



## COMUNE DI VILLARICCA

PROVINCIA DI NAPOLI

**CAPITOLATO SPECIALE D'APPALTO PER L'AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE, MEDIANTE PROCEDURA SELETTIVA, RISERVATO ALLE SOCIETA' O ASSOCIAZIONI SPORTIVE, DEL SERVIZIO DI GESTIONE DEI CAMPI DA TENNIS CON ANNESSI SPOGLIATOI E AREE DI PERTINENZE SITI IN CORSO ITALIA.**

C.I.G.:Z8A1BE1FE1

### **Art.1)-OGGETTO DELL'AFFIDAMENTO**

Il Comune di Villaricca affida la gestione di n.03 (tre) campi da tennis realizzati in terra rossa, con rete metallica plastificata sostenuta da pali zincato per la delimitazione del campo, dotati di illuminazione notturna e impianto di irrigazione. Lo spazio interno è suddiviso in: locale segreteria, pronto soccorso, sala riunioni, e ufficio; n.1 spogliatoio femminile con annessi servizi igienici; n.2 spogliatoi maschili con annessi servizi igienici; n.1 locale caldaia; n.1 locale deposito e pertinenze (come da legenda allegata) per le finalità sportive, ricreative e sociali che il Comune di Villaricca intende perseguire come previsto nel bando di gara e nel rispetto dei principi generali fissati dalle norme regionali, del presente capitolato speciale e della documentazione approvata dall'Ente Concedente.

La gestione consiste nell'uso, manutenzione, pulizia, potatura custodia, sorveglianza dell'impianto e delle strutture connesse, apertura e chiusura, interventi di manutenzione dei campi di tennis e delle strutture annesse.

### **Art.2)-DURATA DELLA CONVENZIONE**

Gestione dei campi da tennis con annessi spogliatoi e pertinenze di proprietà comunale siti al Corso Italia, per la durata di anni due a far data dalla stipula del contratto di concessione di servizio pubblico per la gestione dell'impianto sportivo stesso.

### **Art.3)-PROCEDURA E CRITERI DI AGGIUDICAZIONE**

La gara avverrà mediante avviso pubblico con selezione ed affidamento in base ad offerta a rialzo sulla base d'asta, unitamente all'offerta tecnica e mediante l'attribuzione di un massimo di punti 100.

### **Art.4)-IMPORTO DELLA CONVENZIONE**

L'importo a base di gara è costituito dal canone annuo per la concessione, determinato con Deliberazione di Giunta Comunale n.36 del 14 aprile 2011 pari ad euro 10.000 (diecimila), rivalutato in base agli indici ISTAT di locazione alla data di settembre 2016 per un importo pari ad euro 10.480,00;

Il totale dei suddetti canoni da erogarsi per tutta la durata dell'affidamento per anni due, è pari ad euro 20.960,00 oltre la percentuale di aumento proposta in sede di offerta di gara. (Si precisa che qualora venissero presentate offerte a ribasso percentuale su detto importo saranno escluse dalla gara). Detto canone deve essere corrisposto annualmente in rate semestrali anticipate al Comune di Villaricca.

### **Art.5)-ONERI A CARICO DELL'AFFIDATARIO**

Il contraente concessionario, nel periodo di vigenza della concessione di servizio per la gestione dei campi da tennis con annessi spogliatoi ed aree di pertinenze, dovrà a proprio cura e spese:

**-pagamento** a favore del Comune di Villaricca del canone annuo di concessione;

**-condurre** l'impianto sportivo nel rispetto dei principi generali fissati dalle norme regionali, del presente bando di gara e della documentazione approvata dalla stazione concedente posta a base d'asta di affidamento della concessione in oggetto;

**-riscuotere le tariffe** che il gestore sarà libero di praticare all'utenza per l'utilizzazione dei campi da tennis con annessi spogliatoi ed aree di pertinenze in modo da garantire un'equilibrata gestione economica dell'impianto ma anche agevolare l'accesso alla pratica sportiva. Le tariffe che il concessionario applicherà dovranno essere indicate dai concorrenti nel progetto di gestione (le tariffe, secondo la libera scelta dei concorrenti, potranno eventualmente essere differenziate per livello e tipologia d'utenza) in modo da garantire un'equilibrata gestione economica dell'impianto ma anche agevolare l'accesso alla pratica sportiva;

**-garantire l'apertura e la chiusura** dell'impianto sportivo, nel rispetto degli orari che il concorrente dovranno necessariamente indicare nel progetto di gestione dell'impianto da presentare con l'offerta di gara;

**-effettuare** gli interventi di **manutenzione ordinaria e straordinaria dei campi di tennis** e delle strutture annesse. Negli interventi di manutenzione ordinaria sono inclusi gli adempimenti di legge relativi al mantenimento delle condizioni di sicurezza degli impianti tecnici presenti, quali il controllo dell'efficienza dei dispositivi di sicurezza e di messa a terra dell'impianto elettrico e delle apparecchiature elettriche ed elettroniche presenti negli ambienti;

**-attenersi** alle disposizioni di cui al Decreto Legislativo n.81/2008 e s.m.i. (Testo Unico per la sicurezza) oltre a provvedere a proprie cure e spese ad acquisire il certificato di prevenzione incendi;

**-custodire** senza interruzione, i campi da tennis con annessi spogliatoi ed aree di pertinenze, con specifico personale addetto, vigilando sul comportamento degli utenti dell'impianto, che deve essere tale da garantire la salvaguardia della struttura e di tutti gli avventori;

-effettuare **i lavori interni** alla struttura oggetto di concessione (in muratura o di natura impiantistica), ritenuti dal concessionario necessari per rendere l'impianto sportivo funzionale ad un proprio progetto di gestione, fatto comunque salvo l'obbligatorio rilascio di esplicita autorizzazione da parte del Comune;

**-alla manutenzione** di tutti i locali, degli spazi esterni, delle aree verdi e potatura alberi; alla riparazione e mantenimento dei campi da tennis e degli spazi esterni ad esso; alla riparazione e/o sostituzione se necessario di rubinetterie, docce, lavandini, scaldabagni, attrezzature e tubazioni dell'impianto idrico-sanitario e dell'impianto di scarico; all'espurgo periodico di pozzi, pozzetti, caditoie, griglie-tubazione e raccordi di scarico dei reflui provenienti dagli impianti idrico-sanitari; alla manutenzione di tutto l'impianto sportivo in modo da tenerlo in perfetto stato di efficienza e di conservazione.

**-stipulare apposita polizza fidejussoria;**

**-stipulare** polizza assicurativa, adeguate sia al valore dei beni e degli impianti, sia alla tipologia delle attività svolte, con massimale per i beni non inferiore a euro 500.000,00 e con massimale RCT non inferiore a euro 3.000.000,00 per persona.

**-intestare a proprio nome e pagare le spese relative alle utenze** (acqua, riscaldamento, elettricità, telefoni ecc) e al pagamento di tutti i tributi, con la sola esclusione di quelli afferenti alla proprietà dell'immobile;

**-istituire un servizio di primo soccorso** mediante la presenza nell'impianto di materiale medicamentoso, di farmaci, defibrillatore ed altri dispositivi salva vite mantenuti in perfetto stato, nominare un referente per la sicurezza dell'impianto sportivo, il quale curerà gli adempimenti connessi al D.Lgs. n.81/2008 e successive modificazioni ed integrazioni e assumerà tutte le responsabilità civili e penali connesse all'uso, esonerando il Comune da ogni responsabilità per fatti avvenuti durante o in occasione dell'uso dei locali .

**-numero di frequenze** gratuite messe a disposizione a favore di casi segnalati dall'Ufficio Assistenza del Comune di Villaricca;

**-messa a disposizione del Comune,** della struttura in forma gratuita per la organizzazione di attività e/o eventi direttamente organizzati dall'Ente anche in collaborazione con altri soggetti.

## **Art.6)-MANUTENZIONE DELL'IMPIANTO**

L'impianto viene concesso nelle condizioni di funzionalità di cui si trova.

Ogni intervento di manutenzione ordinaria e straordinaria che si renderà necessario, per tutta la durata della concessione, è a carico del Concessionario, così come l'acquisizione di tutte le certificazioni di legge (compresi i collaudi).

Ogni intervento che il Concessionario ritenesse necessario effettuare per l'utilizzo del bene dovrà essere preventivamente autorizzato dal Comune di Villaricca e rimarrà, per patto, a beneficio di quest'ultimo; quand'anche autorizzato il Concessionario provvederà direttamente a sostenere oneri e procedure, senza per questo pretendere indennità per miglioramenti né scorpori dal canone di concessione.

Il Concessionario, con la sottoscrizione della convenzione, si assume tutte le responsabilità civili e penali relative al corretto utilizzo dell'impianto, sia sotto il profilo della sicurezza, sia sotto il profilo della funzionalità, tenendo sollevato il Comune da ogni eventuale responsabilità, ed accetta di prendere in carico l'impianto sportivo nelle condizioni in cui gli è stato affidato, riconosce e dichiara che è adatto agli usi per il quale viene concesso.

Per tutta la durata della convenzione il Concessionario si impegna a mantenere l'impianto sportivo nelle migliori condizioni di manutenzione ed efficienza, salvo il deperimento per vetustà compatibile con una regolare e diligente conduzione.

Tutte le migliorie apportate rimarranno senza diritto di indennità alcuna da parte del Concessionario, a favore del Comune di Villaricca.

Allo scadere della convenzione il concessionario dovrà produrre le certificazioni aggiornate relative alle strutture e agli impianti.

## **Art.7)-DIRITTI DELL'AFFIDATARIO**

A fronte dei compiti e degli oneri assunti a proprio carico, l'affidataria avrà diritto a introitare tutti i proventi conseguenti il pagamento delle tariffe d'uso da parte degli utilizzatori e proventi conseguenti agli incassi relativi alla vendita di biglietti di ingresso in occasione di partite di campionato eventualmente disputate dal gestore.

## **Art.8)-PUBBLICITA'**

Le attività di pubblicità all'interno dell'impianto sportivo è di esclusiva competenza, cura e profitto del soggetto gestore. Sono a carico del medesimo gli adempimenti e le relative spese di legge. Sono comunque riservati gratuitamente al Comune di Villaricca nella struttura dei campi da tennis mq.20 (venti) di spazi pubblicitari. L'Affidatario, si obbliga a riportare il logo e la scritta "Comune di Villaricca", in maniera visibile all'entrata della struttura ed in tutte le comunicazioni mediatiche.

## **Art.9)-RENDICONTO DELLA GESTIONE**

L'affidatario presenterà all'Amministrazione Comunale annualmente il rendiconto di gestione complessivo e dettagliato indicante le entrate (con specificazione degli ingressi degli utenti singoli, delle quote corrisposte e di tutti gli introiti ecc...), e le spese sostenute per la gestione dell'impianto (manutenzione ordinaria, straordinaria, consumi di acqua, gas, elettricità ecc...).

## **Art.10)-DIVIETO DI SUB-APPALTO**

E' fatto divieto assoluto alla concessionaria di sub-appaltare anche parte del servizio di cui al presente concessione, sotto pena immediata di risoluzione dell'affidamento, di incameramento della cauzione, del risarcimento del danno e del rimborso delle maggiori spese che derivassero al Comune per effetto della risoluzione stessa.

## **Art.11)-REVOCA DELLA CONCESSIONE E RISOLUZIONE DELLA CONVENZIONE**

La concessione in gestione dell'impianto è revocata dal Comune quando:

-perdita dei requisiti soggettivi per l'accesso alla gestione.

-sussistono motivi di sicurezza ed igienici e quando il pagamento del canone sia effettuato con un ritardo superiore a tre mesi. Qualora, in occasione dei controlli o verifiche effettuati dal Comune, vengano rilevate gravi inadempienze, potrà farsi luogo alla risoluzione di diritto del contratto, ai sensi dell'art.1456 del Codice Civile, a semplice richiesta del Comune con preavviso di almeno venti giorni mediante raccomandata A.R. senza che la concessionaria possa pretendere indennità di sorta.

-non regolare versamento del canone.

-utilizzo dell'impianto con finalità diverse da quelle previste dalla gestione.

-accertata incuria nella conduzione dell'impianto tale da pregiudicare lo stato di manutenzione e incolumità degli utenti.

Avvenuta la risoluzione del contratto, sarà diritto del Comune avvalersi, anche a titolo di risarcimento del danno, sulla cauzione, fatta salva ogni altra azione risarcitoria.

## **ART.12)-CAUZIONE**

A garanzia del completo e puntuale adempimento di tutti gli obblighi, con particolare alla manutenzione ordinaria, l'affidatario dovrà stipulare apposita Fidejussione Bancaria o Assicurativa per un importo di euro 419,20 valida per la durata convenzione.

## **ART.13)-OBBLIGHI DELL'AGGIUDICATARIO – COPERTURE ASSICURATIVE**

Dopo l'aggiudicazione provvisoria, l'aggiudicatario sarà invitato a presentare, entro la scadenza riportata nella comunicazione, tutta la documentazione richiesta dall'ufficio pena la decadenza.

L'impianto sportivo deve essere utilizzato dal Concessionario in modo da evitare danno allo stesso ed ai rispettivi impianti ed attrezzature, siano essi fissi o mobili.

A tal fine il Concessionario è tenuto a garantire al Comune l'esistenza di coperture assicurative, pari alla durata della concessione, adeguate sia al valore dei beni e degli impianti, sia alla tipologia delle attività svolte, con massimale per i beni non inferiore a euro 500.000,00 e con massimale RCT non inferiore a euro 3.000.000,00 per persona.

#### **ART.14)-CONTROVERSIE**

Per ogni controversia che dovesse eventualmente sorgere in esecuzione del contratto è competente in via esclusiva il Foro di Napoli.

#### **ART.15)-ELEZIONI DI DOMICILIO**

L'Associazione aggiudicataria dovrà dichiarare o eleggere il proprio domicilio legale. Tutte le intimidazioni, le notifiche e le comunicazioni dipendenti dalla presente convenzione saranno fatte al soggetto indicato quale rappresentante legale dell'Associazione, presso la suddetta sede.

#### **ART.16)-RINVIO**

Per tutto quanto non previsto dalle presenti disposizioni, si fa riferimento alle norme di legge vigenti, al Regolamento per la concessione in uso dei locali, degli spazi e delle attrezzature di proprietà comunale.

#### **Pubblicità**

Il presente Capitolato-disciplinare, unitamente all'Avviso di gara, sarà pubblicato all'Albo Pretorio Elettronico del Comune di Villaricca fino al termine ultimo di presentazione delle offerte.

Esso sarà trasmesso alla Federazione Italiana Tennis Provinciale.

#### **Trattamento dei dati**

I contraenti provvedono al trattamento, alla diffusione ed alla comunicazione dei dati personali relativi alla presente concessione, nell'ambito del perseguimento dei propri fini istituzionali ai sensi del D.Lgs. 33/2013.

Villaricca,li

Il Capo Settore Politiche Sociali

Dott.ssa M.T.Tommasiello