 7.500,00 annuali) oltre Iva al 22%**.

Non è stato redatto il DUVRI. I costi per la sicurezza sono valutati in € 0,00 in quanto non sono previsti rischi interferenziali di cui all'art. 26, co. 3, del D.Lgs. 81/2008.

SERVIZIO AGGIUNTIVO

L'appaltatore successivamente all'affidamento del servizio, previa comunicazione scritta all'amministrazione, dovrà organizzare uno o più progetti relativi alla promozione sportiva da svolgersi nel palazzetto oggetto d'affidamento e nel campo adiacente.

Art. 2 – Gestione

Il Gestore si impegna a conservare in efficienza la struttura affidata in concessione.

Il gestore:

- deve provvedere alla custodia dell'impianto con apertura, chiusura, sorveglianza e controllo sia dell'impianto stesso che delle attrezzature;
- deve esercitare l'incarico secondo le modalità di cui al presente capitolato, con persone e mezzi propri;
- deve garantire l'utilizzo della struttura ai soggetti autorizzati dal Comune;
- si impegna ad assumere la gestione dell'impianto nello stato attuale in cui si trova senza nulla eccepire sullo stato manutentivo in cui versa;
- comunicherà al Comune di Castignano un numero di telefono e un nominativo di riferimento che si occuperà delle prenotazioni per l'uso dell'impianto sportivo.

Art. 3 - Orario di apertura e custodia dell'impianto

L'impianto dovrà essere aperto secondo il seguente orario:

| | |
|---------------------|--|
| da lunedì al sabato | dalle ore 08.00 alle ore 12.00 dalle ore 14.00 alle ore 22.30 |
| giorni festivi | dalle ore 08.00 alle ore 19.00 |

Il gestore deve essere inoltre disponibile:

- per eventuali utilizzi autorizzati o concessi dal comune ad enti richiedenti;

- in caso di manifestazioni, pubblici spettacoli e/o partite autorizzate, tutti i giorni della settimana (festivi inclusi) per eventuali prolungamenti di orario.
- l'impianto potrà restare chiuso per un periodo di ferie non superiore a quattro settimane consecutive da comunicare con il Comune.

Art. 4 - Personale alle dipendenze del Gestore

Il Gestore deve indicare la persona fisica responsabile della conduzione degli impianti e ha l'obbligo di fornire al Comune, su richiesta, l'elenco nominativo di tutto il personale utilizzato.

Tutto il personale operante nel complesso sportivo deve tenere un comportamento corretto ed educato nei confronti degli utilizzatori e del pubblico.

Il Gestore è in ogni caso responsabile dell'impiego sia del personale assunto alle proprie dipendenze che del personale volontario, assicurando la presenza di addetti in numero sufficiente a garantire la regolare esecuzione del servizio.

Il Gestore, inoltre:

- osserva ed applica le norme contenute nel contratto collettivo nazionale di lavoro per i dipendenti delle imprese del settore e negli accordi locali integrativi dello stesso (CCNL per i dipendenti degli impianti e delle attività sportive profit e no profit codice contratto H077 - Codice ateco S 93.11.90);
- assicura la sostituzione del personale durante i riposi settimanali, le ferie annuali e le assenze per malattia, al fine di evitare ripercussioni sulla regolare esecuzione del servizio;
- assicura i propri aderenti che prestano attività di volontariato contro gli infortuni e le malattie connessi allo svolgimento dell'attività stessa, nonché per la responsabilità civile verso terzi.

Il personale del Gestore non ha alcun rapporto con il Comune, essendo alle esclusive dipendenze del Gestore stesso che lo assume, lo impiega, lo retribuisce e lo utilizza secondo i propri intendimenti e nel rispetto di tutte le leggi vigenti.

I costi della manodopera compresi nell'importo dell'affidamento vengono quantificati complessivamente in € 27.263,45.

Art. 5 – Utilizzi

Il Gestore garantisce l'utilizzo dell'impianto ad attività esterne all'associazione sportiva previa autorizzazione del Comune e verifica del pagamento della tariffa al Comune tramite bonifico o bollettino postale o sistema PagoPa, per l'utilizzo dell'impianto;

L'utilizzo dell'impianto da parte di tutti gli utenti è in ogni caso autorizzato dal Comune.

Art. 6 - Manutenzione ordinaria generale e pulizia

Il Gestore deve provvedere con spese a suo completo carico alla manutenzione e pulizia del palazzetto e del campo da tennis comprese le aree circostanti come di seguito specificato:

- alla manutenzione del fondo del campo adiacente al palazzetto che comprende i tagli d'erba e le rullature, l'innaffiamento del campo, il taglio del verde in tutte le porzioni a verde dell'impianto in gestione inclusi oneri di smaltimento, le concimazioni periodiche (almeno tre all'anno), i trattamenti contro le infestanti ed i vermi (almeno due all'anno), lo spargimento di sabbia di fiume (almeno una volta all'anno). Le date degli interventi devono essere comunicate all'Ufficio Tecnico con una settimana di anticipo;
- alla pulizia giornaliera e manutenzione del palazzetto (piccole riparazioni che dipendono dal normale uso. A titolo meramente esemplificativo e non esaustivo: la sostituzione di lampadine, vetri rotti, maniglie, serrature e rubinetteria, occasionali ritocchi alle tinteggiature interne, ecc.);
- alla pulizia giornaliera degli scarichi delle docce degli spogliatoi del campo;
- al lavaggio dei vetri degli spogliatoi almeno quattro volte all'anno;

- allo spurgo degli scarichi degli spogliatoi con ditta specializzata (con invio della bolla di intervento all'Ufficio Tecnico) almeno una volta all'anno e ad eventuali altri interventi su richiesta del Comune;
- alla pulizia settimanale degli spazi d'ingresso e pertinenziali;
- alla pulizia delle tribune e, in ogni caso, dopo eventuali manifestazioni;

Rimane a carico del Gestore l'acquisto di tutti i prodotti e materiali di consumo (compreso quello per le pulizie e di normale uso presso spogliatoi e servizi igienici), il reperimento del personale e dei mezzi necessari all'esecuzione delle operazioni sopra elencate e comunque di ogni azione utile e necessaria ad assicurare la regolare conduzione della struttura e l'esecuzione della concessione nel rispetto dei termini contrattuali.

Il Comune si riserva di effettuare dei controlli e delle verifiche sulla corretta manutenzione da parte del Gestore.

Art. 7 - Gestione dei rifiuti

Il Gestore deve provvedere alla raccolta differenziata dei rifiuti secondo le disposizioni vigenti del Comune di Castignano.

Ulteriori informazioni al riguardo dovranno essere richieste all'ufficio competente del Comune.

Art. 8 – Defibrillatori - cassette pronto soccorso

Il Gestore deve provvedere:

- al controllo del defibrillatore presso l'impianto in gestione e alla relativa manutenzione. Lo strumento deve essere collocato nell'apposita teca predisposta ed accessibile da tutti gli utilizzatori;
- all'installazione di una cassetta di pronto soccorso accessibile dagli utilizzatori e alla verifica e ricambio del materiale ivi contenuto.

Art. 9 – Obbligo di reperibilità

Il Gestore è responsabile della gestione dell'impianto. A tal fine dovrà fornire all'Ufficio Tecnico un numero telefonico al quale dovrà essere reperibile in caso di emergenza, al di fuori dall'orario di apertura di cui all'Art. 3.

Art. 10 - Esecuzione di lavori o strutture da parte del Gestore

L'esecuzione di qualsiasi lavoro e/o l'installazione di attrezzature/strutture anche temporanee da parte del Gestore devono essere preventivamente autorizzate dal Comune. Diversamente resterà a carico del Gestore il ripristino dello stato dei luoghi.

Il Gestore provvede ai suddetti lavori con proprio personale assumendone il relativo onere ed esonerando il Comune da ogni e qualsiasi responsabilità al riguardo.

Art. 11 - Esecuzione di lavori da parte del Comune

In caso di accertata ed indifferibile necessità di provvedere ad opere o interventi urgenti di manutenzione straordinaria, il Comune può disporre la chiusura temporanea dell'impianto per il periodo necessario al ripristino della situazione.

In tal caso il corrispettivo di cui all'art. 17 sarà ricalcolato sulla base del periodo di reale utilizzo.

Art. 12 - Pubblicità

L'eventuale pubblicità effettuata nell'ambito dell'impianto dovrà essere realizzata nel rispetto della normativa vigente in materia e i relativi proventi spettano al Gestore.

Il Gestore dovrà, altresì, garantire ai terzi utilizzatori dell'impianto l'uso di adeguati spazi pubblicitari durante gli orari di svolgimento delle proprie attività e manifestazioni.

I contenuti dei messaggi pubblicitari non dovranno essere contrari alla morale, all'ordine pubblico, escludendo qualsiasi forma di propaganda a favore di partiti e movimenti politici.

Art. 13 - Consegna e riconsegna dell'impianto

Al termine dell'affidamento, il Gestore dovrà riconsegnare gli impianti, le aree e le strutture come risultanti dai verbali di consegna comprensivi di eventuali dotazioni aggiuntive e/o modifiche migliorative. All'atto di redazione del verbale di restituzione il rappresentante del Comune può far notare eventuali carenze, vizi e manchevolezze tanto nella manutenzione ordinaria degli impianti, aree e strutture, quanto nella consistenza e nello stato di conservazione delle cose mobili. Il Gestore rimedierà nei termini indicati dal Comune. In caso di inadempienza il Comune provvederà all'esecuzione dei suddetti interventi d'ufficio addebitando le spese al Gestore, salvo ed impregiudicato l'eventuale maggiore danno. Contestualmente alla riconsegna, il Gestore cura lo sgombero dagli impianti e dalle aree delle cose di sua proprietà restando, in caso contrario, a suo carico le spese di trasporto e di deposito altrove.

Art. 14 - Segnalazioni e responsabilità

Il Gestore:

- è tenuto a segnalare all'Ufficio Tecnico eventuali interruzioni o blocchi agli impianti elettrico, di riscaldamento e acqua calda e qualsiasi problema di ordine tecnico;
- deve garantire la funzionalità, la sicurezza e l'igienicità dell'impianto e dei relativi servizi, restando responsabile dei danni arrecati a terzi sia per l'imperfetta esecuzione del servizio, sia per l'impiego di sostanze nocive nei trattamenti igienici necessari;
- è responsabile dell'impianto e dei danni causati al medesimo per tutta la durata della gestione, con esclusione dei danni causati da terzi per atti vandalici;
- deve mettere in grado il personale del Comune di accedere in qualsiasi momento agli impianti ed ai locali per controlli e per lavori;
- deve garantire l'accesso ai locali e agli impianti anche a ditte o personale estraneo al Comune, purché muniti della necessaria autorizzazione del Comune stesso;
- è tenuto a segnalare all'Ente, per iscritto eventuali comportamenti scorretti da parte degli utilizzatori dell'impianto, comunicando i nomi dei trasgressori e diffidandoli dal continuare.

Il Gestore deve essere in possesso di polizza R.C.T./R.C.O. per la responsabilità civile verso terzi e verso prestatori di lavoro per il servizio affidato;

La suddetta polizza, dovrà essere inviata preventivamente al Comune prima dell'avvio del servizio, e ogni qual volta vi sia il regolare rinnovo, dovrà essere trasmessa tempestivamente la quietanza di pagamento;

La polizza R.C.T./R.C.O. dovrà avere come massimali complessivi € 5.000.000,00;

Il Gestore è il Responsabile dell'attività ai fini della normativa per la prevenzione incendi, deve redigere a sue spese:

1. il piano di gestione delle emergenze;
2. individuare e formare la squadra di gestione del primo soccorso e lotta antincendio;
3. gestire e manutentare regolarmente il defibrillatore come previsto per legge.

Il Comune è esonerato da qualsiasi responsabilità nei confronti dei terzi in dipendenza di fatti inerenti o connessi alla gestione dei servizi assunti e delle attività collegate.

Art. 15 - Controlli e penali

Il Comune esercita in ogni momento ed a suo insindacabile giudizio, avvalendosi di proprio personale amministrativo e tecnico, ovvero dei competenti servizi sanitari, accessi, ispezioni e verifiche presso l'impianto.

Qualora, in occasione dei controlli e delle verifiche effettuate dal Comune, siano rilevate inadempienze da parte del Gestore riguardanti mancanze o negligenze nell'esecuzione delle prestazioni a suo carico, il Comune procede all'inoltro di contestazione formale dei fatti rilevati, invitando il Gestore all'adempimento.

Per mancanze o deficienze che pregiudichino l'esecuzione di servizi compresi nell'appalto, per inadempienza o mancata osservanza delle norme contenute nel presente capitolato, resta in facoltà del Comune di applicare, a carico del Gestore, le penalità da un minimo di € 300,00 ad un massimo di € 1.000,00, che saranno detratte dalle rate di pagamento. L'applicazione delle penalità sarà preceduta da regolare avviso scritto.

La gestione del servizio si intenderà revocata nei casi di scioglimento, cessazione, fallimento della Società e per gravi negligenze o deficienze accertate e contestate che, a giudizio del Comune, compromettano l'efficienza del servizio.

Art. 16 - Norme di comportamento di titolari, soci, collaboratori, volontari e dipendenti

Il Gestore si obbliga, nell'esecuzione della concessione, al rispetto del Codice di comportamento dei dipendenti pubblici. La violazione degli obblighi di comportamento comporta per l'Amministrazione la facoltà di risolvere il contratto, qualora in ragione della gravità o della reiterazione, la stessa sia ritenuta grave.

Art. 17 – Corrispettivo

L'attività svolta ai sensi del presente Capitolato è da inquadrarsi nella fornitura di un servizio globale di accesso agli impianti sportivi (supervisione, gestione, manutenzione ordinaria, guardiania), riconducibile nell'ambito della prestazione di servizi: il Gestore è pertanto tenuto all'emissione di regolare fattura con modalità elettronica.

Il Gestore prima dell'emissione della fattura elettronica deve presentare all'ente una relazione dettagliata con indicazione dei giorni, ore e utilizzazione dei campi oggetto di affidamento. In difetto di ciò, si provvederà ad applicare quanto previsto dall'*Art. 15 Controlli e Penali*.

Il Comune, a fronte degli impegni contrattuali, riconosce al Gestore il corrispettivo risultante dall'importo di aggiudicazione per la quota di gestione, scomputato l'importo dovuto al Comune di Castignano per l'utilizzazione dei campi, in fatture semestrali.

Il Comune verserà l'importo dovuto entro 30 (trenta) giorni dalla ricezione al proprio protocollo della corrispondente fattura elettronica.

I costi per l'utilizzo dell'impianto dovranno essere riconosciuti al Comune di Castignano ed eventualmente, per volontà delle parti potrà avere luogo la compensazione dei crediti tra il gestore e l'Ente.

Art. 17 bis – Buona pratica (obbligazione di risultato)

Ritenuti gli impianti di rilevanza "non economica", destinati al soddisfacimento dell'interesse della collettività per svolgimento delle attività sportive, il Gestore del servizio di propria iniziativa, potrà promuovere attività sportive, attraverso:

- Attività sportiva di carattere ludico per disabili o finalizzata a processi di inclusione;
- Organizzazione di attività ludiche che permettano di creare piattaforme per la socializzazione combattendo soprattutto nei due diversi target di età (minori e anziani) l'isolamento e la solitudine;

- Incrementazione delle occasioni di pratica ed esercizio di diverse discipline sportive all'interno delle strutture pubbliche comunali.

Art. 18 – Risoluzione anticipata della convenzione – Recesso

Il Comune appaltante ai sensi dell'art. 1456 del Codice Civile ha diritto di risolvere unilateralmente la convenzione nei seguenti casi:

- a) gravi inadempienze ad obblighi di legge o ripetuta inosservanza da parte della Concessionaria di ordinanze o prescrizioni delle Autorità competenti
- b) scioglimento, cessazione, fallimento della società/associazione concessionaria
- c) reiterate violazioni delle previsioni della convenzione, compresa l'inosservanza del Codice di comportamento qualora la violazione sia ritenuta grave, o gravi motivi inerenti l'igiene, la custodia e la manutenzione dell'impianto sportivo
- d) cessione della convenzione a terzi.

La risoluzione del servizio sarà deliberata dalla Giunta comunale; nei casi di cui alle lettere a) e c), si procederà previa contestazione scritta delle violazioni rilevate, con assegnazione di un termine di almeno 10 (dieci) giorni per presentare eventuali giustificazioni, che dovranno essere valutate prima della decisione finale.

E' fatto salvo in ogni caso il risarcimento dei danni eventualmente subiti dall'Amministrazione comunale in dipendenza delle violazioni del Gestore.

Il Comune si riserva la facoltà, in tale caso, di passare alla gestione diretta del servizio, acquisendo l'immediata disponibilità degli immobili e delle attrezzature, in modo da consentire la prosecuzione del regolare utilizzo della struttura sportiva da parte degli utilizzatori autorizzati.

Le Parti possono esercitare il diritto di recesso dandone comunicazione scritta alla controparte mediante raccomandata A/R o comunicazione PEC con un preavviso di almeno mesi 6 (sei).

Art. 19 – Spese contrattuali, di registrazione - Disposizioni di carattere generale

Il Gestore nell'esecuzione del servizio si obbliga al rispetto integrale:

- della Legge Regione Marche n. 5/2012 e seguente Regolamento attuativo n. 4/2013;
- del Regolamento per la gestione e l'uso dei beni immobili comunali, approvato con DCC n. 26/2021;

e di tutte le norme che disciplinano l'attività sportiva e la gestione di impianti sportivi nel tempo vigenti. Le Parti definiranno amichevolmente qualsiasi controversia che possa sorgere durante l'esecuzione dell'appalto. Qualora ciò non fosse possibile, resta escluso l'arbitrato e per ogni controversia sarà competente il Foro di Ascoli Piceno.

La presente convenzione è soggetta a registrazione solo in caso d'uso.

IL RESPONSABILE DELL'AREA TECNICA
Arch. Elisa Pottetti