



COMUNE di BASSANO ROMANO

Provincia di Viterbo

www.comune.bassanoromano.vt.it

Tel. 0761-636901 – Fax 0761 634016

01030 - Piazza Umberto I n. 6

C.F. 80004430569 – P.I. 00212280564

**CAPITOLATO SPECIALE D'APPALTO
PER LA GESTIONE DEL PALAZZETTO DELLO SPORT
SITO IN VIA DELLA STAZIONE**

ART. 1

OGGETTO DELLA CONVENZIONE

1. Con il presente capitolato il Comune di Bassano Romano concede l'uso e la gestione dell'impianto sportivo "Palazzetto dello Sport" sito in Via Della Stazione come da planimetria allegata.
2. L'affidamento della gestione comprende la pulizia, la custodia, la sorveglianza ed il funzionamento dell'impianto (anche durante le ore utilizzate dagli istituti scolastici), nonché dell'area pertinente alla struttura e l'uso di tutta l'attrezzatura comunale esistente messa a disposizione per la normale conduzione e gestione dell'impianto.

ART.2

IMPORTO DELLA CONVENZIONE

L'importo a base d'asta che la Ditta dovrà versare al Comune di Bassano Romano è pari ad € 500,00 mensili (oltre Iva di legge) soggetto alla percentuale di rialzo praticata in sede di gara.

ART. 3

DURATA DELLA CONVENZIONE

La gestione dell'impianto viene concessa per anni solari 9 (nove) con decorrenza dalla data di sottoscrizione della presente.

ART. 4

RESPONSABILE E USO DELL'IMPIANTO

1. Con la firma del contratto, la Ditta, diventa, ai sensi di legge, consegnataria responsabile e custode della proprietà comunale, nelle condizioni in cui si trova, al fine di garantire il corretto utilizzo dell'impianto sportivo in armonia con gli scopi e con le caratteristiche tecniche, funzionali e di capienza dell'impianto medesimo, che dovrà pertanto essere conservato in buono stato di efficienza, salvo il normale deperimento d'uso.
2. L'aggiudicatario dovrà utilizzare e fare utilizzare l'impianto in modo corretto, perseguendo le finalità sportive e socio-culturali stabilite con l'Amministrazione Comunale o con la stessa concordate.
3. L'aggiudicatario dovrà rispettare tutte le norme di sicurezza, di igiene, i regolamenti comunali e le disposizioni di legge in materia, applicabili e compatibili con la natura dell'impianto.

ART. 5

CONSEGNA DELL'IMPIANTO

1. La consegna dell'impianto potrà avvenire sotto riserva di legge.
2. All'atto della consegna dell'impianto e delle attrezzature, dovrà essere redatto un inventario dei beni e, in contraddittorio, un apposito verbale dal quale si dovrà desumere lo stato attuale e il livello di funzionalità degli stessi. Allo scadere della Convenzione si dovrà redigere un ulteriore apposito verbale di riconsegna e

l'aggiudicatario dovrà reintegrare le eventuali deficienze o differenze che dovessero essere riscontrate.

ART. 6 AGGIUDICAZIONE

1. L'aggiudicazione provvisoria verrà pronunciata in favore del concorrente che al termine delle operazioni di gara, a seguito della somma dei punti ottenuti per l'offerta tecnica (qualità del servizio) e per l'offerta economica (prezzo), risulti il primo della graduatoria finale stilata dalla Commissione di gara.
2. L'aggiudicazione resterà subordinata, pena la decadenza (revoca sanzionatoria) alla positiva verifica del possesso dei requisiti generali e speciali dichiarati dall'impresa in sede di gara, al positivo esito delle verifiche previste dalla vigente disciplina antimafia, alla costituzione delle garanzie contrattuali richieste, al versamento delle spese contrattuali nei termini indicati.
3. L'affidamento del servizio si concretizzerà in un contratto di gestione, stipulato in forma pubblica amministrativa, fino alla stipula del quale l'Amministrazione Comunale potrà, in ogni caso, procedere all'annullamento della procedura o alla sua revoca per insindacabili motivi di pubblico interesse, da nessuna delle predette circostanze il concorrente potrà trarre ragioni per richiedere o pretendere risarcimenti o indennizzi alcuni per il solo fatto di avere partecipato.
4. Sarà in ogni caso motivo di decadenza dall'aggiudicazione o causa di «nullità» del contratto stipulato, fatte salve le ulteriori conseguenze penali previste dalla legge nel caso di formazione, rilascio e uso di atti falsi, l'appurata non veridicità delle dichiarazioni sostitutive presentate.
5. L'Amministrazione si riserva la facoltà di recedere dal contratto nel caso in cui il contraente non garantisca il servizio a partire dall'inizio della gestione così come comunicato all'Amministrazione Comunale.
6. L'Amministrazione comunale nel caso di decadenza dall'aggiudicazione per inadempimento degli obblighi gravanti sull'aggiudicatario prima della stipula del contratto ovvero per accertata mancanza in capo allo stesso dei requisiti minimi richiesti per la partecipazione alla procedura di gara, fatto salvo il diritto al risarcimento del danno, potrà aggiudicare il servizio al concorrente che segue nella graduatoria finale.
7. In tutti i casi di decadenza dall'aggiudicazione, risoluzione, recesso o di «nullità» del contratto per fatto del concorrente/gestore, l'Amministrazione Comunale si rivarrà, fatto salvo il risarcimento del maggiore danno, sulla cauzione provvisoria/definitiva regolarmente costituita.

ART. 7 DISPOSIZIONI IN MATERIA DI LAVORO

1. Il contraente è tenuto ad osservare integralmente il trattamento economico e normativo stabilito dal contratto collettivo nazionale e territoriale di lavoro in vigore per il settore e per la zona nella quale si svolge il servizio .
2. Il contraente è tenuto al rispetto delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di assicurazioni sociali e previdenziali, sulla prevenzione infortuni e sulla tutela delle condizioni di igiene e salute dei lavoratori sul luogo di lavoro.
3. Il contraente trasmette al Comune prima dell'inizio della gestione la documentazione di venuta denuncia agli enti previdenziali, assicurativi ed antinfortunistici.
4. In caso di accertata violazione degli obblighi retributivi, contributivi e previdenziali il Comune si riserva la facoltà di risolvere il contratto.

ART. 8 CAUZIONI ED ASSICURAZIONI

1. A garanzia degli obblighi assunti la ditta dovrà prestare una cauzione pari al 10% dell'importo contrattuale, mediante polizza fideiussoria/fidejussione bancaria, sulla quale il Comune di Bassano Romano potrà rivalersi in caso di violazione degli obblighi pattuiti.
2. La Ditta dovrà presentare una polizza di assicurazione per la responsabilità civile, con un massimale € 500.000,00 (diconsi euro cinquecentomila/00) per danni a persone ed una polizza di assicurazione con massimale di € 100.000,00 (diconsi euro centomila/00), per danni ai beni immobili/mobili .
3. Tali polizze hanno la durata del contratto, al fine di garantire la copertura per ogni danno derivante alle strutture, alle persone o alle cose all'interno dell'Impianto. La Ditta, in ogni caso, deve informare il Comune di Bassano Romano degli eventuali danni comunque verificatisi.

ART. 9 PAGAMENTI

1. La Ditta dovrà versare con cadenza mensile, al Comune di Bassano Romano il corrispettivo, di importo pari ad €..... desunto dall'importo come risulta dal rialzo sulla base d'asta €. (oltre Iva di legge) praticato in sede di gara, con rilascio da parte del Comune , di regolare fattura (se richiesta dalla Ditta).
2. Le entrate derivanti dagli utilizzi dell'Impianto sono rimosse ed incassate dalla Ditta, ad esclusione di quelle derivanti dall'utilizzo del Palazzetto nelle dieci giornate riservate all'Amministrazione Comunale. Per l'utilizzazione della struttura nelle mattine riservate agli istituti scolastici alla ditta verranno riconosciute le spese di apertura e pulizia al termine della giornata e le spese delle utenze (riscaldamento – enel – acqua), nel limite massimo di €. 15.000,00 che dovranno essere rendicontate all'ente per la richiesta di versamento all'Amministrazione Provinciale di Viterbo ai sensi della convenzione stipulata.

ART. 10 ONERI A CARICO DELL'AGGIUDICATARIO

Sono a carico dell'aggiudicatario:

1. la manutenzione ordinaria dell'Impianto e delle annesse attrezzature, compresa l'area di pertinenza al Palazzetto dello Sport (giusta planimetria allegata). La manutenzione dovrà essere effettuata nel rispetto delle norme in vigore;
2. la manutenzione straordinaria interna dell'edificio es. a titolo non esaustivo: cambio infissi quali finestre e porte rotti o in condizioni di pericolo, opere murarie interne quali intonaci e tinteggiature;
3. rifacimento centrale termica entro 6 mesi dalla consegna dell'impianto;
4. tutte le spese per l'acquisto, la sostituzione e la riparazione di quanto venisse danneggiato per cattivo uso (dove per cattivo uso si intende un utilizzo dell'Impianto con negligenza e noncuranza da parte della Ditta), nonché di eventuali acquisti di nuove attrezzature per l'ampliamento e/o miglioramento dell'offerta sportiva. In caso di atti vandalici o danni provocati da terzi, persone o altri soggetti utilizzatori, le spese per le conseguenti sostituzioni o riparazioni sono ugualmente a carico della Ditta, salvi i diritti di quest'ultima di rivalersi sui terzi responsabili del danno per il rimborso delle spese sostenute.
5. tutte le spese correnti di gestione dell'Impianto sportivo, quali acqua, illuminazione, riscaldamento, telefono, ecc. La Ditta assumerà, quindi, a proprie totali spese, l'intestazione di tutti i contratti di somministrazione di pubbliche erogazioni, comprese le spese per la variazione di intestazione dei contratti con gli enti erogatori, entro 30 (trenta) giorni dalla firma del contratto;

6. la responsabilità di gestione dell'immobile affidato e di quanto in esso contenuto, segnalando, tempestivamente all'Ufficio Lavori Pubblici, ogni danno, sottrazione, abuso o altro che riguardi la buona conservazione dell'Impianto e delle attrezzature;
 7. l'apertura e la chiusura della Struttura agli atleti e ai loro accompagnatori, o agli altri fruitori del Palazzetto, autorizzati, assicurando la fruibilità dell'Impianto;
 8. la Ditta dovrà assicurare, la presenza del proprio personale all'interno della struttura per il numero di ore indicato in sede di gara
 9. la Ditta dovrà assicurare, la pulizia, la custodia, la sorveglianza ed il funzionamento dell'Impianto (anche durante le ore utilizzate dagli istituti scolastici), sollevando il Comune di Bassano Romano da ogni responsabilità relativa ai rapporti con i propri collaboratori, con specifica deroga a quanto previsto dall'art. 1676 c.c.;
 10. il rispetto di tutte le norme di sicurezza, di igiene, dei Regolamenti comunali e delle disposizioni di legge in materia, applicabili e compatibili con la natura dell'Impianto;
 11. la responsabilità, sia verso i terzi che verso il Comune, di qualsiasi utilizzo dell'Impianto sportivo, esonerando pertanto il Comune da ogni e qualsivoglia responsabilità, interamente e senza riserve ed eccezioni, per danni che si dovessero verificare a persone o cose derivanti dall'uso dell'Impianto.
 12. le spese per l'ottenimento delle necessarie autorizzazioni e licenze per lo svolgimento della propria attività e per l'esercizio dell'Impianto Sportivo;
 13. il controllo sull'accesso da parte degli utenti in aree loro vietate e sull'eventuale utilizzo improprio delle strutture ed attrezzature;
 14. il controllo degli spogliatoi durante le attività affinché non vengano arrecati danni agli immobili ed alle strutture sportive;
 15. la chiusura degli ingressi d'accesso dell'Impianto (sia interni che esterni) al termine dell'attività, previo il controllo che non siano rimaste persone all'interno;
 16. la custodia delle relative chiavi in luogo chiuso e sicuro. Una copia delle chiavi dell'Impianto rimane comunque depositata presso l'Ufficio Tecnico Comunale nel caso di accesso necessario; Il Comune di Bassano Romano si ritiene sollevato da ogni responsabilità relativa ai rapporti tra la Ditta aggiudicataria e i suoi collaboratori, con specifica deroga a quanto previsto dall'art. 1676 c.c.
 17. la tenuta in ordine del magazzino delle attrezzature ed il controllo sul corretto utilizzo delle stesse nonché sul loro stato di manutenzione;
 18. l'idoneo posizionamento delle attrezzature utilizzate dalle Società Sportive (porte di calcetto, canestri, pali per pallavolo, ecc.) per lo svolgimento delle attività programmate e, a fine attività, la risistemazione delle stesse nel magazzino o altro posto idoneo, con lo scopo che, alla fine di ogni attività, la Struttura sia pronta per un nuovo diverso utilizzo, senza che persistano impedimenti o pericoli. In particolare deve essere garantita la chiusura con gli appositi tappi di chiusura dei fori di ancoraggio delle attrezzature posizionati sul pavimento.
- In occasione di partite ufficiali, inoltre, la Ditta dovrà :
19. predisporre il posizionamento di tutte le attrezzature specifiche per ogni sport;
 20. a fine di ogni attività riposizionare le attrezzature nella loro sede originaria.

ART. 11 ONERI A CARICO DEL COMUNE

1. E' a carico del Comune di Bassano Romano la manutenzione straordinaria esterna quale:
 - a. Sostituzione sistemi di recinzione aree esterne, quali paletti, reti, muretti;
 - b. Opere murarie esterne quali intonaci, riparazione tetti, e tinteggiature;
 - c. Ripristino tubazioni di scarico acque e fognature;

per la quale la PA si adopererà per intervenire, per quanto possibile, nei periodi in cui è minore l'attività sportiva e l'utilizzo dell'Impianto. In ogni caso la PA non risponde del fermo dell'Impianto in caso di interventi o manutenzioni straordinarie necessari a proprio insindacabile giudizio.

ART. 12 PROGRAMMAZIONE DELLE ATTIVITA'

1. L'aggiudicatario, nel programmare l'utilizzo degli impianti per lo svolgimento della propria attività, dovrà dare priorità alle esigenze di società, gruppi ed associazioni di Bassano Romano che ne facciano richiesta scritta entro un termine da concordarsi annualmente, tra Amministrazione Comunale e Gestore, per la stagione successiva.
2. Dette società assumeranno tutti gli oneri relativi alla programmazione, all'impiego di personale aggiuntivo, al servizio medico infermieristico di pronto soccorso obbligatorio, ove previsto, nonché al tecnico responsabile delle manifestazioni svolte, e quant'altro previsto dalla legislazione vigente.
3. Il Gestore inoltre si impegna:
 - a) a garantire l'uso pluralistico dell'impianto;
 - b) a presentare al Comune, per ogni anno sportivo e per ogni dovuto controllo e verifica : il bilancio preventivo e consuntivo e una relazione annuale relativa all'attività svolta.

ART. 13 REGOLE PER L'ACCESSO

1. Il Gestore per l'accesso agli impianti osserverà le seguenti regole:
 - a) gli atleti minorenni dovranno essere accompagnati o dai soggetti che esercitano la patria potestà o da un tecnico responsabile;
 - b) l'utilizzo delle strutture e delle attrezzature dovrà avvenire con la massima diligenza in relazione all'autorizzazione rilasciata, garantendo la parità di condizione degli utenti.

ART. 14 CONTROLLI DEL COMUNE

1. Il Comune avrà ampia facoltà di controllo, che potrà essere esercitato in ogni momento, in ordine al puntuale rispetto degli obblighi in capo alla Ditta e alle modalità di utilizzo dell'Impianto, operando con diffida e, se del caso, con la revoca dell'aggiudicazione, qualora venga constatata negligenza o noncuranza nell'utilizzo dell'Impianto.
2. Il Comune ha la facoltà di risolvere il contratto nel caso di ingiustificata interruzione del servizio o nel caso di ripetute e gravi inosservanze delle norme legislative e regolamentari, in particolare in materia di sicurezza degli impianti, di prevenzione incendi e di prevenzione infortuni e, in ogni caso, laddove vengano riscontrate gravi violazioni delle clausole contrattuali che compromettano la regolarità del servizio.

ART. 15 INNOVAZIONI E TRASFORMAZIONI

1. La Ditta dovrà prevedere un programma di investimenti per il miglioramento degli impianti, come risulta dall'offerta tecnica approvata in sede di gara.
2. La Ditta non potrà apportare alcuna innovazione o trasformazione relativa all'Impianto

senza la preventiva autorizzazione comunale.

ART. 16 USO DELL'IMPIANTO

1. Al Comune di Bassano Romano sono riservate:
n..... di ore all'anno (desunte dall'offerta tecnica in sede di gara) da individuare e comunicare alla Ditta, possibilmente ad inizio stagione sportiva, per utilizzi da parte del Comune medesimo o per rilascio di autorizzazioni o patrocini, anche gratuiti, all'utilizzo a favore di Gruppi/Associazioni/Privati/Altri che lo richiedono direttamente alla P.A. In tal caso, la pulizia, degli spazi utilizzati è posta a carico dell'utente; numero di giornate settimanali per l'utilizzo da parte degli istituti scolastici (limitata all'orario scolastico) da individuare con gli istituti e comunicare alla Ditta. In tal caso, il servizio di vigilanza, custodia e pulizia, degli spazi utilizzati è posta a carico della Ditta.

E' da intendersi giornata intera l'utilizzo dell'Impianto oltre le 5 (cinque) ore; gli utilizzi temporali pari od inferiori devono essere intesi come mezza giornata;
2. Le restanti giornate sono gestite direttamente dalla Ditta, con attività dalle ore 8,30 alle ore 23,30 massimo. Per utilizzi straordinari, prima o dopo i suddetti orari, deve essere richiesta la preventiva autorizzazione del Comune di Bassano Romano.
3. L'Amministrazione Comunale può autorizzare l'utilizzo gratuito del palazzetto per Concerti, esposizioni, centri estivi ecc., compatibilmente con l'attività in corso e concordando tempi e modalità con la Ditta. In tal caso, le pulizie, sono poste in campo all'utilizzatore finale.

ART. 17 PUBBLICITA'

1. Risultano ammessi i seguenti mezzi pubblicitari:
 - a) installazione di cartelloni, striscioni, pannelli e schermi;
 - b) volantinaggio e distribuzione pubblicazioni;
 - c) annunci a mezzo altoparlante;
 - d) riprese televisive o trasmissioni radiofoniche.
2. I proventi derivanti dall'attività pubblicitaria saranno introitati dal Gestore che sarà comunque tenuto al pagamento della prevista imposta comunale.
3. Manifesti, striscioni pubblicitari e similari potranno essere affissi od installati in modo da non interferire o creare impedimento con l'attività sportiva.
4. L'aggiudicatario sarà libero di utilizzare qualsiasi forma e tipologia di pubblicità, previa richiesta al Comune di Bassano Romano e relativo nulla osta da parte dello stesso.

ART. 18 CONTRIBUTO COMUNALE

Allo scopo di mantenere contenute le tariffe, in modo tale da garantire una più ampia fruizione della pratica sportiva, e contribuire alle migliorie alla struttura richieste in sede di aggiudicazione dell'appalto, il Comune si impegna a riconoscere al concessionario, per i primi 3 (tre) anni della gestione, un contributo annuale pari a € 6.000,00 (seimila). **Tale contributo sarà soggetto a ribasso in sede di offerta economica da parte del concessionario;**

ART. 19 PERSONALE

Nessun onere farà carico al Comune per l'eventuale assunzione, a qualsiasi titolo, di personale da parte dell'aggiudicatario.

ART. 20 SEDE LEGALE DEL CONCESSIONARIO

Il Concessionario potrà tenere la propria sede legale presso l'impianto sportivo oggetto del presente capitolato.

ART. 21 DIVIETO DI SUBAPPALTO

E' vietato il subappalto anche parziale della gestione e dell'Impianto dato in affidamento.

ART. 22 SPESE INERENTI LA CONVENZIONE

Le spese di registrazione della convenzione, nonché le tasse inerenti e conseguenti, saranno a carico dell'aggiudicatario, ivi compresi i diritti di segreteria, gli oneri fiscali presenti e futuri, quali l'imposta di bollo, l'eventuale tassa di registro, ecc..

ART. 23 RISOLUZIONE DEL CONTRATTO

- 1.** Per i motivi di pubblica incolumità e di ordine pubblico, a sua discrezione, l'Amministrazione comunale potrà revocare o sospendere temporaneamente la vigenza della convenzione, senza che ciò comporti alcun diritto di risarcimento per l'aggiudicatario.
- 2.** Il Comune ha la facoltà di risolvere il contratto ai sensi dell'art. 1453 del c.c. nei seguenti casi:
 - interruzione del servizio senza giustificati motivi oltre i 3 (tre) giorni consecutivi;
 - ripetute e gravi inosservanze di norme legislative e regolamentari in materia di sicurezza degli impianti, di prevenzione incendi e di prevenzione infortuni;
 - gravi violazioni delle clausole contrattuali che compromettono la regolarità del servizio.
- 3.** Nel caso di risoluzione consensuale del contratto durante il periodo di validità dello stesso, nulla è dovuto all'aggiudicatario.

ART. 24 CONTROVERSIE

- 1.** Per le eventuali controversie che dovessero sorgere fra le parti, si procederà, su proposta del Responsabile del Procedimento, ai sensi dell'art. 240 del Codice dei Contratti.
- 2.** Ove non si proceda all'accordo bonario ai sensi del precedente articolo e l'Appaltatore confermi le riserve, la definizione delle controversie spetta, ai sensi dell'art. 20 del Codice di

Procedura Civile, al Foro di Viterbo.

- 3.** E' esclusa la clausola arbitrale.

ART. 25 REVISIONE DEI PREZZI

I prezzi determinati in sede di gara rimarranno fissi e invariabili per tutto il periodo di gestione.

ART. 26 RINVIO NORME GENERALI

Per quanto non previsto dal presente capitolato, si fa riferimento alle norme regolamentari, del Codice Civile ed agli usi in materia.