

COMUNE DI CHALLAND-SAINT-ANSELME
Regione autonoma Valle d'Aosta

CAPITOLATO SPECIALE

Per la concessione in uso e la gestione dell'area sportiva in frazione "MAE"

Art. 1 - Finalità

1. La concessione, oggetto del presente capitolato, ha lo scopo di promuovere un utilizzo dell'area sportiva comunale sita nella frazione Mae', di recente realizzazione, per lo svolgimento di attività sportive e ricreative nell'ambito dello sport e del tempo libero, soddisfacendo le esigenze e le aspettative di fasce il più ampie possibile di popolazione.
2. Il complesso sportivo concesso è destinato a favorire la pratica di attività sportive, ricreative e sociali di interesse pubblico, quali, a titolo di esempio, l'educazione alla cura del benessere psicofisico attraverso l'attività motoria per bambini, preadolescenti e adolescenti, ovvero l'attività sportiva, ricreativa e sociale per la cittadinanza.

Art. 2 - Oggetto della gestione

1. Il presente capitolato ha per oggetto l'affidamento della gestione dell'area sportiva comunale "MAE", comprendente:
 - -un campo di calcio
 - -un campo di tennis
 - -un campo di pallavolo
 - -un campo polivalente (gioco bocce, beach-volley...)
 - -un'area verdenello stato di fatto e di diritto in cui si trova alla data di stipulazione dell'atto di concessione e alle condizioni contenute negli articoli che seguono.
2. Gli spazi e le strutture oggetto della concessione sono individuati nelle allegate planimetrie.
3. La consegna dell'impianto avverrà con verbale sottoscritto tra le parti.
4. Le condizioni e specifiche della concessione sono descritte nel presente capitolato.

Art. 3 - Durata del contratto

1. Il Comune di Challand-Saint-Anselme concede la gestione dell'area sportiva "MAE" per il periodo di anni uno decorrenti dalla data del verbale di consegna.
2. Il Comune si riserva la facoltà di rinnovare la concessione per ulteriori due anni, adottando il relativo provvedimento almeno 60 giorni prima della scadenza.
3. In mancanza di rinnovo di cui al comma 2 la concessione si intenderà automaticamente risolta alla scadenza, senza necessità di apposita comunicazione.

Art. 4 – Utenze e canone di concessione

1. E' a carico del concessionario l'utenza dell'energia elettrica, compresa la voltura a suo nome del contratto di fornitura.
2. Il concessionario è tenuto a rimborsare integralmente al Comune le spese per acqua e gas, su presentazione, anche periodica, del rendiconto.
3. E', inoltre, dovuto, dal concessionario un canone di concessione annuo di euro 100,00 (cento), soggetto a rialzo in sede di gara.

Art. 5 - Procedura di aggiudicazione

1. Preliminarmente il Comune pubblica sul proprio sito istituzionale un avviso per l'acquisizione di manifestazione di interesse alla gestione dell'area sportiva, precisando i requisiti richiesti per l'ammissione all'eventuale gara.

2. Nel caso di una unica manifestazione di interesse si adotta procedura negoziata. In caso di più soggetti interessati, la gestione è affidata mediante esperimento di procedura ristretta a favore del concorrente che avrà presentato l'offerta economicamente più vantaggiosa, secondo i seguenti criteri:

a. **offerta economica:** punti 30

Al concorrente che offrirà il maggior rialzo sul canone base di concessione saranno attribuiti 30 punti. Agli altri il punteggio sarà attribuito sulla base della seguente formula:

$$P = (Q/N) \times 30$$

dove:

N = offerta più conveniente;

Q = offerta da valutare;

P = punteggio da assegnare.

b. **Offerta tecnico-qualitativa:** punti 70

Ai fini dell'attribuzione del punteggio "qualità", sarà valutato dalla Commissione incaricata l'offerta tecnico-qualitativa, sulla base dei seguenti elementi, criteri e parametri, tenuto conto degli obiettivi generali al cui conseguimento è preordinata la concessione in gestione a terzi dell'area sportiva (valorizzazione dell'attività sportiva nell'area territoriale di riferimento – valorizzazione dell'impianto come polo attrattivo in senso ampio per la comunità locale e la popolazione turistica – potenziamento delle attività aggregative)

Elementi di valutazione e punteggi attribuibili

A. Progetto di gestione dell'area

Max punti 25

A.1 modalità di gestione organizzativa, con l'indicazione dell'assetto organizzativo e funzionale delle modalità di gestione di segreteria, dei rapporti con l'Ente concedente

Max punti 15

A.2 modalità di gestione manutentiva, con l'indicazione delle modalità per il servizio di pulizia, della pianificazione degli interventi di manutenzione ordinaria, della realizzazione del servizio di presidio dell'impianto

Max punti 10

B. Progetto di attività e promozione sportiva:

Max punti 21

B.1 modalità di promozione della pratica sportiva ai fini del pieno utilizzo dell'impianto secondo le specifiche caratteristiche delle discipline per cui lo stesso è predisposto;

Max punti 16

B.2 tipologia delle attività sportive che si intendono realizzare e Quantificazione (attività di didattica sportiva, corsi di avviamento allo sport, attività agonistica e pre-agonistica ecc.)

Max punti 5

C. Progetto di attività collaterali e accessorie all'utilizzo dell'impianto che si intendono avviare e modalità di realizzazione (punto di ristoro, orario di servizio, ecc.);

Max punti 12

D. Modalità di connessione con il tessuto sociale e associativo

Max punti 8

D.1 azioni di coinvolgimento di altri attori della vita associativa presenti nel territorio comunale, con particolare riguardo alle associazioni sportive locali, progetti di collaborazione, anche interdisciplinare;

Max punti 5

D.2 azioni a favore di categorie sociali individuabili nell'area delle disabilità, terza età, o rivolte alla prevenzione del disagio giovanile ovvero a favorire lo scambio interculturale

Max punti 3

E. Essere una società o un'associazione sportiva, un ente di promozione sportiva senza scopo di lucro, da valutare secondo la specializzazione sportiva e l'esperienza nella gestione di impianti sportivi

Max punti 4

Art. 6 - Modalità di erogazione dei servizi dell'impianto sportivo

1. Il concessionario deve garantire un uso pluralistico degli impianti, ed è quindi tenuto ad accogliere – nei limiti dell'orario settimanale minimo di apertura della struttura di cui al successivo art. 10 – le richieste di utilizzo rivolte alla pratica degli sport per i quali l'impianto sportivo è predisposto.
2. Almeno 15 giorni prima dell'inizio di ogni stagione di attività, dovrà comunicare al Comune il calendario di utilizzo. Qualora il concessionario svolga proprie attività agonistiche e/promozionali, queste avranno la precedenza su quelle di altre associazioni.
3. Anche nei periodi e nei giorni di chiusura il pubblico può accedere e sostare liberamente e gratuitamente nell'area verde.
4. Il concessionario deve garantire l'uso gratuito della struttura, limitatamente al periodo scolastico e agli orari dei giorni feriali - dal lunedì al venerdì - alle scuole dell'infanzia e primaria aventi sede nel territorio comunale.
5. Il concessionario deve predisporre, concordandoli con il Comune, appositi moduli per le richieste di utilizzo dell'impianto.
6. Gli orari di apertura (eventualmente differenziati secondo le stagioni) e le relative variazioni dovranno essere resi noti al Comune e agli utenti mediante tempestive comunicazioni e apposite cartelle chiaramente visibili al pubblico.
7. Il concessionario informa il Comune ed i richiedenti dei propri recapiti postale, telefonico e di posta elettronica per l'inoltro delle richieste e si impegna a comunicare eventuali variazioni degli stessi.
8. I gruppi utilizzatori dovranno garantire la presenza per tutta la durata dell'attività di un responsabile maggiorenne;

Art. 7- Tariffe d'uso

1. Il concessionario applicherà le tariffe d'uso stabilite annualmente dalla Giunta Comunale limitatamente alle attività sportive rivolte ai bambini e ragazzi fino ai 16 anni di età. Al di fuori di tale tipologia di fruitori, il Comune determina le tariffe d'uso in accordo con il concessionario.

Art. 8 - Attività economiche collaterali

1. Il concessionario può attivare, all'interno dell'impianto, un punto ristoro e svolgere attività di somministrazione di alimenti e bevande. Tali servizi possono essere affidati a terzi, nel rispetto dei requisiti previsti dalle normative di legge e dai vigenti regolamenti comunali in materia applicabili.
2. Ogni onere, inclusi arredi e attrezzature necessarie per l'allestimento del punto di ristoro, e ogni provento sono a carico e a favore del concessionario.
3. Al concessionario è consentita la gestione degli spazi pubblicitari sonori e visivi, anche con delega a terzi, nel rispetto delle norme di sicurezza e previo pagamento delle imposte, se dovute.

Art. 9 - Rapporti economici

1. Al concessionario spettano gli introiti, che riscuoterà direttamente, derivanti da:
 - tariffe d'uso, con le precisazioni di cui al precedente art. 7;
 - gestione di servizi accessori rivolti al pubblico;
 - sfruttamento pubblicitario degli spazi, come autorizzato dal Comune, nel rispetto della normativa, dei regolamenti e delle disposizioni vigenti.

Art. 10 - Oneri a carico del concessionario

1. Il concessionario deve garantire:
 - la gestione complessiva e la manutenzione ordinaria dell'area sportiva nel rispetto delle specifiche caratteristiche di destinazione, assumendo a suo totale ed esclusivo carico la fornitura del personale necessario, gli oneri relativi e gli adempimenti in materia di sicurezza sui luoghi di lavoro;
 - l'apertura della struttura per lo svolgimento di attività sportive con il seguente orario minimo:

-n.4 ore tutti i giorni dal 15 settembre al 15 giugno a condizione che vi siano richieste di utilizzo con preavviso di almeno tre ore.

-dalle ore 7.00 alle ore 22.00 tutti i giorni dal 16 giugno al 14 settembre a condizione che vi siano richieste di utilizzo con preavviso di almeno tre ore.

- l'utilizzo gratuito, limitatamente al periodo scolastico e agli orari dei giorni feriali dallunedì al venerdì - alle scuole dell'infanzia e primaria aventi sede nel territorio comunale;
 - l'uso gratuito dell'impianto a favore del Comune per proprie manifestazioni o per manifestazioni dallo stesso patrocinate, per un massimo di 15 giorni annui e comunque per il tempo strettamente necessario allo svolgimento delle stesse;
 - l'apertura e chiusura dell'impianto, la sorveglianza dell'accesso al medesimo, nonché il controllo e lavigilanza;
 - le comunicazioni e aggiornamenti in merito all'uso dell'impianto di cui ai precedenti artt. 5 e 6;
 - la pulizia degli spazi interni e di quelli esterni di pertinenza dell'impianto, compreso lo sfalcio dell'erba;
 - tracciamento dei campi gioco;
 - la conduzione degli impianti tecnologici, la fornitura dei materiali e dei prodotti necessari;
 - l'esecuzione degli interventi di manutenzione ordinaria;
2. Il concessionario si impegna:
- a rimborsare le spese relative alle utenze di energia elettrica, acqua e gas;
 - a mantenere l'impianto in perfetto stato di efficienza e conservazione, così da poterlo riconsegnare al Comune al termine del periodo di gestione in perfetto stato di funzionalità e comunque corrispondente a quanto verificato alla stesura del verbale di consegna di cui al precedente art. 2, salvo il normale deterioramento d'uso;
 - a non apportare alcuna modifica, neanche migliorativa, all'impianto senza la preventiva autorizzazione scritta del Comune;
 - a non mutare la destinazione d'uso dell'area e degli impianti né a fare un uso degli stessi diverso da quello a cui sono adibiti;
 - a realizzare il progetto di gestione presentato in sede di gara.
3. Il Comune si riserva il diritto di effettuare controlli e ispezioni sul corretto adempimento della gestione attraverso i propri referenti di cui all'art. 14.
4. Il concessionario è altresì tenuto a presentare - entro un mese dalla scadenza del periodo annuale di concessione - un rendiconto economico e finanziario della gestione, che deve essere corredato dal prospetto dei lavori di manutenzione programmata effettuati e, in caso di rinnovo del contratto, dal prospetto dei lavori di manutenzione programmata da effettuarsi nell'esercizio successivo.

Art. 11 - Gestione della sicurezza

Il concessionario si fa carico di tutte le responsabilità e di tutti gli adempimenti in materia di sicurezza previsti dal D.Lgs. 81/2008 e s.m.i. (T.U. in materia di sicurezza sui luoghi di lavoro) e dal D.M. 18.03.1996 e s.i. in materia di impianti sportivi, ove applicabili, anche incaricando soggetto in possesso dei requisiti di idoneità necessari.

Art. 12 - Oneri a carico del Comune

1. Sono a carico del Comune i seguenti oneri:
 - vigilanza e controllo sulla regolarità della gestione delle attività sportive e accessorie;
 - esecuzione degli interventi di manutenzione straordinaria e degli interventi strutturali previsti dal piano degli investimenti comunale
2. Il concessionario dovrà segnalare tempestivamente eventuali necessità straordinarie rilevate.
3. Il concessionario potrà proporsi per effettuare direttamente interventi di manutenzione straordinaria anche urgente che dovranno essere però autorizzati dall'ufficio tecnico comunale che definirà anche gli aspetti economici.
4. L'eventuale necessità di sospensione di utilizzo degli impianti per provvedere a interventi di manutenzione straordinaria sarà comunicata con congruo anticipo, salvo eventuali situazioni d'urgenza.

Art. 13 - Consegna della struttura

1. Il Comune provvederà a consegnare l'area sportiva con i relativi impianti, arredi e attrezzature redigendo apposito verbale di consistenza dei beni immobili e mobili di proprietà comunale al momento della sottoscrizione del contratto, come previsto all'art. 2.
2. Dopo la consegna dell'impianto il concessionario potrà sostituire, a propria cura e spese, le attuali serrature degli accessi agli impianti. Nel caso di sostituzione, copia delle chiavi dovrà essere consegnata all'ufficio tecnico comunale. Di norma le chiavi non devono essere cedute a terzi; qualora il concessionario decida di farlo, resta comunque responsabile diretto nei confronti del Comune.
3. Il concessionario potrà acquisire e installare altri arredi e attrezzature che riterrà necessari allo svolgimento dei suoi compiti, previa autorizzazione dell'ufficio tecnico comunale.
4. Alla scadenza o alla risoluzione del contratto il Comune effettuerà un controllo, in contraddittorio con il concessionario, sullo stato di consistenza dei beni consegnati in gestione.

Art. 14 - Referente organizzativo e gestionale

1. Referenti per il Comune sono il responsabile dell'ufficio tecnico o suoi delegati, a cui il concessionario si rivolgerà per qualsiasi problema di carattere organizzativo e gestionale, nonché per qualsiasi problema di natura tecnica e manutentiva relativo all'impianto.
2. Il concessionario dovrà indicare all'ufficio tecnico comunale il proprio o i propri referenti.

Art. 15 - Penalità

1. Le inadempienze da parte del gestore, ad insindacabile giudizio dell'Amministrazione, a qualunque obbligo derivante dal presente capitolato, comporteranno la relativa contestazione scritta per l'applicazione della penalità fino ad € 500,00, a cui il concessionario potrà controdedurre in forma scritta entro cinque giorni dalla comunicazione della contestazione.
2. Il Comune si riserva di far eseguire da altri il mancato o incompleto o trascurato servizio e di acquistare il materiale occorrente con spese a carico del concessionario.
3. Solo a titolo esemplificativo, ma non esaustivo, si elencano le seguenti inadempienze:
 - mancato rispetto degli orari di apertura dell'impianto;
 - mancata effettuazione delle pulizie dei locali e dell'area;
 - mancata effettuazione di interventi di manutenzione ordinaria;
 - assenza prolungata di un addetto nell'orario di apertura dell'impianto.

Art. 16 - Responsabilità civile verso terzi

1. Il concessionario assume ogni responsabilità, sia civile che penale, a lui derivante ai sensi di legge in conseguenza dell'espletamento di quanto richiestogli in base alla presente concessione.
2. Il concessionario assume la piena e completa responsabilità relativamente ai servizi affidatigli e risponderà direttamente dei danni che, per colpa dei propri operatori e di qualsivoglia altra tipologia di personale, dipendente o non dipendente, adibito ai servizi, o allo stesso addebitabili in quanto derivanti da irregolarità o carenza nelle prestazioni a cui è tenuto, dovessero occorrere agli utenti dei servizi, alle persone e/o cose, restando a suo esclusivo carico qualsivoglia risarcimento degli stessi senza diritto di rivalsa alcuna nei confronti del Comune.
3. Il Comune di Challand-Saint-Anselme è espressamente esonerato da ogni qualsivoglia responsabilità per danno, infortuni o altro in cui dovessero incorrere gli utenti del servizio o gli operatori durante l'esecuzione dello stesso.
4. Il concessionario, ai fini della stipula del contratto, dovrà dimostrare di avere in essere una polizza assicurativa contro la responsabilità civile verso terzi (RCT) per danni cagionati agli utenti e terzi per morte, lesioni personali e danni a cose, anche per il fatto del personale dipendente e non dipendente impiegato dalla stessa nel servizio, occorsi nello svolgimento del servizio oggetto della concessione e di cui possa essere chiamato a rispondere per l'attività affidatagli in base al presente capitolato.
5. La polizza dovrà prevedere la inclusione della clausola "novero di terzi" degli utenti dei servizi e del Comune, che saranno espressamente considerati terzi rispetto all'assicurato, e che non sono considerati terzi i soli prestatori di lavoro dipendenti e non dipendenti dell'assicurato quando

subiscano un danno in occasione del servizio e sia operante nei loro confronti la garanzia Responsabilità Civile verso i prestatori dilavoro (RCO).

6. La Polizza assicurativa dovrà essere stipulata appositamente per l'affido di che trattasi, oppure dovrà rappresentare una appendice integrativa di una polizza RCT già esistente, purché tale appendice contenga tutte le clausole di cui al presente articolo e sia destinata appositamente al servizio affidato dal Comune di Challand-Saint-Anselme. La polizza dovrà avere un massimale assicurativo non inferiore a € 2.500.000,00 per RCT.
7. Copia di detto contratto assicurativo dovrà essere depositato in Comune all'atto della stipula del contratto diconcessione.

Art. 17 – Cauzione

1. A garanzia del corretto adempimento delle obbligazioni tutte derivanti dall'esecuzione della concessione, il concessionario presterà cauzione per un importo pari a euro 1.000,00 (mille), mediante garanzia fidejussoria assicurativa o bancaria rilasciata da idoneo istituto valida per tutta la durata della convenzione o versamento in contanti; la cauzione resta vincolata sino al termine del rapporto contrattuale e sarà restituita al concessionario entro 30 giorni dalla scadenza di tale termine previa liberatoria dell'Amministrazione Comunale.
2. La fidejussione bancaria o la polizza assicurativa dovranno prevedere espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale, la rinuncia all'eccezione di cui all'art. 1957, comma 2c.c., e la sua operatività entro 15 giorni a semplice richiesta scritta dell'Amministrazione Comunale.
3. La mancata prestazione della garanzia di cui al comma 1, comporta la revoca dell'affidamento.
4. Copia della polizza sarà consegnata al Comune all'atto della stipula del contratto di concessione.
5. Il concessionario provvederà inoltre all'eventuale risarcimento dei danni che si dovessero verificare durante la gestione affidata, per inadempimento o cattiva esecuzione del servizio. Resta salvo, per l'Amministrazione, l'esperimento di ogni altra azione nel caso in cui la cauzione risultasse insufficiente. Il concessionario potrà rivalersi sui terzi responsabili dei danni.

Art. 18 – Tracciabilità

1. Ai sensi dell'art. 3 della legge 23.08.2010, n. 136 e s.m.i., il concessionario, ove dovuto, assume gli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari previsti dalla legge medesima e si impegna, pertanto, ad assicurare che tutti i movimenti finanziari relativi al servizio affidato saranno registrati su conti correnti dedicati a norma del citato art. 3.
2. Il concessionario dovrà comunicare al Comune gli estremi identificativi dei conti correnti dedicati, le generalità ed il codice fiscale delle persone delegate ad operare sugli stessi, nonché ogni modifica relativa ai dati trasmessi nei termini indicati dalla legge.

Art. 19 - Subconcessione

1. Il concessionario non potrà subconcedere in tutto o in parte gli impegni e le possibilità che formano oggetto del presente capitolato, pena la risoluzione del rapporto contrattuale.

Art. 20 - Controversie

1. In merito alle controversie che dovessero insorgere tra il Comune e il concessionario in ordine all'esecuzione del contratto, sarà competente il Foro di Aosta, con espressa esclusione dell'arbitrato.

Art. 21 - Clausola risolutiva espressa

1. Il rapporto contrattuale si risolve di diritto nei seguenti casi:
 - a) grave inadempimento contrattuale del concessionario debitamente accertato, consistente nell'inadempimento delle obbligazioni previste nei precedenti articoli inerenti il rispetto dell'orario di apertura dell'impianto, la pulizia dell'impianto, la manutenzione ordinaria dello stesso, il servizio di custodia, ove notificato al concessionario per almeno tre volte, ovvero nell'inadempimento dell'obbligazione relativa alla rendicontazione annuale;

- b) cessazione dell'attività oggetto del servizio;
 - c) quando il concessionario ceda ad altri in tutto od in parte sia direttamente che indirettamente per interposte persone, i diritti e gli obblighi inerenti la concessione;
 - d) inosservanza dell'art. 3 della L. 13 agosto 2010 n. 136, in ordine alla tracciabilità dei flussi finanziari.
2. La risoluzione del contratto sarà dichiarata dal Comune con preavviso di dieci giorni da trasmettere a mezzo PEC o lettera raccomandata A.R. Al concessionario verranno addebitate eventuali penalità, le spese ed i danni conseguenti. Si procederà altresì all'incameramento della cauzione prestata all'atto della firma del contratto. Resta salvo per il Comune l'esperimento di ogni altra azione nel caso in cui la cauzione risultasse insufficiente.

Art.22- Contratto e spese contrattuali

1. Il contratto sarà stipulato per scrittura privata.
2. Tutte le spese inerenti e conseguenti alla stipula e alla gestione del contratto sono, nessuna esclusa, interamente a carico del concessionario.