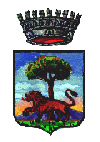
****

**COMUNE DI SUVERETO**

Provincia di Livorno

*Area sviluppo economico culturale e polizia municipale*

Piazza dei Giudici, 3 - 57028 Suvereto - (LI)

Tel. 0565 829923 Fax 0565 828201

Email: comune@comune.suvereto.li.it

**CAPITOLATO DI APPALTO PER LA GESTIONE DELL’IMPIANTO SPORTIVO**

**PALESTRA POLIVALENTE DI SUVERETO**

**Art. 1 – *Caratteristiche dell’impianto***

L’impianto si compone di:

* n. 1 sala per le attività sportive di mq. 633,75
* n. 2 spogliatoi per atleti con annessi servizi.
* n. 2 spogliatoi per gli arbitri con annessi servizi
* n. 1 locale infermeria
* n. 1 locale deposito
* piazzale a area verde circostante alla palestra

**Art. 2 *– Affidamento della gestione***

L’affidamento della gestione della Palestra scolastica polifunzionale avviene secondo quanto disposto dal regolamento comunale per la gestione degli impianti sportivi comunali.

L’Ente Gestore risponde verso il Comune di Suvereto, assumendone la completa responsabilità, della corretta gestione dell’impianto e del comportamento del proprio personale e degli ospiti, e si impegna, inoltre, a segnalare per scritto ogni difetto di funzionamento al Comune, che potrà sospendere l’uso delle strutture e dettare le prescrizioni del caso.

L’Ente gestore è altresì responsabile verso il Comune del comportamento delle Associazioni alle quali viene assegnato l’uso dell’impianto.

**Art. 3 *- Durata della concessione***

La durata della concessione è stabilita in anni cinque decorrenti dal 01/07/2017, anche nelle more della sottoscrizione del relativo contratto, e con scadenza al 30/06/2022.

Il concessionario, peraltro, si impegna sin d’ora, nelle more dell’espletamento della procedura ad evidenza pubblica finalizzata all’individuazione di un nuovo Concessionario, a proseguire il servizio nell’osservanza delle stesse modalità e condizioni indicate nel presente capitolato per un periodo comunque non superiore a sei mesi.

Al concessionario è richiesto l’espletamento di un periodo di prova della durata di mesi sei, decorrente dal 01/07/2017.

**Art. 4 – *Modalità di gestione oneri a carico dell’Ente Gestore***

Il concessionario si assume l’impegno e l’obbligo di provvedere alla conduzione dell’impianto e mantenerlo in perfetto stato di conservazione e manutenzione e di garantire la piena funzionalità ed efficienza. In particolare è richiesta al concessionario la prestazione dei seguenti servizi:

* Pulizia giornaliera di tutti i locali di uso e di frequenza pubblica, palestra, spogliatoi, servizi igienici, attrezzature ed aree esterne di pertinenza dell’impianto. La pulizia deve essere controllata ed eventualmente ripetuta anche durante lo svolgimento delle attività in particolare nella ore di maggiore utilizzo. Nei periodi di chiusura dell’impianto dovranno essere effettuati interventi di pulizia di carattere straordinario.
* Vigilanza e custodia dell’area per assicurare l’integrità dell’impianto, delle attrezzature e dei materiali in essa esistenti. Il personale addetto a tali mansioni deve essere istruito sui divieti, limitazioni e comportamenti durante l’utilizzo dell’impianto, dei servizi e degli spazi da parte dell’utenza. Il personale di custodia dovrà inoltre garantire la sicurezza delle persone, in caso di emergenza, secondo quanto previsto dall’apposito piano, redatto dall’Amministrazione Comunale.
* Manutenzione ordinaria (anche di natura preventiva) delle strutture murarie e metalliche presenti nell’impianto, incluse le opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione di tutto ciò che si rende necessario per mantenere in efficienza gli impianti e le strutture esistenti. In particolare deve essere compresa:
* riparazione e sostituzione dei vetri e di altre parti accessorie (guarnizioni, cerniere, congegni vari)
* riparazione e sostituzione di apparecchi idro-sanitari e relative rubinetterie
* riparazioni di attrezzature sportive e macchine ed attrezzi da lavoro
* tinteggiature interne
* riparazione di infissi e serramenti
* riparazione di componenti elettrici in avaria (cambio lampade, interruttori, punti presa ecc.)
* Manutenzione e conduzione degli impianti tecnologici (escluso l’impianto di produzione e distribuzione di calore)
* Approvvigionamento dei materiali di rapido consumo e simili, dei prodotti e delle attrezzature necessarie per le pulizie e per il mantenimento e funzionamento ordinario dell’area. Il gestore è tenuto inoltre ad acquistare le attrezzature ed i beni strumentali utili al buon funzionamento degli impianti.
* Provvedere a tutti gli adempimenti ed i compiti previsti dal D.LGS 81/08, e successive modificazioni, riguardante la sicurezza e la salute sui luoghi di lavoro.
* Fornire il locale infermeria di farmaci, di materiale medicamentoso in stato di funzionalità.
* Effettuare i test necessari a verificare il corretto funzionamento del defibrillatore

Nel periodo di chiusura dell’impianto dovranno essere effettuati da parte del concessionario tutti quegli interventi di manutenzione che non possono essere realizzati durante i periodi di funzionamento della struttura. Il programma dei lavori di manutenzione che lo stesso intende effettuare nei periodi di chiusura dell’impianto dovrà essere sottoposto a concordato con l’Ufficio Tecnico del Comune.

* Manutenzione ordinaria del verde e dell’area circostante la palestra delimitata dalla rete di recinzione. L’area dovrà essere manutenuta in modo consono al pubblico utilizzo e dovrà essere comprensiva di:
* Pulizia dell’area dai rifiuti abbandonati
* Taglio dell’erba nelle aree verdi
* Estirpazione dell’erba dall’area pavimentata
* la custodia, l’apertura e la chiusura dell’impianto.
* il pagamento del canone annuo stabilito con apposito atto della Giunta Comunale
* stipula di polizza assicurativa a copertura dei rischi, per responsabilità civile, per danni alle strutture anche derivanti da atti vandalici.

***Art. 5 - Oneri a carico del Comune***

L’Amministrazione comunale si impegna ad effettuare gli interventi di straordinaria manutenzione che richiedano attrezzature particolari, non facilmente recuperabili dal gestore, e/o derivanti dall’usura nel tempo delle strutture stesse, anche su segnalazione del gestore nonché alle riparazioni di danni causati dall’utilizzo della struttura da parte del Comune e delle scuole.

Si impegna inoltre al pagamento dei canoni di luce, acqua e gas così come disciplinato nell’atto di convenzione che sarà stipulata tra l’Amministrazione Comunale e l’Ente Gestore.

Resta a carico del Comune la manutenzione straordinaria del defibrillatore.

***Art. 6 – Calendario di utilizzo***

L’Ente Gestore si impegna ad utilizzare direttamente l’impianto sportivo Palestra scolastica polifunzionale, affidati al fine di assecondare, soddisfare e possibilmente sviluppare la pratica sportiva, avendo riguardo ai diversi aspetti della domanda sportiva: promozione, formazione, attività agonistica sportiva, attività sportiva ricreativa e di mantenimento.

L’Ente Gestore dovrà comunque garantire l’utilizzo della palestra da parte di tutte le associazioni richiedenti che abbiano tra le proprie finalità statutarie lo sviluppo della pratica sportiva non a fini di lucro.

L’ente gestore potrà utilizzare per le proprie attività un massimo del 30% delle ore disponibili rimanenti dopo l’uso delle ore da parte dell’istituto comprensivo scolastico e un massimo del 50% delle ore comprese tra le 15 e le 19 dei giorni infrasettimanali

Il calendario di utilizzazione degli impianti viene stabilito agli inizi di ogni anno sportivo (e non oltre il primo di ottobre) d’intesa fra l’Ente Gestore e l’Amministrazione Comunale, insieme alle altre associazioni utilizzatrici dell’impianto.

Il calendario verrà redatto in base alle richieste pervenute da parte delle associazioni entro il 31/08 di ogni anno inviate al protocollo del Comune.

***Art. 7 – Utilizzo dell’impianto da parte di Associazioni***

L’Ente gestore, fatta salva la priorità per le attività proprie, e secondo quanto stabilito dall’art. 6 deve concedere a terzi (associazioni, persone, gruppi, ecc.) l’uso degli impianti, dietro corresponsione di una quota stabilita con apposito atto dalla Giunta Comunale.

Tale quota dovrà essere versata anche nel caso in cui il richiedente decida di non utilizzare la struttura richiesta e assegnata fatto salvo i casi in cui la struttura non sia utilizzabile per cause di forza maggiore.

Dovrà essere garantito l’uso dell’impianto per le attività scolastiche e per attività e iniziative di altri servizi comunali.

Le domande di altre associazioni e/o privati dirette ad ottenere l’uso dell’impianto dovranno pervenire al Comune, almeno dieci giorni prima se trattasi di utilizzo limitato ad una sola giornata, almeno trenta giorni prima dell’inizio, se trattasi di utilizzo di più giorni per tornei e gare ed entro il 31/8 per l’utilizzo dell’impianto per il l’anno sportivo.

Il richiedente dovrà compilare apposito modulo riportante tutte le generalità del privato o dell’associazione compre le generalità del primo responsabile e, nel caso di richiesta per attività che lo richiedano, i nomi dei tesserati che hanno effettuato il corso per l’utilizzo del defibrillatore.

Il Comune di concerto con l’ente gestore rilascia l’autorizzazione all’associazione (e/o privati) richiedente, la quale dovrà versare una cauzione a favore dell’ente gestore, il cui importo sarà stabilito con atto della Giunta Comunale, e dotarsi di polizza assicurativa a copertura dei rischi per l’uso della struttura.

L’Ente Gestore e il Comune potranno revocare la concessione di utilizzo della palestra Comunale ai richiedenti che non rispettino il presente disciplinare o per condotta disdicevole che si riferisca a fatti o persone.

In caso di revoca della concessione l’Ente Gestore dovrà restituire la caparra versata ai richiedenti fatto salvo detrarne eventuali debiti della società verso l’Ente Gestore e/o il mancato pagamento dei richiedenti di eventuali danni causati alla struttura o alle attrezzature.

Nel caso in cui il richiede richieda di annullare la richiesta di utilizzo della struttura anticipatamente rinuncerà automaticamente alla caparra versata salvo diversa volontà del Gestore.

***Art. 8 – Assegnazione degli spazi di gioco***

L’Ente gestore, in accordo con il Comune, provvederà ad assegnare gli spazi e a determinare gli orari di utilizzo, delle associazioni richiedenti tenendo conto dei seguenti criteri di priorità:

1. presenza nell’impianto nell’anno sportivo precedente
2. anni di presenza sul territorio con continuità dall’anno precedente
3. tipo di associazione
4. numero di atleti che utilizzano la struttura iscritti all’associazione
5. numero di atleti che utilizzano la struttura iscritti all’associazione under 21
6. partecipazione a campionati agonistici ufficiali
7. tempo di richiesta di utilizzo nella stagione agonistica
8. richieste per utilizzo multiplo
9. richieste per singole iniziative
10. richieste per attività extra-sportive

Le associazioni che confermano la presenza dell’anno precedente senza variazione di orario dovranno avere comunque priorità nella stesura del nuovo calendario.

La priorità in base al tipo di associazione dovrà essere la seguente:

* Federazioni Sportive Nazionali
* Discipline Sportive Associate
* Enti di Promozione Sportiva
* Associazioni Sportive Dilettantistiche
* Associazioni ed Enti
* Privati

L’assegnazione degli spazi dovrà avvenire entro e non oltre il mese di settembre di ogni anno e resterà invariato per tutta la durata dell’anno sportivo salvo modifiche concordate tra Ente Gestore, Comune e le associazioni interessate.

Nell’eventualità del cambio durante l’anno sportivo dell’Ente Gestore verrà garantito invariato il calendario di utilizzo della struttura fatto salvo le ore a disposizione dell’Ente Gestore che potranno essere occupate dal gestore stesso secondo le proprie necessità o ridistribuite ad altri.

Nel caso in cui durante l’anno sportivo si vengano a modificare una o più delle condizioni sopra indicate l’associazione dovrà comunicarlo tempestivamente all’Ente Gestore ed al Comune.

L’Ente Gestore e il Comune possono decidere di variare le assegnazioni nel caso in cui sia palesata la modifica più o meno volontaria delle condizioni di richiesta.

***Art. 9 – Modalità di utilizzo***

L’Ente gestore e le associazioni assegnatarie sono tenute a:

* registrare il proprio utilizzo nell’apposito registro orario delle presenze, depositato presso il custode dell’impianto, ad eccezione del caso in cui l’accesso è soggetto all’acquisto del biglietto di ingresso.
* registrare eventuali anomalia o danneggiamenti rilevati prima dell’inizio dell’attività e quelli eventualmente accaduti durante lo svolgimento.
* far accedere all’interno dell’impianto gli atleti, e i soggetti eventualmente autorizzati, nei tempi immediatamente precedenti l’inizio dell’attività per le necessità di spogliatoio (minimo 15 minuti).
* far accedere gli stessi di cui sopra solo ed esclusivamente in presenza del tecnico o dirigente responsabile
* lasciare l’area di attività al preciso scadere dell’orario assegnato.
* assicurarsi che i propri atleti non ingombrino totalmente lo spogliatoio in modo da garantire l’uso rotativo, e provvedano alle proprie necessità igieniche in tempi rapidi.
* provvedere a montare e smontare le attrezzature necessarie al proprio utilizzo, ad eccezione di quelle comuni.
* assicurarsi che l’utilizzo delle attrezzature e della struttura avvenga secondo i normali codici di comportamento atti a tutelare la conservazione del bene e l’incolumità dei presenti.
* garantire per tutto quanto possa accadere, per conto dei propri affiliati ed autorizzati.
* chiedere autorizzazione preventiva agli uffici comunali per tutte quelle modifiche all’impianto o alle attrezzature, sia permanenti che temporanee.
* ripristinare tutte le strutture eventualmente rimosse o rese non agibili in modo che la struttura risulti normalmente utilizzabile per le attività possibili

In particolare:

1. gli atleti e gli addetti all’impianto sportivo devono utilizzare calzature idonee alla tipologia impiantistica (vietate tutte le calzature con tacchi a spillo o penetranti)
2. L’accesso all’area delle attività è consentito solamente con calzature pulite che non siano venute a contatto con l’esterno e che siano indossate solamente dopo l’ingresso nella struttura.
3. Tutti gli altri presenti, la cui presenza non prevede l’accesso all’area delle attività, devono utilizzare esclusivamente i camminamenti comuni per spostarsi all’interno dell’impianto.

***Art.10 – Uso impianto per attività extrasportive***

Il Comune potrà chiedere l’uso dell’impianto, o frazione di esso, sia interni che esterni, per attività sportive straordinarie o extra sportive. L’Ente Gestore ha l’obbligo di mettere a disposizione gratuitamente tutte le aree ed attrezzature, di proprietà del Comune, richieste dagli organizzatori a cui è stato concesso, da parte del Comune, l’uso degli impianti. Detti organizzatori hanno comunque l’obbligo di rispettare le norme d’uso contenute nel presente capitolato.

Il Comune potrà altresì richiedere l’utilizzo dell’impianto per manifestazioni patrocinate dal Comune ma non organizzate dallo stesso. L’impianto dovrà comunque essere ceduto in forma gratuita, mentre i costi relativi al personale di custodia e le pulizie saranno rimborsati da parte dell’associazione organizzatrice al concessionario dell’impianto nella misura stabilita con apposito atto dalla Giunta Comunale.

L’Ente Gestore dovrà istruire gli utilizzatori sulle modalità di utilizzo dell’impianto del quale rimarrà in ogni caso responsabile di usi inappropriati o danneggiamenti. L’Ente gestore potrà assegnare l’impianto ad associazioni o privati esclusivamente per attività di carattere sportivo.

***Art. 10 – Controllo***

Il Comune di Suvereto 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 e opportuna a verificare il rispetto, da parte del concessionario, degli obblighi derivanti dal presente Capitolato.

Il concessionario è tenuto a fornire agli incaricati 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, lavorazioni, prodotti impiegati.

Il Gestore è autorizzato dal Comune a:

1. Esercitare per proprio conto, il controllo su tutto quanto relativo all’utilizzo.
2. Intervenire nei confronti degli inadempienti
3. Riconoscere titolare della responsabilità del comportamento dei presenti il singolo soggetto ed il responsabile del gruppo e/o dell’organizzazione assegnataria;
4. Richiedere l’intervento della Forza Pubblica nei casi di grave e reiterata inadempienza
5. Esporre denuncia all’Autorità Giudiziaria nei casi di necessità

***Articolo 11– Corrispettivo della gestione***

Il corrispettivo della gestione sarà costituito esclusivamente dai proventi che al concessionario potranno derivare dalle tariffe come definite al successivo articolo 13, dai proventi della pubblicità di cui all’art. 16, dalla somministrazione di alimenti e bevande di cui all’art. 16.

***Articolo 12– Canone annuale***

Il concessionario è tenuto al pagamento annuale del canone offerto in sede di partecipazione a gara e comunque non inferiore ad € 2.500,00. Il canone dovrà essere corrisposto al Comune di Suvereto con le seguenti modalità

Periodo 1 luglio-31 dicembre 2017: il 50% dell’importo del canone annuo entro il 31 dicembre 2017

Anni 2018, 2019, 2010, 2021: l’importo del canone annuo in una unica rata entro il 31 dicembre di ciascun anno di riferimento.

Periodo 1 gennaio-30 giugno 2022: il 50% dell’importo del canone annuo entro il 30 giugno 2022

***Articolo 13 – Tariffe***

Le tariffe massime praticabili dal Concessionario sono quelle approvate dalla Giunta Comunale in vigore al momento di adozione del presente avviso.

Il gestore può autonomamente praticare riduzioni e promozioni tariffarie - preventivamente comunicate all’amministrazione - tese a incentivare l’utilizzo degli impianti, fermo restando il divieto di applicare tariffe diverse per le stesse tipologie di servizi o categorie di utenza.

La tariffa di ingresso comprende l’accesso e la fruizione dell’impianto o area di attività assegnato, i servizi di supporto (spogliatoi, servizi igienici, docce) e l’eventuale assistenza da parte del personale incaricato ove prevista.

Le tariffe di utilizzo dell’impianto sono riscosse ad esclusiva cura del gestore.

Trascorso il primo anno di vigenza contrattuale il gestore, qualora ne ricorrano le condizioni, potrà sottoporre all’esame del Comune le proposte di modifica delle tariffe ritenute più idonee ad ottimizzare la gestione, sviluppare e potenziare l’offerta della struttura. Le tariffe relative ad altri servizi o attività promosse dal gestore dovranno essere preventivamente comunicate al competente ufficio comunale e potranno essere applicate solo successivamente alla formale approvazione da parte dell’amministrazione comunale.

Al gestore spettano altresì tutti i proventi derivanti dalla pubblicità, e da altre attività indicate nell’offerta o preventivamente autorizzate dall’amministrazione comunale, dallo stesso svolti all'interno della struttura in gestione, rimanendo a suo carico ogni adempimento e onere connesso. Per la conduzione e gli interventi di manutenzione dell’impianto di riscaldamento e degli impianti elettrici il gestore dovrà servirsi di ditte abilitate che garantiscano le certificazioni previste dalla normativa vigente.

Il concessionario può apportare a proprie spese modifiche migliorative agli impianti. Esse dovranno essere preventivamente concordate con l’amministrazione comunale e subordinate all’approvazione della stessa.

***Articolo 14 - Relazione sullo stato e sull’utilizzo degli impianti***

Il concessionario ha l'obbligo di presentare al Comune, entro il 30 aprile di ogni anno, una relazione che, con riferimento all’anno precedente, evidenzi:

* gli interventi di manutenzione effettuati nei confronti di strutture, attrezzature, impianti;
* le ispezioni ed i controlli periodici degli impianti effettuati in osservanza di quanto previsto dalle norme vigenti
* i dati numerici relativi all’utenza che ha frequentato l’impianto, suddivisi per mese e per tipologia di attività;
* il consuntivo economico finanziario del complesso della gestione.

***Articolo 15 – Pubblicità***

Il gestore ha il diritto di esporre targhe, scritte e insegne pubblicitarie, e di effettuare pubblicità sonora, radiofonica e televisiva entro il perimetro dell'impianto. I contenuti dei messaggi pubblicitari non dovranno essere contrari all'ordine pubblico e al buon costume e non dovranno essere visibili dall’esterno dell’impianto.

E’ esclusa qualsiasi forma di propaganda a favore di associazioni, partiti, movimenti politici in genere, portatori di interessi particolari (non diffusi) e fatto salvo quanto disposto dalla normativa vigente. Il concessionario si assume ogni onere in merito alle norme ed ai regolamenti in materia di imposta sulla pubblicità, nonché alla corretta installazione e sicurezza del materiale pubblicitario.

# *Articolo 16 - Attività di somministrazione di alimenti e bevande*

Il gestore, nel caso lo ritenga utile, potrà attivare un servizio di somministrazione di alimenti e bevande solo attraverso distributori automatici e previa autorizzazione del Comune.

Il Gestore dovrà comunque garantire la sospensione del funzionamento dei distributori durante l’utilizzo della palestra da parte della scuola.

***Articolo 17 - Osservanza delle leggi e dei regolamenti***

E’ fatto obbligo al concessionario di osservare e far osservare, costantemente, tutte le leggi, i regolamenti, le ordinanze, emanate ed emanande, che abbiano attinenza con il servizio assunto.

In particolare fanno carico al concessionario gli obblighi e gli adempimenti, ivi compresi gli adeguamenti di strutture ed impianti eventualmente necessari, previsti dalla seguente normativa:

* Dlgs. n. 81 del 09/04/2008 “Attuazione dell’articolo 1 della legge 03/08/07 n. 123 in materia di tutela della salute e sicurezza nei luoghi di lavoro”;
* D.M. 18/03/96 “Norme di sicurezza per la costruzione e l’esercizio degli impianti sportivi” come modificato dal D.M. 06/06/2005;
* D.P.G.R. 05/07/2016 n 42/R “Regolamento di attuazione della legge regionale 27/02/2015 n. 21 (Promozione della cultura e della pratica delle attività sportive e ludico-motorio-ricreative e modalità di affidamento degli impianti sportivi);
* D.M. 10/03/1998, D.P.R. 01/08/2011 n. 151 e quant’altro vigente in materia di norme antincendio;
* Il Concessionario si obbliga altresì ad osservare, per quanto applicabile, quanto previsto dall’art. 23 bis e 24 della L.R.T. 13/07/2007 n. 38.

# *Art. 18 – Tutela della riservatezza*

# Il concessionario adotterà le misure atte a garantire la sicurezza dei dati personali e/o sensibili di cui entrerà in possesso.

***Art. 19 – Decadenza – Sospensione – Revoche***

L’assegnazione d’uso potrà essere revocata, sospesa all’Ente Gestore, e alle associazioni assegnatarie per il mancato rispetto delle norme contenute nel presente disciplinare.

***Art. 20 – Controversie***

Per tutte le controversie che dovessero insorgere nel corso della progettazione, della costruzione delle opere nonché quelle relative alla gestione e che non dovessero risolversi in via bonaria tra il concessionario e l’Amministrazione concedente resta esclusivamente competente il Foro di Livorno.

E’ esclusa la clausola arbitrale.

***Art. 21 - Spese contrattuali***

Le spese contrattuali e di registrazione sono a carico del concessionario.

***Art. 22 – Rinvio***

Per quanto non espressamente previsto nel presente capitolato, le parti faranno riferimento alle disposizioni normative e legislative vigenti in materia di appalto di servizi, alle leggi, regolamenti e disposizioni ministeriali, emanati od emanandi, nulla escluso o riservato, nonché, per quanto applicabili, alle norme del Codice Civile.