



COMUNE DI BELFORTE DEL CHIEN TI

Provincia di Macerata

SERVIZIO PATRIMONIO

CAPITOLATO D'ONERI

PER LA CONCESSIONE IN GESTIONE DEL CAMPO SPORTIVO POLIVALENTE
(CAMPO DA CALCETTO) "GIANLUCA SBARDELLATI" IN LOCALITÀ FORNACI

Articolo 1 – Oggetto e durata del contratto

Il Comune di Belforte del Chienti (MC) intende affidare, per anni 6 (sei), la gestione in concessione del campo sportivo polivalente (campo da calcetto) “Gianluca Sbardellati”, presso il Comune di Belforte del Chienti - in località Fornaci, come da stato di consistenza che redatto in contraddittorio tra le parti e dalle stesse sottoscritto resterà depositato agli atti del Comune. Analogo verbale verrà redatto, con le stesse modalità, al termine della concessione.

La durata di anni 6 (sei) avrà inizio dalla sottoscrizione della relativa convenzione, ovvero dalla data di consegna dell'impianto se antecedente la stipula della stessa.

La struttura oggetto di concessione comprende anche l'intera area esterna (dalla proprietà Paglialunga alla strada comunale).

L'affidamento verrà effettuato in base al criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa attraverso procedura aperta.

Articolo 2 – Tipologia del servizio

Il concessionario potrà utilizzare l'impianto nel rispetto di quanto previsto nel presente Capitolato d'oneri e dalle norme di settore.

Il servizio oggetto dell'affidamento è da considerarsi, a tutti gli effetti, “servizio pubblico” e quindi per nessuna ragione può essere sospeso o abbandonato, se non per cause di forza maggiore.

E' comunque fatto obbligo al Concessionario di comunicare tempestivamente i casi fortuiti o di forza maggiore che rendono incomplete o impossibili le prestazioni. L'Amministrazione si riserva di valutare l'effettiva sussistenza di tali cause.

Articolo 3 – Prestazioni richieste

La gestione dell'impianto, oltre a quanto disposto dal presente capitolato d'oneri, è regolata da quanto proposto nell'offerta qualitativo-tecnica in sede di gara. Ogni variazione o integrazione deve essere concordata tra le parti e approvata formalmente dal Comune che ne determina la decorrenza.

L'affidamento del servizio di gestione dell'impianto comunale e dell'area verde circostante con oneri di manutenzione ordinaria a proprio carico e prevede l'esecuzione di quanto verrà indicato nell'offerta gestionale e in ogni caso dovrà assicurare i seguenti servizi base:

- apertura, chiusura, sorveglianza e custodia, senza interruzione, dell'impianto affidato;
- conduzione, pulizia e manutenzione ordinaria dell'impianto (funzionalità cancelli, etc.);
- applicazione delle tariffe per l'utilizzo dell'impianto, stabilite dalla Giunta Comunale n. 69 del 29/10/2013, così distinte:
 - 🚰 € 20,66 tariffa oraria diurna;
 - 🚰 € 25,83 tariffa oraria notturna;
 - 🚰 gratuito per le scuole nel periodo e orario scolastico;
 - 🚰 gratuito per i giovani del paese (fino a 16 anni) dal lunedì al venerdì dalle ore 14,00 alle 18,00;
- accensione e controllo dell'impianto di illuminazione del campo;
- cura e manutenzione dell'area verde circostante l'impianto sportivo;

La spesa per le utenze (energia elettrica e acqua potabile) sarà a totale carico della Stazione Appaltante (Comune di Belforte del Chienti).

L'impianto sportivo non potrà essere utilizzato, pena la decadenza della concessione, per manifestazioni di tipo politico.

La struttura potrà essere utilizzata, nel periodo estivo (giugno, luglio e agosto), per la realizzazione di attività ricreative aventi come base la pratica sportiva; le attività estive dovranno essere gestite da A.S.D. e preventivamente autorizzate dall'Amministrazione Comunale.

Il gestore dovrà indicare nominativo e numero telefonico (cellulare) di una persona responsabile e reperibile cui l'Amministrazione Comunale possa dare comunicazioni di servizio.

L'aggiudicatario si impegna a non svolgere nella struttura affidata in gestione attività diversa da quella prevista nel Capitolato d'oneri se non previa specifica autorizzazione scritta dell'Amministrazione Comunale.

Articolo 4 – Canone di concessione e tariffe

Il Concessionario è tenuto a corrispondere al Comune di Belforte del Chienti un canone annuo calcolato in percentuale rispetto agli incassi annuali, percentuale che sarà determinata all'esito della procedura di scelta del contraente, provvedendo a liquidarlo annualmente in unica soluzione in data da stabilire all'atto della stipula della convenzione.

Il Concessionario si impegna ad applicare le tariffe stabilite con delibera della Giunta Comunale n. 69 del 29/10/2013 riportate nel precedente articolo, che per di seguito si riportano:

- ✚ € 20,66 tariffa oraria diurna;
- ✚ € 25,83 tariffa oraria notturna;
- ✚ gratuito per le scuole nel periodo e orario scolastico;
- ✚ gratuito per i giovani del paese (fino a 16 anni) dal lunedì al venerdì dalle ore 14,00 alle 18,00.

Il Concessionario non potrà esigere il pagamento di ulteriori somme rispetto a quelle indicate nell'art. 3. La richiesta di somme eccedenti rispetto a quello di cui sopra comporterà la possibilità per l'Ente di risolvere di diritto il contratto di concessione e l'obbligo per il Concessionario di restituzione di tutte le somme indebitamente incassate.

Nessun indennizzo sarà dovuto dal Comune per la riduzione delle ore e del periodo di utilizzo previsti nel presente capitolato se tale riduzione è dovuta a fattori estranei alla volontà dell'Ente o a cause di forza maggiore.

Non sono previsti rimborsi per le spese sostenute qualora il Comune stabilisse di non aggiudicare l'appalto.

Articolo 5 – Oneri di gestione

Il Comune mette a disposizione del concessionario esclusivamente l'impianto sportivo di cui all'articolo 1 e lo stesso dovrà essere gestito con la cura del *"buon padre di famiglia"* e restituito, al termine della gestione, nelle medesime condizioni iniziali, fatta salva la naturale vetustà.

L'aggiudicatario si impegna:

- a. ad assicurare la pulizia dell'impianto e di tutti gli spazi dell'impianto al termine dell'attività giornaliera;
- b. a mantenere in perfetta efficienza la zona esterna di pertinenza dell'impianto, curandone la pulizia, l'ordine ed il taglio dell'erba con la periodicità oggetto dell'offerta tecnica e valutata in sede di aggiudicazione definitiva;
- c. a procedere con diligenza alla custodia dell'impianto, a curare l'apertura e la chiusura al termine di ogni utilizzo dell'impianto;
- d. a redarguire comportamenti e schiamazzi tali da recare disturbo ai residenti circostanti l'impianto;
- e. a segnalare immediatamente all'Amministrazione Comunale qualunque danneggiamento o evento che comportino un intervento di manutenzione straordinaria, onde evitare il deterioramento della struttura;
- f. a non concedere a terzi la gestione dell'impianto;
- g. ad utilizzare l'impianto per l'uso e i limiti consentiti dalla legge secondo la specifica destinazione d'uso dell'impianto;
- h. ad applicare tariffe non superiori a quelle approvate dall'Amministrazione Comunale;
- i. a non svolgere e a non far svolgere nella struttura affidata in gestione attività diverse da quella sportiva, se non previa specifica autorizzazione scritta dell'Amministrazione Comunale;
- j. a presentare a fine anno la rendicontazione relativa agli incassi di cui alla gestione dell'impianto, assumendo la funzione di agente contabile;
- k. a far rispettare tassativamente gli orari di utilizzo previsti.

In caso di inadempienza circa gli obblighi della manutenzione ordinaria della struttura in oggetto il Comune avrà facoltà di provvedere direttamente, con rimborso di tutte le spese sostenute, purchè ne dia contemporaneamente avviso al gestore.

Il Concessionario ha l'obbligo di tenuta di un registro, da tenere in modo sequenziale, ove riportare il soggetto / gruppo / organismo fruitore della struttura ed i versamenti ricevuti.

Tale registro, a richiesta del Comune, dovrà essere esibito.

Il gestore dovrà presentare annualmente al Comune un rendiconto dettagliato delle entrate.

Per lo svolgimento dei compiti ed in particolari per quelli alle lettere "d" e "e" all'aggiudicatario vengono attribuiti tutti i poteri in capo all'Ente proprietario, compreso quello di allontanare chiunque si comporti in modo non corretto, dandone immediatamente avviso all'agente di Polizia Locale.

Il Comune di Belforte del Chienti si riserva la possibilità di utilizzare gratuitamente, per attività proprie e/o patrocinate, gli impianti fino a 10 (dieci) giornate all'anno per manifestazioni con date da concordare con il gestore almeno con 15 (quindici) giorni di anticipo.

Il gestore dovrà consentire la fruibilità gratuita dell'impianto:

- ✚ per le scuole nel periodo e con orario scolastico;
- ✚ per i giovani del paese (fino a 16 anni) dal lunedì al venerdì dalle ore 14,00 alle 18,00.

Articolo 6 – Ulteriori oneri

Il gestore deve garantire apposito e idoneo servizio di informazione per le prenotazioni delle attività sportive da svolgere nell'impianto.

Il Concessionario potrà apportare all'impianto le migliorie per una migliore fruizione. Le migliorie e qualunque modifica della struttura dovranno preventivamente essere autorizzate dal Responsabile del Servizio Patrimonio del Comune di Belforte del Chienti. Il Comune potrà, a suo insindacabile giudizio, negare il diritto ad apportare le migliorie.

Qualunque miglioria rimarrà nella piena ed esclusiva disponibilità del Comune al momento della scadenza della concessione, senza alcun diritto da parte del concessionario ad indennizzi.

Al Concessionario è fatto divieto di procedere a modifiche dell'impianto o ad intervenire con qualsivoglia opera sullo stesso o sull'area di pertinenza, senza la preventiva autorizzazione scritta del Comune, comunque ogni opera e impianto stabilmente costruiti o infissi al suolo resteranno, al termine del rapporto, acquisiti alla proprietà comunale senza compenso alcuno per il Concessionario.

Articolo 7 – Competenze del Comune

A fronte degli oneri assunti dal Concessionario, con la convenzione che verrà stipulata, il Comune corrisponde allo stesso una percentuale degli incassi annuali, secondo l'offerta economica presentata dal concessionario in sede di procedura di scelta.

Sono a carico del Comune gli interventi di manutenzione straordinaria ritenuti necessari per il corretto funzionamento dell'impianto. Qualora per lo svolgimento di tali opere o per qualunque altro motivo ascrivibile al Comune di Belforte del Chienti, l'impianto dovesse essere reso o rimanere inagibile nessuna indennità o compenso e per nessun titolo o motivo potranno essere richiesti dal Concessionario.

Il personale del Comune di Belforte del Chienti potrà accedere all'impianto in ogni momento per controllare il corretto utilizzo dell'impianto ed il rispetto della Convenzione.

Eventuali irregolarità che dovessero essere riscontrate o difformità con gli impegni assunti sono comunicate per iscritto al Concessionario e sono causa di possibile risoluzione anticipata della Convenzione.

Articolo 8 – Sponsorizzazione

Nell'impianto non potranno essere effettuate attività di sponsorizzazione.

Articolo 9 – Informativa ai sensi dell'art. 13 del D.Lgs. 196/2003

Ai sensi del D.Lgs. n. 196/2003 si precisa che il trattamento dei dati personali dei concorrenti sarà improntato a liceità e correttezza nella piena tutela dei diritti e della riservatezza degli stessi. La richiesta dei dati è finalizzata alla verifica dei requisiti necessari alla partecipazione della gara.

Ai sensi dell'art. 13 del D.Lgs. n. 196/2003 si informano i soggetti che intendano partecipare alla gara:

- i dati forniti dai concorrenti, siano essi di tipo personale o sensibile, sono raccolti e trattati esclusivamente per lo svolgimento della procedura di gara e dell'eventuale successiva stipula e gestione del contratto e risultano, quindi, di natura obbligatoria connessa all'adempimento di obbligo di legge, regolamenti e normative comunitarie in materia di contratti pubblici relativi a lavori e forniture;
- il trattamento dei dati avverrà con l'ausilio di supporti cartacei, informativi e telematici secondo i principi indicati dal comma 1, dell'art. 11, del suddetto decreto;
- i dati forniti potranno essere comunicati ad altre strutture interne all'Amministrazione Comunale o a soggetti istituzionali per le attività di verifica e controllo dalle vigenti normative;
- il titolare del trattamento dei dati è il Comune di Belforte del Chienti, nella persona del Sindaco pro-tempore;
- il responsabile del trattamento dei dati è il Responsabile dell'Area Affari Generali;
- i membri della commissione di gara sono da intendersi incaricati del trattamento dei dati.

Articolo 10 – Clausola risolutiva espressa

Salva ogni altra azione contrattuale il Comune può avvalersi della risoluzione automatica della presente convenzione, ex art. 1456 del Codice Civile, nei seguenti casi di inadempimento da parte del gestore:

- a) nei casi di sub gestione dell'impianto;
- b) inadempimento grave da parte del Concessionario agli obblighi previsti dal presente atto ed assunti con la stipula della convenzione;
- c) mancato versamento della quota degli incassi spettante al Comune;
- d) violazione degli obblighi di cui all'art. 5 riscontrati e contestati al Concessionario dagli Uffici comunali per tre volte;
- e) destinazione dell'impianto in oggetto ad usi diversi da quelli consentiti in convenzione;
- f) chiusura dell'impianto o interruzione dell'attività non dovuti a documentata causa di forza maggiore;
- g) inadempienza del Concessionario nella manutenzione ordinaria.

La risoluzione avrà efficacia dal decorrere dal mese successivo al ricevimento della comunicazione di risoluzione del Comune mediante lettera raccomandata A.R..

In ogni caso di cessazione del rapporto, ivi comprese le ipotesi di decadenza o di risoluzione, il Concessionario è tenuto a restituire l'impianto e l'area esterna di pertinenza nello stato in cui sono stati consegnati, salvo il normale deperimento per l'uso.

E' consentito al Concessionario il diritto di recesso anticipato, con un preavviso di mesi tre, dal contratto senza alcun diritto o compenso di sorta. E' comunque esclusa la corresponsione al Concessionario di qualunque indennizzo o risarcimento di sorta per l'esercizio del diritto di recesso da parte del Comune.

Articolo 11 – Stipula della convenzione

L'Amministrazione Comunale darà comunicazione dell'aggiudicazione fissando il termine per la stipula della convenzione.

Ove il termine non venga rispettato senza giustificati motivi l'Amministrazione può unilateralmente dichiarare, senza bisogno di messa in mora, la decadenza dell'aggiudicazione procedendo alla convocazione del soggetto arrivato secondo nella gara e dando inizio alla procedura in danno per un altro esperimento di gara.

L'Amministrazione Comunale per motivate ragioni potrà richiedere al Concessionario, che non potrà rifiutare, l'inizio del servizio nelle more della stipula del contratto.

Articolo 12 – Controversie

L'aggiudicatario sarà sempre considerato come unico ed esclusivo responsabile verso l'Amministrazione Comunale.

Per ogni controversia che dovesse insorgere tra le parti si conviene la competenza esclusiva del Foro di Macerata, anche ai fini giudiziali. Il Concessionario eleggerà il domicilio presso la propria residenza o sede della Società.

Articolo 13 – Accettazione degli oneri contrattuali

Il Concessionario dichiara, esonerando l'Amministrazione da qualsivoglia responsabilità, di aver preso conoscenza e di accettare tutte le norme e condizioni espresse nel bando di gara e nel presente capitolato d'oneri.

Dichiara inoltre di assumere a proprio carico tutte le eventuali spese, tasse, bolli, etc. ed in generale tutti gli oneri inerenti la sottoscrizione della convenzione senza diritto di rivalsa.

Per quanto non espressamente previsto nella convenzione le parti fanno esplicito riferimento a quanto stabilito in materia dal Codice Civile e altra normativa speciale in materia.

Articolo 14 – Subconcessione e divieto di cessione del contratto

E' vietata sotto qualsiasi forma la sub-concessione, totale o parziale, se non espressamente autorizzata dal Comune. Il Comune riconoscerà solamente il Concessionario come responsabile della conduzione dell'impianto, il quale quindi risponderà in proprio ei eventuali inadempimenti.

E' vietata la cessione del contratto.

Firma operatore per accettazione

.....

Ai sensi dell'art. 1341, comma 2 del cod. civ. l'operatore dichiara di aver preso visione e di accettare espressamente le condizioni previste negli articoli:

- 10 – Clausola risolutiva espressa;
- 12 – Controversie;
- 14 – Subconcessione e divieto di cessione del contratto.

Firma operatore per accettazione

.....