

COMUNE DI CARBONIA



C.A.P. 09013 - Provincia di Carbonia Iglesias

ASSESSORATO ALLO SPORT

SERVIZIO IV

UFFICIO SPORT

CAPITOLATO D'ONERI PER L'AFFIDAMENTO IN GESTIONE DELL' IMPIANTO SPORTIVO COMUNALE DI "BACU ABIS".

(Deliberazioni della Giunta Comunale n.82 e 83 del 16/04/2014, Determinazione
Dirigenziale IV Servizio n.52 del 02/03/2015)

SOMMARIO

Art. 1 Oggetto della Concessione – Attività e parametri generali inerenti la gestione dei servizi	2
Art. 2 Individuazione e qualificazione delle strutture.....	2
Art. 3 Modalità di gestione	2
Art. 4 Durata della Concessione e possibile proroga	2
Art. 5 Stato e consegna degli impianti	2
Art. 6 Attività del Concessionario	2
Art. 6.1 Aperture ed attività di minima	2
Art. 6.2 Oneri gestionali specifici relativi allo svolgimento delle attività.....	2
Art. 6.3 Obblighi relativi alla sicurezza degli impianti, degli utenti e dei lavoratori	2
Art. 6.4 Direzione del servizio, responsabilità e risorse umane impegnate nei servizi	2
Art. 6.5 Oneri e applicazioni contrattuali	2
Art. 6.6 Obblighi relativi ai servizi al pubblico.....	2
Art. 6.7 Obblighi relativi alla continuità dei servizi.....	2
Art.7 Titoli abilitativi	2
ART. 8 Detenzione	2
Art. 9 Obblighi del concessionario relativi alle attività di programmazione e di gestione dei servizi sportivi negli impianti	2
Art. 10 Obblighi particolari relativi alla conduzione dell’impianto – utenze.....	2
Art. 11 Gestione di sponsorizzazioni e pubblicità presso gli impianti.....	2
Art. 12 Profili tariffari dei servizi affidati in gestione	2
Art. 13 Verifiche e controlli	2
Art. 14 Garanzie generali	2
Art. 15 Responsabilità	2
Art. 16 Assicurazioni	2
Art. 17 Risoluzione per inadempimento	2
Art. 18 Recesso.....	2
Art. 19 Revoca della concessione	2
Art.20 Decadenza della concessione	2
Art. 21 Divieto di subaffidamento	2
Art. 22 Sospensioni e chiusure	2
Art. 23 Controversie	2
Art. 24 Spese, imposte, tasse	2
Art. 25 Tracciabilità dei flussi finanziari	2
Art. 26 Redazione e stipulazione del contratto in modalità elettronica.....	2

ART. 1 OGGETTO DELLA CONCESSIONE – ATTIVITÀ E PARAMETRI GENERALI INERENTI LA GESTIONE DEI SERVIZI

1. Il presente capitolato regola il rapporto tra il Comune e il Concessionario in relazione alla gestione dell'impianto sportivo comunale denominato impianto polivalente di "Bacu Abis";
2. La gestione deve assicurare il funzionamento dell'impianto sportivo comunale alle condizioni stabilite nel presente capitolato e con la finalità di permettere il regolare svolgimento della pratica sportiva e di diffonderla nel territorio.
3. La concessione comporta:

- la gestione tecnico-amministrativa, la sorveglianza e la custodia sulle strutture, sugli impianti e sulle relative attrezzature, nonché la manutenzione ordinaria delle stesse;

- la gestione delle attività correlative e dell'utenza libera;
- l'assistenza agli utenti ed ogni attività tesa a diffondere la pratica sportiva;
- la gestione delle pulizie, della manutenzione e conduzione degli impianti elettrici, nonché di quelli ausiliari così come derivanti dal presente capitolato e dall'offerta.

4. L'affidamento in gestione delle attività è pertanto formalizzato secondo il modulo della concessione di servizi, regolata dai principi dell'ordinamento comunitario, dall'art. 30 del d.lgs. n. 163/2006, dal Regolamento Comunale sulle forme di gestione degli impianti sportivi di proprietà comunale, approvato con deliberazione C.C. n. 57 del 28 settembre 2012, da ora in avanti citato come Regolamento, nonché dalle norme previste nel presente capitolato speciale.

5. La presente concessione viene affidata esclusivamente allo scopo di favorire la pratica di attività ricreative e sportive compatibili con la struttura dei suddetti impianti sportivi e comprende la gestione degli immobili, degli impianti e delle attrezzature in essi presenti, deve essere improntata ai principi di buon andamento e di imparzialità, ai criteri di economicità, efficacia, efficienza e trasparenza ed è finalizzata:

- a) alla massima diffusione dello sport a tutti i livelli e per tutte le discipline praticabili negli impianti;
- b) alla promozione di iniziative rivolte a sensibilizzare i cittadini sulla relazione fra attività motoria e benessere psico-fisico;
- c) al formarsi di un'etica sportiva improntata ai valori della lealtà e della correttezza;
- d) allo sviluppo di attività volte a favorire l'aggregazione e la solidarietà sociale e alla valorizzazione del tempo libero dei cittadini.

6. Il servizio è reso con organizzazione dei mezzi, gestione e rischi a carico del concessionario.

7. Le strutture vengono concesse nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, perfettamente conosciuto e pienamente accettato dal concessionario.

ART. 2 INDIVIDUAZIONE E QUALIFICAZIONE DELLE STRUTTURE

1. Le attività oggetto della concessione sono realizzate dal concessionario presso l'impianto sportivo comunale denominato Campo polivalente (calcio a 5 e tennis) - Bacu Abis, per la descrizione delle strutture degli stessi si rimanda alla documentazione depositata presso l'Ufficio Sport – Via Mazzini, 68, Carbonia e presso l'Ufficio Patrimonio, Piazza Roma, 1;

L'impianto oggetto della concessione è inquadrato come impianto di esercizio, privo di spettatori, costituito esclusivamente da spazio destinato alle attività sportive.

2. L'impianto viene concesso nello stato di fatto e di diritto in cui si trova.

3. La gestione dei beni mobili comprende l'eventuale sostituzione degli elementi costituenti le strutture dell'impianto, inquadrabili nella manutenzione ordinaria, a fronte di danneggiamento od usura.

4. E' espressamente vietata ogni forma di utilizzo dell'impianto diversa da quella prevista nel capitolato o la modifica della destinazione d'uso degli spazi presenti nel complesso sportivo in oggetto. Eventuali modifiche tese al miglioramento della struttura e del servizio dovranno essere preventivamente concordate ed autorizzate.

5. Ogni modifica sarà a beneficio dell'Amministrazione Comunale senza diritto di ristorno per le somme spese a tal fine.

6. Al momento della presa in consegna saranno redatti, in contraddittorio fra le parti, appositi verbali di consistenza delle attrezzature, degli arredi e delle dotazioni esistenti.

7. Al termine della concessione, per qualsiasi causa determinatasi, il concessionario dovrà riconsegnare l'immobile, le attrezzature e quant'altro risultante dagli atti contrattuali di consegna, in piena efficienza, tenuto conto del naturale deperimento d'uso e fatti salvi eventuali accadimenti straordinari non imputabili al concessionario.

ART. 3 MODALITÀ DI GESTIONE

1. Il Concessionario potrà usare i campi e l'impianto in oggetto per attività e manifestazioni sportive, con esclusione di qualsiasi altro uso sotto comminatoria di decadenza immediata della concessione. La gestione non potrà essere effettuata per altro scopo, salvo i casi eccezionali formalmente autorizzati dal Comune proprietario con idoneo provvedimento scritto.

2. L'impianto comunale è destinato allo svolgimento di attività sportive agonistiche, amatoriali, ricreative, il tutto nel rispetto delle normative vigenti.
3. Il Concessionario si impegna a far usare per allenamenti e gare amichevoli, l'impianto a cui è riferita la presente convenzione in via prioritaria alla società ed associazioni sportive, agli istituti scolastici o loro gruppi sportivi, regolarmente costituiti aventi tutti sede sociale nel Comune di Carbonia.
4. Il Concessionario dovrà inoltre garantire l'accesso gratuito all'impianto sportivo, compatibilmente con le esigenze di gestione della struttura, al Comune per lo svolgimento di manifestazioni da questo direttamente promosse e organizzate;
5. Il Concessionario dovrà garantire gli interventi di manutenzione ordinaria (di cui alla descrizione dell'art. 3 del presente Capitolato), la pulizia (comprese le aree di pertinenza) e buona conservazione degli impianti e l'adeguato controllo sull'utenza nell'utilizzo degli impianti, attrezzature, servizi etc...;
6. Il Concessionario ha l'obbligo di trasmettere al Comune di Carbonia, Ufficio Sport, entro il giorno 1 luglio di ogni anno, una relazione dettagliata, dell'anno sportivo appena trascorso, relativa alla avvenuta gestione dell'impianto con i seguenti dati:
 - numero di associazioni che utilizzano l'impianto sportivo e ore loro riservate;
 - ore di utilizzo da parte del Concessionario di Gestione;
 - iniziative varie e manifestazioni effettuate;
 - bilancio consuntivo di gestione dell'impianto affidato che dovrà comprendere anche:
 - a. introiti pubblicitari, sponsorizzazioni, contributi vari legati all'impianto;
 - b. Interventi manutentivi effettuati;
 - c. numero degli addetti, monte ore lavorato da ognuno, tipo di contratto di impiego e relativo costo.
7. Il rendiconto deve essere accompagnato da una relazione illustrativa dell'andamento gestionale e dei risultati ottenuti nelle varie attività; al fine di stimare l'accertamento degli introiti il pagamento delle quote è a rendiconto.
8. È comunque fatto obbligo al concessionario di comunicare tempestivamente i casi fortuiti o di forza maggiore che rendono incomplete o impossibili le prestazioni.

ART. 4 DURATA DELLA CONCESSIONE E POSSIBILE PROROGA

1. La durata della concessione è di quattro (4) anni a valere dalla data di sottoscrizione del presente atto.
2. La concessione, ad insindacabile giudizio dell'Amministrazione Comunale, può essere prorogata per un periodo massimo di due anni dopo la sua naturale scadenza sulla base di espresso provvedimento dell'Amministrazione e di esplicita accettazione della Società concessionaria, in ragione delle prescrizioni di cui all'art. 23 del vigente Regolamento Comunale.

ART. 5 STATO E CONSEGNA DEGLI IMPIANTI

1. L'aggiudicatario rimarrà concessionario dell'immobile, dell'impianto, delle aeree e di tutte le attrezzature esistenti quali risulteranno dal verbale di consegna redatto in contraddittorio tra i funzionari del Comune ed il Concessionario.
2. Al momento della scadenza della concessione, ivi compresa le ipotesi di decadenza, revoca o risoluzione per inadempimento, tutte le opere o attrezzature, anche quelle mobili, realizzate o acquistate dal soggetto gestore nell'ambito del piano degli investimenti, passeranno in piena titolarità del Comune senza alcun indennizzo, rimborso o altro sia dovuto al concessionario medesimo.
3. Il Concessionario avrà il dovere di riconsegnare l'impianto in buono stato di manutenzione rispondendo per mancanze come risulterà da atto di riconsegna da redigersi in contraddittorio tra le parti. Il concedente non procederà alla svincolo della cauzione in presenza di pendenze risarcitorie.

ART. 6 ATTIVITÀ DEL CONCESSIONARIO

1. La concessione prevede l'esecuzione di quanto indicato nell'offerta gestionale ed in ogni caso dovrà assicurare i seguenti servizi:
 - Servizi di gestione delle attività tipiche degli impianti;

- Servizi di gestione attività sportive;
 - Servizi amministrativi;
 - Servizi di gestione del personale;
 - Servizi di manutenzione ordinaria degli impianti.
2. Le attività specificate nei processi realizzativi dei servizi (programma delle attività sportive e programma della gestione operativa) sono considerate come attività principali ai fini della concessione.
 3. Il Gestore coordina la gestione complessiva dell'impianto e ne assicura l'unitarietà nell'ottica della funzionalità dell'impianto, della promozione e dell'implementazione della fruizione sportiva, nonché dell'efficienza ed efficacia dei servizi offerti.
 4. Il Concessionario è tenuto a gestire, mediante la propria organizzazione, l'impianto garantendone la massima apertura in termini di orario e di periodo, il massimo utilizzo e la massima fruibilità secondo criteri propri dell'uso pubblico.
 5. Il Concessionario è tenuto a promuovere, coordinare, attuare, gestire e controllare tutte le attività relative all'utilizzo dell'impianto, degli spazi e le eventuali attività collaterali, nonché lo sviluppo e promozione di attività agonistiche.
 6. Il programma delle attività sportive presentato in sede di offerta dovrà prevedere l'articolazione delle attività sportive, anche in collaborazione con l'associazionismo sportivo locale, nell'ottica di garantire la qualità, lo sviluppo della pratica sportiva sul territorio, l'ottimizzazione del servizio offerto.

ART. 6.1 APERTURE ED ATTIVITÀ DI MINIMA

1. Il programma delle attività previste negli impianti dovrà specificare per ciascuna attività indicata i soggetti a cui è rivolta, la tipologia, gli orari e gli spazi impiegati.
2. L'articolazione del calendario e dell'orario dovrà avvenire secondo quanto previsto nel programma delle attività sportive e della gestione operativa presentato in sede di offerta.
3. Nel calendario e nell'orario di attività degli impianti dovrà essere indicato l'orario di funzionamento giornaliero, feriale, festivo nonché i giorni e periodi di chiusura degli impianti per festività, manutenzioni e pulizie.

ART. 6.2 ONERI GESTIONALI SPECIFICI RELATIVI ALLO SVOLGIMENTO DELLE ATTIVITÀ

1. Nell'ambito della gestione dell'impianto sportivo oggetto della concessione il concessionario dovrà farsi carico di tutti gli oneri relativi alla gestione degli stessi.
2. In proposito si elencano a titolo meramente esemplificativo, ma non esaustivo:
 - servizio di apertura, chiusura, sorveglianza e custodia dell'impianto nel suo complesso;
 - direzione amministrativa, tecnica, contabile ed organizzativa;
 - gestione del personale addetto alle pulizie, sorveglianza, manutenzione impianti, gestione attività ecc.
 - pulizia e sorveglianza delle varie strutture ed attrezzature, nonché degli accessi all'impianto;
 - verifiche periodiche e presidio degli impianti antincendio;
 - controllo del corretto uso dell'impianto da parte dei praticanti: autorizzazione, uso di calzature adeguate, comportamento conforme, rispetto degli orari d'assegnazione;
 - custodia e conservazione di tutto il materiale presente nell'impianto;
 - spese per utenze e polizze assicurative;
 - imposte e tributi e quant'altro inerenti l'esercizio dell'attività di concessione;
 - spese per la pubblicità, promozione attività svolte/eventi/SIAE ecc;
 - manutenzione area esterna e di tutte le pertinenze;
 - spese per utenze elettriche, idriche, telefoniche etc.
3. Il Comune ha facoltà, in qualsiasi momento, di effettuare sopralluoghi e controlli.

ART. 6.3 OBBLIGHI RELATIVI ALLA SICUREZZA DEGLI IMPIANTI, DEGLI UTENTI E DEI LAVORATORI

1. Il Concessionario deve attuare l'osservanza delle norme derivanti dalle leggi e decreti relativi alla prevenzione e degli infortuni sul lavoro D.Lgs. 81/2008 e successive modifiche e all'attuazione delle norme

di prevenzione incendi. Tutte le attrezzature impiegate dovranno essere rispondenti alle vigenti norme di legge e di sicurezza.

2. Il Concessionario deve comunicare al Comune il nominativo del proprio responsabile del servizio di prevenzione e protezione in loco onde consentire a quest'ultimo di attivare, quando necessario, le procedure e le misure di coordinamento.

3. Il Concessionario si impegna a predisporre un piano di sicurezza e attuare i contenuti.

4. Il Concessionario si fa carico di adottare opportuni accorgimenti tecnici, pratici ed organizzativi, volti a garantire la sicurezza sul lavoro dei propri addetti e di coloro che dovessero collaborare, a qualsiasi titolo, con gli stessi.

ART. 6.4 DIREZIONE DEL SERVIZIO, RESPONSABILITÀ E RISORSE UMANE IMPEGNATE NEI SERVIZI

1. Il Concessionario provvede alla gestione delle attività in affidamento con risorse umane qualificate, avvalendosi di personale dipendente e di collaboratori ad altro titolo correlati ad essa, nonché di operatori liberi professionisti.

2. In relazione alle risorse umane impegnate nei servizi oggetto del presente capitolato, il Concessionario è tenuto a far fronte ad ogni obbligo previsto dalla normativa vigente in ordine agli adempimenti fiscali, tributari, previdenziali ed assicurativi riferibili al personale dipendente ed ai collaboratori / liberi professionisti.

3. Per i lavoratori dipendenti o per gli eventuali soci lavoratori (se la Società è cooperativa sociale), la Società concessionaria è tenuta ad osservare gli obblighi retributivi e previdenziali stabiliti dai vigenti CCNL di categoria.

4. Il Concessionario è inoltre tenuto ad individuare e comunicare all'Amministrazione Comunale il nominativo del "Responsabile dell'Impianto", che deve assicurare la propria reperibilità e che costituirà pertanto il referente per l'impianto a cui potranno rivolgersi gli uffici comunali per ogni richiesta e comunicazione;

5. Il Comune rimane estraneo ai rapporti tra il Concessionario e il personale impiegato nella gestione degli impianti sportivi.

6. Il personale della concessionaria è tenuto al rispetto delle norme che regolano il segreto professionale e la tutela della privacy.

ART. 6.5 ONERI E APPLICAZIONI CONTRATTUALI

1. Tutte le spese relative al personale tecnico, amministrativo, adibito a sorveglianza o a pulizia dei locali, o comunque addetto alla gestione ed allo svolgimento dei vari servizi necessari per un corretto funzionamento della struttura sono a carico completo del Concessionario che risponderà anche dell'opera dell'eventuale personale volontario.

2. Il personale non volontario utilizzato subordinato o parasubordinato, deve essere assunto e inquadrato contrattualmente nel rispetto della normativa di legge e contrattuali vigenti ed ha diritto alle conseguenti contribuzioni previdenziali ed assistenziali ed alle tutele assicurative, verso le quali il Concessionario si assume ogni responsabilità: in nessun caso si verrà ad instaurare un rapporto di lavoro tra il Comune ed il personale suddetto.

3. L'Amministrazione Comunale resterà estranea a qualunque controversia che dovesse eventualmente sorgere tra il personale utilizzato e il Concessionario, così come non si potrà porre a carico dell'Amministrazione Comunale, la prosecuzione di rapporti di lavoro o di incarico con detto personale a conclusione o in caso di sospensione della concessione.

4. Ai sensi dell'art.2 del decreto legislativo 04.03.2014 n.39 che introduce l'art. 25 bis nel D.P.R. 14/11/2002 n. 313, il gestore che intenda impiegare al lavoro personale per lo svolgimento di attività professionali o attività volontarie organizzate che comportino contatti diretti e regolari con minori è, altresì obbligato, a richiedere il certificato penale del casellario giudiziale al fine di verificare l'esistenza di condanne per taluno dei reati di cui agli articoli 600-bis, 600-ter, 600-quater, 600-quinquies e 609-undecies del codice penale, ovvero l'irrogazione di sanzioni interdittive all'esercizio di attività che comportino contatti diretti e regolari con minori.

ART. 6.6 OBBLIGHI RELATIVI AI SERVIZI AL PUBBLICO

1. Il Concessionario deve provvedere all'apertura e chiusura dell'impianto e al controllo nei confronti dei frequentatori.
2. Le tariffe d'utilizzo dell'impianto, nonché i regolamenti d'utilizzo dello stesso dovranno essere portati a conoscenza dell'utenza mediante affissione in luoghi ben visibili.

ART. 6.7 OBBLIGHI RELATIVI ALLA CONTINUITÀ DEI SERVIZI

1. Il servizio oggetto della presente concessione non può essere sospeso per alcuna causa senza il preventivo benessere del Comune, salvo eventi straordinari e imprevedibili non imputabili al concessionario.
2. In caso di arbitrario abbandono o sospensione del servizio il Comune avrà diritto di chiedere il risarcimento danni subiti e di revocare la concessione.

ART. 6.8 MANUTENZIONE ORDINARIA E STRAORDINARIA

La manutenzione ordinaria ai sensi degli artt. 3, comma 1, e 6 del D.P.R. 380/2001 e ss.mm.ii. di tutti i beni mobili ed immobili consegnati al concessionario, al fine di mantenerne la funzionalità e la destinazione d'uso, è ad esclusivo carico dello stesso. E' altresì ad esclusivo carico del concessionario la manutenzione ordinaria relativa agli impianti termici e tecnologici presenti, nonché agli impianti elettrici dal punto di consegna ENEL, manlevando altresì il Comune da ogni responsabilità verso terzi.

La manutenzione e cura delle aree di pertinenza dell'impianto è posta a carico del concessionario.

La manutenzione ordinaria si attua attraverso le seguenti attività:

- ripristino delle diverse anomalie che dovessero verificarsi con l'uso del bene ed alla conservazione del complesso nelle sue condizioni di partenza (manutenzione ordinaria riparativa);
- interventi necessari per la preservazione del sistema edilizio ed impiantistico, con interventi preordinati (manutenzione ordinaria preventiva);
- osservazione sistematica del complesso allo scopo di promuovere provvedimenti generali tendenti a garantire la rispondenza dei sistemi ai reali fabbisogni (manutenzione ordinaria predittiva).

E' fatto obbligo al concessionario di comunicare periodicamente all'Amministrazione gli interventi di manutenzione eseguiti sui beni e parti costituenti i complessi sportivi.

Sono a totale carico dell'Amministrazione Comunale solo le spese inerenti la manutenzione straordinaria, non derivanti da mancata manutenzione ordinaria o da mancanza di diligenza del concessionario. Nel corso della concessione saranno a carico del Comune concedente eventuali altre spese di manutenzione straordinaria definibili come rilevanti interventi sulla parte strutturale del fabbricato purché non derivanti da una mancata od inadeguata attuazione degli interventi di manutenzione ordinaria da parte del concessionario o da atti vandalici operati dagli avventori. E' cura del concessionario segnalare tempestivamente al Comune i danneggiamenti o guasti o quant'altro debba rendere necessario il ripristino del regolare funzionamento degli impianti senza nulla avere a pretendere.

E' fatto inoltre divieto assoluto dell'uso di altoparlanti e di altri strumenti di amplificazione; eventuali deroghe sono da concordare con gli Uffici Comunali competenti. Il concessionario dovrà rispettare integralmente le normative nazionali e regionali sull'inquinamento acustico e la zonizzazione acustica prevista dal Comune.

Sono parimenti a carico dell'Amministrazione gli interventi di completamento dell'impianto inerente l'illuminazione e la segnaletica di sicurezza delle aree esterne, nonché il completamento degli interventi in materia di accessibilità degli impianti ex L. 13/1989.

Le verifiche, le denunce ed i controlli periodici previsti dalla normativa vigente in materia di impianti elettrici e di illuminazione sono a carico del concessionario, in particolare la verifica sugli impianti di messa a terra, sugli impianti di protezione scariche atmosferiche e sugli impianti elettrici: le verifiche periodiche (DPR 462/01) sono effettuate dall'ASL oppure da organismi abilitati dal ministero (la periodicità di queste verifiche dipende dal tipo di impianto soggetto alla verifica stessa).

Saranno altresì a carico del concessionario, una volta realizzate da parte dell'Amministrazione, tutte le revisioni semestrali da effettuarsi ai presidi antincendio (luci emergenza, illuminazione di sicurezza, funzionalità uscite di sicurezza, etc.) e la relativa tenuta ed aggiornamento del relativo registro dei controlli, ai sensi delle vigenti disposizioni normative sulla prevenzione incendi e sulla sicurezza nei luoghi di lavoro. Allo scopo il concessionario dovrà incaricare apposita ditta specializzata dell'esecuzione di tali revisioni e

formalizzarne l'affidamento mediante contratto di durata pari a quella residua della concessione. Tale contratto dovrà essere presentato all'Amministrazione concedente.

In corso di gestione gli interventi di manutenzione straordinaria eventualmente proposti dal concessionario ulteriori rispetto a quelli proposti in sede di offerta, dovranno essere realizzati previa autorizzazione dell'Amministrazione Comunale, sulla base di un progetto esecutivo redatto ai sensi del Codice dei Contratti. Il concessionario dovrà farsi carico dell'ottenimento delle eventuali ulteriori autorizzazioni necessarie. Il concessionario sarà responsabile della conformità delle opere realizzate agli elaborati progettuali autorizzati dall'Amministrazione Comunale, con gli accorgimenti e modalità costruttive indicate negli stessi e nel rispetto delle norme vigenti in materia di sicurezza. Se tali modificazioni od innovazioni dovessero richiedere prove di usabilità, agibilità ed omologazione dell'impianto, il concessionario dovrà acquisirle a sua cura e spese. Sarà cura del concessionario segnalare tempestivamente all'Amministrazione Comunale i danneggiamenti o guasti o quant'altro tali da rendere necessario il ripristino del regolare funzionamento dei complessi sportivi.

ART.7 TITOLI ABILITATIVI

1. Tutte le autorizzazioni amministrative e sanitarie necessarie per la gestione degli impianti e delle attività sportive oggetto del presente capitolato devono essere intestate al Concessionario, il quale è tenuto a espletare in proprio gli adempimenti preliminari.
2. Sempre il Concessionario deve provvedere nei tempi prescritti al loro eventuale rinnovo.

ART. 8 DETENZIONE

1. Con l'inizio del rapporto contrattuale, il Gestore è immesso nella detenzione della struttura e dei beni mobili posti nella stessa, appartenenti al Comune, che dovranno essere usati con la diligenza del buon padre di famiglia.
2. Il Concessionario tenuto ad attivarsi affinché tale sia anche il comportamento dei propri collaboratori. Di questi e delle loro azioni od omissioni, il Concessionario risponde sempre e comunque, senza eccezione o deroga di sorta.

ART. 9 OBBLIGHI DEL CONCESSIONARIO RELATIVI ALLE ATTIVITÀ DI PROGRAMMAZIONE E DI GESTIONE DEI SERVIZI SPORTIVI NEGLI IMPIANTI

1. La decisione di affidare la gestione complessiva dell'impianto sportivo comunale "Bacu Abis" è connessa alla possibilità di offrire una risposta ottimale alla richiesta di pratica sportiva, attività agonistica, attività motoria e di mantenimento al benessere psicofisico coniugando queste valenze con condizioni economiche che ne garantiscano criteri di economicità della gestione. Viene richiesto al Concessionario capacità professionale e tecnico/sportiva, potenzialità economica e finanziaria e rigore morale per svolgere servizi a domanda individuale a rilevanza pubblica e sociale.
2. A tal fine il Concessionario avrà in affidamento il complesso sportivo così come in precedenza descritti ed è tenuto a svolgere le attività secondo il piano di gestione presentato in sede di offerta.
3. Il Concessionario s'impegna a rispettare il calendario ed orario di apertura dell'impianto presentato nel piano gestionale e a programmare le attività considerando prioritario :
 - l'attività rivolta alla promozione sportiva giovanile e ai disabili;
 - l'attività rivolta alla Scuola e al quartiere del Comune dove insistono gli impianti;
 - praticare una politica tariffaria calibrata e in particolare a favore delle fasce deboli e di quella rientrante nella offerta economica presentata in sede di gara;
 - dare adeguata pubblicità sul territorio di corsi e stage proposti e a promuovere strategie di promozione e modalità di verifica del gradimento dei fruitori delle attività;
4. Il Comune, in relazione ai propri scopi istituzionali finalizzati alla promozione della pratica sportiva potrà richiedere al Concessionario, il quale si impegna a concederlo, previo avviso ed accordo tra le parti, l'uso gratuito di alcuni spazi degli impianti sportivi in oggetto per lo svolgimento di attività organizzate anche in collaborazione e/o con il Patrocinio dell'Amministrazione Comunale.

ART. 10 OBBLIGHI PARTICOLARI RELATIVI ALLA CONDUZIONE DELL'IMPIANTO

1. Il concessionario dovrà provvedere a propria cura e spese alla voltura dei contratti di energia elettrica, acqua potabile, vigilanza e quant'altro necessario ad una corretta gestione nonché al pagamento degli oneri relativi ai consumi in modo da rendere indenne il Comune da ogni spesa.
2. Il concessionario si impegna a propria cura e spese:
 - a) a provvedere direttamente alla conduzione dei complessi sportivi con personale adeguato, anche sotto il profilo della sicurezza;
 - a) a nominare il proprio Responsabile della Sicurezza previsto dal D. Lgs 81/2008;
 - a) allo smaltimento dei rifiuti solidi urbani;
 - a) a non alterare lo stato dei luoghi;
 - a) al rispetto di tutti gli adempimenti previsti nei precedenti artt. 6, 7, 8 e 9;

ART. 11 PROFILI TARIFFARI DEI SERVIZI AFFIDATI IN GESTIONE

1. Le tariffe d'uso dell'impianto sono quelle vigenti, da applicare agli utenti, soggette a periodica quantificazione da parte della Giunta Municipale;
2. Il Concessionario incasserà direttamente le tariffe d'utilizzo dell'impianto sportivo e i corrispettivi connessi all'attività/servizi svolti, che andranno a far parte del bilancio economico complessivo di gestione.
3. Tutti i proventi della gestione dell'attività saranno riscossi ed incamerati nel rispetto degli obblighi di legge, ogni responsabilità tributaria o fiscale è a carico del Concessionario e non potrà essere chiamato in causa il Comune.
4. Il Comune può consultare periodicamente il gestore per verificare l'effettività delle tariffe.
5. Il Concessionario dovrà applicare i Regolamenti per la gestione, l'uso e l'assegnazione di spazi sportivi comunali emanati dal Comune. Eventuali modifiche dovranno essere concordate con il Comune stesso.

ART. 13 VERIFICHE E CONTROLLI

1. L'Amministrazione svolge controlli e verifiche costanti sulla qualità dei servizi oggetto della concessione, acquisendo ogni informazione utile a rilevare il rispetto degli standard prestazionali ed organizzativi definiti.
2. L'Amministrazione può, in particolare, svolgere controlli specifici:
 - a) sull'effettuazione delle prestazioni e sull'esecuzione degli obblighi contrattuali, in relazione a quanto previsto dagli articoli precedenti;
 - b) sulla soddisfazione degli adempimenti a garanzie dell'esecuzione del contratto;
 - c) su eventuali azioni o comportamenti della società o di suoi dipendenti/collaboratori comportanti profili problematici per la gestione dei servizi.
3. L'Amministrazione può, in particolare, svolgere verifiche:
 - a) in ordine alla funzionalità complessiva della gestione del complesso delle attività e delle singole tipologie di servizi per esse realizzati;
 - b) in ordine alla soddisfazione ed al gradimento per i servizi offerti da parte dei fruitori, anche mediante rilevazioni e interviste specifiche.
4. Il concessionario può comunque riportare all'Amministrazione risultati ed indicazioni emergenti da proprie verifiche tecniche-valutative.
5. Ove siano accertati fatti, comportamenti od omissioni che costituiscono violazione di un dovere del Concessionario per l'efficiente gestione del servizio e di ogni altro dovere contrattuale, nonché la violazione di norma di legge o regolamenti, il Comune contesterà gli addebiti al Concessionario e Gestore mediante raccomandata A.R. a cui il Concessionario dovrà dare risposta formale entro 5 (cinque) giorni dal ricevimento.

ART. 14 GARANZIE GENERALI

1. A garanzia di tutte le obbligazioni derivanti dalla concessione, in relazione alla corretta esecuzione della stessa, il Concessionario presta cauzione definitiva, mediante fideiussione bancaria o assicurativa per un importo pari a € 5.000,00 (cinquemila).
2. La cauzione di cui al comma 1 del presente articolo è mantenuta per tutta la durata contrattuale e deve essere reintegrata in caso di escussione integrale o parziale.
3. La cauzione definitiva si intende a garanzia:
 - dell'esatto adempimento degli obblighi contrattuali;

- dell'eventuale risarcimento di danni, derivanti a qualsiasi titolo della gestione;
- del rimborso delle spese che l'Amministrazione Comunale fosse eventualmente obbligata a sostenere durante la gestione, a causa di inadempimento dell'obbligazione o cattiva esecuzione della gestione da parte del Concessionario, ivi compreso il danno o esborsi vari che l'Amministrazione Comunale dovesse affrontare a seguito della necessità di provvedere a diversa assegnazione della concessione, in caso di risoluzione del contratto per inadempimento del Concessionario.

4. La cauzione s'intenderà automaticamente prorogata qualora, entro la data di scadenza, vi fossero pendenti controversie giudiziarie fra Comune e Concessionario.

5. Resta salvo per l'Amministrazione Comunale l'esperimento di ogni altra azione nel caso in cui la cauzione risultasse insufficiente.

6. Il Concessionario è obbligato a reintegrare la cauzione di cui l'Amministrazione Comunale avesse dovuto avvalersi, in tutto o in parte, durante l'esecuzione del contratto.

7. La cauzione resterà vincolata fino al completo soddisfacimento degli obblighi contrattuali, anche dopo la scadenza del contratto. Lo svincolo verrà autorizzato con apposito atto formale.

8. La cauzione, se prestata mediante fideiussione, deve prevedere espressamente quanto indicato per la cauzione provvisoria, ovvero in sintesi: la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale e la sua operatività, entro 15 (quindici) giorni, a semplice richiesta scritta dell'Amministrazione Comunale.

9. Il Concessionario adotta ogni misura necessaria ad assicurare e garantire il rispetto delle condizioni di sicurezza:

- a) per gli operatori da essa impegnati nella gestione degli impianti in oggetto, in ordine alle previsioni del d.lgs. n. 81/2008 e dalla normativa in materia di infortuni sul lavoro;
- b) per i fruitori dei servizi, in relazione alle vigenti previsioni normative;

ART. 15 RESPONSABILITÀ

1. Il Concessionario solleva il Comune da ogni responsabilità verso terzi (fornitori, utenti, ecc.) per azioni od omissioni ad essa imputabili, anche se riferite a profili attuativi del presente capitolato di servizio.

2. Il concessionario è responsabile della sicurezza degli operatori da essa impegnati nei servizi e dei fruitori degli stessi, con riferimento ad installazioni e materiali per l'esecuzione dei medesimi utilizzati, nonché all'uso dei luoghi e delle strutture nei quali essi si svolgono.

ART. 16 ASSICURAZIONI

1. Ogni responsabilità sia civile che penale per danni che, in relazione all'esecuzione del contratto o causa ad esso connesse, derivassero dall'Amministrazione Comunale o a terzi, cose o persone, si intende senza riserve ed eccezioni alcune a totale carico dell'aggiudicatario, restando quindi esclusa ogni responsabilità dell'Amministrazione Comunale al riguardo.

2. Il Concessionario dovrà assumere le seguenti assicurazioni per tutta la durata della concessione:

- a) per danni all'immobile e relative attrezzature ed impianti mobili nonché per il furto degli stessi per un importo minimo di € 5.000,00 (Euro cinquemila/00) per ogni anno di concessione;
- b) per danni verso terzi, a copertura di tutti i rischi connessi all'adempimento del presente contratto il Gestore è tenuto a stipulare una polizza assicurativa R.C. per un massimale annuale di garanzia non inferiore a € 1.000.000,00 (euro un milione/00) in vista di possibili, eventuali, danni arrecati agli utenti, alle strutture, ai terzi in genere.

3. Copia della polizze devono essere tempestivamente prodotte.

ART. 17 RISOLUZIONE PER INADEMPIMENTO

1. Il contratto, con atto formale, verrà risolto per inadempimento a termine di legge, nei seguenti casi, da considerarsi obblighi rilevanti per il Concessionario:

- a. grave e reiterata mancanza di pulizia ordinaria e programmata;
- b. gravi inadempimenti di servizio quali l'insufficienza di personale rispetto alla misura o alla qualifica dichiarata in sede di offerta;
- c. gravi mancanze e negligenze nella manutenzione;
- d. rilevante scadenza del decoro degli Impianti sportivi;

- e. grave compromissione dell'igiene;
- f. per mancata esecuzione dei progetti/attività ecc. proposti in sede di offerta;
- g. inosservanza delle norme di legge relative al personale dipendente, anche in riferimento al personale con convenzione o con lettera di incarico o avventizio, se consentito per legge.

ART. 18 RECESSO

1. Il Concessionario ha l'obbligo di proseguire la gestione per tutta la durata della concessione, salvo causa di forza maggiore o altra situazione non imputabile al concessionario.
2. Il diritto di recesso è riconosciuto al Concessionario solo nel caso di gravi, sostanziali ed eccezionali cause che rendano impossibile la prosecuzione della concessione.
3. L'atto di recesso deve essere comunque comunicato a mezzo di Raccomandata A/R all'Amministrazione Comunale almeno 90 giorni prima.

ART. 19 REVOCA DELLA CONCESSIONE

1. Il Comune, può procedere alla revoca della concessione, con congruo preavviso, nei seguenti casi:
 - a. per rilevanti motivi di pubblico interesse;
 - b. per gravi motivi di ordine pubblico o di ordine sanitario;
 - c. per il venir meno della fiducia nei confronti del Concessionario per gravi o reiterate violazioni degli obblighi previsti dal presente capitolato/schema di contratto o al verificarsi di fatti, comportamenti o atteggiamenti incompatibili con il servizio/attività concesse.
2. L'atto di revoca è preceduto da formale contestazione al Concessionario.
3. La revoca della concessione è disposta con specifico atto del Comune ed ha effetto dal giorno stabilito nell'atto stesso.
4. Nessuna pretesa può essere avanzata dal Concessionario a seguito dell'atto di revoca. A questa deve seguire la procedura prevista per la riconsegna dell'Impianto e la presentazione del bilancio consuntivo, a rendiconto finale della gestione, entro sessanta giorni dalla revoca.
5. Salvo motivi d'urgenza, la revoca potrà essere disposta dalla scadenza dell'anno sportivo in corso.
6. Il Concessionario è obbligato al risarcimento dei danni provocati dagli inadempimenti del presente articolo.

ART. 20 DECADENZA DELLA CONCESSIONE

1. Il Concessionario decade dalla concessione in gestione degli Impianti, previa diffida a provvedere nel termine minimo di quindici giorni, nei seguenti casi:
 - a. omessa presentazione del rendiconto della gestione e del Bilancio gestionale e del Bilancio consuntivo, a seguito di sollecito notificato dall'amministrazione Comunale mediante lettera raccomandata;
 - b. applicazione di corrispettivi d'uso maggiori rispetto al tariffario vigente o di entrate non regolarmente documentate;
 - c. reiterata violazione del calendario ed orario concordati, risultante da contestazioni del Concedente;
 - d. mancato reintegro della cauzione nei casi di incremento della stessa compresi i versamenti di penali;
 - e. concessione o sub concessione anche parziale della concessione, al di fuori di quanto autorizzato per il punto di ristoro;
 - f. fallimento, scioglimento dell'ente o associazione contraente;
2. Il Concessionario è obbligato al risarcimento dei danni provocati dai comportamenti elencati nel primo comma.
3. La decadenza è pronunciata dal Comune con specifico atto da notificare al concessionario.

ART. 21 DIVIETO DI SUBAFFIDAMENTO

1. È fatto divieto al concessionario di affidare a terzi o di sub concedere, anche solo in parte, gli impianti e la gestione dei servizi affidati, oggetto del presente capitolato.

ART. 22 SOSPENSIONI E CHIUSURE

1. Al Concessionario non compete nessun compenso o indennizzo per la sospensione/chiusura dell'attività collegata alla necessità di dare corso a interventi di manutenzione straordinaria.
2. Così, nulla compete nel caso di interventi di radicale ristrutturazione o implementazione della struttura e delle sue dotazioni diversi da quelli descritti in sede di gara ed eseguiti dall'Ente Proprietario.

ART. 23 CONTROVERSIE

1. Tutte le controversie che possono sorgere nell'interpretazione contrattuale ed attuazione della presente concessione, non definite dalle parti, sono devolute al Giudice ordinario Foro competente di Cagliari ai sensi delle vigenti norme del Codice di Procedura Civile.

ART. 24 SPESE, IMPOSTE, TASSE

1. Tutte le spese, imposte e tasse, nessuna eccettuata, inerenti e conseguenti alla selezione pubblica ed alla stipulazione scritturazione. Bolli, diritti di segreteria e registrazione del contratto di concessione in oggetto, ivi comprese le eventuali variazioni, quali la proroga, nonché quelle relative al deposito della cauzione, sono a carico del Concessionario.
2. Nessun compenso è dovuto dall'Amministrazione Comunale per la formulazione dell'offerta, i cui contenuti sono soggetti alle normative vigenti in materia di trasparenza ed imparzialità dell'azione amministrativa, con autorizzazione dei partecipanti al necessario trattamento delle informazioni da parte dell'Amministrazione Comunale ed alla evasione dell'accesso in via totale ove il partecipante a gara non abbia motivato la presenza di motivi specifici di riservatezza nella documentazione presentata.

ART. 27 TRACCIABILITÀ DEI FLUSSI FINANZIARI

1. Ai sensi dell'art. 3 della legge 13 Agosto 2010 n.136 e s.m.e i., il Concessionario si assume tutti gli obblighi di tracciabilità dei flussi di cui alla medesima Legge pena la nullità del contratto stesso. Il concessionario è tenuto a comunicare al Comune gli estremi identificativi del conto corrente dedicato di cui all'art. 3 della L. 136/2010.
2. In particolare i corrispettivi, incassati dal concessionario provenienti dagli utenti possono essere versati con qualsiasi strumento di pagamento anche in contanti a condizione che confluiscono su un conto corrente dedicato indicato dal concessionario al committente.
3. A tal fine il codice CIG da riportare su tutti gli strumenti di pagamento è il seguente: 6152900DB1.
4. Il Concessionario in qualità di soggetto aggiudicatore è a sua volta tenuto all'osservanza degli obblighi di tracciabilità nei confronti di subfornitori o altro di cui alla richiamata legge 136/2010.
5. Per quanto non espressamente previsto, restano ferme le disposizioni di cui alla Legge 136/2010 e s.m.e i.

ART. 28 REDAZIONE E STIPULAZIONE DEL CONTRATTO IN MODALITÀ ELETTRONICA

1. Ai sensi dell'art.11, comma 13, del decreto legislativo 163/2006, si dispone l'obbligo della stipulazione della presente convenzione con modalità elettroniche.
2. La presente concessione dovrà essere obbligatoriamente sottoscritta mediante firma digitale e in caso di contratti sottoscritti non contestualmente, il contratto sarà scambiato tra le parti tramite pec.

ART. 25 DISPOSIZIONI FINALI

1. Ogni eventuale modifica od integrazione del presente capitolato deve costituire oggetto di specifico accordo tra le parti, formalizzato nei medesimi modi.
2. Per quanto non previsto dal presente capitolato, il rapporto tra le parti è disciplinato dal Codice Civile e dalle normative speciali vigenti, nonché dal vigente Regolamento.

..... li,

per la Società concessionaria

per l'Amministrazione.....