



Comune di Barberino di Mugello
(città metropolitana di Firenze)

CAPITOLATO DI GARA

PROCEDURA APERTA PER LA CONCESSIONE DELLA GESTIONE DEGLI IMPIANTI SPORTIVI “CAMPO DI CALCIO” UBICATO IN VIA PUCCINI E “CAMPO DA TENNIS” UBICATO IN VIA MASCAGNI IN GALLIANO MUGELLO PER IL PERIODO 1/11/2017 – 31/10/2021.

CIG 71814174C8 – per impianto “campo di calcio” – lotto “A”

CIG 71814743D2 – per impianto “campo da tennis”- lotto “B”

DEFINIZIONI

- Per “Concessionario” si intende il soggetto aggiudicatario del servizio di concessione degli impianti sportivi;
- Per “A.C.” o “Stazione appaltante” o “Comune” o “Amministrazione” o “Ente” si intende l’Amministrazione Comunale.

Art. 1 – OGGETTO DELLA CONCESSIONE

L’oggetto della procedura di gara e della conseguente contratto è costituito dalla gestione in concessione dei seguenti impianti sportivi:

- Lotto “A” impianto sportivo (campo di calcio) posto nella frazione di Galliano in via Puccini ;
- Lotto “B” impianto sportivo (campo da tennis) posto nella frazione di Galliano, Via Mascagni;

La descrizione delle strutture che si intende dare in concessione, gli elaborati grafici, la descrizioni dei relativi impianti pertinenti (luce, riscaldamento, acqua etc) sono disponibili per la consultazione, previo appuntamento, presso il nostro Ufficio tecnico. La presa visione di tale documentazione è requisito indispensabile ai fini della partecipazione alla presente procedura.

Il concessionario dovrà garantire :

- il rispetto del Regolamento Comunale per la gestione e l’uso degli impianti sportivi approvato con deliberazione Consiglio Comunale n. 34 del 27 marzo 2006;
- il pieno e regolare funzionamento dei citati impianti, nel rispetto scrupoloso di tutte le leggi e le disposizioni regolamentari, anche comunali, relative all’esercizio degli impianti sportivi allo scopo di favorire la pratica delle attività sportivo/ricreative compatibili con le strutture ed attrezzature esistenti nell’impianto sportivo, come meglio avanti precisato.

ART. 2 – DURATA DELLA CONCESSIONE REVISIONE DEI PREZZI

La presente concessione avrà durata per il periodo 1/11/2017- 31/10/2021. Il prezzo offerto in sede di gara, cioè il canone concessorio, deve intendersi fisso per tutta la durata della concessione.

ART. 3 - GESTIONE DEGLI IMPIANTI SPORTIVI – ONERI A CARICO DEL CONCESSIONARIO

La concessione comporta lo svolgimento delle attività finalizzate alla gestione ottimale della strutture sportive, anche in riferimento a esigenze di terzi, nonché alla realizzazione dei necessari interventi manutentivi.

Sono a carico del concessionario:

1) Attività relative alla valorizzazione funzionale e sociale della struttura sportiva:

- a) organizzazione e gestione di eventi, manifestazioni sportive ed attività di carattere ricreativo, ludico e motorio ;
- b) organizzazione, sviluppo e gestione di manifestazioni ed eventi sportivi, anche multidisciplinari e sperimentali, presso la struttura sportiva, con riferimento a particolari categorie di fruitori quali minori, anziani, diversamente abili e categorie sociali segnalate dai servizi sociali di zona;

2) Attività preordinate alla gestione ed allo sviluppo operativo-strutturale dell'impianto sportivo.

Attività operativo-gestionali, nonché attività complementari finalizzate alla gestione ottimale dell'impianto sportivo, al suo miglioramento funzionale-operativo ed alla migliore fruibilità della struttura, quali:

1. gestione e manutenzione ordinaria dei beni mobili ed immobili collegati all'impianto sportivo, compresi gli interventi di cura generale e di pulizia, in relazione alle principali finalizzazioni d'uso dello stesso;
2. sviluppo delle attività inerenti l'organizzazione degli utilizzi dell'impianto da parte di associazioni, enti e gruppi;
3. gestione dei servizi di assistenza all'utenza in relazione alla fruibilità della struttura sportiva e delle attività in essa realizzate;
4. gestione delle attività per la sorveglianza dei beni mobili ed immobili relativi alla struttura sportiva, nonché delle attività relative alla regolazione degli accessi alla stessa;
5. gestione delle attività amministrative e contabili inerenti il funzionamento e le attività della struttura.

Per l'effettuazione di tali attività è richiesto lo svolgimento di una serie minima di prestazioni e interventi, i cui elementi descrittivi sono di seguito elencati:

a. Esercizio di pulizia, controllo e vigilanza

Il concessionario deve assicurare un ininterrotto servizio di custodia degli immobili e delle attrezzature. E' tenuto pertanto a nominare fra il proprio personale impiegato nella conduzione, un responsabile che vigili sul corretto impiego delle strutture e provveda, in particolar modo all'apertura ed alla chiusura dell'impianto nonché ad assicurare la sua continua presenza.

b. Esercizio di manutenzione

Il concessionario è obbligato a provvedere alla manutenzione ordinaria (definita dall'art. 31 lett. A della L. 457/78) degli immobili e delle aree a verde. Si precisa che nell'ordinaria manutenzione rientrano le spese relative a quelle opere in generale necessarie al mantenimento della struttura nella sua integrità totale, quali, a titolo meramente semplificato:

Imbiancatura dei locali

Sostituzione dei vetri

Riparazione rubinetteria, docce maniglie ecc.

Piccoli interventi relativi a servizi igienici

Verniciatura dei serramenti interni ed esterni

Riparazione delle recinzioni

Sostituzione lampade o faretto

Controllo dell'impianto elettrico

Piccoli interventi relativi al funzionamento dell'impianto elettrico

Controllo e piccoli interventi relativi al funzionamento dell'impianto di illuminazione di emergenza

Manutenzione del verde e potatura degli alberi posti all'interno dell'impianto

Controllo periodico e revisione degli estintori

Controllo dell'impianto di riscaldamento (caldaia ecc.)

c. Attività sportiva

Sono a carico dell'aggiudicatario i servizi e tutte le attività connesse al progetto gestionale che verrà presentato in questa sede di gara.

3) Oneri gestionali, oneri manutentivi e spese di investimento

Al soggetto affidatario compete assicurare il regolare funzionamento dell'impianto sportivo, secondo le modalità individuate dal progetto gestionale presentato in sede di gara ed assumendo a proprio carico tutti gli oneri gestionali e manutentivi dell'impianto stesso come sopra descritti. Gli oneri gestionali comprendono le utenze (acqua, luce e gas) ed il personale adibito alla sorveglianza, custodia, pulizia o comunque ogni mansione necessaria al corretto funzionamento della struttura.

In relazione all'ottimale gestione dell'impianto, l'affidatario può realizzare specifici investimenti per il miglioramento strutturale e funzionale dell'impianto medesimo e delle strutture ad esso correlate ovvero interventi di straordinaria manutenzione previa autorizzazione e approvazione da parte del Settore Tecnico del Comune.

Il gestore assume a proprio carico anche tutti gli oneri e la responsabilità connesse alla gestione dell'impianto rispondendo in via diretta ed esclusiva dell'attività sia nei confronti del Comune che di terzi.

4) Entrate

Al soggetto affidatario della gestione competeranno tutte le entrate derivanti dall'uso dell'impianto affidato in gestione.

Al soggetto affidatario spettano in particolare:

- a) l'introito delle tariffe d'uso o per l'utilizzo degli impianti sportivi esistenti nell'area in gestione da parte di assegnatari in uso e dei cittadini che richiedono direttamente l'uso dell'impianto.
- b) entrate derivanti da pubblicità, sponsorizzazioni, manifestazioni promozionali.

Il Concessionario dovrà presentare un piano tariffario la cui articolazione dovrà essere precisata nel progetto gestionale presentato in sede di gara. Le tariffe potranno essere soggette a revisione prima dell'inizio di ciascuna stagione, sulla base delle variazioni dell'indice ISTAT dei prezzi al consumo (FOI). Esse dovranno essere annualmente comunicate nel progetto gestionale e calendario annuale delle attività che saranno svolte nella stagione settembre – agosto successiva.

5) Canone

L'affidatario della gestione degli impianti sportivi lotto "A" e "B" dovrà corrispondere all'Amministrazione Comunale un canone annuo di concessione, soggetto a rialzo, la cui base di gara è la seguente:

- per il lotto "A": € 1.000,00 oltre I.V.A. annui da pagarsi entro il 30 settembre di ciascuno degli anni 2018-2019-2020-2021, per totali € 4.000,00 (quattromila).

-per il lotto "B" : € 1.000,00 oltre I.V.A. annui da pagarsi entro il 30 settembre di ciascuno degli anni 2018-2019-2020-2021, per totali € 4.000,00 (quattromila). In particolare per il lotto "B" il canone potrà subire una riduzione pari al 100% riferito all'anno nel quale il concessionario eventualmente realizzi a proprie spese interventi qualificabili come manutenzione straordinaria;

6) Bilancio preventivo e Rendicontazione

Entro il mese di agosto di ogni anno il concessionario dovrà presentare all'Amministrazione il progetto gestionale, il piano delle tariffe e il calendario annuale delle attività che saranno svolte nella stagione settembre – agosto successiva corredato da un bilancio preventivo della medesima gestione. Entro la fine di settembre di ogni anno dovrà essere presentato anche il bilancio consuntivo della stagione trascorsa relativa al periodo settembre -agosto . Entrambi gli atti saranno posti all'approvazione della Giunta Comunale.

ART. 4 – ONERI A CARICO DELL'AMMINISTRAZIONE

Sono a carico dell'A.C. eventuali interventi di manutenzione straordinaria che saranno valutati caso per caso in base alle risorse disponibili a bilancio.

E' inoltre a carico della A.C., la corresponsione di un contributo annuo, esclusivamente per il lotto "A", stabilito come segue:

- 1° anno di concessione € 6.500,00 oltre IVA, suddiviso in due rate al 50% di cui la prima da corrispondere entro il 31 gennaio 2018, e la seconda entro il 31 ottobre 2018.
- 2° anno di concessione € 5.395,00 oltre IVA, suddiviso in due rate al 50% di cui la prima da corrispondere entro il 31/1/2019, e la seconda entro il 31/10/2019.
- 3° anno di concessione € 4.290,00 oltre IVA, suddiviso in due rate al 50% di cui la prima da corrispondere entro il 31/1/2020 e la seconda entro il 31/10/2020.
- 4° anno di concessione € 3.250,00 oltre IVA, suddiviso in due rate al 50% di cui la prima da corrispondere entro il 31/1/2021 e la seconda entro il 31/10/2021.

In fase di presentazione del bilancio consuntivo l'Amministrazione valuterà il rispetto del programma annuale e ridurrà l'entità del contributo se la gestione presenta un attivo. L'entità del contributo subirà una riduzione pari all'ammontare dell'attivo dichiarato ;

L'erogazione del contributo è stabilita al fine della salvaguardia degli equilibri economici finanziari , in tal senso i valori decrescenti sono stabiliti al fine di garantire un maggior sostegno finanziario per la fase di avvio.

ART. 5 – VALORE STIMATO DELLA CONCESSIONE

Il valore della concessione, per il periodo 1/11/2017 – 31/10/2021, è stimato in :

- € 208.000,00 per l'impianto relativo al lotto "A"
- € 82.400,00 per l'impianto relativo al lotto B"

ART. 6 - POLIZZA ASSICURATIVA

Il Concessionario risponderà di tutti i fatti di gestione e del comportamento del proprio personale, dei soci o di altri cittadini presenti nell'impianto a vario titolo, della sicurezza ai sensi del D.Lgs. 81/2008.

Il Concessionario è responsabile dei danni arrecati a persone o cose, in conseguenza dell'attività svolta nell'esercizio della Concessione e l'Amministrazione Comunale è quindi sollevata ed indenne da qualsiasi responsabilità civile e penale, od azione presente e futura, per danni di qualsiasi genere, comunque derivanti, anche nei confronti di terzi, per effetto di tale affidamento.

1) **COPERTURA RCT/RCO**:La polizza dovrà prevedere:

-per il lotto "A" : - RCT non inferiore ad € 6.000000,00 (seimilioni) unico; - RCO non inferiore ad € 3.000.000,00 (ottomilioni) con il limite di € 1.500000,00 per ogni dipendente/collaboratore infortunato.

-per il lotto "B": - RCT non inferiore ad € 3.000000,00 (tremilioni) unico; - RCO non inferiore ad € 3.000.000,00 (tremilioni) con il limite di € 1.500000,00 per ogni dipendente/collaboratore infortunato.

Tali garanzie dovranno prevedere una specifica descrizione dell'attività/rischio oggetto dell'assicurazione, così come descritto nel presente avviso. Tale polizza dovrà poi prevedere esplicitamente le seguenti clausole:

- danni a cose altrui derivanti da incendio, esplosione o scoppio di cose dell'Assicurato o da lui detenute;
- danni ai locali e alle cose trovatesi nell'ambito di esecuzione dell'affidamento;
- danni arrecati alle cose in consegna e custodia, esclusi i danni da furto.
- il Comune di Barberino di Mugello deve essere considerato Terzo;
- rinuncia alla rivalsa nei confronti del Concedente Comune di Barberino di Mugello, suoi amministratori e dipendenti;
- nel novero dei terzi deve essere compreso il Concedente Comune di Barberino di Mugello e i suoi amministratori e dipendenti;
- le eventuali franchigie e/o scoperti previsti dal contratto non potranno in nessun caso essere opposti ai danneggiati né all'Ente;

2)**COPERTURA INCENDIO** (rischio locativo) :Dovranno essere previste la polizze incendio che assicurino gli immobili e le relative attrezzature per un capitale pari al loro valore, quantificati complessivamente in:

-per il lotto "A" € 400.000,00 (quattrocentomila).

-per il lotto "B" € 100.000,00 (centomila).

e che prevedano anche l'estensione ai cosiddetti eventi atmosferici, agli eventi socio-politici e al fenomeno elettrico, rinuncia alla rivalsa nei confronti del Concedente Comune di Barberino di Mugello, suoi amministratori e dipendenti;

NOTE A COMUNE PER TUTTE LE POLIZZE: Ove il valore da risarcire per danni arrecati a persone e/o cose ecceda i singoli massimali coperti dalle predette polizze, l'onere relativo dovrà intendersi a totale carico del Concessionario.

Il Concessionario solleva l'Amministrazione da ogni responsabilità anche per danni derivanti da rischi non coperti dalle polizze suddette.

Copia di dette polizze dovranno essere depositate presso l'ufficio Segreteria del Comune prima della firma del Contratto;

Con cadenza annuale il Concessionario invierà ai competenti uffici comunali copia della quietanza di pagamento dei ratei assicurativi.

ART. 7 – CAUZIONE

A garanzia dell'esatto adempimento degli obblighi derivanti dalla stipulazione del contratto di concessione, dell'eventuale risarcimento danni, nonché delle somme che il Comune dovesse eventualmente sostenere durante la gestione per fatto del Concessionario, a causa di inadempimento o cattiva gestione della concessione, il Concessionario, al momento della stipulazione del relativo contratto di concessione, è obbligato a costituire un deposito cauzionale definitivo in misura pari al 10% del valore della Concessione, e pertanto in misura pari a:

- € 20.800,00 per il lotto "A"
- € 8.240,00 per il lotto "B"

E' fatta salva comunque la risarcibilità del maggior danno. La cauzione può essere costituita tramite fidejussione bancaria ovvero polizza assicurativa, che preveda espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale, la rinuncia all'eccezione di cui all'art. 1957, comma 2, del codice civile, nonché la sua operatività entro giorni 15, a semplice richiesta della stazione appaltante.

Resta salvo per l'amministrazione l'esperimento di ogni altra azione nel caso in cui la cauzione risultasse insufficiente.

Il Concessionario potrà essere obbligato a reintegrare la cauzione di cui l'Amministrazione avesse dovuto valersi, in tutto o in parte, durante l'esecuzione del contratto. In caso di inadempienza la cauzione potrà essere reintegrata d'ufficio a spese del Concessionario, prelevandone l'importo dal contributo annuo.

La cauzione resterà vincolata fino al completo soddisfacimento degli obblighi contrattuali, anche dopo la scadenza del contratto.

ART. 8 – SPESE INERENTI ALLA CONCESSIONE

Tutte le spese relative alla Concessione non espressamente previste nel presente capitolato si intendono interamente a carico del Concessionario. L'A.C. resta completamente sollevata da qualsiasi onere.

Sono inoltre a carico del Concessionario tutte le spese relative a imposte o tasse connesse all'esercizio dell'oggetto del contratto.

ART. 9 – PENALI

Nel caso in cui si verificano violazioni e/o deficienze da parte del Concessionario nell'adempimento degli obblighi contrattuali assunti, il Comune può diffidare il medesimo al rispetto degli stessi o all'effettuazione di azioni e/o interventi che ritenga a tal fine necessari, entro un termine prefissato e secondo le modalità di seguito indicate: Il Comune provvede a segnalare l'inadempienza per iscritto, nei casi di urgenza anche telefonicamente. Qualora il gestore non ottemperi nei termini assegnati a quanto richiesto dall'Amministrazione comunale, quest'ultima potrà provvedere d'Ufficio addebitandone le relative spese al gestore.

Nel caso si riscontrino violazioni e/o deficienze nell'espletamento del servizio, il Comune, previa procedura di formale contestazione degli addebiti formulata di seguito, si riserva la facoltà di applicare una penale che, a seconda della gravità delle inadempienze, può variare da un minimo di euro 100,00 ad un massimo di euro 1.000,00. Il Comune provvede alla formalizzazione degli addebiti al gestore mediante l'invio di una lettera raccomandata A/R in cui si esplicita la contestazione, nei confronti della quale il gestore può presentare le proprie deduzioni entro e non oltre 10 giorni dalla data di ricevimento della lettera stessa.

ART. 10 - RISOLUZIONE DELLA CONCESSIONE

Nei casi di estinzione del rapporto concessorio, come sotto indicati, l'Amministrazione Comunale può disporre che il Concessionario prosegua nella concessione per il tempo strettamente necessario ad assumere i provvedimenti occorrenti per l'individuazione del nuovo concessionario. Nel caso di gravi motivi che comportano inadempienza, il Comune avrà la facoltà di procedere alla risoluzione anticipata della concessione.

Costituiscono gravi motivi di inadempienza le sotto indicate ipotesi:

- a) gravi comportamenti tali da compromettere la funzionalità e la sicurezza degli impianti;
- b) applicazione di tariffe superiori a quelle comunicate all'Amministrazione Comunale ;
- c) cessione, anche parziale, delle attività oggetto della presente concessione;

ART. 11 – DATI SENSIBILI

Il Concessionario si impegna ad osservare misure di sicurezza idonee ad evitare rischi di diffusione dei dati personali e/o sensibili di cui possa eventualmente venire in possesso nel corso della Concessione;

ART.12 – CONTROVERSIE

Le controversie che dovessero sorgere tra l'A.C. e il Concessionario saranno risolte in via bonaria. In caso di esito negativo sarà adita l'Autorità Giudiziaria.

Per quanto non espressamente previsto dal presente capitolato valgono le disposizioni del Codice Civile, delle Leggi e dei Regolamenti vigenti.

ART 13- SPESE CONTRATTUALI

Tutte le spese inerenti alla stipulazione del contratto di concessione, ivi comprese quelle di registrazione e i diritti di segreteria, sono a totale carico del Concessionario.

Allegati: - bilancio ipotetico campo di calcio
- bilancio ipotetico campo da tennis

Barberino di Mugello , lì 16 Agosto 2017

La Responsabile del Settore Servizi al Cittadino
Manola Marucelli