



COMUNE DI MARANO PRINCIPATO

(COSENZA)
UFFICIO TECNICO
SETTORE URBANISTICA ED EDILIZIA

CAPITOLATO D'ONERI PER L'APPALTO DELLA GESTIONE DELLA PALESTRA COMUNALE C.I.G. _____

ART. 1 - OGGETTO DELL'APPALTO

1. Oggetto del presente capitolato d'oneri è la regolamentazione dei rapporti nascenti dall'appalto in concessione per la gestione e manutenzione della palestra comunale sita in I^a traversa Via San Giovanni Paolo II del Comune di Marano Principato.

La palestra risulta catastalmente identificata al foglio catastale n.1, particella 744, subalterno 2 così costituita:

- palestra coperta ed annessi spogliatoi e servizi;
- area esterna attrezzata;
- campo di beach volley (con possibilità di montaggio e uso copertura, di proprietà dell'Amministrazione, a cura e spese del Concessionario).

2. L'appaltatore dovrà garantire il pieno e regolare funzionamento dell'impianto nel rispetto scrupoloso di tutte le leggi e le disposizioni regolamentari anche comunali, adottate ed adottande, relative all'esercizio degli impianti sportivi.

L'affidamento in gestione comporta, per l'affidatario, lo svolgimento delle seguenti attività:

a) **attività di valorizzazione della struttura e delle sue potenzialità;**

- a1) organizzazione e gestione di eventi e manifestazioni sportive nell'ambito di un quadro di iniziative programmate, anche in collaborazione con l'Amministrazione, con riferimento alla valorizzazione della struttura e delle sue attività nell'ambito del sistema sportivo e sociale locale e delle interazioni con l'associazionismo;
- a2) organizzazione, sviluppo e gestione di manifestazioni, anche multidisciplinari e sperimentali, nell'ambito di un quadro di iniziative programmate presso la struttura sportiva con riferimento alle attività per diversamente abili nell'ambito dei "Progetti integrati di sviluppo locale per la realizzazione dei servizi intercomunali per la qualità della vita" - POR Calabria FESR 2007-2013 - Linea Intervento 8.2.1.2;
- a3) organizzazione e gestione di attività ludiche con il coinvolgimento dei bambini e dei giovani in attività didattiche e di laboratorio, con l'obiettivo di stimolarli all'apprendimento di attività sportive ed inclusive e favorire la socializzazione;
- a4) organizzazione corsi sportivi multidisciplinari al fine di coinvolgere le nuove generazioni ed avvicinarli al mondo dello sport;

b) **attività operative gestionali e complementari, finalizzate alla gestione ottimale dell'impianto sportivo, al suo miglioramento funzionale-operativo ed alla migliore fruibilità della struttura, quali:**

- b1) gestione e conservazione manutentiva dei beni mobili e immobili afferenti all'impianto sportivo, compresi gli interventi di cura generale e di pulizia, in relazione alle principali finalizzazioni d'uso dello stesso;
- b2) gestione delle attività per la sorveglianza dei beni mobili e immobili afferenti alla struttura nonché delle attività relative alla regolazione degli accessi alla stessa.

3. All'atto della consegna sarà redatto apposito verbale redatto in contraddittorio e sottoscritto dalle parti, nel quale saranno elencati e descritti, le attrezzature e gli impianti.

4. Gli impianti, i locali, gli arredi e le attrezzature sono concessi in uso nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano.

ART. 2 - DURATA

La durata dell'appalto è stabilita in anni 5 (cinque) con decorrenza dalla data di stipulazione del contratto.

ART. 3 - OBBLIGHI E RESPONSABILITA' DELL'APPALTATORE

Per tutti gli effetti del presente atto, il Concessionario elegge domicilio legale presso questa Residenza Comunale.

Al concessionario compete assicurare il regolare funzionamento della struttura, nel rispetto delle finalità contenute nell'avviso pubblico e nel precedente articolo 1, assumendo a proprio carico tutti gli oneri di funzionamento e di manutenzione ordinaria.

Dovrà, altresì, provvedere alla riparazione e sostituzione di tutti i componenti di consumo e delle attrezzature utilizzate ed assumere l'impegno e l'obbligo di mantenere gli impianti in perfetto stato di conservazione e manutenzione così da poterli riconsegnare al Comune allo scadere del termine della concessione in uso in perfetto stato di efficienza e funzionalità.

Il concessionario dovrà provvedere a intestarsi tutti i contratti di fornitura dei servizi previsti dalla legge connessi all'uso degli impianti ed obbligarsi, con ogni responsabilità a suo esclusivo carico nei modi e termini ivi stabiliti, ai relativi pagamenti degli stessi canoni e bollette agli Enti o società fornitrici interessate. Nel caso di utenze non presenti, saranno a carico del Concessionario tutti gli oneri diretti ed indiretti per la richiesta di allaccio con particolare riferimento all'allaccio gas alla rete pubblica in quanto non sarà consentito l'utilizzo di bombole gpl).

Il concessionario, senza eccezione e riserva alcuna, è tenuto:

- a) a prestare la propria collaborazione tecnico-organizzativa per la realizzazione di iniziative da concordarsi con l'Amministrazione Comunale per lo sviluppo della pratica sportiva motoria e privilegiando le attività sportive di particolare valore educativo e sociale nell'ambito di una gestione dell'impianto sportivo aperta a tutte le realtà sportive del territorio comunale;
- b) a prendere atto che il Comune si riserva il diritto di disporre gratuitamente dei locali e delle attrezzature concesse in gestione, per manifestazioni e/o eventi direttamente organizzati o dallo stesso promosse per un massimo di 12 giorni annui e con preavviso di almeno 10 giorni.
- c) A consentire l'uso della struttura, nelle fasce orarie scolastiche mattutine, alle classi delle scuole primaria e secondaria di Marano Principato per lo svolgimento delle attività fisiche;
- d) a garantire a proprio totale onere e spese il servizio di custodia, sorveglianza e pulizia dell'area e dei locali dati in concessione nonché garantire l'ordine e il decoro degli ambienti;
- e) Di garantire l'utilizzo della struttura per N.2 giorni settimanali, dalle ore 14.30 alle ore 19.00, per il periodo coincidente con l'attuazione delle attività di cui al progetto "Quartieri in Comuni" finanziato da parte di Sport e Salute S.P.A. in merito al bando "Sport di Tutti-Quartieri". Tali attività, della durata prevista di anni 2, individuano già un soggetto attuatore ed interessano le attività di calcio, pallavolo, basket, beach volley, attività ludico motorie varie rivolte a persone di tutte le fasce di età. A fronte dell'utilizzo della struttura è previsto un rimborso spese, per tutto il periodo finanziato, pari a € 2.700,00 per canone di locazione e € 1.750,00 per utenze.
- f) a provvedere a proprio totale onere e spese ad ottemperare a quanto prescritto dalle autorità di P.S. ed eventualmente da altre autorità competenti in ogni singola materia attinente l'uso dell'impianto sportivo nonché al rigoroso rispetto delle normali regole di prudenza per evitare danni, incidenti o infortuni. In particolare, il concessionario dovrà obbligatoriamente stipulare apposita polizza assicurativa a proprio carico, esonerando il Comune da ogni responsabilità al riguardo ed, in particolare, per eventuali danni a persone o cose che potrebbero verificarsi durante l'uso dell'impianto sportivo, ritenendosi in ogni caso unico responsabile al riguardo;
- g) a non procedere a sub affidamento, a pena di nullità della concessione stessa;
- h) a fornire al Comune l'elenco nominativo del personale impiegato munito di idonea certificazione antipedofilia di cui al D.Lgs-39/2014.

Il Concessionario si obbliga, inoltre, al rispetto delle norme vigenti di cui al D.Lgs. N.81/2008 e successive modifiche ed integrazioni in materia di sicurezza e salute sui luoghi di lavoro. In merito, l'Amministrazione si intende sollevata da qualsiasi responsabilità.

Il Concessionario dovrà ottemperare a tutti gli obblighi verso il proprio personale dipendente assumendo a proprio carico i relativi oneri.

Il Concessionario, con la sottoscrizione del presente atto, attesta, ai sensi dell'art.53, comma 16 ter del D.Lgs. N.165/2001 e ss.mm. di non avere concluso contratti di lavoro subordinato o autonomo o comunque di non aver attribuito incarichi ad ex dipendenti che hanno esercitato poteri autoritativi o negoziali per conto della pubblica amministrazione nei confronti del medesimo aggiudicatario, per il triennio successivo alla cessazione del rapporto.

Ai sensi del combinato disposto dell'art.2, comma 3, del D.P.R. N.62/2013 "Regolamento recante codice di comportamento dei dipendenti pubblici, a norma dell'art.54 del decreto legislativo 30 marzo 2011 N.165" e del Codice di comportamento del Comune di Marano principato, adottato con deliberazione di Giunta Comunale N.126/2013 e aggiornato con atto di G.C. 48 del 27/04/2022. Il Concessionario e, per suo tramite, i suoi dipendenti e/o collaboratori a qualsiasi titolo, si impegnano, pena la risoluzione del contratto, al rispetto degli obblighi di condotta previsti dai sopracitati codici, per quanto compatibili, codici che, pur non venendo materialmente allegati al presente contratto, sono consegnati in copia contestualmente alla sottoscrizione, nonché al rispetto del Piano triennale prevenzione corruzione e del Piano della Trasparenza e Integrità per il Triennio 2022/2024 (PTPCT vigente) approvato con atto di Giunta Comunale 47 del 20/04/2022;

Ai sensi del Regolamento UE 679/2016, del provvedimento garante N.396 del 28.06.2018 e del D.Lgvo 101/2018. Inoltre, è importante la conservazione delle informazioni acquisite che, come previsto dalla normativa archivistica, saranno conservate dalla stazione appaltante illimitatamente.

Le Amministrazioni pubbliche devono inserire una clausola degli obblighi in materia di privacy in capo all'appaltatore o al concessionario nei contratti di appalto. In particolare quest'ultimo assume il ruolo di responsabile del trattamento. Questo comporta che, il Concessionario-responsabile tratti i dati personali solo su istruzione documentata del titolare (l'amministrazione o stazione appaltante) e che si adottino tutte le misure di sicurezza richieste (art.32 del regolamento), avendo l'obbligo di mantenere riservati i dati e le informazioni di cui venga in possesso e a conoscenza, di non divulgarli in alcun modo e in qualsiasi forma e di non fare oggetto di utilizzazione per scopi diversi da quelli strettamente necessari all'esecuzione del presente atto. Si precisa che tutti gli obblighi in materia di riservatezza verranno rispettati anche in caso di cessazione dei rapporti attualmente in essere e comunque per i cinque anni successivi alla cessazione del rapporto contrattuale. Il Concessionario è responsabile per l'esatta osservanza da parte dei propri dipendenti, consulenti, ecc.. degli obblighi di segretezza anzidetti.

In riferimento agli obblighi connessi ai contratti d'appalto o d'opera o di somministrazione di cui all'art. 26 del D.Lgs. 81/2008, per il presente contratto di appalto, NON si prevede l'elaborazione del DUVRI, in quanto trattasi di prestazioni che non determineranno presenza di personale del "concedente" con attività di prestazioni del "concessionario".

ART. 4 – PRESTAZIONI DI MANUTENZIONE E PULIZIA

1. Durante tutto il periodo di validità dell'appalto, l'appaltatore è tenuto ad eseguire, a proprie spese, tutte le opere di manutenzione ordinaria in osservanza delle prescrizioni impartite dal Comune di Marano Principato, rivolte a mantenere le condizioni di qualità degli impianti e delle strutture rilevate in fase di consegna.

2. Sono altresì a carico del concessionario le prestazioni di custodia e controllo come meglio specificate:

- controllo sull'afflusso e deflusso dell'utenza autorizzata;
- apertura e chiusura dei locali ;
- attivazione e disattivazione degli impianti elettrici e di altri di natura tecnica attinenti all'espletamento delle attività;
- verifica e controllo sulle condizioni di agibilità e sicurezza generali dell'impianto di cui al presente capitolato d'onere ma anche in rapporto alla loro specificità d'uso nelle svariate tipologie di appalto, in osservanza scrupolosa della normativa afferente alla sicurezza del pubblico e all'uso degli impianti;
- immediata segnalazione al Comune di Marano Principato dei danni che vengono apportati alle strutture e alle attrezzature;
- attivazione del pronto intervento degli organi competenti in caso di incidenti o disordini.

3. Sono a carico del concessionario gli interventi di riparazione, sostituzione di materiale, attrezzature, arredi e altro, danneggiati dallo stesso e/o dalle associazioni ammesse all'utilizzo,

durante l'espletamento dell'attività sportiva, con possibilità di rivalersi sull'Associazione responsabile del danno arrecato.

4. Il Concessionario non potrà apportare, senza preventiva autorizzazione scritta da parte dell'Amministrazione Comunale modifiche di qualsiasi natura all'immobile, in ogni sua parte, ed agli impianti, anche a titolo provvisorio.

5. Ogni modifica agli impianti tecnologici dovrà essere autorizzata, in via preventiva, dal Comune di Marano Principato, e dovrà essere eseguita da impresa qualificata ai sensi delle vigenti normative. Al termine dei lavori dovrà essere consegnata al Comune di Marano Principato la documentazione tecnica dei lavori eseguiti e le relative dichiarazioni di conformità.

6. La verifica periodica degli impianti elettrici ai sensi del D.P.R. n. 461/2001 (verifica impianto di messa a terra) è a carico del Concessionario;

7. L'appaltatore è tenuto, altresì, a segnalare prontamente al Comune di Marano Principato ogni necessità di interventi di manutenzione straordinaria, affinché possano essere attivati i necessari interventi, con eccezione per quelli imputabili al cattivo uso ed alla cattiva manutenzione ordinaria.

8. In particolare il Concessionario ha l'obbligo di segnalare tempestivamente al Comune di Marano Principato, ogni anomalia danno o malfunzionamento di impianti riscontrato nel normale uso degli stessi, che necessitano di intervento di manutenzione straordinaria, provvedendo, immediatamente, in caso di pericolo per la pubblica incolumità, ad impedire l'accesso delle persone nella zona interessata.

9. Il Comune di Marano Principato, si riserva la facoltà di accedere all'impianto in qualsiasi momento a mezzo dei propri Uffici competenti senza obbligo di preavviso.

10. L'appaltatore non potrà opporsi ai lavori di modifica, ampliamento o miglioria dell'impianto che il Comune di Marano Principato, intendesse fare a propria cura e spese.

11. L'appaltatore non potrà pretendere indennizzo alcuno per l'eventuale limitazione o temporanea sospensione dell'attività in dipendenza dell'esecuzione dei lavori medesimi. I tempi e le modalità di intervento dovranno essere concordati con il concessionario, compatibilmente con la natura e tipologia dei lavori, possibilmente nel rispetto della programmazione annuale dell'attività agonistica e sportiva presso l'impianto, fermo restando che l'impianto resterà chiuso solo per il tempo strettamente necessario al ripristino delle condizioni di agibilità.

12. In caso di violazione degli obblighi previsti nel presente articolo l'Amministrazione Comunale, previa diffida ed accertamento di mancata esecuzione nel termine assegnato, provvederà d'ufficio con addebito di spese al Concessionario, avvalendosi direttamente, in tutto o in parte, sulle garanzie prestate che dovranno essere reintegrate nei successivi 30 (trenta) giorni.

ART. 5 - USO DEGLI SPAZI SPORTIVI E TARIFFE

Il Comune di Marano Principato si riserva il diritto di disporre gratuitamente dei locali e delle attrezzature concesse in gestione, per manifestazioni e/o eventi direttamente organizzati o dallo stesso promosse per un massimo di 12 giorni annui e con preavviso di almeno 10 giorni.

Il Concessionario dovrà consentire l'uso della struttura, nelle fasce orarie scolastiche mattutine, alle classi delle scuole primaria e secondaria di Marano Principato per lo svolgimento delle attività fisiche.

Il Concessionario dovrà garantire l'utilizzo della struttura per N.2 giorni settimanali, dalle ore 14.30 alle ore 19.00, per il periodo coincidente con l'attuazione delle attività di cui al progetto "Quartieri in Comuni" finanziato da parte di Sport e Salute S.P.A. in merito al bando "Sport di Tutti-Quartieri". Tali attività, della durata prevista di anni 2, individuano già un soggetto attuatore ed interessano le attività di calcio, pallavolo, basket, beach volley, attività ludico motorie varie rivolte a persone di tutte le fasce di età. A fronte dell'utilizzo della struttura è previsto un rimborso spese, per tutto il periodo finanziato, pari a € 2.700,00 per canone di locazione e € 1.750,00 per utenze.

Le tariffe applicabili sono quelle allagate all'offerta economica predisposta in fase di gara. Ogni variazione dovrà essere preliminarmente sottoposta all'approvazione dell'Amministrazione e opportunamente argomentata.

ART.6 - PROFILI ECONOMICI

Oneri gestionali, oneri manutentivi e spese di investimento.

Al soggetto affidatario compete assicurare il regolare funzionamento dell'impianto assumendo a proprio carico gli oneri gestionali e manutentivi necessari.

Entrate

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

L'affidatario dovrà applicare le tariffe proposte in fase di gara. Ogni variazione dovrà essere preliminarmente sottoposta all'approvazione dell'Amministrazione e opportunamente argomentata.

Canone

Il soggetto affidatario della gestione dovrà procedere al versamento del canone mensile anticipato entro il giorno 5 di ogni mese.

ART. 7 - SUBAPPALTO

Per quanto attiene al subappalto, si rinvia integralmente a quanto stabilito nel Disciplinare di gara e nello schema contrattuale.

ART. 8 - PENALI, RISOLUZIONE DEL CONTRATTO E RECESSO

Il Comune si riserva la facoltà di verificare il rispetto degli elementi di disciplina della presente convenzione, anche mediante controlli specifici, affidati a propri incaricati, i quali avranno libero accesso all'impianto in ogni orario.

In caso di verifica di eventuali prestazioni non conformi a quanto indicato nel bando, verrà applicata una penale pari a € 100,00. Nel caso di recidività si potrà avviare la procedura di rescissione della convenzione.

Gli eventuali inadempimenti contrattuali verranno contestati al Concessionario per iscritto.

Il Comune potrà recedere dalla presente convenzione con preavviso non inferiore a 60 giorni o per motivi di ordine pubblico, con effetto immediato dal ricevimento di raccomandata, in attuazione di disposizione normative obbligatorie che comportino la cessazione dell'affidamento. Il concessionario potrà recedere dal contratto per sopravvenuta e comprovata impossibilità ad adempiere agli obblighi contrattuali mediante comunicazione con lettera raccomandata senza possibilità di richiesta di rimborso.

Il Comune si riserva la facoltà di dichiarare la decadenza della presente convenzione e la sua risoluzione per colpa del soggetto affidatario qualora questi si renda inadempiente agli obblighi previsti dal presente atto, con ogni conseguenza in ordine al risarcimento del danno da parte dello stesso.

Si procederà alla risoluzione della convenzione di affidamento quando l'assegnatario:

- non paghi il canone pattuito nei termini convenuti o sia, per qualsiasi altra causa, debitore moroso nei confronti del Comune, per almeno tre mensilità;
- si serva dell'impianto, anche parzialmente, per uso diverso da quello previsto.

ART. 9 - SOSPENSIONE DEL SERVIZIO DEL CONTRATTO

Nell'eventualità che, successivamente all'avvio dell'esecuzione del contratto, per cause imprevedibili o di forza maggiore, si manifestino impedimenti che non consentano di procedere, parzialmente o totalmente, al regolare svolgimento dei servizi, si procederà ai sensi dell'art. 121 del D.Lgs 36/2023 e ai sensi delle Linee guida n° 3 emanate dall'ANAC.

ART. 10 - DANNI A TERZI

1. Il Concessionario è tenuto a garantire una congrua copertura assicurativa relativa a:

- Responsabilità Civile verso Terzi (in seguito denominata Rct);
- copertura della Rct per i rischi derivanti dalla conduzione dei locali concessi in appalto, nonché dalla proprietà e/o utilizzo di arredi, attrezzature e in genere dei beni posti nell'ambito dei locali anzidetti;
- estensione della garanzia alla Rct personale derivante alle persone dipendenti e non, della cui opera l'appaltatore si avvale;
- estensione della garanzia alla Responsabilità Civile verso i dipendenti (R.c.o.) ove l'appaltatore ne abbia;
- in caso di danni ai beni di proprietà dell'appaltatore, lo stesso rinuncia alla rivalsa nei confronti del Comune di Marano Principato e dei suoi amministratori, dipendenti e collaboratori, impegnandosi a far inserire apposita clausola di rinuncia alla rivalsa negli eventuali contratti di assicurazione che avesse a stipulare per tali beni;

2. Le coperture assicurative stipulate dall'appaltatore dovranno essere mantenute in essere fino al termine dell'appalto e di sue eventuali proroghe.
3. L'Amministrazione Comunale sarà, in ogni caso, tenuta indenne dai danni eventualmente non coperti in tutto o in parte dalle polizze assicurative.
4. L'operatività o meno delle coperture assicurative non esonera l'appaltatore dalle responsabilità di qualunque genere su di esso incombenti.
5. Il Comune di Marano Principato resta in ogni caso esonerato da qualsiasi responsabilità di seguito

elencata a titolo esemplificativo e non esaustivo relativa a:

- danni diretti o indiretti che potessero provenire a terzi o all'immobile da fatti, omissioni o colpa di terzi in genere, obbligando il beneficiario a rispondere di tutti i deterioramenti o danni prodotti per sua colpa o di terzi all'immobile oggetto del presente appalto;
- eventuali furti all'interno dei locali assegnati;
- eventuali danni a persone o cose in dipendenza di tumulti o risse che dovessero verificarsi durante le attività espletate o comunque consentite all'appaltatore all'interno dei locali;
- danni a persone o cose in dipendenza del mancato rispetto delle norme di sicurezza con particolare riferimento alle dotazioni ed impianti di sicurezza, alle vie di esodo, degli obblighi di manutenzione dei beni e degli impianti, del mancato rispetto del controllo sull'accesso delle persone e sulla verifica dello stato di affollamento dei locali.

6. Il Comune di Marano Principato rimarrà estraneo all'attività e ai rapporti giuridici e/o di fatto posti in essere a qualunque titolo dall'appaltatore, il quale solleva il Comune di Marano Principato da ogni responsabilità per danni a persone e/o cose, anche di terzi, nonché da ogni pretesa e/o azione al riguardo che derivino in qualsiasi momento e modo dall'esercizio della conduzione.

7. Il Concessionario è obbligato a rispondere direttamente e personalmente di qualsiasi danno, anche colposo, che per fatto proprio o di suoi collaboratori e dipendenti, dovesse derivare all'Amministrazione Comunale o a terzi, nonché a tenere estraneo il Comune concedente in tutti i rapporti con i terzi fornitori o utenti e a qualsiasi fatto da cui possa derivare responsabilità per danni a persone o cose in dipendenza dell'attività svolta all'interno dei locali.

ART. 11 – ADEMPIMENTI RELATIVI ALLA TRACCIABILITA' DEI FLUSSI FINANZIARI

Ai sensi dell'articolo 3 della Legge 13 agosto 2010, n.136 i pagamenti a favore del Comune saranno effettuati mediante bonifico bancario o postale in modo anticipato entro il giorno 5 di ogni mese. Per la prima mensilità dovrà essere versato l'importo del mese oltre, in quota percentuale, l'importo del periodo del mese precedente.

Il conto corrente postale sul quale effettuare il pagamento è il **N.12838876** intestato a Comune di Marano Principato, Servizio Tesoreria. Ogni versamento dovrà contenere la seguente causale: "affidamento palestra comunale canone mese di _____".

Copia dell'avvenuto versamento dovrà essere tempestivamente trasmesso tramite PEC all'indirizzo protocollo.maranoprincipato@pec.it.

Per quanto non precisato nelle clausole della presente convenzione si applica quanto disposto dalla normativa vigente in materia di impianti sportivi dal Codice Civile.

Le parti si impegnano a definire bonariamente le controversie che insorgessero tra di loro in relazione alla attuazione e interpretazione del presente contratto assicurando, comunque, che non vengano interrotti i servizi indispensabili ed autorizzati all'utilizzo dell'impianto sportivo.

Nel caso di controversie, il Foro competente è quello di Cosenza.

Il presente atto verrà registrato solo in caso d'uso ad opera della parte che ne avrà dato causa.

Letto, confermato e sottoscritto

Per il Comune

Per il Concessionario