



# COMUNE DI S. STEFANO BELBO

C.A.P. 12058 – PROVINCIA DI CUNEO – TEL 0141.841811 – FAX 0141.841825

Sito Internet: [www.santostefanobelbo.it](http://www.santostefanobelbo.it) - E-mail: [info@santostefanobelbo.it](mailto:info@santostefanobelbo.it)

PEC: [comune@pec.santostefanobelbo.it](mailto:comune@pec.santostefanobelbo.it)

## Servizi demografici-assistenziali

### CAPITOLATO PER LA CONCESSIONE IN GESTIONE DELL'IMMOBILE AD USO SPORTIVO "EX BOCCIOFILA" SITO IN CORSO IV NOVEMBRE, CPV 92610000-0.

#### **Art. 1 Oggetto e valore dell'affidamento**

Oggetto del presente capitolato è l'affidamento gestione dell'immobile ad uso sportivo "ex bocciofila" sito in Corso IV Novembre, da destinare esclusivamente ad attività sportive.

L'impianto si compone in via principale di una struttura polivalente coperta, come risulta dalla planimetria allegata,

La concessione in oggetto contempla, a titolo esemplificativo, le seguenti attività:

- direzione amministrativa, tecnica ed organizzativa dell'impianto;
- incasso utenze;
- pubblicità;
- approntamento e conduzione dell'intero impianto;
- manutenzione ordinaria;
- pulizie;

Ogni altro eventuale utilizzo dovrà essere previamente autorizzato dall'amministrazione comunale.

Il presente affidamento ha un valore complessivo presunto pari ad € 5.000,00 derivante dalla gestione economica dei servizi che lo caratterizzano. Tale valore è meramente presuntivo e non vincola il Comune di Santo Stefano Belbo perché il suo ammontare effettivo dipenderà dalla remuneratività dei servizi gestiti del concessionario.

Tale impianto ad uso sportivo è annoverabile tra quelli a rilevanza economica, pertanto la gestione è qualificabile come "concessione di servizi" ai sensi dell'art. 164 del D.lgs 50/2016.

#### **Art. 2 Durata della convenzione**

La concessione dell'impianto sportivo ha la durata di **anni 1 (uno)** a decorrere dalla data della stipula del contratto.

#### **Art. 3 Conferimento della concessione - Criteri di aggiudicazione ed elementi di valutazione delle offerte**

Ai sensi dell'art. 90, comma 25, della Legge 289/2002 sono ammessi alla gara: società e associazioni sportive dilettantistiche, enti di promozione sportiva e federazioni sportive nazionali.

Al conferimento della concessione si provvederà con avviso pubblico con aggiudicazione all'offerente che avrà formulato l'offerta economicamente più vantaggiosa ai sensi del D. Lgs. 50/2016 determinata sulla base dei criteri di valutazione sotto indicati.

##### **a) Offerta tecnica: – punti 80**

Il punteggio massimo di 80 punti sarà assegnato con i seguenti criteri:

- punti 20 nel caso in cui il concorrente abbia sede in Santo Stefano Belbo;
- max punti 20: nel caso in cui il concorrente abbia realizzato investimenti nelle attrezzature sportive del Comune di Santo Stefano Belbo negli ultimi dieci anni;
- max punti 20: nel caso in cui il concorrente abbia un numero di tesserati inferiori a 14 anni almeno pari a 35;
- max punti 20: nel caso in cui il concorrente abbia un numero di tesserati residenti a Santo Stefano Belbo almeno pari a 35;

## **b) Offerta economica – punti 20**

Il canone da corrispondere annualmente al Comune è pari ad € 500,00, a parziale ristoro delle spese per le utenze sostenute dal Comune di Santo Stefano Belbo.

L'offerta consiste nella maggiorazione, in misura percentuale in aumento (in cifra e in lettere), di tale canone (€ 500,00 annui).

Punteggio: massimo 20 punti, che verrà dato all'offerta più alta, mentre alle altre offerte verrà attribuito il punteggio sulla base di un criterio direttamente proporzionale:

$$\text{punteggio} = \text{PM} \times \text{offerta} : \text{migliore offerta}$$

(dove PM indica il punteggio massimo assegnabile).

La gara sarà aggiudicata al concorrente che avrà ottenuto il punteggio più elevato e verrà aggiudicata anche in caso di un solo concorrente.

Nel caso di parità di punteggio complessivo tra due offerte, l'aggiudicazione avverrà a favore del soggetto che avrà ottenuto il maggior punteggio per il progetto di cui all'art. 3 lett. a).

### **Art. 4 Corrispettivo della concessione**

Il concessionario dovrà versare al Comune di Santo Stefano Belbo un corrispettivo/canone per l'affidamento della gestione dell'impianto sportivo, sulla base dell'offerta presentata in sede di gara.

Il canone da corrispondere annualmente al Comune è pari ad € 500,00, oltre l'eventuale aumento proposto in sede di gara. Tale canone a parziale ristoro delle spese per le utenze sostenute dal Comune di Santo Stefano Belbo.

Il canone spettante al Comune dovrà essere versato in un'unica rata entro la scadenza dell'annualità del contratto.

Il pagamento del canone costituirà condizione per la gestione dell'impianto. Il mancato pagamento anche solo di una rata comporterà automaticamente la revoca dell'affidamento.

### **Art. 5 Diritti dell'Amministrazione**

Il Comune avrà diritto di usufruire dell'impianto gratuitamente in periodi e con le modalità che verranno concordate con il concessionario per lo svolgimento di attività scolastiche, gare o particolari manifestazioni organizzate dal Comune nel pubblico interesse. Il concessionario dovrà provvedere alla relativa custodia, pulizia e conduzione degli impianti per il periodo relativo.

### **Art. 6 Caratteristiche del servizio**

Il concessionario dovrà redigere un regolamento di gestione interna entro sessanta (60) giorni dalla sottoscrizione del contratto; tale regolamento dovrà essere ispirato ai criteri di cui al presente capitolato speciale d'appalto e dovrà essere trasmesso all'Amministrazione comunale.

### **Art. 7 Utilizzazione dell'impianto**

Il concessionario si impegna a gestire l'impianto secondo le norme del presente capitolato.

Il concessionario, dopo aver espletato la propria attività, potrà concedere l'uso dell'impianto alle associazioni, società o gruppi sportivi affiliati al C.O.N.I., con priorità di utilizzo per quelle associazioni operanti nel territorio del Comune di Santo Stefano Belbo, aventi iscritti residenti nel comune, che svolgono le seguenti attività: 1) promozione giovanile; 2) gestione di centri di avviamento allo sport - C.O.N.I.; 3) attività di campionati federali. In ogni caso, il Comune di Santo Stefano Belbo avrà priorità di utilizzo della struttura in occasione di manifestazioni di particolare rilevanza sportiva o sociale.

Tutti gli introiti, compresi quelli derivanti dall'esercizio di somministrazione, derivanti dall'utilizzazione degli impianti spettano al concessionario.

Ferma restando la prevalenza dell'attività sportiva, nell'impianto potranno anche essere svolte attività collaterali ricreative, che non siano in contrasto con le normative vigenti e per le quali dovrà essere applicata la tariffa oraria ordinaria, moltiplicata per la durata dell'evento.

### **Art. 8 Spese di gestione e di manutenzione ordinaria**

Il concessionario utilizzerà gli impianti e le attrezzature relative nel rispetto dei regolamenti e delle eventuali tariffe vigenti, esclusivamente per le attività sportive per le quali gli impianti stessi sono abilitati.

Le spese di gestione sono interamente a carico del concessionario e a titolo esemplificativo possono essere:

- 1) la custodia, la pulizia e la conduzione dell'impianto e dei suoi annessi, attrezzature e quant'altro, anche in caso di utilizzo della struttura da parte del Comune;
- 2) la pubblicizzazione e promozione delle attività e della struttura;
- 3) le spese per il personale;
- 4) le spese per la manutenzione ordinaria;

Per manutenzione ordinaria si intendono tutti quegli interventi che consistono in riparazioni, sostituzioni o comunque tutte le operazioni tendenti a mantenere pienamente efficienti gli impianti, secondo quanto previsto dal Codice Civile e dal Testo Unico Edilizia (D.P.R. 380/2001 e s.m.i.). Il concessionario dovrà agli inizi di ogni anno presentare all'amministrazione un piano di programma degli interventi.

Fanno inoltre carico al concessionario gli oneri di manutenzione ordinaria delle superfici sportive e delle relative attrezzature ginnico-sportive.

Gli interventi di manutenzione e conduzione degli impianti tecnologici dovranno essere effettuati ai sensi della L. 46/90, art. 3 e 4 e normative vigenti in materia di pubblico spettacolo di tipo sportivo. Il concessionario o le ditte incaricate della manutenzione ordinaria non potranno modificare alcun elemento degli impianti e delle strutture senza la preventiva autorizzazione scritta dei competenti organi comunali.

Tutte le opere, fisse o mobili, e le migliorie realizzate dal concessionario in forza del presente atto diverranno de iure di proprietà del Comune di Santo Stefano Belbo dal momento della loro realizzazione o acquisizione.

Il concessionario è obbligato inoltre a garantire tempestivamente tutti gli interventi di riparazione o sostituzione necessari a mantenere integre, per quantità e qualità, le dotazioni di attrezzature, impianti e strutture.

Sono escluse le spese per le utenze (elettricità, acqua e riscaldamento) che vengono anticipate dal Comune che provvede al loro effettivo pagamento. Il concessionario, come previsto all'art. 4, provvederà a liquidare al Comune il corrispettivo previsto, maggiorato della percentuale offerta in sede di gara, la cui somma complessiva costituisce il canone annuo per il concessionario.

#### **Art. 9 Manutenzione straordinaria**

Tutti gli interventi di manutenzione straordinaria saranno a carico dell'amministrazione comunale. Il Comune si riserva il diritto di apportare tutti gli interventi di migliorie o ampliamento degli impianti ritenuti necessari con il solo obbligo di darne comunicazione preventiva al concessionario.

#### **Art. 10 Spazi pubblicitari**

Ogni attività di pubblicità all'interno dell'impianto è di esclusiva competenza, cura e profitto del concessionario. Il Comune si riserva il diritto di apporre pubblicità propria o di propri sponsor, negli spazi interni ed esterni, a titolo del tutto gratuito e per la durata ritenuta necessaria nell'ambito delle manifestazioni o attività organizzate dal Comune.

I contenuti dei messaggi pubblicitari non dovranno essere contrari alla morale ed all'ordine pubblico, escludendo, inoltre, qualsiasi forma di propaganda a favore di partiti, movimenti politici ed associazioni in genere portatrici di interessi particolari (non diffusi).

#### **Art. 11 Tariffe**

Eventuali proventi derivanti dalla gestione del servizio verranno introitati dal concessionario.

Le tariffe orarie dovranno essere determinate tenuto conto delle finalità pubbliche dell'impianto, e dovranno in ogni caso assicurare tariffe agevolate per favorire iniziative o fasce di utenza meritevoli di particolare attenzione (esempio anziani, diversamente abili, etc.) e nel caso di utilizzo della struttura da parte delle associazioni sportive operanti sul territorio comunale.

#### **Art. 12 Personale in servizio**

Il personale utilizzato dal gestore per l'esecuzione del servizio dovrà essere in regola con le norme relative all'igiene e alla prevenzione degli infortuni.

Il gestore, anche se non aderente ad associazioni firmatarie, si obbliga ad applicare nei confronti dei lavoratori dipendenti condizioni contrattuali, normative e retributive non inferiori a quelle risultanti dal contratto collettivo nazionale di lavoro del settore.

L'obbligo permane anche dopo la scadenza dei sindacati contratti collettivi e fino alla loro sostituzione.

I suddetti obblighi vincolano il gestore anche nel caso che non sia aderente alle associazioni stipulanti o receda da esse.

L'Associazione si impegna inoltre a presentare su richiesta dell'amministrazione copia di tutti i documenti atti a verificare la corretta corresponsione dei salari, nonché dei versamenti contributivi o dichiarazione sostitutiva ai sensi del D.P.R.445/2000.

Il gestore, inoltre, è tenuto all'osservanza ed all'applicazione di tutte le norme relative alle assicurazioni obbligatorie ed antinfortunistiche, previdenziali ed assistenziali, nei confronti del proprio personale dipendente.

L'Amministrazione è esplicitamente sollevata da ogni obbligo e/o responsabilità verso il personale dipendente del concessionario per tutto ciò che attiene a retribuzioni, contributi assicurativi ed assistenziali, assicurazioni e infortuni, ed a ogni adempimento, prestazione ed obbligo inerente al rapporto di lavoro subordinato dei suindicati soggetti, secondo le leggi e contratti di categoria in vigore.

#### **Art. 13 Normativa in materia di sicurezza sui luoghi di lavoro**

L'associazione dovrà attenersi alle disposizioni di cui al Decreto Legislativo 81/2008 (Testo unico per la sicurezza) con particolare riferimento al capo III del titolo I, nonché ai titoli II, II, V, VI, VIII e IX. Oltre a controlli resi obbligatori dalla normativa, l'Amministrazione potrà in qualsiasi momento procedere alle ispezioni che più riterrà opportune.

#### **Art. 14 Documentazione da inviare all'amministrazione**

Prima dell'inizio della gestione, tra i vari documenti da presentare all'amministrazione comunale vi sono:

- b) polizze assicurative e cauzioni come dettagliate nel presente capitolato;
- c) documentazione relativa agli adempimenti da ottemperare in materia di sicurezza sui luoghi di lavoro;
- d) copia atto costitutivo e statuto;

Entro sessanta (60) giorni dalla sottoscrizione del contratto il concessionario dovrà redigere un regolamento di gestione interna e produrlo all'Amministrazione comunale.

#### **Art. 15 Controllo di gestione e rendiconto**

Compete al Comune il controllo sulla gestione degli impianti; a questo scopo i competenti uffici comunali in ogni momento agli impianti ed alle sue pertinenze in modo da verificare il rispetto della convenzione con particolare riferimento alla buona conservazione delle strutture e degli arredi nonché all'uso pubblico degli impianti stessi.

#### **Art. 16 Divieti**

E' fatto divieto assoluto di conferire la gestione in subappalto totale o parziale a terzi, la trasgressione a tale divieto comporta la revoca immediata della concessione.

E' fatto divieto di eleggere o adibire i locali dell'impianto sportivo a sede di società sportive senza la preventiva autorizzazione comunale.

E' fatto divieto di apportare modifiche o variazioni o manomissioni alle strutture complessive dell'impianto senza l'autorizzazione dell'Amministrazione Comunale.

E' fatto divieto di introdurre o depositare attrezzi o materiali di qualsiasi natura all'interno del fabbricato o dell'area in gestione senza la preventiva autorizzazione comunale.

#### **Art. 17 Polizze assicurative**

Il concessionario dovrà rispondere dei danni causati alle strutture dallo stesso concessionario incaricato o da terzi nei confronti dei quali dovrà essere esercitata azione di rivalsa.

Il concessionario solleva da ogni responsabilità l'Amministrazione comunale per qualunque danno a persone, animali e/o cose che dovessero verificarsi nel corso della gestione.

A tal fine il concessionario dovrà stipulare apposita polizza assicurativa con compagnia di primaria importanza a garanzia di quanto sopra e riferita esclusivamente a questo servizio. In particolare:

- a) RCVT: il gestore dovrà dotarsi di apposita polizza di responsabilità civile verso terzi per i rischi connessi all'uso dell'impianto con massimale minimo non inferiore ad € 1.500.000,00;
- b) il gestore dovrà inoltre dotarsi di apposita polizza contro gli infortuni per gli utenti e i frequentatori dell'impianto in genere.

Le polizze di cui alle lett. a) e b) devono garantire il risarcimento di tutti i danni per i quali il gestore potrà essere chiamato a rispondere.

- c) polizza a garanzia dei prestatori di lavoro RCO con un massimale minimo non inferiore a euro 1.500.000,00.

Copia delle predette polizze dovranno essere consegnate all'amministrazione comunale prima della stipulazione del contratto. La mancata sottoscrizione delle predette polizze avrà quale conseguenza la revoca dell'aggiudicazione.

#### **Art. 18 Cauzione definitiva**

A garanzia della puntuale esecuzione degli obblighi derivanti dal presente capitolato speciale, dal contratto e dal progetto presentato in sede di gara, il gestore dovrà prestare cauzione dell'importo di € 500,00.

La predetta cauzione dovrà avere durata pari alla durata del servizio, il Comune avrà l'obbligo di effettuare lo svincolo entro 60 (sessanta) giorni dal termine della convenzione. La fideiussione dovrà prevedere espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale, la sua operatività entro 15 (quindici) giorni a semplice richiesta scritta del Comune appaltante, e la rinuncia all'eccezione di cui al secondo comma dell'art.1957 del codice civile.

In tutti i casi di inadempimento agli obblighi scaturiti dal presente capitolato e da quelli derivanti dal progetto presentato il Comune si riserva il diritto di incamerare in tutto o in parte la predetta cauzione senza che il gestore possa sollevare obiezioni.

#### **Art. 19 Risoluzione del contratto**

Il Comune, rilevato durante la sua attività di controllo, che il concessionario non adempie, anche in parte, agli obblighi assunti con il presente atto e con il successivo contratto, diffiderà il concessionario affinché ottemperi a quanto dovuto entro un termine fissato a parere insindacabile dagli organi tecnici del Comune e che dovrà comunque risultare sufficiente a ripristinare quanto previsto. Trascorso tale termine, senza che il concessionario abbia adempiuto a quanto diffidato, il Comune procederà alla risoluzione del contratto. In questo caso l'Amministrazione provvederà ad incamerare la cauzione definitiva a titolo di penale ed il Comune riprenderà pieno possesso delle strutture. Resta salva la facoltà di richiedere il risarcimento del maggior danno.

L'Amministrazione comunale, a suo insindacabile giudizio, si riserva la facoltà di interrompere la presente convenzione mediante invio di lettera raccomandata A.R. e con decorrenza immediata dal ricevimento, qualora si verificasse mancato rispetto delle norme qui contenute che potrebbe compromettere seriamente lo stato o l'agibilità dell'impianto, la sicurezza fisica o sanitaria degli utenti o la continuità del servizio in gestione, senza che nessun onere per eventuali spese e/o investimenti fatti dal concessionario possa in alcun modo venire trasferito al Comune di Santo Stefano Belbo.

Qualora si verificassero da parte del gestore inadempienze o gravi negligenze riguardo gli obblighi previdenziali, o assicurativi, o contributivi, o assistenziali o contrattuali o in materia di sicurezza sui luoghi di lavoro, nei confronti dell'eventuale personale dipendente, il Comune avrà la facoltà di risolvere il contratto, previa contestazione scritta, trattenendo la cauzione definitiva quale penale, fatto salvo il risarcimento del maggior danno.

In ogni caso l'amministrazione si riserva di risolvere il contratto senza alcun genere di indennità e compenso per il gestore anche nei seguenti casi:

- a) applicazione di retribuzione al personale dipendente non conforme al C.C.N.L. vigente in materia;
- b) violazione della normativa sulla tutela dei dati personali, laddove vi sia una diffusione, o comunicazione o divulgazione di dati;
- c) mancata reintegrazione della cauzione definitiva a seguito di prelievi effettuati dal comune;
- d) cessione del contratto;
- e) subappalto;
- f) gravi e ripetute contravvenzioni alla disciplina igienica sanitaria e di sicurezza dell'impianto;
- g) sospensione e/o interruzione del servizio di gestione senza giusta causa e senza preventiva autorizzazione dell'amministrazione comunale;
- h) effettuazione di modifiche strutturali agli impianti non autorizzate dal comune;
- i) mancato pagamento del canone, nei tempi stabiliti.
- j) svolgimento di attività extra sportive non previamente autorizzate dall'amministrazione comunale.

L'amministrazione procederà alla contestazione scritta degli addebiti: nei casi più gravi tale contestazione costituirà l'unica formalità preliminare alla risoluzione.

In tutti i casi di risoluzione, l'Amministrazione tratterà, a titolo di penale, la cauzione definitiva, sempre fatto salvo la richiesta del maggior danno.

La risoluzione del contratto è dichiarata con semplice preavviso di giorni 20 (venti), da trasmettere con lettera raccomandata A/R, posta elettronica certificata o mediante notifica.

Nei casi previsti dal presente articolo, l'Amministrazione comunale si riserva la facoltà di affidare la gestione alla eventuale associazione che segue in graduatoria di gara approvata nella determinazione di aggiudicazione definitiva, oppure di ripetere la procedura di selezione. Naturalmente il gestore sollevato dall'incarico non potrà richiedere alcunché a titolo di risarcimento, e dovrà continuare il servizio fino al subentro del nuovo concessionario.

In caso di mancata stipula del contratto o di mancato versamento delle spese contrattuali l'Amministrazione procederà tempestivamente alla revoca dell'aggiudicazione riservandosi di chiedere il risarcimento dei danni subiti.

#### **Art. 20 Recesso**

L'Amministrazione comunale si riserva la facoltà di recedere dal contratto con preavviso di almeno 1 (uno) mese, in caso di sopravvenute esigenze di interesse pubblico.

#### **Art. 21 Spese contrattuali**

Tutte le spese presenti e future, inerenti e conseguenti a questo atto e alla concessione che ne costituisce l'oggetto, comprese le tasse di registrazione, fanno carico al concessionario che se le assume senza eccezioni e senza diritto di rivalsa.

#### **Art. 22 Tracciabilità dei flussi finanziari**

Il Gestore assume tutti gli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari di cui all'art. 3 della Legge n. 136/2010 e s.m.i. Il Gestore si impegna a dare immediata comunicazione al Comune della notizia dell'inadempimento della propria controparte (subappaltatore/sub-contraente) agli obblighi di tracciabilità finanziaria. La violazione degli obblighi in materia di tracciabilità dei flussi finanziari, ai sensi dell'art. 3 comma 9 bis Legge n. 136/2010, testo vigente, costituisce causa di risoluzione del presente contratto.

#### **Art. 23 Obblighi derivanti dalla normativa anticorruzione**

Il gestore, ai sensi dell'art. 53, comma 16-ter del D.Lgs. n. 165/2001 dichiara di non aver concluso contratti di lavoro subordinato o autonomo e comunque di non aver attribuito incarichi ad ex dipendenti o incaricati del Comune che hanno esercitato poteri autoritativi o negoziali, per conto del Comune medesimo, nei suoi confronti, per il triennio successivo alla cessazione del rapporto. Il gestore si impegna inoltre a rispettare, per quanto compatibili, il d.p.r. 62/2013 "Regolamento recante codice di comportamento dei dipendenti pubblici, a norma dell'art. 54 del decreto legislativo 30 marzo 2001, n. 165" e il Codice di comportamento dei dipendenti pubblici dell'ente, rinvenibile sul sito internet nella sezione "Amministrazione Trasparente". Ai sensi dell'art. 2 comma 3 del D.P.R. 62/2013 infatti, gli obblighi di condotta previsti dal "Codice di comportamento" sono estesi, per quanto compatibili, ai collaboratori a qualsiasi titolo di imprese fornitrici di servizi all'Amministrazione. Il contratto sarà pertanto risolto in caso di violazione da parte del gestore degli obblighi derivanti dai citati codici. La violazione degli obblighi previsti dal presente articolo costituisce causa di risoluzione del contratto

#### **Art. 24 Definizioni delle controversie**

Tutte le controversie che possono sorgere per l'interpretazione ed esecuzione della presente convenzione saranno deferite al Tribunale di Asti.