



C O M U N E D I S U C C I V O
(PROVINCIA DI CASERTA)

CAPITOLATO D'ONERI PER L'AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE D'USO E GESTIONE DELLA PALESTRA COMUNALE SITA IN VIA EUGENIO PERROTTA.

ART. 1 - Oggetto e durata del contratto

Il presente affidamento prevede la concessione d'uso e gestione della palestra comunale della PALESTRA COMUNALE sita in VIA EUGENIO PERROTTA.

La procedura è finalizzata alla individuazione di idoneo soggetto a cui affidare un contratto di concessione di servizi ai sensi dell'art. 176 del D. Lgs. n. 36/2023 e s.m.i..

CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE: offerta economicamente più vantaggiosa mediante procedura aperta.

La selezione è finalizzata ad individuare un soggetto in grado di garantire un utilizzo ottimale dell'impianto. L'affidamento in gestione ha natura di rapporto concessorio.

L'impianto è concesso nello stato di fatto e di diritto in cui si trova. All'atto della presa in consegna sarà redatto apposito verbale.

ART. 2 - Tipologia del servizio

L'appalto ha per oggetto l'uso e la gestione della struttura sportiva, ininterrottamente, per il periodo di 60 mesi a decorrere dalla data di sottoscrizione dell'atto convenzionale.

Il concessionario potrà utilizzare i locali secondo quanto riportato nel progetto tecnico da inserire nell'offerta e nel rispetto di quanto previsto nel presente capitolato e dalle norme di settore.

ART. 3 - Prestazioni richieste

La struttura dovrà essere utilizzata in maniera prevalente per la pratica della Pallavolo; potranno essere comunque praticate esclusivamente attività rientranti nell'ambito delle discipline sportive riconosciute dal CO.N.I. compatibili con la struttura.

La palestra non potrà essere utilizzata, pena la decadenza della concessione, per manifestazioni di tipo politico o per iniziative organizzate da privati cittadini e non aperte al pubblico.

La struttura potrà essere utilizzata, nel periodo estivo (giugno-settembre) per la realizzazione di attività ricreative, stage formativi, corsi estivi aventi come base la pratica sportiva, nonché attività mirate al recupero di casi di disagio sociale; le attività estive dovranno essere gestite comunque da A.S.D. o S.S.D..

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

ART. 4 - Canone di concessione

Il concessionario è tenuto a corrispondere al Comune di Succivo il canone annuo di concessione così come risultante in sede di gara, tenuto conto che l'importo minimo da corrispondere su base annua è pari a Euro 9.000,00 (più IVA a norma di legge).

Le tariffe praticate dal concessionario devono intendersi a copertura totale dei costi di beni, servizi, personale ed oneri accessori necessari al funzionamento della struttura a titolo esemplificativo e non esaustivo: costi di pulizia, materiali vari, spese di vigilanza, spese utenze

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

ART. 5 - Oneri di gestione

Il concessionario dovrà provvedere al pagamento di tutte le spese inerenti la gestione del complesso sportivo, ivi comprese le utenze (gas, elettricità, acqua, ecc..) e la tassa per lo smaltimento dei rifiuti anche se dovute all'uso della struttura da parte della scuola o del Comune. A puro titolo esemplificativo e non esaustivo sono a carico del concessionario anche le: spese di pulizia, spese rientranti nella manutenzione ordinaria ai sensi del codice civile, spese di assicurazione, custodia, personale, ecc.

Per quanto riguarda le utenze, il concessionario si impegna ad effettuare la voltura delle utenze attive e ad attivare ogni nuova fornitura che dovesse essere riconosciuta necessaria. Il concessionario deve, inoltre, mettere gratuitamente la struttura a disposizione dell'Amministrazione Comunale per eventuali esigenze istituzionali. L'utilizzazione dell'impianto da parte del Comune sarà richiesta con preavviso scritto di almeno otto giorni e potrà essere rifiutata solo a fronte di impegni per gare di campionato già assunti in precedenza. Qualora l'Amministrazione Comunale insista per ottenere la disponibilità della struttura negli orari e nei giorni in cui sono previste competizioni sportive, i costi delle penali saranno a carico dell'Ente comunale. Il concessionario dovrà, inoltre, curare gli spazi esterni di pertinenza della struttura sportiva garantendone la costante manutenzione, un uso corretto da parte dell'utenza ed il taglio dell'erba degli spazi verdi.

ART. 6 - Ulteriori oneri

Il concessionario si impegna ad effettuare la tinteggiatura interna di tutte le pareti della struttura (da effettuare prima della riconsegna della struttura). Il concessionario potrà apportare alla struttura le migliorie necessarie ad una più idonea fruizione della palestra e/o per adeguarla a nuovi standard necessari per la partecipazione a campionati e competizioni (es. superficie di gioco, spalti pubblico, impianto d'illuminazione, ecc.). Le migliorie e qualunque modifica della struttura dovrà precedentemente essere autorizzata dall'Ufficio Tecnico del Comune di Succivo e dovrà essere effettuata nel rispetto della normativa vigente. Il Comune potrà negare il diritto ad apportare le migliorie qualora queste comportino lo stravolgimento delle finalità per le quali la struttura è stata realizzata o nel caso in cui l'Amministrazione Comunale abbia espresso l'indirizzo di procedere a nuova procedura di gara alla scadenza del contratto in corso, manifestando, nell'ambito della ordinaria programmazione dei lavori pubblici, la volontà di procedere istituzionalmente alla realizzazione delle migliorie proposte dal concessionario. Qualunque miglioria rimarrà al Comune al momento dello scadere della concessione.

Ogni danno a cose, attrezzatura o parte della struttura dovrà prevedere l'immediata segnalazione al Comune e la successiva riparazione o sostituzione.

ART. 7 - Competenze del Comune

Restano in carico al Comune gli interventi di manutenzione straordinaria ritenuti necessari per il corretto funzionamento della palestra.

Il Comune di Succivo si riserva la facoltà di eseguire verifiche periodiche sulla corretta effettuazione delle prestazioni erogate dal concessionario anche con riferimento alla qualità dei servizi. Tali verifiche sono effettuate alla presenza del responsabile tecnico precedentemente individuato e le relative valutazioni conclusive sono espresse per iscritto e comunicate all'organismo stesso. Eventuali irregolarità che dovessero essere riscontrate o difformità con gli impegni assunti sono comunicate per iscritto al concessionario e sono causa di possibile rescissione anticipata della concessione.

ART. 8 - Sponsorizzazione

Al fine di incrementare le entrate permettendo l'equilibrio di bilancio della gestione, il concessionario potrà esporre all'interno della struttura sportiva cartelli/striscioni per la

pubblicizzazione di prodotti o soggetti economici a condizione che il materiale pubblicitario venga affisso senza danneggiare la struttura sportiva. Allo scadere della concessione la ditta dovrà rimuovere a propria cura e spese ogni materiale pubblicitario.

ART. 9 - Personale

Il concessionario si impegna ad eseguire le attività e le prestazioni richieste con idonea organizzazione aziendale.

Il concessionario sarà responsabile della scelta e del comportamento del proprio personale e di quanto attiene ai rapporti di lavoro intercorrenti fra il medesimo e il personale stesso, nonché del mantenimento dei buoni rapporti di collaborazione fra il suo personale e quello comunale avente diretta causa con il servizio di cui trattasi.

Tutti gli emolumenti al personale e relativi oneri (assicurazioni sociali, assicurazione obbligatoria, oneri fiscali, ecc.) nonché ogni responsabilità comunque dipendente o connessa al rapporto di collaborazione sono a completo carico del concessionario; l'Ente comunale resta completamente estraneo al rapporto di collaborazione del personale impiegato dal concessionario.

La stipula del contratto di concessione in esame non instaura alcun rapporto di lavoro tra il concessionario e l'Amministrazione Comunale né tra questa e gli operatori di cui il concessionario si avvale per la gestione della struttura concessa.

ART. 10 - Oneri amministrativi

Il concessionario è tenuto all'osservanza del D.Lgs. 196/2003 e successive modifiche ed integrazioni indicando il responsabile della privacy.

ART. 11 - Fidejussione

A garanzia dell'esatta osservanza delle obbligazioni relative alla concessione, il soggetto vincitore dovrà accendere apposita fidejussione (o polizza fideiussoria con primaria compagnia assicurativa o bancaria) pari al 10% del valore del contratto che dovrà recare espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale, la rinuncia all'eccezione di cui all'articolo 1957, comma 2, del codice civile, nonché l'operatività della garanzia medesima entro quindici giorni, a semplice richiesta scritta della stazione appaltante.

La scadenza della fideiussione dovrà essere non antecedente alla fine del mese successivo alla scadenza del contratto di concessione della palestra.

La fideiussione dovrà, pena esclusione, essere accompagnata dalla dichiarazione dello stesso agente, attestante il possesso dei poteri di firma con gli estremi del mandato corredata da copia del documento di riconoscimento dello stesso.

La ditta appaltatrice dovrà reintegrare la cauzione nel caso in cui l'Amministrazione Comunale abbia dovuto rivalersi in tutto o in parte sulla stessa nel periodo di durata del contratto.

La cauzione sarà integralmente incamerata dall'Amministrazione Comunale nel caso di abbandono della gestione prima della scadenza e nel caso di risoluzione per inadempimento, salvo il risarcimento dei maggiori danni.

ART. 12 - Polizze assicurative

Il concessionario sarà responsabile, penalmente e civilmente, per danni di qualsiasi natura causati a persone o cose in dipendenza dell'esecuzione dell'appalto. E' inoltre responsabile verso l'Amministrazione Comunale dei danni, anche morali e d'immagine, che il concessionario possa arrecare al Comune.

L'aggiudicatario dell'appalto dovrà provvedere all'assicurazione dei lavoratori, dei tecnici e degli atleti secondo le vigenti disposizioni di legge ed alla stipula di apposita polizza RCO/RCT a copertura dei rischi connessi con la gestione della struttura sportiva.

Il concessionario dovrà, inoltre, stipulare apposita polizza assicurativa danni/atti vandalici/incendio a garanzia della struttura e delle attrezzature. Le polizze assicurative richieste devono essere stipulate per la copertura di Responsabilità Civile verso Terzi (RCT) derivante dall'attività svolta con massimale unico non inferiore ad € 1.000.000,00 per i danni a persone,

animali e cose incluso anche il personale del Comune di Succivo, a qualunque titolo presenti nell'impianto.

Le polizze dovranno essere presentate all'Amministrazione prima della stipula del contratto e dovranno essere ritenute idonee dalla stessa.

L'esistenza delle polizze di cui sopra non libera comunque il concessionario dalle proprie dirette responsabilità a causa ed in dipendenza della concessione.

ART. 13 - Informativa sul trattamento dei dati personali (Art. 13 GDPR 2016/679)

Ai sensi dell'art. 13 del Regolamento UE 2016/679 (GDPR) e del D.Lgs. 196/2003 (come modificato dal D.Lgs. 101/2018), 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 alla gara. Si informano i soggetti che intendano partecipare alla gara che:

- 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 obblighi di legge, regolamenti e normative comunitarie in materia di contratti pubblici relativi a lavori, servizi e forniture;
- il trattamento dei dati avverrà con l'ausilio di supporti cartacei, informatici e telematici, secondo i principi indicati nel suddetto decreto;
- presentando domanda di partecipazione alla gara e sottoscrivendo per accettazione la documentazione di gara si esprime automaticamente il consenso al trattamento dei dati forniti. L'eventuale diniego esplicito al trattamento o la mancata sottoscrizione della documentazione di gara comporta automaticamente l'esclusione dalla procedura selettiva;
- il titolare del trattamento dei dati è il Comune di Succivo nella persona del Responsabile del Settore Amministrativo - Contabile;
- l'incaricato del trattamento dei dati è il segretario della commissione di gara.

ART. 14 - Inadempienze e penali

A discrezione dell'Amministrazione Comunale, saranno eseguiti controlli sull'osservanza delle norme contrattuali e sulla qualità del servizio reso nonché ogni altro tipo di vigilanza sulla regolarità della gestione, servendosi all'uopo anche del personale della Polizia Locale.

Ferma restando l'applicazione delle sanzioni amministrative previste dalle vigenti disposizioni e senza pregiudizio delle più gravi sanzioni previste dal presente capitolato, il concessionario sarà soggetto a penalità in tutti i casi in cui risulti inadempiente rispetto a qualunque normativa che regoli il servizio e in particolare, a titolo meramente esemplificativo, quando:

- Non ottemperare alle prescrizioni del capitolato di gara o alle cause contrattuali;
- Non adempire agli ordini impartiti dall'Amministrazione Comunale o ritardare l'esecuzione;
- Impiegare personale con titoli professionali diversi da quelli previsti dalla normativa vigente in materia.

La misura della penale verrà stabilita dal responsabile del servizio nel rispetto dei seguenti vincoli:

- da € 150,00 ad € 350,00 per violazioni di lieve entità che non si siano ripetute nel tempo (scarsa o assente vigilanza, lievi ritardi nell'esecuzione delle disposizioni dell'ufficio, carenze delle condizioni igieniche, ecc.);
- da € 350,00 ad € 700,00 per violazioni di evidente rilevanza (violazioni degli impegni assunti; ripetute segnalazioni degli utenti ecc..) o per il ripetersi delle violazioni di cui al punto precedente;
- da € 700,00 ad € 3.500,00 per violazioni di primaria rilevanza (assenza di polizza assicurativa, interruzione del servizio per lunghi periodi, danni materiali e/o morali agli utenti, ritardata sottoscrizione del contratto, mancata o ritardata reintegrazione della polizza fideiussoria, ecc..) o per il ripetersi di cui al punto precedente.

La contestazione della violazione/inadempienza verrà effettuata, entro venti giorni dal momento in cui si ha conoscenza del fatto, tramite fax, lettera raccomandata o PEC. Il concessionario potrà far pervenire scritti difensivi e/o chiedere di essere sentito dall'Amministrazione Comunale nel termine di 15 giorni dal ricevimento della comunicazione.

Contemporaneamente alla contestazione dell'addebito, l'Amministrazione Comunale diffiderà il concessionario ad adempiere nei tempi da essa stabiliti.

ART. 15 - Risoluzione del contratto

Nel caso di mancato adeguamento o di reiterazione degli inadempimenti tali da interrompere il rapporto fiduciario con il concessionario, l'Amministrazione Comunale, valutata la gravità dell'inadempienza, in funzione dei particolari scopi cui il servizio è destinato, potrà procedere (ai sensi dell'art. 1456 del Codice Civile) alla risoluzione del contratto con preavviso scritto non inferiore a 15 giorni, incamerando al contempo l'intera cauzione. Anche in questo caso il concessionario potrà far pervenire scritti difensivi e/o chiedere di essere sentito dall'Amministrazione Comunale nel termine di 10 giorni dal ricevimento della comunicazione.

La risoluzione per inadempimento non pregiudica il diritto dell'amministrazione al risarcimento dei maggiori danni subiti e non esime il concessionario dalle responsabilità civili e penali in cui lo stesso è eventualmente incorso per i fatti che hanno determinato la risoluzione. L'Amministrazione Comunale ha, inoltre, la facoltà di rescindere il contratto in ogni tempo con l'obbligo di preavviso di mesi due, se ritiene il concessionario non idoneo a continuare il servizio. In caso di risoluzione del contratto, la gestione verrà affidata al soggetto che classificato nella seconda posizione nella graduatoria della presente gara. L'affidamento verrà assegnato previa dimostrazione della disponibilità di mezzi idonei ed alle condizioni del presente capitolato, fatto salvo il canone che sarà quello proposto in fase di gara dal soggetto. Il Comune si avvarrà della facoltà di risolvere di diritto la convenzione anche nei seguenti casi:

- a) grave e provato inadempimento del concessionario, idoneo a compromettere la regolarità del

servizio affidato;

- b) grave negligenza del concessionario nella gestione dell'appalto. In particolare, il concessionario sarà considerato gravemente negligente qualora cumuli, durante la durata dell'appalto, penali per un importo pari o superiore alla cauzione prestata;
- e) impossibilità sopravvenuta delle prestazioni, da parte del concessionario, a seguito di controlli relativi a quanto previsto dalla normativa antimafia;
- d) perdita, da parte del concessionario, della capacità di contrattare con la Pubblica Amministrazione.

ART. 16 – Pagamenti e contributo alla gestione

Il canone dovrà essere versato alla tesoreria Comunale in rate semestrali anticipate da effettuarsi entro il giorno 10 del mese di riferimento.

A garanzia del versamento del canone dovuto, nonché degli altri obblighi derivanti dal rapporto concessorio determinatisi ad esito della procedura di selezione, il Concessionario dovrà stipulare apposita cauzione definitiva.

La mancata corresponsione del canone annuo darà diritto all'Ente di procedere alla riscossione di parte della fideiussione che dovrà essere, immediatamente dopo, reintegrata.

Il concessionario percepirà come contributo economico massimo a sostegno della gestione il 100% dell'introito proveniente dalle tariffe versate dagli utilizzatori dell'impianto.

ART. 17 - Stipula del contratto

L'Amministrazione Comunale darà comunicazione dell'aggiudicazione fissando il termine per la stipula del contratto.

In caso di inosservanza degli obblighi indicati nel presente capitolato, il Comune provvedere all'incameramento della cauzione ed a far eseguire ad altri il mancato e trascurato servizio, addebitandone la relativa maggiore spesa al concessionario. 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 arrivata seconda 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.

ART. 18 - Controversie

Per la definizione delle controversie che dovessero insorgere nell'interpretazione o nell'esecuzione del contratto è competente il Foro Napoli Nord in Aversa (CE). E' in ogni caso escluso il ricorso all'arbitrato.

ART. 19 Accettazione degli oneri contrattuali

La concorrente dichiara, all'uopo esonerando l'amministrazione da qualsivoglia responsabilità, di aver preso conoscenza e di accettare tutte le norme e condizioni espresse nel bando e nel capitolato d'oneri.

Dichiara, inoltre, di assumere a proprio carico tutte le spese inerenti la sottoscrizione del contratto, che dovrà essere rogato tramite atto pubblico, senza diritto di rivalsa.

La ditta si obbliga, infine, a:

- rispettare le norme previste dai regolamenti comunali esistenti o di futura emissione riguardanti la gestione di strutture sportive;
 - rispettare quanto previsto dalle norme in materia di tracciabilità dei flussi finanziari.
-

ART. 20 - Divieto di subappalto

E' vietata sotto qualsiasi forma la sub-concessione. È vietata la cessione del contratto.