



CITTA' DI CORDENONS

Medaglia di Bronzo al V.M.

Provincia di Pordenone

**AFFIDAMENTO GESTIONE DELL'IMPIANTO SPORTIVO DI
VILLADARCO "G. GRIZZO" DI VIA MICELA E RELATIVE
PERTINENZE.**

CAPITOLATO D'ONERI

INDICE

- ART. 1 – OGGETTO DELL’APPALTO
- ART. 2 – INDIVIDUAZIONE DELL’IMPIANTO OGGETTO DI AFFIDAMENTO IN GESTIONE
- ART. 3 – PIANO DI GESTIONE
- ART. 4 – DURATA DELL’AFFIDAMENTO
- ART. 5 - PROVENTI DELLA GESTIONE
- ART. 6 – CORRISPETTIVO IN CONTO GESTIONE
- ART. 7 – REVISIONE PREZZI
- ART. 8 – COMPARTECIPAZIONE DELLE SPESE
- ART. 9 - INAGIBILITÀ DELL’IMPIANTO CONSEGUENTE A LAVORI
- ART. 10 - ADDIZIONI E MIGLIORAMENTI
- ART. 11 – GESTIONE DELLE ATTIVITÀ E MODALITÀ DI UTILIZZO DELL’IMPIANTO
- ART. 12 - OBBLIGHI ED ONERI DEL GESTORE DELL'IMPIANTO
- ART. 13 - ONERI A CARICO DEL COMUNE
- ART. 14 - ESERCIZIO BAR RISTORO
- ART. 15 - PERSONALE ED OSSERVANZA NORMATIVE IN MATERIA DI LAVORO
- ART. 16 – SICUREZZA
- ART. 17 - PUBBLICITÀ
- ART. 18 – RESPONSABILITÀ ED ASSICURAZIONI
- ART. 19 - SUB-APPALTO E MODIFCAZIONE DELL’IMPIANTO
- ART. 20 - RISERVA DI DISPONIBILITA' DELL'IMPIANTO
- ART. 21 – PENALITÀ
- ART. 22 – REVOCA E DECADENZA
- ART. 23 – VERIFICHE E CONTROLLI
- ART. 24 – CONTROVERSIE
- ART. 25 - INFORMAZIONI E RAPPORTI CON L'UTENZA
- ART. 26 - TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI.
- ART. 27 – DISPOSIZIONI GENERALI E FINALI

ART. 1 – OGGETTO DELL'APPALTO

Lo scopo del presente appalto è quello di assicurare, tramite una corretta ed agile gestione, il più ampio utilizzo dell'impianto per le finalità sportive e sociali.

Forma oggetto dell'appalto la gestione dell'impianto sportivo di Villadarco "G. Grizzo" – Via Micela e relative pertinenze come individuato al successivo articolo.

La gestione dovrà assicurare il funzionamento del suddetto impianto alle condizioni stabilite nel presente capitolato.

L'appalto prevede a carico dell'aggiudicatario, denominato anche "gestore", mediante la propria organizzazione, mezzi tecnici, attrezzi e personale, la gestione dell'impianto ed il diretto coordinamento di ogni operazione amministrativa, tecnica, economica necessaria a rendere il servizio efficace ed efficiente.

Sono a carico del gestore i seguenti servizi:

- Servizio di custodia
- Servizio di pulizia
- Servizi di manutenzione ordinaria
- Il mantenimento e il rispetto delle condizioni di sicurezza relative all'impianto stesso.

Spetta inoltre al gestore curare gli adempimenti di cui al Decreto del Ministero dell'Interno dd. 18.03.96 (in particolare predisposizione del piano della sicurezza, del Piano di emergenza e del registro dei controlli, secondo quanto previsto per impianti con presenza di spettatori superiore a 100 o per impianti con capienza non superiore a 100 spettatori o privi di spettatori), attuazione di tutti gli obblighi prevenzionistici contenuti nella legge 5 marzo 1990, n. 46 "Norme per la sicurezza degli impianti" e D.P.R. 6 dicembre 1991 n. 417 "regolamento di attuazione della legge n. 46 del 5 marzo 1990, in materia di sicurezza degli impianti".

La gestione dell'impianto dovrà essere effettuata nel rispetto delle normative vigenti, garantendo la continuità delle funzioni e dei servizi.

ART. 2 – INDIVIDUAZIONE DELL'IMPIANTO OGGETTO DI AFFIDAMENTO IN GESTIONE

La struttura sportiva oggetto dell'appalto, individuata nella planimetria allegata al presente capitolato, comprende:

- n. 1 campo per il gioco del calcio;
- n. 1 pista di atletica;
- n. 6 locali spogliatoi con docce e wc annessi;
- impianti tecnologici connessi;
- locale biglietteria + bar;
- locale per pronto soccorso – doping;
- n. 1 locali segreteria e servizio;
- n. 4 magazzini sottotribuna;
- area verde di sfogo, recintata, interna al complesso.

Sono compresi nell'ambito dell'appalto anche ulteriori n. 2 locali (evidenziati nella richiamata planimetria) destinati ad ospitare l'attività di associazioni sportive del territorio individuate dall'Amministrazione comunale, le quali opereranno secondo modalità stabilite dalla Giunta comunale che non andranno a gravare sulla gestione generale dell'impianto.

L'impianto viene concesso con tutte le sue pertinenze mobili ed immobili che lo corredano nello stato di fatto e d'uso in cui si trova, che è ben noto al gestore in quanto ha avuto l'opportunità di visionarlo prima della formulazione della propria offerta.

Alla consegna dell'impianto verrà redatto un verbale di ricognizione ed un inventario di tutti i beni costituenti gli impianti ed i materiali in dotazione. Da tale momento il gestore entrerà in possesso dei beni e

da tale data opereranno gli obblighi derivanti indipendentemente dall'avvenuta sottoscrizione del verbale stesso.

Gli immobili ed i beni mobili di cui trattasi verranno presi in carico dall'aggiudicatario nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano.

Il gestore dovrà garantire con cura e senso di responsabilità il corretto uso delle attrezzature e degli impianti, di cui diventa consegnatario e responsabile, con l'obbligo di comunicare tempestivamente all'Amministrazione Comunale tutte le variazioni che intervengono sui beni e di denunciare eventuali atti di teppismo all'Autorità Giudiziaria.

Al termine della gestione, a riscontro dell'inventario precedente, sarà redatto un verbale di riconsegna dell'impianto con le stesse modalità.

Riscontrandosi difformità rispetto al verbale precedente ed anomalie e/o danneggiamenti non riconducibili ad una normale usura, il concessionario è tenuto, se richiesto dall'Amministrazione, al ripristino o addebito.

ART. 3 – PIANO DI GESTIONE

La gestione dell'impianto, oltre a quanto disposto dal presente capitolato, è regolata dal piano gestionale proposto dal concorrente in sede di gara, ove vanno indicate le modalità organizzative, la conduzione dell'impiantistica, un programma delle manutenzioni, servizi collaterali, migliorie, il tutto proiettato sull'intero periodo di durata della gestione.

Le eventuali migliorie proposte, senza oneri aggiuntivi per l'Amministrazione Comunale finalizzate all'efficienza ed alla funzionalità degli impianti possono riguardare, a titolo indicativo, l'ampliamento dell'arco orario e/o del calendario delle attività, attività aggiuntive orientate all'integrazione sociale/culturale/sportiva, l'ulteriore disponibilità di attrezzature, ecc.....

Si precisa che a nessun partecipante alla gara, aggiudicatario o meno, verrà corrisposto dal Comune alcun compenso per la proposta gestionale- organizzativa o progettuale presentata.

ART. 4 – DURATA DELL’AFFIDAMENTO

La durata dell'affidamento avrà decorrenza dalla data di comunicazione di aggiudicazione con scadenza al giorno 30.06.2010, con la possibilità di proseguire il contratto per gli anni 2011 e 2012 ripetendo il servizio qualora, ad insindacabile giudizio del Comune di Cordenons sia stato eseguito un servizio di qualità, efficace ed efficiente, tempestivo e corretto, con piena soddisfazione dell'Ente.

Il Comune di Cordenons si riserva infatti l'insindacabile facoltà, alla scadenza della gestione e perdurando la necessità di assicurare i servizi affidati con il presente appalto, di dare applicazione al disposto dell'art. 29, comma 1, del D. Lgs. 163/2006 e successive modifiche ed integrazioni. Verificandosi tale condizione la comunicazione del rinnovo sarà inviata per iscritto entro il 31.04.2010.

Qualora il Comune di Cordenons non si avvalga della suddetta facoltà l'affidamento decade di pieno diritto, senza bisogno di preavviso e/o di disdetta e nulla potrà essere richiesto dall'Aggiudicatario che rinuncia ad ogni eventuale pretesa.

Alla scadenza dell'affidamento il gestore cesserà la gestione dell'impianto senza necessità di preavviso da parte di alcuna delle due parti e restituirà al Comune l'impianto, gli arredi e le attrezzature, con tutti gli eventuali ampliamenti e miglioramenti apportati durante il periodo di gestione, in buono stato di manutenzione e di efficienza, fatto salvo il normale deterioramento d'uso, senza nulla pretendere per eventuali migliorie aggiunte, come risulterà dal più aggiornato verbale di consistenza e stato d'uso.

Nel caso in cui, ad insindacabile giudizio dell'Amministrazione Comunale, da parte del gestore siano venuti a mancare i requisiti di affidabilità che hanno fatto propendere all'affidamento della gestione o qualora anche una sola parte dei servizi riguardante la gestione sia svolta senza la necessaria diligenza e comunque in maniera da causare problemi nel funzionamento dell'impianto sportivo, la stessa Amministrazione Comunale può procedere, unilateralmente, a revoca immediata della convenzione. Nel tal caso il Comune procederà con un preavviso scritto di sessanta giorni allo sgombero d'ufficio a spese del gestore, senza alcun pregiudizio di ogni altra azione che gli potesse competere.

L'affidamento potrà essere prorogato, previo provvedimento espresso dell'Amministrazione, per un massimo di 6 (sei) mesi nelle more dello svolgimento della procedura per l'individuazione del nuovo soggetto affidatario dell'impianto sportivo in oggetto.

ART. 5 - PROVENTI DELLA GESTIONE

Il gestore è autorizzato ad incassare i proventi derivanti:

- dall'applicazione delle tariffe d'uso dell'impianto;
- dalla pubblicità sonora e cartellonistica a titolo esclusivo all'interno dell'impianto, impegnandosi al pagamento delle relative imposte e diritti;
- dalle quote di iscrizione a corsi didattici e/o altre attività organizzati dal gestore;
- dalla conduzione diretta o indiretta di eventuale servizio bar.

A) TARIFFE

Le quote per l'utilizzo dell'impianto sportivo sono stabilite dall'Amministrazione Comunale che provvederà a comunicare tempestivamente eventuali loro modifiche od integrazioni. Quelle attualmente in vigore sono riportate nell'allegata tabella.

Il gestore ha facoltà di richiedere all'Amministrazione Comunale la modifica delle quote, mediante motivata e documentata istanza non prima di due anni dalla data di consegna dell'impianto.

L'Amministrazione Comunale, peraltro, può prevedere l'applicazione di quote agevolate e l'ingresso gratuito per particolari categorie di utenti.

Il gestore è obbligato ad esporre in luogo ben visibile, all'ingresso dell'impianto, il tariffario deliberato dal Comune per applicarlo agli utenti nel rispetto delle norme fiscali vigenti.

B) INTROITI

Al gestore spettano i seguenti introiti:

- a) il corrispettivo annuale in conto gestione dell'impianto sportivo;
- b) l'introito delle quote per l'utilizzo degli spazi sportivi da parte degli assegnatari in uso e dei cittadini che richiedono direttamente l'uso degli impianti;
- c) tutti gli introiti derivanti dalla concessione di spazi pubblicitari all'interno dell'impianto, nonché i proventi delle sponsorizzazioni di iniziative ivi effettuate (l'elenco della cartellonistica pubblicitaria esposta deve essere annualmente comunicato al Comune). Sarà onere e cura del gestore dotarsi di tutte le necessarie autorizzazioni e assolvere alle eventuali tasse e/o imposte pubblicitarie. L'Amministrazione comunale si riserva il diritto di esporre propria cartellonistica;
- d) le entrate derivanti dalla eventuale gestione di attività commerciali e/o di pubblico esercizio all'interno dell'impianto, alle condizioni previste dall'art. 15;
- e) i proventi derivanti dall'organizzazione di corsi didattici e delle altre attività tecniche svolte nell'impianto, tenuto conto che tali attività sono di esclusiva pertinenza del gestore che non ha facoltà di cedere a terzi l'esercizio delle stesse, neppure a titolo gratuito.

ART. 6 – CORRISPETTIVO IN CONTO GESTIONE

Il corrispettivo massimo a base d'asta che l'Amministrazione Comunale corrisponderà a corpo per l'esecuzione dei servizi indicati dal presente "Capitolato d'oneri" è così determinato:

- 1) anno 2009 (importo annuale/mesi di validità - periodo dalla data di affidamento al 31.12.2009): € 10.060,00 più Iva 20%.
- 2) anno 2010 (periodo 01.01.2010 al 31.12.2010): € 24.166,00 + Iva 20%.
- 3) anno 2011 (periodo 01.01.2011 al 31.12.2011): € 24.166,00 + Iva 20%.
- 4) anno 2012 (importo annuale/mesi di validità - periodo 01.01.2012 al 30.06.2012): € 12.083,00 + Iva 20%.

Valore complessivo onnicomprensivo stimato per l'intero periodo € 70.475,00 più IVA al 20% per totali € 84.570,00.

L'importo per l'anno 2009 prevede un maggiore stanziamento per il riconoscimento degli oneri di avviamento della gestione.

I suddetti importi verranno liquidati annualmente in due soluzioni, con scadenza rispettivamente al 30 giugno ed al 31 dicembre, entro 60 giorni dalla presentazione al protocollo dell'ente di fattura fiscalmente valida.

Il pagamento del corrispettivo avverrà previa verifica dell'espletamento degli adempimenti di cui al presente capitolato e previa esibizione, da parte del gestore, della documentazione attestante il versamento dei contributi previdenziali e dei contributi assicurativi obbligatori per infortuni sul lavoro e le malattie professionali dei dipendenti, nel caso questi si avvalga di personale dipendente e non di volontari.

Per l'anno 2009 si prevede il pagamento in un'unica soluzione per l'importo complessivo annuale con scadenza al 31.12.2009.

Il gestore si obbliga a non accampare diritti o pretese di sorta per le conseguenze che avesse a risentire a seguito di lavori e/o situazioni di qualsiasi genere (per esempio lavori edili e simili), che dovessero effettuarsi e/o verificarsi nei locali ed accessori dell'impianto e che rendessero più gravoso e oneroso l'adempimento alle prestazioni prescritte, le quali vanno in ogni caso soddisfatte.

Non possono inoltre costituire modifica del corrispettivo variazioni del numero di utenti nell'impianto.

ART. 7 – REVISIONE PREZZI

L'Amministrazione comunale non riconoscerà al concessionario alcuna revisione del corrispettivo per i primi 12 mesi di validità del contratto. Successivamente eventuali richieste di revisione dei prezzi potranno essere valutate in contraddittorio fra le parti solo in relazione a significativi documentati incrementi delle voci di spesa considerate nel presente capitolato.

ART. 8 – COMPARTICIPAZIONE DELLE SPESE

Il gestore durante il periodo di validità della gestione dovrà contenere al massimo i consumi idrici ed energetici. Qualora il costo delle spese sostenute dal Comune per la fornitura all'impianto sportivo dell'energia elettrica, dell'acqua, del riscaldamento e di produzione dell'acqua calda, necessarie per il suo funzionamento, superi l'importo di cui all'articolo 13 del presente atto, dovrà rimborsare la quota eccedente tale importo.

Il rimborso avverrà dietro presentazione, da parte del Comune, di apposita richiesta corredata dalle varie fatture giustificative. Il pagamento della quota spettante al gestore sarà trattenuta in concomitanza alla prima liquidazione utile del corrispettivo.

ART. 9 - INAGIBILITÀ DELL'IMPIANTO CONSEGUENTE A LAVORI

In qualunque momento il Comune di Cordenons potrà apportare all'impianto tutte le modifiche, ampliamenti, migliorie che riterrà opportuno o che si rendessero necessarie agli impianti e/o alle strutture.

Qualora per l'esecuzione di tali opere e per qualunque altro motivo ascrivibile al Comune l'impianto dovesse essere reso e rimanere inagibile in tutto o in parte, nessuna indennità o compenso potranno essere richiesti dal gestore al Comune per le conseguenze che avesse a risentire.

Per il tempo necessario allo svolgimento dei lavori l'attività potrà essere parzialmente o totalmente sospesa; l'Amministrazione Comunale potrà trovare soluzioni alternative per gli utilizzatori dell'impianto.

In caso di lavori straordinari realizzati dal Comune per la ristrutturazione dell'impianto e per la costruzione di nuovi impianti, il gestore non potrà chiedere al Comune indennizzo alcuno, anche nel caso in cui l'attività sportiva venisse penalizzata per la ridotta funzionalità dei campi e/o dei servizi. In tal caso il periodo di sospensione potrà comportare l'eventuale estensione temporale della concessione.

ART. 10 - ADDIZIONI E MIGLIORAMENTI

Eventuali miglioramenti o addizioni apportati dal gestore all'immobile ed alle sue strutture dovranno essere preventivamente approvati dall'Amministrazione Comunale con idonea deliberazione di Giunta Municipale

e rimarranno ad esclusivo beneficio del Comune senza costituire per il gestore diritto a compensi o rimborsi. Il valore dei miglioramenti non potrà compensare eventuali deterioramenti.

Tutte le migliorie apportate all'impianto diverranno automaticamente di proprietà dell'Amministrazione Comunale allo scadere della gestione, senza obbligo alcuno di rimborso delle spese sostenute.

ART. 11 – GESTIONE DELLE ATTIVITÀ E MODALITÀ DI UTILIZZO DELL'IMPIANTO

L'affidamento in gestione viene effettuato al fine di consentire alle società sportive l'esercizio della propria attività e di farle collaborare alle finalità sociali e sportive del Comune.

Il gestore non potrà utilizzare le strutture e le attrezzature ivi esistenti per usi difforni da quelli risultanti dalla loro specifica ed istituzionale destinazione, salvo preventiva autorizzazione da parte dell'Amministrazione Comunale.

Il gestore ha in particolare l'obbligo di favorire, d'intesa con l'Amministrazione comunale, l'accesso all'impianto ed ai campi, anche a titolo gratuito, prioritariamente delle associazioni sportive comunali affiliate alla FGCI per l'organizzazione di corsi o attività di preparazione agonistica sulla base di una programmazione stagionale e/o per manifestazioni e concedere l'uso dell'impianto per attività organizzate da altre società nei giorni liberi restando spese e responsabilità a carico dei temporanei utilizzatori.

Le prestazioni oggetto del presente appalto devono essere prestate nel pieno rispetto di tutte le norme in materia, vigenti ed emanande, nonché con tutte le cautele necessarie per la tutela dell'ordine pubblico, dell'igiene e salute pubblica e nell'osservanza delle ordinanze e degli atti che il Sindaco o che altre autorità pubbliche possano emanare.

Il gestore deve gestire l'impianto direttamente avvalendosi dell'apporto di personale dipendente o volontaristico dei propri associati.

Sono vietate, anche parzialmente, le subconcessioni o sublocazioni dell'impianto sia a titolo gratuito sia a titolo oneroso.

Con l'assunzione della gestione il gestore si impegna inoltre ad evitare un impiego dell'impianto secondo uno scopo prevalentemente speculativo e ad evitare atteggiamenti discriminatori e di privilegio di gruppi di utenza.

L'attività di gestione dell'impianto oggetto del presente appalto non può essere per alcuna ragione sospesa o abbandonata salvo comprovati casi di forza maggiore.

In caso di sospensione o abbandono anche parziale il Comune potrà risolvere il contratto di gestione e sostituirsi al gestore, direttamente o tramite altro soggetto, senza diritto per il gestore di chiedere al Comune indennizzi o compensi di sorta per la cessione anticipata della gestione.

La responsabilità per il funzionamento dell'impianto sportivo, accessori e servizi é ad esclusivo carico del gestore che dovrà provvedervi con la dovuta diligenza in modo da assicurare la piena agibilità dello stesso.

Il gestore conseguentemente si impegna a provvedere in tutto e per tutto alla conduzione dell'impianto garantendo quanto sarà necessario per il regolare funzionamento dello stesso e per assicurare agli utenti gli opportuni livelli di comfort e di decoro mettendo in atto gli opportuni controlli affinché non si verifichino inconvenienti.

Dovrà inoltre tenere l'impianto sportivo e le sue pertinenze perfettamente efficienti anche sotto il profilo igienico-sanitario, rispettando scrupolosamente le normative vigenti in materia di sicurezza e tutte le disposizioni che verranno impartite in merito dalle competenti autorità sanitarie o di pubblica sicurezza.

Il gestore potrà farsi promotore a propria cura e spese, nel rispetto del calendario delle attività programmate, di iniziative volte ad incentivare oltre che ai propri fini gestionali anche per finalità sociali lo sport e le attività sportive.

ART. 12 - OBBLIGHI ED ONERI DEL GESTORE DELL'IMPIANTO

Norme generali

Spetta al gestore:

- a) munirsi delle licenze, autorizzazioni e di tutto ciò che è richiesto dalle normative vigenti per lo svolgimento del servizio di cui al presente affidamento;
- b) nominare un proprio responsabile della gestione dell'impianto sportivo, anche coincidente con il legale rappresentante del gestore, conferendo allo stesso ogni responsabilità civile e penale, al quale l'Amministrazione Comunale farà riferimento per le problematiche inerenti e/o conseguenti alla gestione;
- c) presentare entro
 - il giorno 15 (quindici) del mese successivo, il rendiconto della gestione trimestrale nonché una sintetica relazione con il dettaglio degli incassi, unitamente ai dati quantitativi sull'andamento dell'utilizzo dell'impianto da parte dell'utenza;
 - il 28 febbraio dell'anno successivo una relazione in cui si evidenziano le spese e le entrate, il prospetto dei lavori di manutenzione ordinaria effettuati e/o da effettuarsi nell'esercizio successivo, accompagnata da documentazione annuale dell'andamento gestionale;
 - entro il mese di giugno dell'anno di riferimento, il proprio bilancio aziendale, chiuso al 31 dicembre dell'anno precedente;
- d) assicurare una reperibilità telefonica e/o fax al fine di garantire apposito ed idoneo servizio di informazione e prenotazione dell'impianto;
- e) gestire le prenotazioni del campo di calcio dato in uso ad altri enti, associazioni e privati riscuotendo le relative quote nella misura stabilita dal Comune;
- f) comunicare all'Ufficio Sport il calendario delle prenotazioni entro la settimana precedente ed in unica soluzione, ai fini dell'attivazione dell'erogazione dell'acqua calda;
- g) predisporre entro il 30 settembre la programmazione di utilizzo stagionale dell'impianto, compatibilmente con il calendario delle attività di settore delle società ed in accordo con l'Amministrazione Comunale;
- h) permettere ed agevolare le visite periodiche che i tecnici ed i funzionari del Comune di Cordenons riterranno di effettuare;
- i) garantire il facile accesso ai veicoli del servizio di soccorso ed ai disabili;
- j) controllare che il numero di spettatori non superi quello stabilito nel verbale di omologazione dell'impianto oppure quello fissato dalla Commissione di vigilanza sui Pubblici spettacoli per specifiche manifestazioni nella consapevolezza che, qualora venisse meno questa precisa condizione, il gestore si rende responsabile delle eventuali conseguenze amministrative e/o penali;
- k) assicurare la completa efficienza delle uscite di sicurezza, operando affinché nell'immediata vicinanza delle stesse, sia all'interno come all'esterno, non vi siano ostacoli o impedimenti all'ordinato transito degli utenti;
- l) adottare tutti gli accorgimenti atti a far rispettare in locali chiusi (es. spogliatoi, ecc.) il divieto di fumare;
- m) farsi carico delle spese per fornitura di eventuale dotazione dei Dispositivi di Protezione Individuale ex D.Lgs. nr. 626/94 al personale operante;
- n) provvedere ad acquistare a proprie spese o comunque ad assicurarsi la disponibilità delle attrezzature necessarie per l'espletamento del servizio (certificate conformi alle normative CEE). Tali attrezzature restano di proprietà del gestore;
- o) adottare tutte le azioni e i comportamenti atti a garantire il pieno rispetto delle vigenti normative in materia di scarichi in fognatura, in acqua e nel suolo e di emissioni in atmosfera, al fine di prevenire fenomeni di inquinamento non rendendosi comunque responsabili per eventuali vizi o difetti presenti negli impianti tecnologici;
- p) organizzare i rapporti con l'utenza in modo che alla bontà e puntualità del servizio corrispondano in via costante e senza eccezione alcuna cortesia e considerazione.

Il gestore sarà completamente responsabile del rispetto delle norme antinfortunistiche relativamente a tutti gli attrezzi, attrezzature, e comunque beni concessi in uso dall'Amministrazione Comunale ai fini

dell'espletamento del servizio (con obbligo di non utilizzo nel caso in cui non risultassero conformi alla predetta normativa o dovessero diventarlo a seguito di normativa sopravvenuta) e del corretto uso degli stessi da parte del proprio personale anche in relazione al rispetto delle vigenti norme antinfortunistiche. Eventuali danni dovuti ad incuria o negligenza del gestore o del suo personale saranno addebitati al gestore.

Custodia ed uso impianto sportivo

Il gestore deve consentire l'utilizzo dei beni esclusivamente per l'uso cui sono destinati, vigilando sul rispetto di tale conforme uso secondo la diligenza del buon padre di famiglia.

Provvede con proprio personale ed a proprio rischio, in base alle richieste di utilizzo secondo un calendario orario concordato con l'Amministrazione comunale, a garantire l'apertura e chiusura del complesso sportivo, la custodia e vigilanza anche durante le manifestazioni richieste e concesse ad altri utenti.

Nell'ambito di tale attività vigila anche sul corretto uso delle attrezzature e degli impianti da parte degli utenti, assumendosi, in caso di accertata carenza di custodia, ogni responsabilità per tutti i danneggiamenti provocati dagli utenti o dagli spettatori. Gli oneri per gli eventuali danni quantificati sul valore commerciale di reintegro sono a carico del gestore qualora l'utente che ha causato il danno all'impianto non sia adeguatamente assicurato.

Nel caso di utilizzo degli impianti da parte di società ed associazioni la responsabilità civile ricade su temporanei utilizzatori degli stessi. Il gestore è quindi autorizzato a richiedere ai soggetti terzi fruitori della struttura una polizza fidejussoria o un deposito cauzionale che sarà restituito alla scadenza di ogni stagione sportiva, a titolo di garanzia per gli eventuali danni arrecati alla struttura o per il mancato pagamento di somme dovute per l'utilizzo della struttura.

Manutenzione ordinaria

Oltre alla custodia il gestore s'impegna ad effettuare l'esecuzione delle operazioni per il funzionamento e la manutenzione ordinaria degli impianti, delle strutture ed arredi del campo di calcio, dei locali spogliatoi, dei locali uffici, dei servizi igienici, dei locali accessori ed aree esterne di pertinenza procedendo all'acquisto di tutti i materiali necessari per la loro conservazione nello stato di efficienza iniziale, fatta salva la normale usura.

La manutenzione ordinaria comprende tutti gli interventi di riparazione, rinnovamento o sostituzione delle finiture degli edifici, oltre a quelli necessari per integrare e mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti, nonché ogni elemento facente parte integrante dell'unità immobiliare o dell'intero complesso, comprese le aree di pertinenza con l'ordinaria manutenzione del verde consistente in sfalcio periodico (ed in ogni caso all'occorrenza) delle superfici erbose dell'impianto. E' comunque a carico del gestore quanto'altro necessario al mantenimento nel tempo della fruibilità dell'impianto, locali ed attrezzature, in condizioni normali ed efficienti al livello della consegna ed al fine di evitare che la mancata manutenzione ordinaria sfoci nella necessità di interventi straordinari.

Gli interventi comprendono a titolo esemplificativo:

1. la manutenzione ordinaria degli impianti tecnologici necessaria in genere al mantenimento in efficienza e sicurezza degli stessi;
2. la verifica avvio e spegnimento degli impianti di illuminazione al termine dell'utilizzo dell'impianto;
3. la sostituzione delle lampade e lampadine esaurite di qualsiasi tipo prese ed interruttori;
4. la sostituzione dei vetri di qualsiasi tipo e posti a qualsiasi altezza;
5. la piccola manutenzione dei serramenti, delle maniglie e serrature delle porte, comunque della ferramenta;
6. la verniciatura conservativa di infissi e serramenti, di paletti, recinzioni, ringhiere, cancelli, ecc...;
7. le tinteggiature e verniciature interne, comprese le parti comuni ed i piccoli interventi di pitturazione esterna;
8. la riparazione di recinzioni e/o fornitura di parti della rete di recinzione e di parti fisse e mobili

dei campi da gioco (quali porte, reti, bandierine, tabelloni, retine);

9. la manutenzione e pulizia gabinetti, docce, lavatoi ed altri apparecchi sanitari, sostituzione sanitari danneggiati, cassette di scarico, riparazione ed eventuale sostituzione rubinetteria, guarnizioni, riparazione tubazioni, manicotti, flessibili ecc.... in presenza di danni causati dall'utenza;
10. il mantenimento in perfetta efficienza dell'impiantistica antincendio e la manutenzione dell'eventuale impianto di allarme, in conformità alla normativa vigente in materia;
11. la disotturazione degli scarichi e gli espurghi periodici; la manutenzione e pulizia dei pozzetti e pluviali;
12. il ripristino di tratti di battiscopa con eventuali sostituzioni;
13. in caso di nevicate spargimento di sale relativamente alle aree di accesso all'impianto ed a quelle adiacenti ai fabbricati (spogliatoi ecc.....).

Negli interventi di cui sopra devono intendersi compresi anche eventuali interventi richiedenti l'impiego di macchine operatrici.

manutenzione dei campi di calcio:

Spetta altresì al gestore:

il rifacimento della superficie dei campi da gioco (compresa la spianatura, fornitura di terra per la formazione del manto e sottomanto, righe e reti) e relativa manutenzione ordinaria, l'allestimento iniziale stagionale dei campi. Comunque in caso di lavori di risemina o di particolare rilevanza sul terreno di gioco, il gestore dovrà informare l'Amministrazione comunale per le opportune verifiche;

- il taglio periodico settimanale dell'erba ed ulteriore in caso di necessità per mantenere il manto erboso ad altezza costante compreso onere smaltimento ed attrezzature;
- il riporto di sabbia e torba all'occorrenza;
- la segnatura campi durante il periodo di attività;
- la concimatura del manto erboso all'occorrenza;
- l'irrigazione campi all'occorrenza;
- Riparazione di parti della rete di recinzione
- la spalatura della neve e ripristino delle aree di gioco in caso di avversità metereologiche;
- la pulizia periodica rete smaltimento acque piovane campi di gioco il tutto compreso mano d'opera, attrezzature e acquisto dei materiali occorrenti.

manutenzione della pista di atletica:

i seguenti indicativi interventi: diserbo bordi e cura del verde esterno alla pista, pulizia e manutenzione seguendo le indicazioni di cui all'allegata scheda.

Pulizie

Il gestore dovrà provvedere alla pulizia, sanificazione, disinfezione, disinfestazione e derattizzazione di tutti i vani ed impianti accessori dei beni oggetto di concessione, nessuno escluso, secondo un accurato programma, anche a mezzo di terzi, mediante stipula di apposito contratto con ditta specializzata la cui copia verrà consegnata all'Amministrazione Comunale. In particolare nei servizi igienici e nelle docce dovrà essere eseguita la pulizia e la sanificazione giornaliera.

Sono a suo carico tutti gli oneri relativi a materiali ed attrezzature tecniche occorrenti per il servizio di pulizia, quali detersivi, deodoranti, disinfettanti ed attrezzi quali scope, stracci, moci, scale, ecc. nonché i sacchi per riporre i rifiuti restando inteso che tutti i materiali, attrezzi ed attrezzature dovranno essere pienamente conformi a tutte le prescrizioni di legge vigenti in materia con particolare riferimento alla prevenzione infortuni, igiene del lavoro e tutela ambientale.

Il gestore dovrà effettuare i lavori di pulizia in relazione all'utilizzo da parte di associazioni e/o terzi in modo da non intralciare l'attività sportiva.

ART. 13 - ONERI A CARICO DEL COMUNE

Sono a carico del Comune appaltante:

- l'erogazione del corrispettivo definito in seguito alle procedure di selezione per la scelta del gestore da corrispondersi previa presentazione di regolari fatture ai fini contabili e fiscali e con le modalità indicate nel precedente articolo 6;
- la manutenzione straordinaria dell'impianto, di tutte le sue parti e delle aree di pertinenza, fatti salvi gli interventi a carico del gestore non compresi dal presente capitolato e fatto salvo il diritto di rivalersi per fatti dovuti ad incuria o uso non corretto da parte del personale del gestore;
- tutte le spese per la fornitura di acqua, combustibile ed energia elettrica, necessarie al funzionamento dell'impianto nell'importo massimo di € 6.000,00 stabilendo che l'eventuale esubero rispetto al suddetto importo sarà a carico del gestore e detratto dall'importo del corrispettivo. Detto importo sarà oggetto di revisione in presenza di installazione di impianto fotovoltaico;
- il controllo sul servizio e sulla corretta conduzione dell'impianto a mezzo di propri incaricati che dovranno avere libero accesso in qualsiasi momento. Alle osservazioni poste il gestore dovrà fornire adeguate e tempestive delucidazioni.

Nel caso in cui si rendano necessari interventi di manutenzione straordinaria urgenti il gestore dovrà segnalare con tempestività all'Amministrazione Comunale ogni disfunzione o guasto comunque riscontrati nel funzionamento dell'impianto ed esclusi dalla propria competenza manutentiva o altro che interessi la manutenzione straordinaria. La segnalazione dovrà essere confermata per iscritto entro 48 (quarantotto) ore.

E' fatta salva la possibilità dell'affidamento diretto al gestore di talune specifiche manutenzioni straordinarie qualora giudicato tecnicamente possibile ed economicamente conveniente oppure in caso di situazioni di pericolo per le persone o per gli impianti che richiedano interventi urgenti per ripristinare la sicurezza e la funzionalità degli impianti. In ogni caso gli interventi devono essere eseguiti tramite il ricorso a ditta specializzata o personale di documentata professionalità, previo contestuale avviso al Comune a mezzo telefax, contenente la descrizione dell'inconveniente, le modalità di intervento, i tempi di esecuzione, la segnalazione della ditta incaricata e la spesa presunta dell'intervento.

L'autorizzazione é data dall'Amministrazione Comunale sulla base del preventivo di spesa redatto dal concessionario e vistato dal Responsabile del Servizio Demanio e Patrimonio.

ART. 14 - ESERCIZIO BAR RISTORO

E' consentita la gestione di un punto bar ristoro all'interno dell'impianto sportivo oggetto del presente capitolato. Tale servizio dovrà funzionare in condizioni di serietà, correttezza e cortesia e sarà consentito durante l'orario di apertura ed in occasione dello svolgimento di manifestazioni aperte al pubblico.

I prezzi di somministrazione dovranno essere mantenuti nei limiti fissati dalla categoria commerciale.

Il gestore è responsabile del buon andamento del servizio e del buon comportamento del personale che dovrà essere qualificato e sufficiente in rapporto all'utenza.

Le autorizzazioni amministrative e sanitarie dovranno essere intestate al legale rappresentante del gestore il quale deve espletare in proprio tutti i relativi adempimenti amministrativi e possedere i requisiti di legge. L'autorizzazione amministrativa alla gestione del bar-ristoro ha una durata limitata e non è trasferibile in altra sede essendo vincolata al periodo di attività dell'impianto oggetto del presente appalto. La somministrazione di bevande o altro sarà effettuata a norma delle vigenti leggi e regolamenti di P.S.

Sono a carico del gestore tutte le spese e gli oneri di qualsiasi natura relativi al suddetto esercizio. Dovrà altresì provvedere, a sua cura e spese, all'acquisto ed all'installazione dell'attrezzatura occorrente per l'allestimento del posto di ristoro ed a tutte le opere inerenti e conseguenti nonché alla relativa manutenzione.

Con deroga all'art. 19 del capitolato è data facoltà all'aggiudicatario di sub-appaltare l'esercizio della suddetta attività nel rispetto delle prescrizioni di cui al presente articolo e delle norme di legge in materia.

Il gestore dovrà comunicare le generalità ed i requisiti dell'eventuale sub-appaltatore per il necessario gradimento.

Se entro 30 (trenta) giorni l'Amministrazione non avrà manifestato una volontà contraria si riterrà come espresso il predetto gradimento.

Il gestore ed il sub-appaltatore rispondono in solido del puntuale adempimento di tutti gli obblighi ed oneri connessi con il suddetto esercizio.

ART. 15 - PERSONALE ED OSSERVANZA NORMATIVE IN MATERIA DI LAVORO

Il gestore per assicurare lo svolgimento del servizio potrà avvalersi sia di personale proprio, volontari, soci o di terzi ove consentito dal presente capitolato purchè ciò avvenga nel rigoroso rispetto delle norme disciplinanti la materia.

Il rapporto di lavoro con l'eventuale personale dipendente o incaricato per lo svolgimento delle prestazioni di cui al presente contratto dovrà essere regolato dai vigenti contratti di lavoro nel rispetto delle leggi e dei regolamenti, ivi compresi quelli disciplinanti l'esercizio delle attività professionali nonché dalle disposizioni in materia previdenziale, di sicurezza e protezione dei lavoratori e da ogni altra applicabile.

L'Amministrazione Comunale resterà estranea a qualunque controversia che dovesse eventualmente sorgere tra il personale utilizzato ed il gestore, così come non si potrà porre a carico del Comune la prosecuzione di rapporti di lavoro o di incarico con detto personale al termine o all'eventuale sospensione dell'affidamento oggetto del presente appalto.

Tutti gli obblighi e gli oneri assicurativi antinfortunistici, assistenziali e previdenziali sono a carico del gestore, il quale ne è il solo responsabile, con l'esclusione di ogni diritto di rivalsa nei confronti del Comune medesimo e di ogni indennizzo. Le previsioni di cui al comma precedente si applicano anche in relazione al personale utilizzato dagli eventuali terzi gestori autorizzati (servizio pulizia, esercizio bar ristoro, pubblicità).

In caso di inottemperanza accertata dall'autorità competente, il Comune potrà provvedere direttamente impegnando le somme della cauzione o dei corrispettivi della concessione, senza che il concessionario possa opporre eccezioni né aver titolo a risarcimento danni.

Il gestore dovrà in ogni momento, su semplice richiesta dell'Amministrazione Comunale, dimostrare di avere provveduto a quanto sopra e dovrà esibire - su richiesta del Comune - gli estratti delle buste paga del personale impiegato nel servizio, compresi i modelli DM 10 INPS e la documentazione dimostrante i versamenti dei premi assicurativi INAIL.

Eventuale personale volontario adibito alle attività presta il proprio lavoro senza vincoli di subordinazione nei confronti del Comune di Cordenons e risponde del proprio operato esclusivamente ai Responsabili per conto della Ditta.

Il gestore dovrà fornire al Comune di Cordenons i nominativi del personale utilizzato unitamente ai recapiti telefonici del custode e del referente organizzativo che deve essere individuato e comunicato entro 15 giorni dalla data di decorrenza dell'affidamento.

Il gestore assume l'obbligo di fornire i propri dipendenti e incaricati di un apposito documento di identificazione munito di fotografia.

Il personale in servizio dovrà mantenere un contegno riguardoso e corretto. Il gestore si impegna a richiamare e, se del caso, a sostituire i dipendenti e/o volontari che non osservassero una condotta irreprensibile.

Il gestore s'impegna inoltre a garantire al proprio personale la massima informazione circa le modalità di svolgimento del servizio e le norme contenute nel presente capitolato, sollevando pertanto l'Amministrazione da oneri di istruzione del personale incaricato.

ART. 16 – SICUREZZA

Il gestore è responsabile del rispetto di tutta la normativa in materia di sicurezza applicabile all'attività oggetto del presente affidamento sia nei confronti dei lavoratori che di qualsiasi terzo.

A tal fine si riporta un elenco esemplificativo e non esaustivo degli adempimenti a carico del gestore:

1. deve adottare tutte le misure previste dalla vigente legislazione in materia di sicurezza sui posti di lavoro ed in particolare quelle contenute nel DM 81/08 e successive modifiche ed integrazioni. A tal fine il

personale dovrà essere opportunamente informato e formato ai sensi del suddetto decreto ed in particolare dovrà avere frequentato un corso di pronto soccorso di base ed un corso di addetto alla prevenzione incendi, lotta antincendio e gestione delle emergenze ai sensi del Decreto Ministeriale 19.03.98;

2. ha l'obbligo di individuare e valutare i fattori che costituiscono una potenziale fonte di pericolo per la sicurezza e la salute dei propri dipendenti ai sensi del DM 81/08. Il documento di valutazione dovrà essere consegnato all'ente concedente al fine di coordinare gli interventi di protezione e prevenzione dai rischi con le misure interne di sicurezza adottate ai sensi del decreto citato;

3. deve garantire, se ricorre il caso, l'osservanza della normativa in materia di sicurezza e di pubblico spettacolo e di quanto eventualmente verrà prescritto dalla Commissione di Vigilanza, assumendo a tutti gli effetti la qualifica di "Responsabile dell'attività";

4. deve prendere i provvedimenti necessari in materia di pronto soccorso e di assistenza medica di emergenza per prestare le prime immediate cure garantendo la tempestività e la correttezza degli interventi di emergenza;

5. è incaricato del mantenimento delle condizioni di sicurezza dell'impianto sportivo quale responsabile ai sensi e per gli effetti dell'art. 19 del Decreto del Ministero dell'Interno 18/03/96. A tal fine il concessionario può avvalersi di una persona appositamente incaricata o di un suo sostituto che abbia le competenze necessarie a svolgere tale incarico e sia sempre presente durante l'intero svolgimento dell'attività.

ART. 17 - PUBBLICITÀ

E' consentito l'utilizzo da parte del gestore degli impianti oggetto di concessione per l'esercizio della pubblicità commerciale cartellonistica con l'obbligo di non ledere l'immagine del Comune in ordine al tipo, alla collocazione ed al contenuto dei messaggi pubblicitari, fermo restando l'obbligo di acquisire tutte le autorizzazioni prescritte dalla Legge e dai Regolamenti vigenti in materia. Il gestore è tenuto ad espletare in proprio tutte le incombenze amministrative per ottenere le citate autorizzazioni.

Nel caso in cui cartelli, insegne e altri simboli pubblicitari possano ledere il decoro della struttura l'amministrazione ha la facoltà di chiederne la rimozione senza che il gestore possa avanzare pretesa di danni in conseguenza della rimozione stessa.

Ogni eventuale sponsor da inserire in locandine e in pubblicità non dovrà ledere l'immagine del Comune.

Il gestore concederà spazi pubblicitari idonei in forma gratuita all'Amministrazione Comunale per l'affissione di materiale pubblicitario relativo a manifestazioni o altre iniziative promosse dal Comune.

Resta a carico del gestore l'onere delle imposte sulla pubblicità determinato a norma di legge e di regolamento comunale.

In deroga all'art. 19 è data facoltà all'aggiudicatario di sub-appaltare l'esercizio della pubblicità comunale.

ART. 18 – RESPONSABILITÀ ED ASSICURAZIONI

RESPONSABILITÀ

Il gestore durante il periodo di validità dell'affidamento è l'unico ed il solo responsabile della gestione e del funzionamento dell'impianto compresi gli eventuali danni di qualunque natura e per qualsiasi motivo arrecati a persone e/o agli immobili, impianti, arredi, servizi e attrezzature, opere materiali che risultassero causati dal personale dipendente o dai fruitori dell'impianto, verificatisi durante lo svolgimento delle attività non solo proprie ma anche di terzi utilizzatori non adeguatamente assicurati.

Il gestore esonera e solleva quindi espressamente il Comune da ogni responsabilità in merito ad eventuali incidenti di qualsiasi genere e natura, che possano derivare da chichessia alle persone e alle cose in seguito all'uso dei locali, delle attrezzature, degli arredi e degli impianti concessi e per eventuali danni diretti e/o indiretti per fatto, omissione e/o colpa di utenti delle strutture e/o di terzi in genere e/o per eventuali vizi dell'immobile, anche se sopravvenuti e comunque non occulti, salvo quanto previsto dalla legislazione vigente relativamente alle responsabilità proprie dell'Ente proprietario.

Il gestore è altresì direttamente responsabile di qualsiasi onere fiscale e contributivo derivante dallo svolgimento delle proprie attività e dalle attività connesse alla gestione dell'impianto, sollevando completamente il Comune di Cordenons.

B) ASSICURAZIONI

Allo scopo di fronteggiare la responsabilità sopra menzionata, il gestore provvederà, prima della sottoscrizione del contratto (o prima della consegna dell'impianto, nell'ipotesi in cui la stessa avvenga in pendenza di sottoscrizione), a stipulare idonee e congrue polizze di adeguato valore per la copertura dei rischi derivanti da responsabilità civile verso terzi considerando "terzi" sia il Comune sia tutti coloro che frequentano l'impianto in oggetto.

Il gestore manterrà in vigore per tutte la durata dell'appalto una polizza a copertura dei danni da R.C.T. e R.C.O derivanti dall'espletamento del servizio, i cui massimali per sinistro, da adeguare annualmente ai mutamenti del costo della vita, non dovranno essere inferiore ai seguenti valori:

- catastrofe	€ 2.582.284,49
- persona singola	€ 2.582.284,49
- cose	€ 2.582.284,49.

Il gestore si impegna, altresì, a contrarre idonea polizza assicurativa contro incendi, atti vandalici ed ogni altra possibile evenienza, per un valore non inferiore a euro 1.000.000,00.= (unmilione/00) ed altra polizza per il rischio furti con adeguata copertura.

Copia dei contratti assicurativi dovrà essere depositata presso l'Amministrazione Comunale entro quindici giorni dall'inizio della gestione o di proroga della medesima.

In caso di incidente l'onere della denuncia all'Autorità di P.S. compete al gestore che sarà altresì tenuto ad informare tempestivamente il Comune di Cordenons.

L'ente concedente è esonerato da qualsiasi responsabilità per danni che al gestore ed a terzi potessero derivare dal presente contratto.

In caso di danni all'impianto, ai campi di gioco, ai locali ed alle attrezzature dovuti a negligenza o colpa del gestore il Comune si riserva di addebitare al gestore gli oneri per la rifusione delle spese eventualmente sostenute per la rimessa in ripristino delle cose danneggiate, fatta salva comunque ogni azione legale di rivalsa nel confronto del gestore.

Qualora il gestore non dovesse provvedere alla riparazione ovvero al risarcimento del danno, nei termini fissati nelle lettere di notifica, l'Amministrazione comunale rimane autorizzata a provvedere direttamente, rivalendosi sull'importo di prima scadenza, a danno del gestore.

Ogni violazione alla presente disposizione comporterà l'obbligo del rimborso al Comune di ogni e qualsiasi onere sostenuto in dipendenza delle violazioni stesse e, fatta salva l'azione penale e civile di rivalsa, comporterà la facoltà del Comune di recedere senza preavviso dalla presente convenzione, senza che il gestore possa accampare diritto ad alcun indennizzo.

C) CAUZIONE

La cauzione definitiva, a garanzia degli obblighi contrattuali, è stabilita nella misura del 10% dell'importo contrattuale, deve essere costituita dal gestore prima della sottoscrizione del contratto (o prima della consegna dell'impianto, nell'ipotesi in cui la stessa avvenga in pendenza di stipula), mediante versamento in contanti presso la Tesoreria Comunale o assegno circolare non trasferibile intestato al Tesoriere comunale di Cordenons, oppure mediante fideiussione bancaria o polizza assicurativa rilasciata da aziende di credito o imprese di assicurazione debitamente autorizzate.

La garanzia deve essere tempestivamente reintegrata qualora, in corso di svolgimento del servizio, essa sia stata incamerata, parzialmente o totalmente, dall'Amministrazione.

ART. 19 - SUB-APPALTO E MODIFICAZIONE DELL'IMPIANTO

Il subappalto del servizio di concessione degli impianti è regolato ai sensi dell'art. 118 del Decreto Legislativo 12.04.2006 n. 163 e successive modifiche ed integrazioni.

E' vietato espressamente ogni sub appalto a terzi in assenza di un'autorizzazione formale dell'Amministrazione Comunale salvo il sub appalto parziale previsto negli articoli precedenti (pulizie, bar ristoro, pubblicità). E' del pari vietato apportare innovazioni e modifiche all'impianto oggetto del presente capitolato, senza specifica autorizzazione formale dell'Amministrazione Comunale.

Il subappalto, oltre ad essere dichiarato in sede di offerta, dovrà essere effettuato da soggetti ritenuti idonei dal Comune ed in possesso dei requisiti prescritti dalla normativa vigente in funzione della tipologia e/o delle

caratteristiche dell'attività prevista ed essere necessariamente autorizzato dall'Amministrazione Comunale prima che inizi il servizio.

In caso contrario l'Amministrazione potrà chiedere il risarcimento dei danni e provvedere direttamente alla remissione in pristino a spese dell'aggiudicatario.

Ove modificazioni od innovazioni richiedano prove di collaudo, di agibilità e di omologazione è fatto obbligo all'aggiudicatario di acquisirle a sua cura, trasferendo le spese di collaudo e omologazione a carico del Comune.

Alla riconsegna dell'impianto l'aggiudicatario nulla potrà richiedere per eventuali innovazioni e/o modifiche apportate all'impianto stesso.

ART. 20 - RISERVA DI DISPONIBILITA' DELL'IMPIANTO

Il Comune si riserva la disponibilità gratuita totale o parziale dell'impianto per lo svolgimento di manifestazioni sportive e ricreative organizzate direttamente o con il suo patrocinio, nonché per le attività organizzate da Enti istituzionalmente operanti nel settore socio-educativo per un periodo non eccedente i quindici giorni nel corso dell'anno.

La data dell'utilizzo sarà comunicata al gestore con preavviso scritto non inferiore a giorni dieci.

Entro giorni cinque dalla richiesta del Comune il gestore dovrà comunicare per iscritto l'eventuale indisponibilità per impegni già assunti e concordare e disporre per un periodo immediatamente prossimo.

In occasione dell'utilizzazione degli impianti da parte del Comune, il gestore dovrà garantire la piena funzionalità della struttura assumendo a proprio carico tutti gli oneri connessi all'utilizzo (personale, pulizie, ecc) salvo diversi accordi tra le parti.

Il gestore si impegna altresì a realizzare sotto l'egida comunale manifestazioni sia a carattere sportivo che a carattere ricreativo, il tutto a fine dell'ottimale sfruttamento degli impianti secondo finalità sociali.

Il fatto che le manifestazioni sportive vengano promosse dal Comune dovrà sempre ed in modo chiaro ed evidente risultare in tutte le comunicazioni rivolte al pubblico (avvisi murali, comunicati, ecc.).

ART. 21 – PENALITÀ

L'Amministrazione comunale, ove siano accertati o risultino ai referenti dell'Amministrazione mancanze di qualsivoglia natura, ritardi o deficienze di servizio imputabili a negligenza o colpa del gestore ovvero altri inadempimenti, e salvi comunque i casi di forza maggiore, ha facoltà di applicare nei confronti del gestore una penale da € 50,00 (euro cinquanta) a € 1.000,00 (euro mille) determinata in dipendenza della gravità dell'inadempimento, da trattarsi sulla cauzione prestata e/o sul compenso pattuito.

A titolo indicativo le seguenti ipotesi di inadempimento costituiranno per ciascun episodio oggetto di applicazione delle seguenti penali:

- Mancata sottoscrizione del contratto per inadempimenti imputabili al comportamento dell'affidatario: detrazione di € 50,00 per ogni giorno di ritardo rispetto alla formale convocazione per la sottoscrizione e la sospensione del pagamento del corrispettivo da parte dell'Amministrazione Comunale;
- Mancata esecuzione dei servizi dati in gestione: fino ad euro 1.000,00;
- Non corretta esecuzione degli interventi di mantenimento funzionale: fino ad euro 500,00;
- Mancato rispetto dei livelli retributivi minimi previsti dal CCNL: euro 1.000,00;
- Mancata presentazione della relazione e del rendiconto: fino euro 500,00.

Le irregolarità ed inadempimenti accertate andranno previamente contestate al gestore a mezzo di lettera raccomandata con ricevuta di ritorno. Al gestore verrà concesso un tempo non inferiore ai 15 (quindici) giorni dal ricevimento della nota di addebito per la presentazione di eventuali giustificazioni. Ove non pervengano giustificazioni o le giustificazioni pervenute non siano ritenute idonee, la penale applicata sarà immediatamente escussa dalla cauzione presentata che dovrà essere, a pena di risoluzione del contratto, reintegrata nei dieci giorni successivi fino alla concorrenza stabilita.

L'applicazione della penalità di cui sopra è indipendente dai diritti spettanti al Comune per le eventuali violazioni contrattuali verificatesi. Sono fatti salvi in ogni caso i risarcimenti derivanti dai maggiori danni causati all'Amministrazione Comunale.

Ai sensi dell'art.1456 c.c. nel caso dovessero verificarsi reiteratamente (più di tre volte per la medesima ipotesi di inadempimento) gravi violazioni degli obblighi contrattuali non eliminate dal gestore anche a seguito di diffide formali ovvero un grave danno all'immagine dell'Amministrazione Comunale, il Comune si riserva la facoltà di risolvere il contratto incamerando contestualmente la cauzione prestata, con comunicazione scritta in forma di lettera raccomandata, fatti salvi i propri diritti di risarcimento per eventuali danni subiti, con tutte le conseguenze di legge e di contratto che detta risoluzione comporta, ivi compresa la possibilità di affidare ad altri gli interventi in sostituzione del gestore. In tal caso l'incarico sarà affidato ad altra Ditta ed il gestore inadempiente si impegna a concordare le modalità organizzative di subentro del nuovo affidatario.

ART. 22 – REVOCA E DECADENZA

Oltre che per la scadenza naturale l'affidamento può cessare per decadenza e revoca. L'affidamento potrà inoltre essere revocato per sopraggiunti motivi di interesse pubblico, senza alcun onere per il Comune se non il pagamento per il servizio fino a quel momento reso.

La pronuncia di decadenza del gestore, preceduta dalla contestazione degli addebiti, verrà assunta in caso di gravi violazioni degli obblighi contrattuali definiti nel presente capitolato che siano imputabili al gestore sulla base di nesso causale.

Nel caso in cui l'Amministrazione Comunale subisca dei danni a causa dell'inadempimento ha diritto al relativo risarcimento. Il Comune riconoscerà in ogni caso al gestore le prestazioni regolarmente eseguite.

Con il provvedimento di revoca il Comune ritira con effetto non retroattivo l'atto di conferimento dell'affidamento per sopravvenute ragioni che rendono la gestione non più conforme al pubblico interesse.

Indipendentemente dall'applicazione delle penali di cui all'articolo precedente, a tutto rischio e danno del gestore in caso di violazione gravissima degli obblighi derivanti dal contratto o se, dopo due diffide scritte, questa persistesse nella violazione delle norme e degli obblighi previsti dal presente capitolato, le parti convengono che costituiscono motivo per la risoluzione del contratto per inadempimento, le seguenti ipotesi:

- a) il venir meno dei requisiti richiesti dal bando per l'ammissione alla gara;
- b) la cessione del contratto e qualsiasi forma di subappalto totale del servizio, così pure come non è consentito, neppure in via temporanea l'utilizzo dei locali per un uso diverso da quello cui sono espressamente adibiti nel presente capitolato, né l'utilizzo dei locali per gli usi consentiti senza la preventiva autorizzazione dell'Amministrazione Comunale;
- c) la cessione in tutto o in parte dei crediti derivanti dall'avvenuta esecuzione delle prestazioni previste dal contratto, senza espressa autorizzazione dell'Amministrazione Comunale. Non sono considerate cessioni, ai fini del presente appalto, le modifiche di sola denominazione sociale o di ragione sociale o i cambiamenti di sede, purché il nuovo soggetto espressamente venga indicato subentrante nel contratto in essere con l'Amministrazione. Nel caso di trasformazioni d'impresa, fusioni o scissioni societarie, il subentro nel contratto deve essere prioritariamente autorizzato dall'Amministrazione che può esprimersi a sua discrezione: in caso di mancata autorizzazione, il contraente resta obbligato alla completa esecuzione delle prestazioni;
- d) quando il gestore si renda colpevole di frode, in caso di messa in liquidazione o altri casi di cessione di attività del gestore;
- e) l'applicazione di tariffe difformi da quelle approvate dall'Amministrazione Comunale;
- f) la chiusura totale o parziale dell'impianto anche temporanea senza giustificato motivo;
- g) la mancata reintegrazione della cauzione;
- h) la violazione dell'obbligo di curare la manutenzione ordinaria di cui all'art.12;
- i) la violazione delle disposizioni in materia di sub-concessione;
- j) l'esecuzione di eventuali opere senza autorizzazione ai locali od agli impianti dell'Amministrazione o eseguite in modo difforme da quelle autorizzate;
- k) la violazione del divieto di utilizzare anche parzialmente e temporaneamente le strutture e gli impianti per usi e finalità diverse da quelle di cui al presente capitolato, se non preventivamente autorizzata dal Comune;

- l) cedere in sublocazione in tutto o in parte, anche temporaneamente, i locali e gli impianti a terzi;
- m) usare gli impianti per scopi impropri e/o illeciti;
- n) sospensione non motivata del servizio, anche parziale per un periodo superiore alle 24 ore, esclusi i casi di forza maggiore o mancata assunzione del servizio alla data stabilita;
- o) verificata e perdurante inadeguatezza degli operatori impegnati relativamente alle mansioni previste dalla qualifica professionale di appartenenza;
- p) l'inosservanza delle norme di legge relative al personale;
- q) quando sia incorso in gravi e ripetute violazioni delle condizioni contrattuali.

Il Comune dichiarerà decaduto l'affidamento della gestione dell'impianto anche nel caso di inosservanza delle condizioni previste nelle specifiche materie dalle normative vigenti.

L'Amministrazione comunale si riserva inoltre la facoltà di risolvere anticipatamente l'affidamento della gestione in caso di sopravvenuta necessità o di modifica della destinazione dell'immobile.

In caso di revoca o decadenza si applica, per la consegna al Comune della struttura e dei beni mobili strumentali, quanto previsto per la scadenza dell'affidamento.

Nel caso di gravi e persistenti inadempienze nella gestione del servizio, compresa l'impossibilità a garantirne il regolare e corretto svolgimento, l'Amministrazione ha facoltà di risolvere "ipso facto e de iure" il contratto mediante semplice dichiarazione stragiudiziale intimata a mezzo raccomandata A.R., incamerando la cauzione a titolo di penale e di indennizzo, fatto salvo l'accertamento dei maggiori danni.

In caso di negligenze o inadempienze meno gravi (riguardanti per esempio assenze saltuarie di operatori o ritardi nelle comunicazioni dovute ecc.) l'Amministrazione procederà all'immediata contestazione formale dei fatti rilevati, invitando il soggetto gestore a formulare le proprie controdeduzioni entro tre giorni.

Nel caso si verificassero complessivamente tre o più gravi e persistenti carenze nell'effettuazione del servizio l'Amministrazione, per garantirne la continuità, potrà farli effettuare da altri (con la facoltà di assegnare il servizio, in presenza di graduatoria, al secondo classificato) ponendo le spese relative a carico del gestore inadempiente. In ogni caso, pur in presenza di disdetta, gestore, qualora non possa essere assicurato il subentro di altro soggetto per l'espletamento del medesimo servizio, è obbligato a garantire la continuità dello stesso secondo le condizioni previste fino alla scadenza naturale dell'appalto.

In questo caso l'Amministrazione Comunale interdirà la partecipazione della ditta in dolo a nuove gare per un periodo di 4 (quattro) anni.

ART. 23 – VERIFICHE E CONTROLLI

In ordine al rigoroso rispetto da parte del gestore degli obblighi derivanti dal presente capitolato, l'Amministrazione comunale si riserva la facoltà di procedere, senza limiti e obbligo di preavviso direttamente o a mezzo di propri delegati, a ogni forma di controllo ritenuta necessaria, idonea ed opportuna.

Il gestore deve garantire la reperibilità di un addetto anche in orario serale e nelle giornate festive e, in caso di necessità, l'apertura dei locali entro 30 minuti dalla richiesta verbale proveniente dagli Uffici Comunali.

Il gestore è tenuto a fornire agli incaricati del Servizio Sport del Comune la propria incondizionata collaborazione, consentendo, in ogni momento, il libero accesso alle strutture e disponendo altresì che il personale comunque preposto al servizio fornisca ogni chiarimento, notizia o documentazione che gli venisse richiesta in merito al servizio o ai prodotti impiegati.

Eventuali persistenti inadempienze, regolarmente accertate e contestate, consentiranno all'Amministrazione, previo avviso al gestore, di subentrargli, in tutto o in parte, nell'esercizio della gestione, col diritto di rivalersi nei suoi confronti dei maggiori oneri conseguenti.

ART. 24 – CONTROVERSIE

Per qualsiasi controversia che dovesse insorgere tra le parti durante il periodo di applicazione del presente Capitolato, dovranno essere risolte con spirito di reciproca comprensione.

Ove tali controversie non si fossero potute definire in via breve ed amichevole tra le parti contraenti, secondo lo spirito di cui al precedente comma, sarà competente il foro di Pordenone.

ART. 25 - INFORMAZIONI E RAPPORTI CON L'UTENZA

Il concessionario si impegna ad assicurare, per tutta la durata della gestione, la più ampia informazione all'utenza sulle modalità di fruizione dell'impianto.

In particolare si conviene che il gestore dovrà:

- a) rendere perfettamente e compiutamente note all'utenza le condizioni normative, le forme e i modi di fruizione dell'impianto;
- b) rendere perfettamente e compiutamente note tutte le condizioni tariffarie d'uso dell'impianto, e di eventuali servizi collaterali;
- c) informare tempestivamente gli utenti circa ogni eventuale variazione alle modalità d'uso dell'impianto;
- d) fornire chiare e complete informazioni per l'individuazione del responsabile della conduzione e gestione dell'impianto e nel caso che questo non sia presente un recapito di facile reperimento;
- e) fornire precise ed inequivocabili indicazioni a chi, come e quando possono essere rivolti reclami, esposti, osservazioni attinenti la gestione dell'impianto.

In ogni caso l'utenza ha diritto di essere perfettamente informata circa le precise responsabilità che sono connesse alla fruizione dell'impianto.

ART. 26 - TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI.

Nel rispetto del D.Lgs 196/03 "Codice in materia di protezione dei dati personali" il gestore 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, né di farne oggetto di comunicazione senza l'espressa autorizzazione dell'Amministrazione Comunale.

Il gestore si impegna a trattare i dati personali dei soggetti fruitori dell'impianto sportivo nel rispetto di quanto previsto dal D.Lgs 196/03.

In relazione al trattamento, allo scambio, al trasferimento, alla comunicazione dei dati personali dei soggetti fruitori dell'impianto sportivo il concessionario adotta le misure organizzative e procedurali, sia a rilevanza interna che esterna, necessarie a garantire la sicurezza delle transazioni e delle archiviazioni dei dati stessi.

E' fatto assoluto divieto al concessionario di diffondere i dati personali gestiti in relazione alle attività e di comunicarli ad altri soggetti pubblici e/o privati, fatte salve le eccezioni di legge (es. comunicazioni di dati a strutture sanitarie in caso di incidenti o infortuni, ecc....).

Dal canto suo l'Amministrazione Comunale tratterà i dati forniti o di cui venga messa a conoscenza, in forma cartacea ed informatizzata, presso il Servizio Sport e Tempo Libero ai soli fini dell'espletamento della procedura di cui si tratta.

ART. 27 – DISPOSIZIONI GENERALI E FINALI

Per quanto non specificato nel presente capitolato valgono tutte le disposizioni di legge statali e regionali, nonché le norme regolamentari e le disposizioni impartite dalla Pubblica Amministrazione, con particolare riguardo a:

- 1) norme in materia di pubblici servizi degli Enti Locali;
- 2) norme di contabilità generale dello Stato;
- 3) disposizioni vigenti in materia di tutela sanitaria e ambientale;
- 4) disposizioni vigenti di Pubblica Sicurezza in materia di funzionamento impianti sportivi.

Per quanto non regolamentato dal presente capitolato si rinvia alle disposizioni di legge in materia, in quanto applicabili e compatibili con la natura dell'atto.

La presentazione dell'offerta da parte dei concorrenti equivale a dichiarazione di perfetta conoscenza di tutte le norme vigenti in materia e di incondizionata loro accettazione, nonché alla completa accettazione del Capitolato e degli atti di gara.

Tutte le spese contrattuali, inerenti e conseguenti, sono a carico dell'aggiudicatario.

**ALLEGATO CAPITOLATO D'ONERI AFFIDAMENTO GESTIONE IMPIANTO
SPORTIVO SPORTIVO DI VILLADARCO "G. GRIZZO"**

**TABELLA QUOTE UTILIZZO IMPIANTO SPORTIVO
APPROVATE CON DELIBERA GIUNTA COMUNALE NR.16 DEL 02.02.2009.**

Residenti	tariffe Euro
Partite di Campionato e non con ingresso a pagamento	
Partita diurna	63,00
Partita notturna	73,50
con ingresso gratuito	
Partita diurna	52,50
Partita notturna	63,00
<i>Non residenti</i>	
Partite di Campionato e non con ingresso a pagamento	
Partita diurna	93,00
Partita notturna	103,00
con ingresso gratuito	
Partita diurna	83,50
Partita notturna	93,00
Manifestazioni sportive con ingresso a pagamento	
Intera giornata	179,00
Mezza giornata	126,00
con ingresso gratuito	
Intera giornata	94,50
Mezza giornata	79,00
Altre manifestazioni con ingresso a pagamento	
Intera giornata	199,50
Mezza giornata	168,00
con ingresso gratuito	
Intera giornata	136,50
Mezza giornata	115,50

Quote agevolate (per le sole partite di campionato e coppa regione o provincia) per le società locali che disputano l'intera stagione presso l'impianto sportivo come segue:

SETTORE ADULTI	
- fino ad un numero di 10 partite	Euro 500,00 (I.V.A. compresa) a squadra
- per ogni partita in più	Euro 45,00 (I.V.A. compresa) a squadra
SETTORE GIOVANILE	
- a squadra	Euro 32,00 (I.V.A. compresa)

Per la pista di atletica e per l'attività di allenamento, le relative quote saranno determinate dalla Giunta Comunale prima dell'approvazione del prossimo bilancio ed applicate a partire dal 1° gennaio 2010. Nel frattempo si applicano per analogia le quote previste per gli allenamenti presso il campo sportivo di via Ponte del Vado, approvate con delibera di giunta comunale nr.16 del 02.02.2009 di seguito indicate:

Allenamenti su campo di gioco		
con illuminazione terreno di gioco ed uso spogliatoi		
tariffa oraria estiva	€ 7,50	€ 11,00
tariffa oraria invernale	€ 11,00	€ 21,50

**ALLEGATO CAPITOLATO D'ONERI AFFIDAMENTO GESTIONE IMPIANTO SPORTIVO
DI VILLADARCO "G. GRIZZO" DI VIA MICELA**

SHEDA INDICAZIONI DI MANUTENZIONE IMPIANTO PISTA DI ATLETICA

Grazie alla loro qualità costruttiva, i pavimenti MONDO non richiedono particolari e laboriose manutenzioni. E' consigliabile in ogni caso, per mantenere costante nel tempo la qualità estetica della pavimentazione, prevedere periodicamente dei trattamenti di pulizia, che varieranno a seconda che si tratti di un impianto interno od esterno.

Per gli impianti esterni, normalmente è sufficiente una periodica spazzolatura del pavimento ed un lavaggio con acqua, onde eliminare residui di polvere e sporco che con il tempo si depositano sulla superficie. E' inoltre consigliabile lavare il pavimento almeno una volta all'anno con acqua e detersivi neutri (tipo **DN10 MONDO**), utilizzando macchine a spazzole e aspiraliquido disponibili in vari modelli, in relazione alle dimensioni dell'impianto.

Questi lavaggi servono per ravvivare i colori, eliminare eventuali aloni e/o formazione di muffe ed incrostazioni, non devono mai essere eseguiti in presenza di sole, ma generalmente al mattino presto o alla sera e possibilmente di notte.

Le pavimentazioni sportive interne, necessitano di una manutenzione più frequente, in quanto il pavimento è parte di un arredo e come tale va tenuto pulito. Giornalmente si dovrebbe procedere a spazzolature manuali, o meccaniche a secco, o con aspirapolvere, per eliminare appunto polvere e sporco superficiale.

Con frequenze periodiche (settimanali o mensili, a seconda dell'intensità dell'uso dei locali), è conveniente procedere ad un lavaggio con detersivi neutri: tipo **DN10 MONDO**, avente la funzione sgrassante e tipo **DQ12 MONDO** sgrassante e disinfettante. Il lavaggio può essere effettuato manualmente (piccole superfici) o meccanicamente (medie - grandi superfici) con monospazzole o con macchine lava e asciuga a spazzole e rulli, comunque mai in presenza di sole diretto dalle vetrate.

Tutti i pavimenti, sia esterni che interni, dopo il lavaggio, devono essere accuratamente risciacquati ed asciugati con aspiraliquido o panni, per evitare la formazione di depositi ed aloni.

Il presente capitolato si compone di n. 27 articoli + tre allegati (tabella quote utilizzo impianto, scheda e planimetria).

Letto, approvato e sottoscritto.

.....
(FIRMA PER ACCETTAZIONE)

Il sottoscritto, legale rappresentante del concorrente dichiara di aver letto e di accettare tutte le clausole sopra riportate nessuna esclusa e in particolare di aver letto e di accettare quelle comportanti clausole vessatorie, che devono ritenersi efficaci a norma dell'art. 1341 del Codice Civile.

Letto, approvato e sottoscritto

.....
(FIRMA PER ACCETTAZIONE)