

CAPITOLATO SPECIALE D'APPALTO PER L'AFFIDAMENTO DELLA GESTIONE IN CONVENZIONE DEL BOCCIODROMO COMUNALE "F.LLI STEFANELLI"

ART. 1 INFORMAZIONI GENERALI

Ente Appaltante: Comune di Pieve a Nievole, Piazza XX Settembre, 1 – 51018 Pieve a Nievole.

Ubicazione dell'impianto: Pieve a Nievole, Via L. da Vinci, 12 - Pieve a Nievole.

Identificativi Catastali: Il fabbricato è iscritto al N.C.E.U. del Comune di Pieve a Nievole nel foglio 7, mappale 209.

Consistenza e dotazioni dell'impianto: L'impianto ha una capienza non superiore a 100 spettatori compresi gli atleti ed è costituito da:

STRUTTURE:

- Corpo principale con struttura in ferro comprendente quattro campi da gioco pavimentati con manto sintetico, tra loro adiacenti.
I quattro campi sono recintati da una transenna in tubi di acciaio zincato che separa il pubblico dai giocatori;
- Struttura in muratura ove sono ubicati i servizi accessori:
 - due locali spogliatoio per i giocatori con relativi servizi igienici;
 - due locali spogliatoio per i giudici con relativi servizi igienici;
 - un deposito attrezzature;
 - un locale segreteria;
 - un locale infermeria;
 - servizi igienici per il pubblico, separati per sesso, fruibili anche da disabili;
 - una centrale termica;

ATTREZZATURE:

- Arredi dei locali e servizi;
- Tutte le attrezzature presenti nell'impianto;

ART. 2 - OGGETTO DELLA CONVENZIONE – DURATA

La convenzione ha per oggetto l'affidamento della gestione, la custodia e la manutenzione ordinaria del Bocciodromo Comunale "F.lli Stefanelli"; la gestione intende concorrere, in modo determinante, alla promozione e al potenziamento della pratica del gioco delle bocce, sia sportive a vari livelli, che sociali e aggregative, alla realizzazione sul territorio di iniziative rivolte alla cittadinanza nel suo complesso, in modo particolare a giovani, diversamente abili ed anziani, anche in coordinamento con eventuali progetti promossi dall'Amministrazione Comunale e/o da altri Enti e Associazioni.

La gestione dell'impianto non può essere effettuata per altri scopi per cui l'affidamento è disposto e deve assicurare il rispetto del pluralismo dell'utenza, garantendo l'uso a tutti i cittadini, oltre che alle diverse realtà sportive esistenti sul territorio.

Nella struttura potranno essere realizzate attività ricreative e sociali d'interesse pubblico, con carattere straordinario, compatibili con l'attività ordinaria praticata nell'impianto.

L'impianto viene concesso nello stato di fatto e di diritto in cui si trova. Dei locali e delle attrezzature sarà redatto, in contraddittorio tra le parti, un verbale di consistenza al momento della consegna e della ripresa in consegna dell'impianto stesso.

L'Amministrazione comunale affida la gestione dell'impianto sopra descritto per un periodo pari a **tre anni** decorrenti dalla data di stipula della relativa convenzione.

Il Comune si riserva di estendere l'efficacia dell'affidamento per ulteriori **tre anni**, ferma restando la valutazione della compatibilità di tale rinnovo.

ART. 3 - OBBLIGHI DEL GESTORE

L'affidatario dovrà utilizzare e far utilizzare l'impianto in modo corretto garantendo al suo interno lo svolgimento di una vita improntata a caratteri di lealtà, sportività e democraticità.

L'impianto di cui al presente atto è pubblico e pertanto l'accesso dovrà essere consentito a tutti coloro che ne facciano richiesta, singolarmente o in forma aggregata, per svolgere o assistere alle attività in esso esercitate nell'osservanza di tutte le norme di sicurezza, di igiene, dei regolamenti comunali e delle disposizioni di legge in materia, anche sportive, applicabili e compatibili con la natura dell'impianto stesso.

L'accesso all'impianto sportivo e l'uso delle attrezzature in esso esistenti dovrà essere garantito al pubblico in base alle condizioni comprese in un regolamento d'uso redatto dall'affidatario, in accordo con l'Amministrazione Comunale, che dovrà essere affisso in luogo ben visibile al pubblico.

ART. 4 - MODALITÀ DI GESTIONE

- 1) L'affidatario assume la gestione dell'impianto e dei servizi connessi a totale suo rischio, responsabilità e spese, quale conduttore della struttura e titolare dell'attività, con esonero totale dell'Amministrazione Comunale da ogni responsabilità civile e penale.
- 2) L'affidatario s'impegna a rilevare e segnalare al Comune eventuali interventi di carattere straordinario, con particolare riferimento a quelli atti a evitare ogni pericolo per l'incolumità dei frequentatori, operatori e utenti, e adottare, tutti i provvedimenti necessari, ivi compresa la chiusura dell'impianto.
- 3) L'affidatario s'impegna a:
 - prestare la propria collaborazione tecnico-organizzativa per iniziative finalizzate a promuovere lo sport che il Comune di Pieve a Nievole proporrà di attuare e concedere libero accesso al pubblico per assistere a tali manifestazioni;
 - organizzare la predisposizione, l'utilizzazione, la gestione, la custodia e la pulizia dell'impianto con proprio personale e nel rispetto di tutte le norme di legge e regolamenti in materia di sicurezza del lavoro, di prevenzione infortuni, assicurative, preventive, ecc., oppure con l'attività volontaria dei propri associati, fatti salvi, anche in questo caso, gli obblighi assicurativi comunque a suo carico; il Comune non risponderà degli obblighi, impegni, contratti eventualmente assunti dall'affidatario sia verso terzi che verso personale dipendente o collaboratori.

ART. 5 - ONERI A CARICO DELL'AFFIDATARIO

L'affidatario dovrà assumere a proprio ed esclusivo carico tutte le spese di manutenzione ordinaria e di funzionamento dei locali e dell'impianto, sollevando il Comune da ogni responsabilità in merito:

- personale di pulizia, custodia;
- spese di assicurazione, amministrative, etc.;
- consumi di energia elettrica, riscaldamento, acqua, telefono, nettezza urbana;
- acquisto di arredi e di attrezzature complementari quali reti, paletti, attrezzi sportivi, etc.;
- acquisto di materiali di consumo e attrezzature per la pulizia, la manutenzione e gestione;
- tutte le altre spese similari necessarie alla gestione dei locali e dell'impianto.

L'affidatario dovrà provvedere a propria cura e spese agli adempimenti per intestare a suo nome i relativi contratti di utenza per tutta la durata della concessione;

Per spese di manutenzione ordinaria dei locali e degli impianti, che dovranno essere effettuati nel rispetto delle normative vigenti, si intendono:

- Tinteggiature interne, riparazioni di rivestimenti e pavimenti interni, riparazione e rifacimento di parti di intonaci interni;
- Riparazione e sostituzione di parti accessorie di infissi e serramenti interni;
- Riparazione e sostituzione di apparecchi sanitari e relative rubinetterie;
- Riparazione e sostituzione di parti accessorie di tutte le apparecchiature elettriche installate;
- Riparazione e sostituzione di parti accessorie di tutte le apparecchiature e tubazioni, in conseguenza all'uso e non dovute a difetti di fabbricazione e di installazione;
- Sostituzione di lampade, interruttori, punti presa, valvole, apparecchi di illuminazione;
- Verniciatura periodica delle transenne e dei pali in ferro, dei cancelli della recinzione, di tutte le opere in ferro presenti e rifusione reti interne all'impianto;
- Riparazione e mantenimento delle pavimentazioni dei campi da gioco e degli spazi sia interni che esterni a essi;
- Necessarie sostituzioni di tutte le parti mobili dei campi da gioco.

L'affidatario dovrà altresì comunicare all'Amministrazione il nominativo del "Terzo Responsabile" ai sensi dell'art. 31 L. 10/91, DPR 551/99 e DPR 412/93. Tale Terzo Responsabile assume la responsabilità dell'esercizio degli impianti termici, che consiste nel condurre gli impianti termici e disporre tutte le operazioni di manutenzione secondo le prescrizioni riportate nei manuali d'uso e manutenzione redatti dal costruttore delle apparecchiature ovvero secondo la normativa UNI e CEI per quanto applicabile. Restano a carico del Gestore anche gli oneri relativi alle attività di controllo sugli impianti termici svolte dalla Società Publiccontrolli Srl o altri incaricati dalle competenti autorità.

ART. 6 - RESPONSABILITÀ DELL'AFFIDATARIO

L'affidatario ha l'obbligo della copertura assicurativa R.C. verso terzi, per eventuali incidenti e danni arrecati alle persone frequentanti l'impianto e alle cose, anche di terzi, nonché danni da chiunque arrecati all'impianto, alle attrezzature e materiali di proprietà comunale, che potessero derivare in qualsiasi modo e momento da quanto forma oggetto del presente atto.

L'Amministrazione Comunale potrà chiedere e pretendere che l'affidatario provveda ad aggiornare i massimali qualora li giudicasse insufficienti. Copia della polizza assicurativa dovrà essere depositata presso la Segreteria Comunale all'atto della stipulazione della convenzione.

All'affidatario faranno carico le eventuali spese derivanti da danni agli impianti, anche se causati da terzi, nonché al patrimonio mobile e immobile esistente nella struttura fatti salvi i danni per calamità naturali.

E' vietato il trasferimento a terzi, a qualsiasi titolo, anche gratuito e parziale, di quanto forma oggetto della convenzione, senza formale autorizzazione dell'Amministrazione Comunale.

Oltre all'osservanza di tutte le norme specificate nel presente Capitolato, l'affidatario ha l'obbligo di osservare e far osservare ai propri dipendenti e collaboratori tutte le disposizioni contenute nelle leggi e nei regolamenti in vigore e in quelli che potrebbero essere emanati durante il corso del contratto.

Ai sensi del vigente Piano Triennale per la Prevenzione della corruzione e della trasparenza, è fatto divieto all'affidatario, durante l'esecuzione del contratto, di intrattenere rapporti di servizio o fornitura o professionali in genere con gli amministratori e dirigenti dell'Ente e loro familiari stretti (coniuge e conviventi).

L'affidatario, con la sottoscrizione del presente contratto, attesta, ai sensi dell'art. 53, comma 16 ter del D.Lgs. 165/2001, di non aver concluso contratti di lavoro subordinato o autonomo e comunque di non aver attribuito incarichi a ex dipendenti che abbiano esercitato poteri autoritativi o negoziali per conto delle pubbliche amministrazioni nei confronti del medesimo aggiudicatario, per il triennio successivo alla cessazione del rapporto.

ART. 7 - ONERI A CARICO DELL'AMMINISTRAZIONE COMUNALE

Fatti salvi gli interventi resi necessari a causa dell'incuria, mancata sorveglianza e omessa o incompleta manutenzione ordinaria da parte dell'affidatario, sono a carico dell'Amministrazione Comunale tutti gli interventi di manutenzione straordinaria che, a sua discrezione, riterrà necessario effettuare.

L'affidatario potrà proporre all'Amministrazione Comunale, che si riserva di autorizzarli, eventuali lavori straordinari o modifiche all'impianto che intenda realizzare a sua cura e spese. Tali interventi straordinari dovranno essere eseguiti sotto la Direzione del Settore Tecnico/Manutenitivo e Ambiente.

L'Amministrazione Comunale potrà eseguire lavori di adeguamento e potenziamento dell'impianto in relazione alle disposizioni di legge senza che l'affidatario possa opporre veti o avanzare pretese risarcitorie o di altro genere, salvaguardando, per quanto possibile, la fruizione dell'impianto.

Copertura assicurativa dell'immobile per furto e incendio.

ART. 8 - PROGRAMMAZIONE DELLE ATTIVITÀ

All'inizio di ogni anno di gestione l'affidatario dovrà presentare un programma delle attività sportive, sociali e ricreative che intende svolgere nell'anno di riferimento, incluso un progetto di promozione sportiva e sociale del gioco delle bocce, compatibilmente con le finalità di cui all'art. 1. Il Comune si riserva la facoltà di effettuare osservazioni o modifiche in merito, qualora non corrisponda alle proprie finalità istituzionali.

Pertanto la programmazione suddetta dovrà comprendere le seguenti iniziative rivolte alla collettività stessa:

- a) Corso di avviamento al gioco delle bocce a carattere ludico/ricreativo e non agonistico in ambito scolastico o extra-scolastico, rivolto ai giovani, anche in collaborazione con l'Amministrazione Comunale.
- b) Incontri con gli anziani con attività finalizzate principalmente a stimolare la socializzazione e l'aggregazione dei cittadini rispetto all'acquisizione della tecnica sportiva.
- c) Attività sociali rivolte alla collettività in generale e in modo particolare incontri con le categorie svantaggiate per coinvolgerle e integrarle nella pratica sportiva.
- d) La realizzazione di almeno n. 2 iniziative di rilievo e interesse per il territorio.

Sarà cura dell'affidatario stabilire i contatti e individuare le collaborazioni necessarie, al fine di concordare le modalità tecnico-organizzative e predisporre il relativo programma, eventualmente in accordo con le Istituzioni scolastiche ed altri organismi associativi esistenti sul territorio.

La predisposizione e l'allestimento dei locali, tutte le spese inerenti la gestione e lo svolgimento delle iniziative, sono a carico dell'affidatario, il quale si impegna, con completa autonomia gestionale, a mettere a disposizione i tecnici, i materiali, le attrezzature sportive e quanto altro occorrente per la realizzazione di ciascun intervento, senza alcun onere a carico del Comune e dei partecipanti.

L'affidatario accetta di porre in atto la più scrupolosa sorveglianza e controllo sui partecipanti, al fine di evitare eventuali infortuni di qualsiasi tipo, fermo restando la responsabilità nella conduzione di ogni singola attività inclusa nel progetto, per la quale il Comune resta esonerato a tutti gli effetti.

ART. 9 - TRASFERIMENTO DELLA GESTIONE

E' vietato sub affidare in tutto o in parte, con o senza corrispettivo, quanto forma oggetto del contratto di servizio senza formale autorizzazione dell'Amministrazione Comunale.

ART. 10 - RISERVA D'USO PER IL CONCEDENTE

L'Amministrazione Comunale si riserva la facoltà, compatibilmente con l'attività già programmata, di avvalersi della collaborazione dell'affidatario e, a titolo gratuito, dell'impianto sportivo per proprie manifestazioni, per esigenze scolastiche e iniziative organizzate da terzi ritenute di particolare interesse per il territorio.

ART. 11 – CONTRIBUTO/CORRISPETTIVO E CANONE

L'Amministrazione Comunale corrisponderà all'affidatario, per la durata della convenzione, un corrispettivo, a parziale copertura delle spese per utenze e manutenzione. Tale corrispettivo sarà definito dopo l'affidamento in base a quanto indicato nell'offerta economica da parte dell'affidatario. A puro scopo orientativo si indicano gli importi a base d'asta:

- **Canone annuo a base d'asta** da corrispondere al Comune, sul quale dovranno essere presentate offerte in aumento: **€ 1.400,00**;
- **Corrispettivo annuo per la gestione** da corrispondere all'affidatario, sul quale dovranno essere presentate offerte in diminuzione: **€ 7.000,00**.

Il canone annuo e il corrispettivo saranno introitati/versati in due rate semestrali anticipate entro il 31 gennaio e il 31 luglio di ogni anno.

In caso di disdetta anticipata, il canone e il corrispettivo saranno versati/introitati in base agli effettivi mesi di gestione.

ART. 12 - TARIFFE D'USO

Le tariffe d'uso dell'impianto sono determinate annualmente dall'Amministrazione Comunale e introitate dall'affidatario il quale potrà eventualmente effettuare la propria proposta in merito entro il mese di ottobre di ogni anno.

Fatta eccezione per quelle di pertinenza dell'affidatario, tutte le entrate derivanti dalla conduzione dell'impianto s'intendono riferite alla gestione e acquisite per essere impiegate a fronteggiare tutte le spese di funzionamento ed esercizio della struttura sportiva.

Nessuna deroga al pagamento delle tariffe può essere decisa dall'affidatario; i casi di esenzione, riduzione o maggiorazione delle stesse devono essere esclusivamente stabiliti dall'Amministrazione Comunale.

Il tariffario in vigore deve essere esposto all'ingresso del complesso sportivo in luogo ben visibile ai frequentatori.

All'affidatario, nell'ambito del complesso sportivo, è consentito:

- a. l'esercizio di attività di sponsorizzazione all'interno degli spazi nell'osservanza di tutte le prescrizioni regolamentari e leggi vigenti;
- b. l'esercizio di scuole di avviamento allo sport.

Resta a carico dell'affidatario provvedere alle relative autorizzazioni e licenze.

ART. 13 – COPERTURE ASSICURATIVE

L'affidatario assume espressamente a proprio carico ogni e qualsiasi responsabilità derivante e inerente l'attività di gestione e conduzione dell'impianto e l'esatto adempimento di tutti gli obblighi nascenti dall'affidamento della gestione, esonerando, ad ogni effetto, il Comune.

Prima dell'inizio del periodo di gestione e per tutta la durata della convenzione l'affidatario è tenuto a coprirsi, con primaria società assicuratrice per la responsabilità civile, contro ogni eventuale danno arrecato a chiunque frequenti per qualunque motivo l'impianto, ovvero causato dall'esercizio e gestione dell'impianto sportivo, nonché di tutte le attività che vi si svolgeranno e inoltre per danni da chiunque e comunque arrecati all'impianto, alle attrezzature e ai materiali di proprietà comunale.

Al fine di garantire l'esatto adempimento degli obblighi assunti, l'affidatario dovrà consegnare, al momento della stipula della convenzione, copia della polizza R.C.T./O. di durata uguale a quella dell'affidamento e adeguabile a richiesta dell'Amministrazione Comunale.

Non potrà aver luogo alcuna diminuzione delle somme assicurate e/o delle condizioni di polizza, né la disdetta di esse senza l'espresso consenso scritto dell'Amministrazione Comunale.

All'affidatario fanno comunque carico le eventuali spese derivanti da danni agli impianti, anche se causati da terzi, nonché al patrimonio mobile e immobile esistente nella struttura, fatti salvi i danni per calamità naturali.

L'affidatario è tenuto a provvedere a sue spese alla sostituzione di attrezzature che, per sua colpa e negligenza, siano divenute inservibili ovvero irreperibili o che siano sottratte.

ART. 14 - RENDICONTO DELLA GESTIONE

Entro il mese di marzo di ogni anno e comunque alla scadenza del contratto, l'affidatario trasmetterà al Comune il rendiconto della gestione dell'esercizio finanziario precedente coincidente con l'anno solare, accompagnato da una relazione illustrativa sull'andamento gestionale, sui risultati ottenuti nelle varie attività.

Qualora, al termine di ogni anno di gestione, si verifichi un utile di esercizio, l'affidatario è tenuto ad utilizzarlo esclusivamente per apportare migliorie e conferire dotazioni alle strutture e agli impianti, previo consenso dell'Amministrazione Comunale.

ART. 15 - CONTROLLI

I poteri di gestione dell'affidatario non escludono, nei limiti di responsabilità previsti dal presente atto, quelli di direttiva, vigilanza e controllo sulla conduzione dell'impianto da parte dell'Amministrazione Comunale.

Almeno una volta l'anno, il Comune, tramite i propri tecnici, effettuerà verifiche e accertamenti sull'esatta osservanza di quanto stabilito nel presente capitolato e, a tale scopo, l'affidatario ne permetterà e agevolerà l'accesso in qualsiasi momento.

Alla scadenza del rapporto, si procederà all'accertamento dello stato di consistenza dell'impianto e delle attrezzature; qualora dall'accertamento derivassero oneri per l'Amministrazione Comunale, questa si rivarrà sulla cauzione versata.

Al fine di consentire l'esercizio di vigilanza da parte del Comune, l'affidatario, entro il mese di marzo di ogni anno e alla scadenza della gestione, trasmetterà al Comune il rendiconto della gestione dell'esercizio finanziario precedente coincidente con l'anno solare, accompagnato da una relazione illustrativa sull'andamento delle attività che si sono svolte, sul numero degli utenti, sui tempi di utilizzazione delle strutture e quanto altro verrà richiesto dall'Amministrazione Comunale.

ART. 16 – RISOLUZIONE

La convenzione potrà essere revocata dall'Amministrazione Comunale in qualsiasi momento prima della scadenza, con decisione motivata, a suo insindacabile giudizio, previa comunicazione scritta entro congruo termine, qualora gravi e inderogabili esigenze di pubblico interesse rendessero incompatibile la prosecuzione del rapporto.

La convenzione si risolverà di pieno diritto e senza pregiudizio di ogni maggior ragione, azione e diritto anche per risarcimento di danni che all'Amministrazione Comunale possa competere, nei seguenti casi:

- qualora si verificano inadempienze contrattuali allorché, dopo formale diffida da parte dell'Amministrazione Comunale, l'affidatario non abbia, entro il termine fissato dalla diffida stessa, pienamente adempiuto;
- qualora si verifichi da parte dell'affidatario un uso della struttura e sue pertinenze, dell'impianto e attrezzature, per finalità diverse da quelle per le quali è stato concesso l'affidamento;
- in caso di scioglimento dell'affidatario o al verificarsi di procedure concorsuali nei suoi confronti.

Qualora l'affidatario, per oggettiva e motivata impossibilità a proseguire nella gestione, intenda recedere dalla convenzione prima della scadenza, dovrà dare preavviso di almeno 6 mesi, a mezzo raccomandata A/R; l'affidatario, comunque, non potrà sospendere il servizio di gestione, né rifiutarsi di eseguire disposizioni dell'Amministrazione Comunale, per effetto di contestazioni che dovessero sorgere tra le parti.

Nel caso di cessazione anticipata dell'affidamento, l'Amministrazione, con proprio provvedimento assunto in contraddittorio con la parte, procederà a eventuali compensazioni e conguagli.

ART. 17 - CAUZIONE DEFINITIVA

A garanzia dell'esatto e puntuale adempimento degli obblighi assunti l'affidatario dovrà versare una cauzione pari ad 10% dell'importo del contributo complessivo dovuto per i 3 anni della convenzione;

Detta cauzione verrà restituita entro 60 gg. dalla scadenza dell'affidamento, previa verifica dello stato di conservazione dell'impianto e delle attrezzature;

In presenza di pendenze risarcitorie, non sarà dato luogo allo svincolo della cauzione.

ART. 18 - DISPOSIZIONI FINALI

L'affidatario è autorizzato a installare distributori automatici per la distribuzione di cibi e bevande all'interno dell'impianto;

Il Comune di Pieve a Nievole acquisirà, senza alcun onere, addizionali e migliorie, se autorizzate, mentre potrà richiedere la rimessa in pristino per quelle opere non autorizzate, qualora non intenda acquisirle gratuitamente;

Per quanto non regolamentato dal presente capitolato si rinvia alle disposizioni di legge in materia.

Le parti definiranno amichevolmente qualsiasi controversia che possa nascere dalla sottoscrizione della convenzione. Nell'impossibilità di raggiungere un accordo, ogni controversia sarà deferita alla giurisdizione ordinaria del Foro competente.

Tutte le spese inerenti la suddetta convenzione, nessuna esclusa ed eccettuata, sono a carico dell'affidatario;

La convenzione è vincolante per entrambe le parti dal momento della sottoscrizione.