



# COMUNE DI DONORI

## PROVINCIA DI CAGLIARI

### CAPITOLATO DI GARA

**PROCEDURA NEGOZIATA PER L’AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE DELLA GESTIONE DEGLI IMPIANTI SPORTIVI ESTERNI DI PROPRIETA’ DEL COMUNE DI DONORI SITI IN VIA VITTORIO EMANUELE N. 156.-**

**Codice Identificativo Gara (CIG): LOTTO 1: Z7119DB93D- LOTTO 2: Z8C19DB9A7**

#### ART. 1 - OGGETTO DELLA GARA

La procedura negoziata di cui all’art. 36, comma 7, del D.lgs. 18/04/2016 n° 50, da aggiudicare con il criterio dell’offerta economicamente più vantaggiosa, è finalizzata all’assegnazione in concessione degli impianti sportivi esterni di proprietà del comune di Donori, siti in Via Vittorio Emanuele, 156, in particolare per la gestione delle seguenti strutture:

- N. 1 campo polivalente in erba sintetica (calcetto e tennis);
- N. 1 campo polivalente in erba sintetica (tennis e pallavolo);
- N. 1 campo da tennis in asfalto e materiale sintetico;
- N. 1 parkour;
- Spogliatoi e servizi igienici annessi;
- N. 1 chiosco in legno per esercizio attività di somministrazione alimenti e bevande confezionati.

La gara è suddivisa nei seguenti due lotti:

- Lotto 1 (CODICE CIG Z7119DB93D):
  - campo polivalente in erba sintetica (calcetto e tennis);
  - spogliatoi e servizi igienici annessi;
  - chiosco in legno per esercizio attività di somministrazione alimenti e bevande confezionati.
- Lotto 2 (CODICE CIG Z8C19DB9A7):
  - campo polivalente in erba sintetica (tennis e pallavolo);
  - campo da tennis in asfalto e materiale sintetico;
  - parkour;
  - spogliatoi e servizi igienici annessi;

## **ART. 2 – DURATA DELLA CONCESSIONE**

La durata della concessione è stabilita in **un anno** con decorrenza dalla data di sottoscrizione del contratto di concessione e potrà essere rinnovata per un ulteriore anno previo provvedimento espresso dell'Amministrazione Comunale, ricorrendone i presupposti di legge e convenienza e salvo verifica positiva dell'utilizzo della struttura.

## **ART. 3 – IMPORTO A BASE DI GARA**

L'importo a base di gara è costituito da un canone annuo che il soggetto affidatario del servizio dovrà pagare al comune di Donori e sul quale dovranno essere formulate le offerte economiche al rialzo.

Esso è pari a:

- €1.500,00 (millecinquecento) per il lotto 1;
- €500,00 (cinquecento) per il lotto 2.

L'aggiudicazione avverrà in favore dell'offerta più vantaggiosa per l'Ente.

È prevista la possibilità di presentare offerta per uno o per entrambi i due lotti in cui si suddivide la gara. Tuttavia, nella valutazione dell'offerta tecnico-qualitativa è prevista l'assegnazione di 10 punti a coloro che formuleranno un'offerta per entrambi i lotti, onde privilegiare la condizione di gestione unica degli impianti, data la contiguità delle due strutture.

## **ART. 4 – SOGGETTI AMMESSI**

Se interessati, possono partecipare alla procedura in oggetto i seguenti soggetti:

- 1) Federazioni sportive nazionali e società e/o associazioni riconosciute o affiliate ad una Federazione sportiva o al CONI o ad Ente di Promozione Sportiva;
- 2) Enti di promozione sportiva riconosciuti dal CONI;
- 3) Associazioni sportive dilettantistiche aventi i requisiti indicati dall'art. 90 della L. 289/2002 e successivi regolamenti attuativi;
- 4) Società sportive professionistiche;
- 5) Cooperative sociali che svolgono le attività di cui all'art. 1, comma 1, lettera b) della Legge 08/11/1991 n. 381, finalizzate all'inserimento lavorativo di persone svantaggiate, ed i loro consorzi, che abbiano nell'oggetto sociale la gestione di strutture o impianti sportivi;
- 6) gli operatori economici come definiti dall'art. 3, comma 1, lett. p) del D.Lgs. 50/2016, operanti nelle attività oggetto della presente concessione;

in possesso del **seguito requisito**:

- **non trovarsi in alcuna delle cause di esclusione di cui all'art. 80 del D.Lgs. n. 50/2016.**

Qualora si intenda effettuare anche attività di somministrazione di alimenti e bevande confezionati in forma di pubblico esercizio, è necessario il possesso degli **ulteriori requisiti** morali e professionali per l'esercizio dell'attività di somministrazione di alimenti e bevande di cui al D. Lgs. 26.03.2010 n. 59, art. 71, ovvero avvalersi di soggetti in possesso dei requisiti stessi.

## **ART. 5 - OGGETTO DELLA CONCESSIONE**

La procedura negoziata è finalizzata alla concessione per la gestione degli impianti sportivi necessari all'espletamento della pratica sportiva, mantenendo in perfetta efficienza tutte le strutture sportive di cui al precedente art. 1, garantendo la facoltà di fruizione da parte della popolazione secondo quanto stabilito nel presente articolo.

La controprestazione in favore del concessionario, sarà costituita dal diritto di gestire funzionalmente e di sfruttare economicamente tutte le strutture in gestione.

Il concessionario potrà organizzare in autonomia corsi ed attività sportive, di promozione amatoriale, agonistiche, ricreative, educative, di aggregazione o di pubblica utilità, richiedendo quote di iscrizione pro-capite.

**Il Comune di Donori riserva per sé la facoltà di utilizzare la struttura sportiva in argomento, per un massimo di n. 10 giornate annue**, al fine di consentire l'organizzazione e lo svolgimento di manifestazioni di interesse pubblico organizzate dal Comune. Al fine di consentire una corretta organizzazione al soggetto gestore, l'Amministrazione Comunale presenterà il proprio programma delle manifestazioni con un minimo di 15 giorni di preavviso. Le strutture verranno utilizzate a titolo gratuito.

A manifestazione ultimata, le strutture verranno restituite libere da attrezzature e materiali, pulite e riordinate.

La disponibilità delle strutture sopra elencate alle condizioni descritte, dovrà essere garantita durante tutto l'arco dell'anno.

Il soggetto gestore dovrà garantire l'accesso gratuito alle scuole presenti nel territorio comunale per consentire agli alunni/studenti l'esercizio dell'attività fisica, ricreativa, ludica ed educativa.

Il soggetto gestore dovrà, inoltre, garantire alla ASD Polisportiva San Giorgio con sede in Donori l'utilizzo gratuito del campo da calcetto per svolgere l'attività di Scuola Calcio per i bambini, Categorie "Piccoli Amici" e "Pulcini", **fino al 30/07/2016**, nei seguenti giorni e orari della settimana:

- 1) MARTEDI' dalle ore 16:00 alle ore 17:30;
- 2) MERCOLEDI' dalle ore 16:00 alle ore 17:30;
- 3) GIOVEDI' dalle ore 16:00 alle ore 17:30;
- 4) VENERDI' dalle ore 16:00 alle ore 17:30;

in quanto autorizzata all'utilizzo della struttura dall'Ente, con provvedimento del Responsabile del servizio, e successivamente nei giorni ed e orari da concordare direttamente con l'Associazione sportiva.

Qualora il concessionario del lotto 1 intenda effettuare presso il chiosco anche attività di somministrazione di alimenti e bevande confezionati in forma di pubblico esercizio dovrà espletare la procedura SUAP prevista dalle norme vigenti e, pertanto, dovrà essere in possesso dei requisiti morali e professionali per l'esercizio dell'attività di somministrazione di alimenti e bevande di cui al D. Lgs. 26/03/2010 n. 59, art. 71, ovvero avvalersi di soggetti in possesso dei requisiti stessi.

Per assicurare il dovuto rispetto delle norme sulla quiete pubblica, **tutte le attività sportive e l'esercizio di somministrazione dovranno concludersi obbligatoriamente entro le ore 24:00.** Entro il medesimo orario tutti gli impianti dovranno essere chiusi.

E' stato stimato un canone di concessione **a carico del concessionario** per un anno, **posto a base di gara, in €1.500,00 per la concessione dei campi da calcetto (lotto 1) ed €500,00 per i campi da tennis (lotto 2).**

Il canone di concessione definitivo dei beni affidati in concessione sarà quello offerto dal concessionario aggiudicatario in sede di gara.

Le modalità di gestione degli impianti sportivi e del pubblico esercizio saranno disciplinate, sia per quanto riguarda gli aspetti giuridici che quelli economico-patrimoniali, da un apposito atto di convenzione per la concessione in gestione.

## **ART. 6 - OBBLIGHI DEL CONCESSIONARIO**

L'accesso agli impianti sportivi è garantito dal Concessionario, in via prioritaria, a società ed associazioni sportive con sede legale nel territorio comunale e regolarmente iscritte alle Federazioni del settore di loro competenza, tenuto conto, se necessario, del numero di atleti iscritti e favorendo i soggetti che svolgono attività sportiva nel settore giovanile e diversamente abili e successivamente alle altre tipologie di società e associazioni sportive del territorio.

Il soggetto concessionario, secondo quanto previsto dall'art. 103, comma 7, del D. Lgs. N. 50/2016, è tenuto a stipulare, prima della sottoscrizione del contratto di concessione, una **copertura assicurativa** per i rischi di responsabilità civile verso terzi e propri dipendenti per danni conseguenti alle attività svolte, la quale tenga indenne dai rischi il soggetto gestore per tutta la durata del contratto di concessione, con un **massimale minimo** assicurato di **€ 500.000,00** (euro cinquecentomila).

Il concessionario sarà inoltre tenuto ad assumere a proprio carico:

- 1) l'allestimento ed il completamento degli arredi e delle attrezzature ritenuti necessari per la corretta conduzione delle strutture assunte in concessione, compresi quelli eventualmente necessari all'attività di somministrazione di alimenti e bevande confezionati, garantendo il rispetto di tutte le norme inerenti sicurezza e prevenzione;
- 2) l'acquisizione delle autorizzazioni amministrative e sanitarie per l'eventuale svolgimento dell'attività di somministrazione di alimenti e bevande confezionati in forma di pubblico esercizio;
- 3) l'apertura, la chiusura, l'accensione e lo spegnimento delle luci all'interno degli impianti;
- 4) la sorveglianza degli accessi e la custodia del complesso sportivo;
- 5) la più rigorosa sorveglianza sulla proprietà comunale diretta ad impedire manomissioni o danneggiamenti agli impianti, ai manufatti ed agli attrezzi;
- 6) il rispetto delle disposizioni normative e regolamentari inerenti le emissioni acustiche;
- 7) il rispetto delle norme che regolano i rapporti di lavoro con il personale dipendente, con particolare riferimento ad obblighi previdenziali ed assicurativi;
- 8) la manutenzione ordinaria, la pulizia, l'ordine ed il mantenimento del decoro e dell'igiene in tutti i locali e le strutture assunte in concessione;
- 9) il posizionamento di cestini differenziati per le diverse tipologie di rifiuti, al fine di garantire la raccolta differenziata;
- 10) le spese relative al consumo idrico e al consumo di energia elettrica. I consumi idrico ed elettrico vengono stimati in € 600,00 (seicento) annui per il Lotto 1 ed in € 200,00 (duecento) annui per il Lotto 2;
- 11) le riparazioni rese necessarie dall'imperizia o da atti vandalici operati dagli avventori;
- 12) l'onere di osservare scrupolosamente tutte le norme vigenti inerenti alle proprie attività svolte come, a titolo di esempio, quelle concernenti la tutela sanitaria delle attività sportive;
- 13) tutti gli oneri relativi alla stipula di apposite coperture assicurative per i rischi di responsabilità civile verso terzi e propri dipendenti per danni conseguenti alle attività svolte e contro gli infortuni per tutti gli utenti che frequenteranno la struttura, secondo quanto prescritto dalle norme in materia.
- 14) l'onere di adottare tutte le misure di sicurezza ed antinfortunistiche ed ogni altro accorgimento al fine di evitare rischi o danni a persone, cose o animali.

Il Concessionario risponde dei danni comunque e da chiunque causati agli immobili, impianti, attrezzature e arredi all'interno dell'impianto sportivo oggetto della convenzione ed esonera espressamente, senza alcuna riserva, l'Amministrazione comunale da ogni e qualsiasi responsabilità ed assume pienamente ed incondizionatamente l'onere della responsabilità civile e penale verso terzi, spettatori compresi. Il Concessionario è diretto responsabile di tutte le eventuali conseguenze

amministrative, penali e civili che dovessero derivare a seguito di danni subiti da persone o cose per l'errato uso degli impianti.

Il personale del Comune di Donori potrà accedere alle strutture in qualsiasi momento, per disposizione contrattuale, al fine di valutare lo stato dei beni concessi e gli adempimenti contrattuali.

Le strutture sono cedute in concessione nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, perfettamente noti al concessionario e ritenuti idonei all'uso.

Dopo l'assunzione della concessione non potranno essere invocati dal concessionario motivi su cui fondare rivendicazioni (soprattutto di ordine economico) in relazione allo stato di manutenzione ordinaria, straordinaria o di funzionamento di strutture, impianti, arredi e attrezzature. Tali motivi, se presenti, devono essere esplicitamente segnalati per iscritto all'atto della consegna.

Al termine della concessione le strutture dovranno essere riconsegnate nell'identico stato di conservazione, salvo il normale deperimento dovuto all'uso e alla vetustà non dipendente da colpe o abuso del concessionario.

Il canone annuo di concessione offerto dovrà essere versato con cadenza e secondo modalità che verranno concordate direttamente con l'affidatario, unitamente alle spese relative al consumo idrico ed elettrico.

Il concessionario è tenuto a segnalare prontamente al Settore Tecnico del Comune di Donori ogni necessità di intervento di manutenzione straordinaria. Gli interventi di manutenzione straordinaria restano a carico del Comune di Donori che provvederà direttamente, salvo il caso in cui la necessità degli interventi debba essere considerata imputabile al cattivo uso, allo svolgimento di attività non consentite od alla cattiva o trascurata manutenzione ordinaria.

E' vietato eseguire qualsiasi lavoro di modificazione dello stato dell'immobile in concessione, come abbattimento di muri, tramezze, chiusura o apertura, anche parziale, di porte, finestre, ecc. salva la preventiva autorizzazione scritta dell'Amministrazione Comunale proprietaria. Le eventuali migliorie apportate dal concessionario e debitamente autorizzate, rimarranno alla fine della concessione di proprietà comunale senza che lo stesso possa pretendere compensi od indennizzi di qualsiasi natura.

#### **Art. 7 – PENALITÀ**

In caso di inosservanza degli oneri, obblighi, divieti e prescrizioni dettati dalla convenzione il Comune ha facoltà di applicare una sanzione nella misura che va un minimo di Euro 50,00 ad un massimo di Euro 300,00 da applicarsi da parte del Responsabile del servizio, sulla base di una valutazione della gravità delle inadempienze medesime, previa contestazione del fatto nelle forme di legge. Nei casi più gravi il Comune potrà, altresì, sospendere o revocare l'autorizzazione all'uso, ferma restando l'applicazione della sanzione oltre il risarcimento dei danni eventualmente arrecati.

Preventivamente all'applicazione della sanzione il Comune provvederà alla formale contestazione per iscritto mediante lettera raccomandata. Il Concessionario potrà far pervenire le proprie controdeduzioni entro e non oltre 5 giorni dalla data di ricevimento della contestazione.

#### **ART. 8 - RISOLUZIONE ANTICIPATA DELLA CONCESSIONE, INADEMPIENZE E PENALI**

L'Amministrazione Comunale può procedere alla risoluzione del contratto di concessione per fatto e colpa del concessionario, nei seguenti casi:

- 1) gravi e continue violazioni da parte del concessionario degli obblighi contrattuali, in caso di persistenza a seguito di formale contestazione da parte del Comune;
- 2) ripetute violazioni o disservizi (oltre 2 al mese) sanzionati con le penalità di cui al precedente art. 7;
- 3) arbitrario abbandono del servizio;

- 4) diminuzione delle misure di sicurezza;
- 5) reiterata inosservanza delle norme di igiene;
- 6) mancato puntuale pagamento del canone spettante al Comune nei termini previsti;
- 7) qualora il concessionario o i suoi dipendenti pongano in essere atti che costituiscano direttamente o indirettamente grave violazione di legge o regolamenti, ovvero inosservanza di ordinanze e prescrizioni dell'Autorità Comunale;
- 8) quando il concessionario venisse dichiarato fallito;
- 9) quando il concessionario, senza il consenso della Amministrazione Comunale, avesse ceduto ad altri gli obblighi relativi al contratto;
- 10) mancato rispetto degli obblighi contrattuali previdenziali ed assicurativi nei confronti del personale dipendente;
- 11) per motivi di ordine pubblico;
- 12) mancata esecuzione degli interventi a suo carico.

#### **ART. 9 - RECESSO**

Il concedente potrà recedere dalla concessione, con preavviso non inferiore a quindici giorni, per motivi di pubblico interesse, o, con effetto immediato dal ricevimento di comunicazione raccomandata, in attuazione di disposizioni normative obbligatorie che comportino la cessazione della gestione.

Il concessionario potrà recedere dal contratto per sopravvenuta e comprovata impossibilità ad adempiere agli obblighi contrattuali, con preavviso non inferiore a quindici giorni mediante comunicazione con lettera raccomandata.

#### **ART. 10 - CONTROVERSIE**

Ogni controversia tra le parti, sia durante la esecuzione del contratto, sia al suo termine, è deferita al tentativo d'accordo bonario da parte del Responsabile di Servizio; in mancanza di accordo all'autorità giudiziaria competente. E' espressamente esclusa la competenza arbitrale.

#### **ART. 11 - TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI**

Nel rispetto del Decreto Legislativo n. 196/2003 "Codice in materia di protezione dei dati personali" il concessionario ha l'obbligo di mantenere riservati i dati e le informazioni di cui venga a conoscenza od in possesso, in particolare per quanto attiene al trattamento dei dati sensibili, di non divulgarli in alcun modo.

Il concessionario si impegna a trattare i dati personali dei soggetti fruitori dell'impianto sportivo nel rispetto di quanto previsto dal D.Lgs. n. 196/2003.

#### **ART. 12 - DISPOSIZIONI GENERALI E FINALI**

Il concessionario è tenuto all'osservanza delle disposizioni in materia di appalti e concessioni.

Per quanto non espressamente previsto e regolamentato dal presente capitolato, si rinvia alle disposizioni normative vigenti ed alla giurisprudenza prevalente in quanto applicabili e compatibili con la natura dell'atto, nonché al regolamento comunale per la gestione e l'uso degli impianti sportivi comunali.

Donori, --/06/2016

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO  
Area Amministrativa  
E  
RESPONSABILE UNICO DEL PROCEDIMENTO  
DR.SSA M. GALASSO