



COMUNE DI LARI
(Provincia di Pisa) p.zza Emanuele II, 2
56035 LARI tel 0587/687511 fax 0587/687575

CAPITOLATO DI APPALTO PER L’AFFIDAMENTO DEL SERVIZIO DI GESTIONE DELL’AREA SPORTIVA ADIBITA A GIOCO TENNIS E CALCETTO POSTE IN PERIGNANO – VIA RISORGIMENTO.

AVVERTENZA: La presente selezione, ai sensi dell’art. 20 del D.Lgs 163/2006, non è soggetta alla disciplina del Codice dei Contratti, se non espressamente richiamato, in quanto trattasi di servizi rientranti fra quelli esclusi di cui all’allegato II B dello stesso categoria 26 “servizi ricreativi, culturali e sportivi”).

OGGETTO DELL’AFFIDAMENTO

Oggetto dell’affidamento è la concessione della gestione dell’area sportiva per il gioco del tennis e campo di calcetto ubicati in Perignano in Via Risorgimento.
Per gestione dell’area si intende la custodia, la manutenzione ordinaria dell’area e dell’impianto sopra descritto e l’organizzazione delle attività sportive cui l’area è destinata, tenendo conto delle modalità stabilite nel presente capitolato.

DURATA DELL’AFFIDAMENTO DEL SERVIZIO

La durata dell’affidamento è prevista in circa anni due, decorrenti dal **01.10.2009 al 30.06.2011, con possibilità di proroga per periodo di un anno**, ricorrendone le condizioni di legge.

ONERI ECONOMICI

Per lo svolgimento del servizio, l’Amministrazione Comunale non verserà all’aggiudicatario nessun corrispettivo, reciprocamente nessun corrispettivo è dovuto alla ditta appaltatrice a titolo di affitto. L’aggiudicatario si impegna viceversa a garantire un investimento annuo **sull’impianto non inferiore a €2.000,00** salvo maggiore offerta presentata in sede di gara.

Ai sensi delle deliberazioni di consiglio comunale n.8 del 21.01.2006 e n. 61 del 27.07.2006 il Comune di Lari ha rilasciato n. 2 garanzie fideiussorie a favore di altrettanti istituti di credito a garanzia di n. 2 mutui contratti dall’attuale gestore per la realizzazione di importanti lavori agli impianti sportivi, lavori autorizzati da Comune di Lari.

Con la partecipazione alla presente selezione per l’affidamento della gestione , il concorrente dovrà accollarsi incondizionatamente le rate dei suddetti mutui per il relativo periodo di gestione, se diverso dall’attuale gestore.

A tal fine sarà dichiarata in sede di gara l’accettazione incondizionata.

ONERI E RESPONSABILITÀ GESTIONALI A CARICO DEL CONCESSIONARIO

Al Concessionario, oltre a tutti gli oneri relativi alla gestione dell’impianto, farà carico quanto segue:

- la custodia degli impianti , dei locali e delle attrezzature 24 ore su 24;
- la pulizia dell’intero strutture;
- la responsabilità gestionale;
- il pagamento delle utenze (con intestazione a proprio nome dei contratti di fornitura);

- la manutenzione ordinaria degli impianti, intesa come l'insieme di tutti gli interventi da attuare con continuità temporale al fine di conservare gli impianti nelle migliori condizioni di efficienza e di funzionalità e di garantire l'ottimale utilizzo delle strutture e la sicurezza degli utenti (a titolo esemplificativo si indicano: riparazioni, sostituzioni, interventi di adeguamento immobili ed impianti tecnologici, adempimenti normativi di verifiche annuali, verniciature e tinteggiature, verifiche periodiche, cura delle aree verdi, manutenzione dei manti erbosi, manutenzione del fondo campi tennis e calcetto);
- l'assolvimento degli obblighi stabiliti nel presente capitolato;
- stipula di polizza assicurativa Responsabilità Civile verso Terzi per danni a terzi, compresi gli utenti che usufruiscono del servizio, derivanti dallo svolgimento dell'attività affidata a favore di tutti gli operatori, volontari impiegati nel servizio, alla condizione che gli utenti siano considerati terzi tra loro, per un massimale di almeno € 1.500.000,00.
- Stipula di polizza assicurativa Assicurazione infortuni per tutti gli utenti con primaria compagnia con i seguenti massimali e requisiti:
 - a) invalidità permanente: € 250.000,00
 - b) morte: € 100.000,00
 - spese di cura da infortunio € 2.500,00
 Il Comune si riserva di verificare la stipulazione *dei contratti di assicurazione*.

La gestione dell'area deve essere effettuata direttamente dal soggetto gestore, con proprio personale, in regola con la normativa vigente in materia.

Per tutto il periodo della validità del presente affidamento, ogni intervento di manutenzione straordinaria o incrementativo, viene effettuato a cura e spese della Amministrazione Comunale, previo accordo sui tempi e modalità con il concessionario, salvo quello oggetto dell'offerta economica, che in ogni caso dovrà essere autorizzato.

Il concessionario può comunque formulare dei suggerimenti o proporre alla Amministrazione Comunale la effettuazione di interventi di manutenzione straordinaria o incrementativi.

Il Concessionario potrà eseguire negli impianti interventi che rivestano carattere di urgenza la cui mancata esecuzione pregiudicherebbe il normale utilizzo dell'impianto stesso. A tal riguardo, previa presentazione di idonea e motivata richiesta al Comune e accertata l'indisponibilità di quest'ultimo alla esecuzione totale o parziale degli interventi necessari, saranno concertate le modalità tecniche d'intervento, il connesso piano economico e la formale riconduzione dell'onere relativo. La realizzazione dell'intervento dovrà comunque essere conforme nell'iter procedimentale alla vigente normativa in materia di opere pubbliche e al Regolamento comunale sulle forniture servizi e lavori.

Il Concessionario potrà altresì realizzare negli impianti opere di miglioria a condizione che le stesse siano preventivamente autorizzate dal Comune, che gli oneri relativi siano a totale carico del Concessionario e che la proprietà di tali opere sia trasferita al Comune alla scadenza della concessione di affidamento in gestione dell'impianto.

Il Concessionario è tenuto in particolare:

- a non danneggiare o deteriorare in alcun modo i locali, i campi, i materiali e le attrezzature di pertinenza dell'impianto e, in ogni caso, a ripristinare con assoluta urgenza quanto sia stato danneggiato o eventualmente a provvedere alla sostituzione di quanto non sia suscettibile di riparazione;
- a far rispettare il divieto di fumo in tutti i locali degli impianti;
- a restituire la propria funzionalità agli impianti al termine dell'utilizzo quotidiano degli stessi;
- a dare immediata comunicazione al Comune circa danni all'impianto o alle attrezzature, eventuali inadempienze ed eventuale comportamento scorretto da parte degli utilizzatori.

Nell'utilizzo degli impianti il concessionario si attiene alla normativa nazionale e regionale in materia di svolgimento di attività agonistiche, di gestione degli impianti sportivi, di disciplina e di svolgimento di attività sportive e motorie, anche in campo sanitario.

RESPONSABILITA' DEL CONCESSIONARIO

Il concessionario, per tutto il periodo di durata dell'affidamento, è l'unica responsabile di ogni e

qualsiasi danno eventualmente arrecato, per qualunque motivo, restando a completo suo carico la rimessa in pristino dell'impianto medesimo.

Resta escluso il solo caso in cui un eventuale danno venisse arrecato dalla Amministrazione Comunale, per utilizzo degli impianti in caso di manifestazioni dalla stessa organizzate.

Il Concessionario risponde comunque di tutti i fatti ed i comportamenti del proprio personale e dei propri associati nello svolgimento delle attività loro attribuite: questi ultimi prestano la propria attività senza alcun vincolo di subordinazione nei confronti del Comune rispondendo dell'operato esclusivamente al concessionario.

Il Comune è esonerato da qualunque responsabilità e rilevato indenne per qualunque azione che dovesse essere promossa contro di esso, per danni causati a terzi, in dipendenza della concessione..

Qualora il concessionario non provveda, alla manutenzione ordinaria della struttura in stato di efficienza e buona manutenzione, ovvero siano rilevate delle carenze da parte della Amministrazione Comunale, quest'ultima potrà intimare al concessionario di provvedere a quanto necessario oppure vi potrà provvedere direttamente addebitando alla stessa la relativa spesa (comprensiva di interessi e sanzioni secondo le vigenti disposizioni di legge per il risarcimento del danno subito).

TARIFFE

Le tariffe per la concessione in uso dei campi tennis non dovranno essere **superiori ad €20,00 all'ora**; le stesse saranno introitate dal gestore unitamente ai proventi derivanti dalle attività sportive correlate all'utilizzazione propria delle area.

Le tariffe per la concessione in uso del campo di calcetto non dovranno essere **superiori ad € 45,00 a partita**; le stesse saranno introitate dal gestore unitamente ai proventi derivanti dalle attività sportive correlate all'utilizzazione propria delle area.

Le suddette tariffe sono comprensive di ogni spesa ed onere accessorio, della pulizia, e della custodia.

Vista l'importanza socio-educativa che lo sport ha per i giovani, viste anche le indicazioni delle Amministrazioni Regionali e Provinciali a tutela dello sport giovanile l'utilizzo per partite e allenamenti (escluso i tornei) da parte degli alunni delle Scuole del Comune di Lari deve avvenire in modo gratuito. Tale settore deve avere la massima priorità nell'utilizzo degli impianti rispetto a tutti gli altri possibili utenti.

Alle Società o Associazioni sportive con sede nel Comune di Lari dovrà essere praticato lo sconto del 5% sulla tariffa massima sopra indicata.

USO DELL'AREA

Nell'area sportiva di cui trattasi possono svolgersi, previo accordo con il concessionario, le attività o iniziative promosse da:

*Società sportive o Associazioni;

e gratuitamente da:

*Scuole di ogni ordine e grado;

*Manifestazioni organizzate dalla Amministrazione Comunale di Lari;

Tutti gli usi diversi dal gioco tennis devono essere concordati con l'Amministrazione Comunale che dovrà dare il suo assenso per l'utilizzo così come per l'eventuale tariffa;

L'Amministrazione Comunale si riserva comunque la possibilità di poter utilizzare o concedere in utilizzo l'area in qualsiasi momento per finalità ricreative, culturali, sportive, di volontariato, anche gratuitamente, nel rispetto della programmazione del soggetto gestore.

MODALITA' DI UTILIZZO DELL'AREA

Le Società Sportive nonché ogni altro richiedente l'uso del campo, sono vincolati, per una migliore organizzazione dell'uso degli stessi, a concordare con il concessionario del servizio, tempi, modi ed orari per l'uso del campo stesso.

Il concessionario è tenuto ad evitare qualsiasi forma di discriminazione per l'utilizzo degli impianti da parte di tutta la cittadinanza, fermo restando che per ragioni di buona organizzazione, potrà formulare rifiuto alla richiesta, ovvero concordare con il richiedente, le necessarie modifiche.

RESOCONTO ANNUALE

Entro il 31 luglio di ogni anno, il concessionario dovrà presentare al Comune un resoconto dettagliato delle spese e dei ricavi sostenuti nei 12 mesi precedenti o frazione di essi.

CAUZIONE DEFINITIVA

Il soggetto aggiudicatario dovrà costituire, in favore della Amministrazione Comunale, nelle forme di legge, una cauzione definitiva pari ad € 2.000,00, a garanzia dell'adempimento di quanto previsto nel presente capitolato e del risarcimento dei danni derivanti dall'eventuale inadempienza delle obbligazioni stesse, salva comunque la risarcibilità del maggior danno.

La cauzione definitiva dovrà operare a prima richiesta senza che il garante possa sollevare eccezione alcuna e con l'obbligo di versare la somma garantita entro un termine massimo di 15 giorni consecutivi.

La cauzione definitiva dovrà avere efficacia fino ad apposita comunicazione liberatoria (costituita anche dalla semplice restituzione del documento di garanzia) da parte dell'Amministrazione beneficiaria con la quale verrà attestata l'assenza oppure la definizione di ogni eventuale eccezione e controversia sorte in dipendenza dell'esecuzione dell'affidamento.

Il deposito cauzionale potrà essere costituito con una delle seguenti modalità alternative:

- a) *mediante fidejussione bancaria prestata da istituti di credito o da banche autorizzati all'esercizio dell'attività bancaria ai sensi del D.Lgs. n. 385/1993;*
- b) *mediante fidejussione assicurativa prestata da imprese di assicurazione debitamente autorizzate all'esercizio del ramo cauzioni;*
- c) *mediante fidejussione rilasciata da Società di intermediazione finanziaria in possesso del titolo per l'esercizio del ramo cauzioni.*

CONTROLLI

Al fine di consentire il controllo del Comune sulla gestione degli impianti, il concessionario si obbliga a fornire annualmente all'Amministrazione comunale:

- il nominativo del responsabile dell'impianto;
- una relazione entro il mese di luglio sulla situazione dell'impianto allo stato attuale nonché le proposte di intervento per l'anno successivo;
- il programma di attività, nonché una relazione sull'attività svolta, completa di dati riferiti alla gestione dell'impianto.

L'Amministrazione Comunale potrà comunque effettuare in qualsiasi momento, a mezzo di propri funzionari, verifiche sull'impianto, con diritto inoltre di visionare i documenti contabili riguardante la corretta applicazione delle norme stabilite.

SUBAPPALTO

E' tassativamente vietato il sub-appalto dell'affidamento.

RECESSO

L'Amministrazione Comunale si riserva la facoltà di recedere dall'affidamento comunicando con Raccomandata A/R l'intenzione al concessionario entro tre mesi, qualora realizzi la possibilità della gestione diretta dell'impianto sportivo, o per altro valido motivo, a suo insindacabile giudizio, senza che la ditta stessa nulla abbia da pretendere in cambio.

PUBBLICITA'

Il Concessionario potrà gestire la pubblicità visiva e fonica all'interno dell'impianto previa acquisizione delle prescritte autorizzazioni, provvedendo all'assolvimento degli obblighi fiscali e tributari conseguenti.

DECADENZA DEL CONCESSIONARIO

In caso di gravi inadempienze riscontrate l'Amministrazione comunale si riserva la possibilità di revoca della concessione.

Nel caso di reiterate inadempienze, formalmente contestate, o gravi irregolarità tali da compromettere il corretto andamento della gestione, il Comune diffida il Concessionario all'adempimento, assegnando un congruo termine comunque non superiore a trenta giorni, decorso inutilmente il quale sarà formalmente dichiarata la decadenza dalla concessione, salva ed impregiudicata ogni ulteriore azione a tutela degli interessi dell'ente.

SPESE CONTRATTUALI

Le spese inerenti alla formalizzazione del rapporto convenzionale ed ogni altro onere sono a totale carico del concessionario.