



Fraz. Berriat, 64 - 11020 MONTJOVET (AO) ☎ 0166/79131 – 79335 - 📠 0166/579005
Cod. Fisc. 00110350071 - e-mail: info@comune.montjovet.ao.it

CAPITOLATO SPECIALE PER LA GESTIONE DELL'AREA SPORTIVA DI PROPRIETA' COMUNALE

Art. 1 Oggetto

Il presente capitolato disciplina le modalità, gli oneri ed i criteri per la gestione degli impianti sportivi comunali costituiti da un campo di calcio completamente illuminato (con annessi spogliatoi) e completo di impianto di irrigazione automatizzato, un campo da tennis, un campo con fondo sintetico per il calcio a cinque, un campo da bocce, un campo di palet, con annessa area verde e parcheggio; è inoltre compreso nell'appalto la gestione del salone pluriuso sito al primo piano del fabbricato posto nell'area verde contigua ai campi e dei servizi pubblici relativi posti al piano terra.

Art. 2 Durata contrattuale

L'affidamento della gestione degli impianti sportivi di cui all'art. 1, avrà la durata di anni quattro (01.09.2010 – 30.06.2014), con facoltà di rinnovo, per un eguale periodo, ai sensi ed alle condizioni previste dall'art. 57, comma 5, lettera b) del D.Lgs. 163/2006 e s.m.i..

Sia il Gestore che il Comune hanno facoltà di recedere dal contratto, con preavviso di mesi sei, salve le previsioni del successivo art. 26.

Art. 3 Attrezzature, arredi e impianti

In sede di consegna degli impianti verrà sottoscritto dalle parti il verbale di consegna dei beni mobili inclusi nei citati impianti.

Al termine del rapporto, il Gestore dovrà riconsegnare al Comune i beni mobili ed immobili ricevuti, in perfetto stato di manutenzione, salvo il normale deterioramento per l'uso dei beni stessi.

In caso di accertati danni agli impianti ed alle attrezzature, il Gestore è tenuto ad effettuare la immediata sostituzione con materiali identici e nuovi.

È data facoltà al Gestore di proporre al Comune l'effettuazione di migliorie sugli impianti sportivi, destinate ad una migliore fruibilità degli impianti stessi. Il Comune, valutata la proposta e verificate le risorse finanziarie procederà alla relativa realizzazione.

Art. 4 Manutenzione ordinaria

Il Gestore è tenuto a propria cura e spese alla manutenzione ordinaria degli impianti, strutture e beni mobili consegnati, nonché del manto erboso del terreno di gioco del campo di calcio e dei campi di palet e bocce.

Il Gestore dovrà anche pulire con continuità e comunque ogni 15 giorni le aree destinate a parcheggio ed i relativi marciapiedi. Il Comune provvederà allo sgombero neve sulle aree stesse. Il Gestore dovrà altresì provvedere a svuotare i cestini portarifiuti integrando con nuovi sacchetti (compresi quelli dell'area giochi bimbi adiacenti).

Si precisa che la nomina del "terzo responsabile" riguardante l'impianto di riscaldamento sarà a cura del Comune con l'assunzione del relativo onere.

Si precisa che per manutenzione ordinaria degli impianti, strutture e beni mobili si intendono le piccole riparazioni dipendenti da deterioramenti prodotti dall'uso ed ogni altro onere di minuta manutenzione che deve intendersi comprensivo della fornitura del materiale e attrezzatura occorrenti per attuarlo.

Relativamente al manto erboso del terreno di gioco del campo di calcio ad 11 si precisa che sono considerati interventi rientranti nella manutenzione ordinaria le seguenti attività in ordine temporale:

- quattro concimazioni annuali: si allega scheda avente solo valore indicativo al fine di comprendere l'importanza di tale attività;
- eventuale diserbo selettivo per eliminare le erbe infestanti dicotiledoni (foglia larga) – mese di maggio
- eventuale bucatura del terreno – mese di giugno
- eventuale Top-Dressing con sabbia silicea – mese di giugno
- eventuale trasemina con blend di loietti - mese di giugno
- eventuale sostituzione zolle fronte porte – mese di giugno
- eventuale fornitura e stesa di ammendante organico – mese di giugno
- eventuale trattamento preventivo per il controllo delle malattie fungine estive – mese di luglio
- eventuali trattamenti diserbanti selettivi per eliminare le infestanti monocotiledoni (pabio) – mese di luglio
- eventuali trattamenti diserbanti selettivi per eliminare le infestanti dicotiledoni (foglia larga) – mese di agosto

Si consiglia, dopo ogni week-end di partite, il lunedì di sistemare le zolle smosse e le buche con mix di sabbia e seme per mantenere un inerbimento ottimale.

Poichè le attività sopra descritte saranno a cura ed onere del gestore sarà il medesimo che valuterà anno per anno quali saranno le operazioni da svolgere per mantenere in ottime condizioni il terreno di gioco.

Si precisa che con atto di consegna a parte sarà dato in uso al Gestore il trattorino con i relativi attrezzi di cui è dotato (piatto tosaerba, arieggiatore, spazzola per la pulizia di marciapiedi con erogatore d'acqua, lama frontale per spargimento sabbia) e la cui manutenzione ordinaria (carburante o olio), sarà a carico del Gestore.

Relativamente agli altri locali sono a carico del Gestore:

salone pluriuso: apertura, sorveglianza, chiusura, pulizia solo per coloro che lo utilizzano versando la tariffa stabilita dal Comune, costo del riscaldamento;

servizi pubblici al servizio del salone pluriuso: apertura e chiusura tutti i giorni dell'anno dalle ore 9,00 alle ore 18,00 (nei mesi di luglio e agosto dalle ore 9,00 alle ore 22,00), pulizia giornaliera con assunzione anche della spesa per acquisto carta igienica, sapone, carta asciugamani, costo dell'acqua e del riscaldamento.

Art. 5

Manutenzione straordinaria

Il Comune provvede, a sue spese, alle opere di manutenzione straordinaria sull'edificio e sugli impianti.

Nel caso di riparazioni urgenti il Gestore segnala l'accadimento mentre il Comune, previa le verifiche del caso, da parte dei propri tecnici, dispone direttamente gli interventi utilizzando le procedure d'urgenza stabilite da leggi e regolamenti.

Il Comune si riserva la facoltà di effettuare i lavori che riterrà opportuni senza che il Gestore possa eccepire alcunché.

Art. 6

Ausiliari del Gestore

Il Gestore può avvalersi di tutto il personale necessario alla corretta e regolare gestione e conduzione del complesso sportivo ed è tenuto al puntuale rispetto delle leggi vigenti in materia di assunzione del personale, di obblighi assicurativi, assistenziali e previdenziali.

È tenuto altresì a rispettare puntualmente i contratti collettivi di lavoro e gli eventuali accordi stipulati in ambito nazionale e/o regionale.

Art. 7

Destinazione degli impianti sportivi

Gli impianti sportivi assegnati sono da adibirsi esclusivamente ed obbligatoriamente agli usi stabiliti dalla loro natura e destinazione.

Art. 8

Autorizzazioni, licenze e obblighi normativi e fiscali

Il Gestore è tenuto a munirsi, a sua cura e spese, di tutte le autorizzazioni prescritte dalla legge per lo svolgimento delle attività sportive e deve puntualmente adempiere alle obbligazioni richieste dalle norme e regolamenti relative al servizio assunto oltre a quelle fiscali. Il Gestore dovrà altresì garantire il rispetto delle norme igieniche e di buon costume.

Art. 9

Iniziative assunte dal Comune

Il Comune si riserva la facoltà di utilizzare le attrezzature per le proprie necessità e proprie manifestazioni, concordando preventivamente con il Gestore le modalità e avvertendolo almeno 10 giorni prima dell'evento.

Il Gestore dovrà provvedere, anche in questi casi alla accurata pulizia dell'area utilizzata.

Durante le manifestazioni il Comune si riserva la facoltà di concedere spazi per l'esercizio del commercio su aree pubbliche.

Il Comune, in deroga a quanto stabilito nelle note alla tabella allegata alla D.C. 31/2009 (vedasi art. 23), si riserva 300 ore annue di utilizzo gratuito del salone posto al 1° piano dell'area sportiva.

Art. 10

Installazioni particolari

Per manifestazioni sportive in genere e per quelle extra sportive espressamente autorizzate dal Comune, che richiedono l'installazione di particolari attrezzature, non esistenti nell'impianto sportivo, i richiedenti devono provvedere a propria cura e spese alla fornitura, sistemazione e montaggio delle attrezzature necessarie.

I richiedenti stessi devono presentare, insieme alla richiesta di concessione dello spazio, tutta la documentazione necessaria, comprese le dichiarazioni di conformità delle installazioni alle norme vigenti, nonché la dichiarazione che sollevi il Comune da ogni responsabilità al riguardo.

Le operazioni di smontaggio devono avvenire nel più breve tempo possibile e comunque subito dopo l'effettuazione della manifestazione. terminate le operazioni di smontaggio, il richiedente deve darne comunicazione al Comune e al Gestore per consentire la verifica delle condizioni degli impianti.

Art. 11

Divieto di subappalto

Per nessun motivo, in nessuna forma o titolo, il Gestore aggiudicatario, può consentire l'uso degli impianti assegnati in subappalto, a terzi, salva specifica autorizzazione del Comune.

Art. 12

Rispetto degli impianti e attrezzature

Il Gestore è tenuto ad osservare la massima diligenza nell'utilizzazione dei locali, spazi, attrezzature ed arredi, in modo tale da:

- a) Evitare danni a terzi, agli impianti e a tutti i beni di proprietà comunale;
- b) Mantenere gli impianti stessi in perfetto stato di efficienza.

Il Gestore è tenuto a segnalare, senza indugio, al Comune, ogni danno alle strutture e agli attrezzi assegnati, nonché ogni e qualsiasi impedimento o inconveniente che possa causare pericolo.

Il Gestore assume inoltre, in via diretta ed esclusiva ogni responsabilità civile e penale derivante dall'operato, anche omissivo, delle persone da lui designate per la vigilanza.

Art. 13

Apertura serale

Il Gestore dovrà garantire l'apertura serale degli impianti (tennis, calcio a 5), almeno fino alle ore 23,00 dal 1 luglio al 31 agosto tutti i giorni.

Art. 14

Utenza

Il Gestore dovrà:

- a) garantire l'uso degli impianti alla generalità degli utenti e non solo, quindi, agli iscritti alle associazioni, con particolare riguardo alle categorie sociali più meritevoli di attenzione (giovani, bambini, anziani, portatori di handicap,);
- b) applicare le sole tariffe stabilite dal Comune;
- c) consentire l'uso gratuito e/o a tariffe agevolate degli impianti per Associazioni locali, scuole, ecc... secondo le espresse indicazioni del Comune;
- d) prestare la propria collaborazione tecnico-organizzativa per le iniziative di promozione dello sport che il Comune proporrà di attuare, in accordo con il concessionario.

Art. 15

Programma delle iniziative

Il Gestore è tenuto a presentare al Comune, all'inizio della gestione, il programma generale delle attività previste e, alla fine della gestione stessa il resoconto delle attività svolte.

Art. 16

Chiusure stagionali

Gli impianti sportivi possono essere chiusi, per riposo stagionale, previo accordo con il Comune e preavviso di almeno giorni 15.

Il Gestore potrà individuare un giorno della settimana per la chiusura di riposo. I periodi di chiusura costituiscono una facoltà e non un obbligo per il Gestore.

Art. 17

Accesso alla zona sportiva

Anche nei periodi e nei giorni di chiusura di cui all'art. 16, il pubblico può accedere e sostare liberamente e gratuitamente nella zona dell'area sportiva diversa dal singolo impianto e dagli spazi immediatamente adiacenti a questi che rimangono inaccessibili, salve specifiche autorizzazioni del Comune, concordate con il Gestore.

L'ingresso agli impianti sportivi ed alle strutture ad essi connesse, è strettamente limitato alle persone utilizzatrici espressamente autorizzate, al Gestore ed al personale da questi autorizzato, al personale del Comune ed agli Amministratori Comunali, per ragioni istituzionali e di controllo.

Art. 18

Uso degli impianti

Presso ciascun impianto **è tenuto un apposito registro** nel quale è riportato giornalmente:

- a) Le ore di utilizzo;
- b) La Società o il singolo atleta che utilizza l'impianto;
- c) Il soggetto responsabile dell'impianto.

Relativamente al campo di calcio si precisa che il medesimo non sarà normalmente usato:

- durante la sospensione invernale dei campionati;
- nei mesi di giugno e luglio per le normali operazioni di cura del tappeto erboso.

Relativamente all'utilizzo estivo del campo di calcio e degli annessi spogliatoi da parte di squadre non locali si precisa che:

- le date dell'utilizzo devono essere concordate tra il Comune ed il Gestore;
- il Comune si riserva di comunicare entro il 15 maggio di ogni anno al Gestore il nominativo della squadra che sarà ospitata, dopo tale data non potrà vantare più alcunché;
- per la squadra ospitata dal Comune saranno a carico del Gestore fino ad un massimo di 15 giorni i costi di acqua, luce elettrica, riscaldamento e pulizie; eventuali contributi da erogare straordinariamente al gestore verranno valutati preventivamente tra le parti.

Art. 19

Responsabilità

Il Comune non risponde d'eventuali ammanchi o furti o incidenti che dovessero essere lamentati dagli utenti degli impianti ed egualmente non risponde degli eventuali danni materiali che agli utenti ed ai terzi dovessero accadere durante lo svolgimento delle attività sportive, competendo le eventuali responsabilità al Gestore.

Art. 20 Assicurazioni

Il Gestore è tenuto a sua cura e spese a presentare prima della stipula del contratto idonea copertura assicurativa per l'attività svolta comprendendo anche la gestione dell'area sportiva.

Art. 21 Pubblicità

E' ammessa la pubblicità su cartelloni fissi.

I cartelloni pubblicitari non devono: essere installati in zone accessibili al pubblico, non devono essere visibili dalle pubbliche strade e devono essere di materiale non contundente.

È a carico della società che ne richiede l'installazione, l'imposta sulla pubblicità.

Art. 22 Divieto di fumo

È assolutamente vietato il fumo nei locali all'interno dell'area.

I trasgressori saranno puniti ai sensi di legge. Il Comune provvederà alla installazione della cartellonistica necessaria ad avvertire i frequentatori dell'area sportiva del citato divieto.

Art. 23 Tariffe d'uso

Le tariffe per l'uso degli impianti sono stabilite annualmente dal Comune (ultima delibera Consiglio n. 31 del 17.12.2009 la relativa tabella viene allegata al presente capitolato).

Le tariffe devono essere corrisposte dall'utente al Gestore sempre in via anticipata.

La dimostrazione dell'avvenuto pagamento del corrispettivo costituisce presupposto per l'accesso ed il conseguente utilizzo degli impianti.

In caso di mancato utilizzo della struttura sportiva per cause indipendenti dalla volontà dei richiedenti, i versamenti effettuati saranno rimborsati.

Eventuali esenzioni dal pagamento delle tariffe previste sono stabilite dalla Giunta Comunale.

Art. 24 Corrispettivi

Il Comune corrisponderà al Gestore aggiudicatario una somma annuale pari ad:

- Euro 6.300,00 più I.V.A. 20% per l'anno 2010 (01.09 – 31.12);
- Euro 19.000,00 più I.V.A. 20% per l'intero anno 2011;
- Euro 19.000,00 più I.V.A. 20% per l'intero anno 2012;
- Euro 19.000,00 più I.V.A. 20% per l'intero anno 2013;
- Euro 9.500,00 più I.V.A. 20% per l'anno 2014 (01.01 – 30.06).

meno il ribasso d'asta, a titolo di rimborso delle spese sostenute dallo stesso per la gestione dell'area sportiva e per le attività che il Comune intende promuovere per i propri fini istituzionali.

Gli importi saranno corrisposti in rate trimestrali anticipate.

Tutti i corrispettivi derivanti dalla gestione degli impianti sono a favore del Gestore.

Si precisa che l'importo complessivo del servizio, nell'eventualità del rinnovo che dovrà essere esercitato entro i tre anni successivi alla stipula del contratto è pari ad Euro 145.600,00.

Si riconoscerà al Gestore l'adeguamento del prezzo corrisposto annualmente secondo gli indici ISTAT a partire dal 01.01.2012 con riferimento ai valori di agosto 2010 e dicembre 2011 e successivamente di anno in anno.

Art. 25 Spese

Sono a carico del Gestore tutte le spese di gestione ordinaria, oltre quelle già indicate nell'art. 4, inclusa la fornitura di gas GPL, nonché la fornitura di energia elettrica che superi il limite di 10.000,00 Euro annui, le eventuali utenze telefoniche.

Nell'eventualità che il gestore con il suo utilizzo degli impianti faccia superare al Comune la spesa lorda di 10.000,00 Euro per la corrente elettrica in una delle fatture da liquidare verrà operato il conguaglio sulla cifra che gli spetta, trattenendo la maggiore spesa sostenuta.

Art. 26

Revoca della concessione

Il Comune si riserva la facoltà di revocare, in tutto o in parte la concessione, per motivi di pubblico interesse, d'ordine pubblico, o per gravi inadempienze rispetto agli obblighi di cui al presente capitolato, con preavviso di mesi due.

È considerata causa di revoca della concessione un ripetuto comportamento non educato e/o scorretto del Gestore, collaboratori e dipendenti di questo, come accertato dal Comune.

Art. 27

Termine del rapporto

Allo scadere del contratto, il Gestore dovrà lasciare le strutture e le aree completamente liberi e sgombri di arredi, attrezzature e scorte di sua proprietà; i locali e le aree dovranno essere perfettamente puliti e ordinati. In tale occasione si provvederà a controllare le attrezzature e gli arredi del Comune come da inventario.

Art. 28

Relazione e Bilancio annuale

Al termine della gestione di ogni anno, il Gestore ha l'obbligo di trasmettere al Comune:

- a) una relazione sulla gestione, accompagnata da un dettagliato rendiconto delle spese sostenute e dei proventi incassati, **nonché un consuntivo sull'utilizzo dei vari spazi sportivi (numero complessivo di ore)**. Nella relazione potranno essere enunciate proposte e indicazioni utili ai miglioramenti del servizio;
- b) un verbale assunto in contraddittorio con l'ufficio tecnico comunale sullo stato di manutenzione dei dispositivi di sicurezza e di buon funzionamento degli impianti, al fine di consentire al Comune una tempestiva programmazione degli interventi di manutenzione straordinaria.

Art. 29

Controlli

Il Comune ha il diritto di vigilare sull'andamento della gestione e di ottenere tutte le informazioni che riterrà opportune dal Gestore.

Esso ha altresì il diritto di ispezionare, in qualunque momento, l'attività.

Art. 30

Spese contrattuali

Le eventuali spese di contratto e/o di convenzione, anche per eventuali rinnovi o proroghe, sono poste a carico del Gestore.

Art. 31

Diritto di informazione

Il Gestore ha l'obbligo di esporre, in maniera ben visibile i dati relativi alla propria società o associazione, ed il nominativo del soggetto cui gli utenti o cittadini interessati possono rivolgersi per la segnalazione di carenze, mal funzionamenti e quant'altro possa occorrere.

Art. 32

Richiamo al Codice Civile

Per tutto quanto non espressamente disciplinato nel presente capitolato si fa riferimento al Codice Civile.

\$*\$*\$*\$*\$*\$*\$*\$*\$*\$

Compensi Orari (IVA 20% compresa) per l'utilizzo di attrezzature e locali di proprietà Comunale

Calciotto a 5		Residenti C.M.E.	Non Residenti C.M.E.	Gruppi Giovanili Under 18 C.M.E. e Convenzionati max 4 ore settimanali	Note
Calciotto Estivo Diurno	15,00	17,50	12,00		
Calciotto Estivo Notturno	17,50	20,00	15,00		
Calciotto Invernale Diurno	20,00	22,50	15,00		Gruppi convenzionati con il Comune di Montjovet max 4 ore settimanali solo compenso pulizie € 10,00
Calciotto Invern. Nott. fascia 17,00 - 19,00	22,50	22,50	17,50		
Calciotto Invern. Nott. fascia 19,00 - 22,00	1,50 ore € 40,00	1,50 ore € 45,00	30,00		
Scuole Montjovet orario 8,00 - 14,00			1,50 ore € 45,00		
Campo Tennis		Residenti Comune	Non Residenti Comune	2 ore settimanali gratuite	
Tennis Diurno	€ 3,00	€ 4,50	€ 4,50		
Tennis Notturno (da accensione fari)	€ 4,50	€ 6,00	€ 6,00		
Campo di Calcio a 11		Residenti Comune	Non Residenti Comune	Gruppi Giovanili Under 18 C.M.E. e Convenzionati max 6 ore settimanali	
Allenamento 1 squadra diurno	€ 30,00	€ 45,00	€ 15,00		Si limita l'utilizzo del campo a 12 ore effettive settimanali comprensive di 6,00 ore gruppi convenzionati con il comune di Montjovet
Allenamento 2 squadre diurno	€ 35,00	€ 50,00	€ 20,00		
Allenamento 1 squadra notturno 4 fari	€ 35,00	€ 50,00	€ 15,00		
Allenamento 2 squadre notturno 4 fari	€ 45,00	€ 60,00	€ 20,00		
Partita diurne	€ 80,00	€ 100,00	€ 30,00		
Partite notturne 8 fari	€ 100,00	€ 120,00	€ 50,00		
Salone 1° Piano Area Sportiva		Residenti Comune	Non Residenti Comune		
Diurno Estivo 08,00 - 19,00 01/04-30/09	€ 5,00	€ 7,50	€ 7,50		
Notturno Estivo 19,00 - 02,00 01/04-30/09	€ 7,50	€ 10,00	€ 10,00		Il comune si riserva 20 ore mensili comprensive di 16 ore a disposizione degli anziani tutti i sabati dalle ore 14,00 alle ore 18,00. Prenotazione minima 3 ore.
Diurno Invernale 08,00 - 17,00 01/10-31/03	€ 7,50	€ 10,00	€ 10,00		
Notturno Invernale 17,00 - 02,00 01/10-31/03	€ 10,00	€ 12,50	€ 12,50		
Locali a piano terra della ex scuola del Bourg		Residenti Comune	Non Residenti Comune		
Estivo 08,00 - 02,00 01/04-30/09	€ 7,50	€ 10,00	€ 10,00		Il comune si riserva 40 ore mensili. Prenotazione minima 3 ore.
Estivo 08,00 - 02,00 01/04-30/09+cucina	€ 10,00	€ 12,50	€ 12,50		
Invernale 08,00 - 02,00 01/10-31/03	€ 10,00	€ 12,50	€ 12,50		
Invernale 08,00 - 02,00 01/10-31/03+cucina	€ 12,50	€ 15,00	€ 15,00		
Sala Riunioni al 2° piano della casa del XVI° sec in fraz. Bourg		Residenti Comune	Non Residenti Comune		
Estivo 01/04-30/09	€ 4,00	€ 5,00	€ 5,00		Le associazioni regolarmente costituite aventi sede a Montjovet potranno utilizzare la sala gratuitamente. Prenotazione minima 3 ore.
Estivo 01/04-30/09 + attrezzature fornite dal gestore (videoproiettore, impianto voce...)	€ 7,50	€ 8,50	€ 8,50		
Invernale 01/10-31/03	€ 6,50	€ 9,50	€ 9,50		
Invernale 01/04-30/09 + attrezzature fornite dal gestore (videoproiettore, impianto voce..)	€ 10,00	€ 13,00	€ 13,00		

Scheda concimazione campo sportivo di Montjovet

Periodo	Concime	Analisi				Q.tà g/mq.	Elem. nutritivo puri in g/mq				Tot. Kg. necessari
		N	P ₂ O ₅	K ₂ O	MgO		N	P ₂ O ₅	K ₂ O	MgO	
Marzo/aprile	Slow-Time Plus	22	6	12	6	30,0	1,80	3,60	1,80	200	
Giugno	Slow Time Starter	17	24	9	0	30,0	7,20	2,70	0	200	
Agosto - fine	Slow Time Plus	22	6	12	6	30,0	1,80	3,60	1,80	200	
Ottobre	Slow-Time	12	6	20	6	30,0	1,80	6,00	1,80	200	
		Apporto totale					24,50	12,60	25,10	5,40	