



Comune di Gesualdo (AV)

DISCIPLINARE PER L’AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE, CONTESTUALE ED INSCINDIBILE, DEL CAMPO DI CALCIO A 5 SITO IN LOC. EX CAMPO SPORTIVO.

ART. 1 OGGETTO DELLA CONCESSIONE

La concessione ha per oggetto L’AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE, CONTESTUALE ED INSCINDIBILE, DEL CAMPO DI CALCIO A 5 DI PROPRIETA’ COMUNALE SITO IN LOC. EX CAMPO SPORTIVO.

Nel corso del presente Disciplinare, per brevità:

- il Comune di Gesualdo verrà denominato “Comune” o “Amministrazione”;
- l’Impresa, l’Associazione, l’Ente di Promozione Sportiva o la Società Sportiva, aggiudicataria della struttura verrà denominata “concessionario” o “gestore”.

ART. 2 USO DELL’IMPIANTO

La concessione della gestione dell’impianto sportivo è affidata per le finalità sportive, sociali, di propaganda e diffusione delle attività sportive per le quali l’impianto medesimo è stato realizzato.

Il concessionario dovrà utilizzare e far utilizzare l’impianto in modo corretto nel rispetto del presente articolato.

Il concessionario dovrà osservare tutte le norme e le disposizioni di legge in materia, applicabili e compatibili con la natura dell’impianto stesso.

ART. 3 VERBALE DI CONSEGNA

Il concessionario aggiudicatario prima della sottoscrizione della relativa convenzione e quindi della formale consegna dell’impianto sportivo, in contraddittorio con il Responsabile del Comune redigerà un verbale che allegato alla convenzione ne costituirà parte integrante da cui risulti la descrizione dei locali, dei materiali e delle attrezzature in dotazione alla struttura sportiva stessa.

L’impianto sportivo è corredato delle necessarie attrezzature per la pratica sportiva e degli spogliatoi. Gli immobili, le strutture, gli arredi e le attrezzature sono concessi nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano di cui il concorrente al momento della partecipazione dichiara di conoscerne lo stato di manutenzione.

ART. 4 DURATA DELLA CONCESSIONE

La durata della concessione decorre dalla data del verbale di consegna di cui al precedente articolo n. 3 con le modalità che verranno di seguito esplicitate e sarà di 3 (tre) anni, con eventuale possibilità di proroga per anni 2 (due) nelle more del subentro del nuovo gestore a seguito dell'espletamento di un nuovo bando di gara.

Il gestore alla scadenza del contratto, è tenuto all'eventuale prosecuzione del servizio agli stessi patti e condizioni e nei limiti delle prestazioni richieste dall'Ente sino alla consegna del medesimo servizio al successivo aggiudicatario della procedura di gara avviata dall'amministrazione.

ART. 5 MODALITA' DI UTILIZZO DELLA STRUTTURA

Il gestore potrà utilizzare l'impianto in oggetto e le attrezzature ivi presenti per attività e manifestazioni sportive, con esclusione di qualsiasi altro uso che non sia stato preventivamente autorizzato dal Comune.

La gestione dell'impianto non può perseguire solo finalità di lucro e deve essere improntata ai principi di buon andamento e di imparzialità, ai criteri di economicità, efficacia efficienza e trasparenza ed è finalizzata :

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

ART. 6 ONERI A CARICO DEL COMUNE

- Per l'utilizzo dell'impianto il Comune assicura la consegna dell'impianto funzionante in ogni sua parte;
- Alla manutenzione straordinaria della struttura, fatta eccezione degli interventi ritenuti necessari a seguito dei danni cagionati durante l'utilizzo, di cui ne è responsabile il concessionario e sarà lo stesso obbligato a provvedere.

ART. 7 ONERI A CARICO DEL CONCESSIONARIO

Il gestore dovrà provvedere all'intestazione e al pagamento delle utenze, alla manutenzione ordinaria dell'impianto e dell'area pertinenziale circostante.

Il gestore dovrà individuare un Referente dell'impianto che dovrà assicurare la propria reperibilità e al quale gli uffici comunali potranno rivolgersi per ogni richiesta e comunicazione.

Il gestore è tenuto ad impedire l'accesso all'impianto a chiunque non abbia titolo ad accedervi ed a presenziare, tramite proprio incaricato o tramite un incaricato appositamente individuato, per l'intera durata, a tutte le attività che si svolgono nell'impianto sportivo.

Chiunque causi con la propria condotta dolosa od anche semplicemente omissiva, danni ai locali , agli impianti ed alle attrezzature sportive è tenuto a rifondere il danno

Sarà compito del Referente dell'impianto tenere costantemente informati gli uffici del Comune, anche al fine di concordare eventuali azioni comuni, rispetto ad eventuali danneggiamenti causati da terzi, rispetto ai provvedimenti adottati per ottenere dai colpevoli la refusione del danno, nonché degli accorgimenti adottati per evitare il ripetersi di simili situazioni .

Il gestore può utilizzare proprio personale volontario o personale esterno, purchè in regola con le normative vigenti in merito a ciascuna posizione. Deve altresì garantire che il personale utilizzato sia in possesso di tutte le assicurazioni previdenziali, assistenziali e antinfortunistiche previste dalle vigenti disposizioni di legge .

Il gestore dovrà provvedere in particolare alla gestione dell'impianto in conformità a quanto previsto dalla normativa vigente .

Il concessionario è da considerarsi "*datore di lavoro*" ai sensi e per gli effetti del D.lgs n. 81/2008 "Testo unico sulla salute e sicurezza sul lavoro" . In base alla normativa richiamata al "*datore di lavoro*" spettano a mero titolo esemplificativo e non esaustivo :

la predisposizione del Documento di Valutazione dei Rischi

- la predisposizione del piano d'emergenza
- la nomina del Responsabile Sicurezza e Prevenzione , dell'addetto antincendio e pronto soccorso
- la formazione e l'informazione dei dipendenti e del personale volontario
- le prove di evacuazione in caso di emergenza
- la segnalazione all'Amministrazione Comunale , in qualità di proprietaria dell'immobile, degli interventi di straordinaria manutenzione necessari al fine di ridurre e controllare i rischi per la salvaguardia della salute e della sicurezza dei lavoratori e degli utenti delle strutture , oltre ad ogni altro adempimento previsto nella medesima normativa
- la verifica delle avvenute comunicazioni delle iniziative alle forze dell'ordine .
- il controllo del funzionamento delle uscite di sicurezza i controlli periodici degli estintori
- il controllo che il numero delle persone ammesse all'interno dell'impianto non sia superiore a quello stabilito dalla vigente normativa.

Dovrà essere garantito l'accesso all'impianto sportivo, ai seguenti soggetti :

- al Comune o ad altre istituzioni pubbliche, del volontariato e di promozione sociale, per la realizzazione di attività previste dai propri fini statutarie e rivolte a particolari

categorie di cittadini (giovani, anziani, disabili) per lo svolgimento di incontri calcistici;

- alle Istituzioni scolastiche del territorio comunale per attività curriculari

Alla scadenza di ogni semestre dovrà essere presentato rendiconto sottoscritto dal Legale Rappresentante, relativo alle spese di gestione effettivamente sostenute (spese per utenze e manutenzione ordinaria) e alle effettive entrate.

Per la gestione dell'impianto spetteranno al concessionario:

1) la manutenzione ordinaria, verifiche, controlli, prove secondo le normative vigenti, compilazione delle schede-registro controlli periodici effettuati da propri tecnici specializzati nei vari settori dei seguenti impianti:

- impianto elettrico generale illuminazione (compresa la sostituzione delle luci), alimentazione quadri elettrici principali e secondari; - impianto luci di emergenza.

2) i lavori di pulizia giornaliera, , ed in particolare:

- dei servizi igienici e degli spogliatoi sia atleti che spettatori, e delle aree destinate al pubblico

(settimanalmente e comunque prima dell'inizio delle manifestazioni;

- del rettangolo di gioco;

- delle aree annesse all'impianto nonché;

Per la pulizia dei locali e del campo di gioco, il concessionario sarà obbligato a reperire ed utilizzare prodotti atti a garantire la migliore igienicità.

3) l'apertura, la chiusura e la sorveglianza dell'impianto durante l'orario di utilizzo con la presenza di un custode.

4) l'accensione, lo spegnimento e la regolazione dei vari impianti.

5) Informare atleti e addetti ai lavori per il corretto utilizzo dell'impianto e delle strutture ivi presenti.

6) Effettuare costanti controlli per prevenire ed individuare eventuali danni arrecati alla struttura, agli impianti ed alle attrezzature.

7) Effettuare costanti controlli per prevenire ed individuare eventuali danni arrecati alla struttura, agli impianti ed alle attrezzature.

8) Le manutenzioni ordinarie dell'impianto consistenti in:

- tinteggiatura interna dei servizi igienici, da effettuarsi prima del 30 settembre di ciascun anno di gestione;
- riparazione e sostituzione di parti accessorie, di infissi e serrature interne ed esterne;
- riparazione e sostituzione di apparecchi sanitari e relative rubinetterie non danneggiate volontariamente;

- riparazione di parti accessorie delle apparecchiature elettriche installate ed in particolare di lampade, interruttori, punti presa;
- pulizia e spurgamento di tutto l'impianto fognario;
- sistemazione metodica delle attrezzature ed arredi del campo di gara prima delle partite e degli allenamenti;
- sistemazione delle pertinenze del palazzetto;
- ogni altra manutenzione ordinaria così come previsto dalle normative vigenti; - osservanza di tutte le condizioni gestionali offerte in sede di gara.

La sorveglianza dell'impianto dovrà attuarsi giornalmente per tutta la durata dell'orario in cui si svolgono le attività sportive e/o manifestazioni.

In occasione di manifestazioni occasionali (sportive e non), il concessionario dovrà assicurare la presenza di personale che sia responsabile:

- della custodia;
- dell'assistenza agli impianti; - della sicurezza dell'impianto; comunque non inferiore a 3 unità lavorative.

ART. 8 PROVENTI SPETTANTI AL CONCESSIONARIO

Per l'uso dell'impianto gli utenti/fruitori verseranno direttamente al gestore le relative tariffe approvate annualmente dalla Giunta Comunale.

Al gestore spettano inoltre i proventi derivanti da:

- a) l'80% degli introiti derivanti dal versamento delle tariffe per l'utilizzo della struttura (il restante 20% il concessionario provvederà a riversarlo semestralmente al Comune utilizzando il c/c 12880837 intestato a Comune di Gesualdo – Servizio Tesoreria)
- b) introiti pubblicitari come previsto al successivo art. n° 11;

ART. 9 ESERCIZIO DI DISTRIBUZIONE DI ALIMENTI E BEVANDE

E' prevista la possibilità per il concessionario di attivare nell'impianto medesimo un distributore automatico di alimenti e bevande già confezionati, previa acquisizione delle autorizzazioni previste dalle vigenti disposizioni in materia.

ART. 10 UTILIZZO IMPIANTO DA PARTE DEL COMUNE

Il Comune si riserva l'uso dell'impianto per organizzare direttamente eventi di carattere sportivo nel limite massimo di giorni 10 annui.

ART. 11 ESERCIZIO DELLA PUBBLICITA'

- 1) E' consentito agli utilizzatori dell'impianto sportivi l'esercizio della pubblicità mediante collocamento di cartelli, standardi e striscioni e mediante la distribuzione di omaggi al pubblico.
- 2) l'esercizio della pubblicità deve avvenire nel pieno rispetto delle leggi e dei regolamenti esistenti in materia.
- 3) la messa in opera di strutture pubblicitarie fisse, cartelloni rigidi a parete o su intelaiature fissate a terra o a muro, dovrà essere autorizzata dagli uffici comunali competenti.

ART. 12 PERSONALE ADDETTO – obblighi previdenziali ed assistenziali

Il concessionario assume su di sé tutti gli obblighi inerenti il personale addetto e tutte le disposizioni normative in vigore relative agli obblighi previdenziali ed assistenziali per i singoli addetti al servizio, sollevando il Comune da qualsiasi responsabilità a riguardo.

ART. 13 DIVIETO CESSIONE DELLA GESTIONE

Il concessionario non può cedere a terzi la gestione quanto forma oggetto della presente concessione.

ART. 14 INCONTRI PERIODICI DI VERIFICA E CONTROLLO

Gli uffici comunali incaricati potranno in qualsiasi momento procedere alla verifica dello stato manutentivo della struttura e, comunque, del rispetto degli obblighi fissati dall'atto di concessione. Nel caso in cui il concessionario non provvedesse a porre in essere i lavori di ordinaria manutenzione di cui all'art. n° 6, sarà cura del Comune intervenire diffidando lo stesso ad eseguire le opere dovute assegnando un termine e, nel caso in cui il concessionario non provveda entro il termine assegnato, il Comune effettuerà detti interventi incaricando ditte di fiducia e la spesa relativa verrà posta a carico del concessionario.

Per gli impianti o parti di essi di cui all'art. 1 del D.M. n° 37/08 le opere di manutenzione e riparazione possono essere effettuate solo da imprese aventi i requisiti tecnico-professionali richiesti dal presente decreto con rilascio di certificato di conformità e compatibilità dei lavori eseguiti.

Il concessionario si impegna e si obbliga a mantenere, comunque, l'impianto e le sue strutture in perfetto stato di efficienza e conservazione così da poter riconsegnare il tutto al Comune proprietario, al termine della concessione, in perfetto stato di funzionalità.

Qualora il concessionario si rendesse colpevole della mancata pulizia dei locali a lui concessi incorre in sanzioni amministrative riassunte nella tabella di seguito riportata, elevate dal RUP nominato:

INFRAZIONE/SANZIONE

Mancata pulizia tribune € 100,00;

Mancata pulizia bagni € 100,00;

Mancata pulizia campo di gioco € 200,00;

Mancata pulizia della fascia di pertinenza della struttura sportiva € 100,00;

ART. 15 MIGLIORIE, ADDIZIONI E MESSA IN OPERA

DI STRUTTURE FISSE O MOBILI

Qualora il concessionario volesse apportare migliorie, modifiche e/o addizioni alla struttura o collocare in essa nuove attrezzature o migliorare quelle esistenti, dovrà richiedere autorizzazione scritta al Comune.

Solo a seguito di formale assenso dello stesso, potrà procedere a quanto richiesto.

Per quanto riguarda la disciplina di tali migliorie o addizioni si rinvia agli articoli n. 1592 e n. 1593 del Codice Civile.

Al termine della concessione, rimarranno di proprietà del concessionario le attrezzature mobili, da questi acquistate e utilizzate nell'impianto durante il periodo della gestione. Il principio non vale per le strutture mobili acquistate per sostituire quelle deteriorate dall'uso, ma solo per quelle non elencate nel verbale di consistenza di cui all'art. n° 3.

Se le modifiche o innovazioni o arricchimenti strutturali effettuati dal concessionario dovessero richiedere prove, usabilità ed omologazione delle stesse o un nuovo collaudo dell'impianto, ciò dovrà essere acquisito o effettuato a cura e spese dello stesso.

ART. 16 CAUZIONI ED ASSICURAZIONI

A garanzia della corretta gestione del servizio e, comunque, dell'esatto adempimento degli obblighi previsti nel presente disciplinare, il concessionario aggiudicatario presterà cauzione del 50% calcolata sul valore del canone previsto a base d'asta e relativo all'intero periodo di concessione, presuntivamente quantificata in € 15.000,00 (cauzione pari ad € 7.500,00);

Su richiesta del concessionario la garanzia sarà liberata, allo scadere della concessione, sempreché non siano in atto controversie in ordine alla corretta gestione.

A tutela **del Comune**, il gestore dovrà stipulare idonea polizza assicurativa per danni alla struttura e per responsabilità civile verso terzi, restando convenuto fra le parti che il Comune non potrà essere chiamato responsabile per danni arrecati a terzi nell'esercizio dell'attività di gestione; gli estremi della polizza assicurativa dovranno essere comunicati entro e non oltre 10 giorni a far data dalla stipula della convenzione, a pena di risoluzione di diritto dello stesso. Il Comune si riserva di valutare la congruità, prescrivendone l'eventuale modifica/integrazione anche rispetto al massimale indicato che non potrà essere in ogni caso **inferiore a € 500.000**.

La predetta polizza dovrà essere stipulata entro dieci giorni dalla firma della convenzione. Il concessionario resta, altresì, responsabile dei danni che per fatto proprio o dei suoi dipendenti venissero arrecati ai beni di proprietà del Comune, il quale comunque resta sollevato ed indenne da ogni responsabilità sia civile che penale.

ART. 17 OBBLIGHI SOCIETA' SPORTIVE

Le società sportive potranno usufruire dell'impianto sino al termine dei campionati compresi eventuali Play-off o Play-out.

Eventuali danni arrecati da tesserati o da sostenitori delle società sportive nel corso di allenamenti, saranno ovviamente a carico del legale rappresentante della società stessa per responsabilità oggettiva.

ART. 18 RISOLUZIONE

Il contratto potrà essere risolto qualora il concessionario non adempia ad uno o più degli oneri elencati al precedente articolo n. 7, od in generale nel presente disciplinare, in tal caso, il Comune evidenzierà l'inosservanza per iscritto (trasmessa anche via PEC), con contestuale invito a ripristinare le condizioni di regolarità nella gestione. Nel caso in cui il concessionario perseveri nel comportamento inadempiente, il Comune avvierà la procedura di risoluzione del contratto con a carico del concessionario tutte le spese conseguenti, ivi comprese quelle derivanti dall'espletamento di una nuova gara di appalto, oltre, ovviamente, all'incameramento in via definitiva della cauzione prestata. In caso di inadempimento l'amministrazione comunale potrà richiedere l'adempimento di quanto previsto oppure optare per la risoluzione comunicando la volontà di voler risolvere il rapporto di gestione, in base all'art. 1454 del C.C.. A tale scopo il concessionario indicherà la PEC ove poter ricevere qualunque comunicazione al riguardo obbligandosi a comunicare tempestivamente ogni qualsivoglia variazione.

ART. 19 CONTROVERSIE

Per le soluzioni delle controversie che dovessero nascere in ordine all'esecuzione di quanto previsto nel disciplinare, si fa presente che il Foro competente è quello di Avellino.

ART. 20 AGGIUDICAZIONE

Per l'individuazione del concessionario si procederà mediante gara con procedura negoziata ai sensi dell'art. 36, comma 2, lett. B) del D.Lgs. 50/2016 e ss.mm.ii., ossia con l'aggiudicazione all'offerta economicamente più bassa, sulla base degli elementi di seguito esplicitati:

Offerta economica

All'offerta recante il maggior rialzo rispetto alla percentuali sugli incassi da riversare al Comune come contemplato dal precedente ART. 8.

ART. 21 REQUISITI DI IDONEITA' PROFESSIONALE

Possono partecipare alla gara le Associazioni e Società Sportive dilettantistiche secondo l'art. 3 del D.Lgs. 38/2001.

I concorrenti devono essere esenti dalle clausole di esclusione di cui all'art.80 del D.lgs 50/2016.

ART. 22 REQUISITI DI ORDINE GENERALE

I soggetti che intendono partecipare alla gara dovranno dichiarare:

1) di non trovarsi nelle situazioni di cui all'art. 80 del D. Lgs. 50/2016 (requisiti di ordine generale), in conformità alle disposizioni del decreto del Presidente della Repubblica 28 dicembre 2000, n. 445, indicando anche le eventuali condanne per le quali abbiano beneficiato della non menzione. Le stesse dichiarazioni devono essere rese dai seguenti soggetti:

- titolari e il direttore tecnico, se si tratta di impresa individuale,
- soci e il direttore tecnico se si tratta di società in nome collettivo,
- soci accomandatari ed il direttore tecnico se si tratta di società in accomandita semplice,
- amministratori muniti di poteri di rappresentanza ed il direttore tecnico, o il socio unico persona fisica, ovvero il socio di maggioranza in caso di società con meno di quattro soci, se si tratta di altro tipo di società o consorzio.

2) di aver effettuato un sopralluogo preventivo presso l'impianto oggetto di concessione, di conoscere e aver verificato tutte le condizioni, in particolare della specificità dell'impianto nonché della loro idoneità ad essere gestiti.

La stazione appaltante rilascerà apposita attestazione di avvenuto sopralluogo assistito.

La stessa attestazione dovrà essere allegata all'istanza di partecipazione alla gara.

L'assenza di tale attestazione non è causa di esclusione qualora il sopralluogo assistito e la presa visione siano stati comunque accertati per iscritto e tale condizione risulti agli atti della stazione appaltante.

ART. 23 GARANZIA A CORREDO DELL'OFFERTA

L'offerta dovrà essere corredata da polizza fideiussoria assicurativa come contemplato dal precedente ART. 16.

Ai non aggiudicatari la cauzione è svincolata entro 30 gg. dall'aggiudicazione.

ART. 24 STIPULA DELLA CONVENZIONE

Per il rapporto tra le parti sarà sottoscritta apposita Convenzione redatta sotto forma di scrittura privata, da registrarsi in caso d'uso.