



# COMUNE DI TRAMATZA

*Provincia di Oristano*

*Via Tripoli 2 – 09070 Tramatza - Tel. 0783 - 508001 /fax 0783- 508030*

C.F. – Partita IVA 00072010952

[www.comuneditramatza.it](http://www.comuneditramatza.it) - E mail: [comune.tramatza@tiscali.it](mailto:comune.tramatza@tiscali.it)

**Servizio Amministrativo**

## **SELEZIONE PER L’AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE DEGLI IMPIANTI SPORTIVI COMUNALI**

(campo da calcio a 11, campo da calcetto, chiosco, palestra, campo da tennis)

**CAPITOLATO TECNICO – Allegato n. 1**

codice identificativo gara: CIG Z5636AAF1A

### **INDICE**

1. PREMESSA
2. OGGETTO DELLA GARA
3. DURATA DELLA CONCESSIONE
4. ONERI A CARICO DEL CONCESSIONARIO
5. ONERI A CARICO DEL CONCEDENTE
6. INTROITI
7. TRATTAMENTO DATI PERSONALI
8. RISOLUZIONE ANTICIPATA DEL CONTRATTO

### **1. PREMESSA**

Il Comune di Tramatza intende, attraverso la presente procedura, affidare la concessione della gestione degli impianti sportivi comunali (campo da calcio a 11, campo da calcetto, chiosco, palestra, campo da tennis)

Il complesso delle informazioni inserite nel Capitolato Tecnico rappresenta la base minima che il concorrente deve mettere a disposizione dell’Amministrazione, lasciando agli stessi offerenti la possibilità di proporre servizi ulteriori, senza oneri aggiuntivi per l’amministrazione comunale, che abbiano lo scopo di arricchire le prestazioni sui quali si baserà la gestione degli impianti sportivi.

### **2. OGGETTO DELLA GARA**

Oggetto della gara è la concessione in gestione e uso degli impianti sportivi comunali (campo da calcio a 11, campo da calcetto, chiosco, palestra, campo da tennis) come da planimetria allegata. Gli impianti sportivi vengono concessi nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, comprensivi delle attrezzature, di piena ed esclusiva proprietà del Comune di Tramatza, come specificato nel presente Capitolato Tecnico.

### **3. DURATA DELLA CONCESSIONE**

La concessione ha durata dalla data del 01.07.2022 al 30.06.2026 (in caso di sottoscrizione successiva, dalla data di sottoscrizione per un periodo di 4 anni).

#### 4. ONERI A CARICO DEL CONCESSIONARIO

##### 4.a. CANONE

Per l'intera durata della concessione, il concessionario dovrà erogare al Comune di Tramatzia un canone annuale determinato, in € 1.000,00 (euro mille/00), salvo rialzo effettuato in sede di gara. Il canone sarà versato al Comune, in rate trimestrali posticipate, da versare entro il 20 del mese successivo alla scadenza.

##### 4.b. UTENZE

Le utenze attive per gli impianti sportivi sono le seguenti:

- Utenza idrica campo sportivo, che comprende tutta l'area del Campo di calcio a 11, campo calcetto e campo da tennis, compresi spogliatoi e chiosco;
- Utenza idrica palestra comunale;
- Utenza elettrica campo sportivo che comprende tutta l'area del Campo di calcio a 11, campo calcetto e campo da tennis, compresi spogliatoi e chiosco;
- Utenza elettrica palestra comunale.

A titolo di rimborso parziale delle spese per utenze il concessionario è tenuto a versare a favore del Comune un forfetario:

- pari al 30% del costo delle utenze della palestra comunale;
- pari al 10% per gli altri impianti;

I contratti di energia elettrica e idrica restano intestati al Comune che avrà l'onere di pagare materialmente le bollette. Nessun nuovo allacciamento può essere richiesto o effettuato dal concessionario.

##### 4.c. GESTIONE DEGLI IMPIANTI

Il concessionario dovrà garantire la gestione degli impianti sportivi, secondo le caratteristiche dei medesimi, garantendo l'apertura, chiusura e la custodia, nonché il controllo e vigilanza sugli accessi e l'utilizzo degli stessi e delle attrezzature e pertinenze da parte dei fruitori. In servizio di apertura e chiusura degli impianti comprende anche la relativa custodia delle chiavi di accesso, dei beni e delle attrezzature e di quanto costituisce complessivamente ciascun impianto sportivo.

La richiesta degli impianti da parte di utenti per scopi non meramente sportivi (a titolo esemplificativo: feste private, presentazione attività non sportive, spettacoli musicali, ecc), sarà regolamentata ad hoc da parte del Comune, a cui vanno presentate in modo diretto le relative richieste.

Il concessionario ha lo specifico compito di:

- rispettare le tariffe stabilite dalla Giunta Comunale. Le tariffe saranno incamerate dalla società concessionaria ed utilizzate per l'attività istituzionale della società sportiva medesima.
- consentire a richiesta l'uso gratuito delle strutture sportive da parte del Comune e delle scuole secondo tempi e modi che saranno concordati fra le parti interessate.
- assolvere agli adempimenti in materia di sicurezza e igiene per quanto rientri nella competenza del concessionario, ferme restando le responsabilità a carico dell'Ente quale proprietario delle strutture sportive. Al concessionario incombe l'obbligo di segnalare tempestivamente eventuali anomalie riscontrate negli impianti;
- concedere libero accesso al pubblico per assistere a manifestazioni che saranno eventualmente organizzate dal Comune;
- permettere e agevolare le visite periodiche che tecnici, funzionari od incaricati del Comune riterranno di effettuare. L'Amministrazione comunale potrà prescrivere l'attuazione di quei lavori manutentivi ordinari che si rendessero necessari; tali decisioni dovranno essere comunicate con congruo preavviso rispetto alla effettuazione dei lavori.
- Ottemperare in modo corretto agli obblighi ed alle attività indicate nell'offerta tecnica presentata in sede di gara e non indicati nel presente capitolato;

- Provvedere a tutti gli adempimenti legali e fiscali relativi all'utilizzo del chiosco assumendosene la piena ed esclusiva responsabilità;
- Rispettare l'art. 13 del Regolamento Impianti Sportivi, secondo cui per gli impianti dati in concessione sarà garantita da parte dell'Amministrazione Comunale che la gestione degli stessi sia finalizzata ad un uso pubblico-sociale in modo da assicurare la diffusione e l'incremento della pratica sportiva in Sardegna, in perfetta sintonia con i principi ispiratori della legge regionale 17.05.1999 n°17. In particolare sarà garantita da parte dell'Amministrazione Comunale o dal gestore una fruizione privilegiata a quelle fasce della popolazione quali la popolazione in età scolare, gli adolescenti, i portatori di handicap, gli anziani, le associazioni del volontariato.
- Provvedere alla rendicontazione annuale dettagliata delle spese e delle entrate relative agli impianti sportivi, che sarà trasmessa al Comune entro il 31 gennaio dell'anno successivo a quello di competenza

Gli impianti sportivi dovranno essere concessi gratuitamente a tutte le associazioni locali che partecipino a campionati e/o gare promossi dalle federazioni sportive di appartenenza. In tali ipotesi il gestore potrà richiedere alle stesse associazioni il supporto nella pulizia e/o nelle aree oggetto di concessione gratuita. In caso di rifiuto del supporto, il concessionario sarà esonerato dall'obbligo di concessione gratuita degli spazi.

#### 4.d. MANUTENZIONE ORDINARIA

Il concessionario dovrà garantire la manutenzione ordinaria degli impianti e affrontarne le relative spese. Il concessionario dovrà pertanto effettuare gli interventi di mantenimento funzionale degli impianti, attrezzature e strutture oggetto della concessione ed il loro costante controllo. Le manutenzioni ordinarie dovranno essere effettuate a proprie spese, con propri mezzi e propria struttura.

In particolare compete al Concessionario (a titolo esemplificativo e non esaustivo):

- Riparazioni e spese per manutenzione attrezzature e ricambio prodotti e/o attrezzature ritenuti di consumo o, per il loro frequente uso con particolari sollecitazioni, soggetti a ricambi. A titolo esemplificativo si indicano: lampadine, serrature, chiavi, vetri, rubinetti, scarichi, ecc.
- Sostituzione attrezzature sportive di consumo usurate come reti, materassini, palloni, ecc.
- Piccole riparazioni di intonaci, pavimenti, infissi e relative tinteggiature delle aree interessate;

La manutenzione ordinaria, in ogni caso, deve comprendere tutti gli interventi di riparazione, rinnovamento o sostituzione delle finiture dei manufatti, oltre a quelli necessari per integrare e mantenere in efficienza gli impianti sportivi, le strutture e le strumentazioni e le attrezzature esistenti nonché ogni elemento facente parte integrante dell'impianto al fine di mantenere nel tempo la fruibilità degli impianti al livello della consegna ed al fine di evitare che la mancata manutenzione ordinaria sfoci nella necessità di interventi straordinari.

#### 4.e. MANUTENZIONE AREE VERDI DI PERTINENZA DEGLI IMPIANTI SPORTIVI

Il concessionario dovrà eseguire la manutenzione ordinaria delle aree di pertinenza degli impianti, indicate nella planimetria allegate, che comprendono:

- Pulizia a terra delle aree con svuotamento dei cestini e smaltimento del materiale con frequenza variabile secondo la necessità;
- Piccole riparazioni dei cestini portarifiuti;
- Ripristino ordine e pulizia area chiosco, dopo qualsiasi utilizzo dello stesso;
- Pulizia di qualsiasi attrezzatura in dotazione dell'area chiosco (tavoli, sedie, gazebo, ecc.)
- Pulizia delle aree verdi (sfalcio erba, cura e manutenzione prato inglese chiosco).

#### 4.f. PULIZIE

La pulizia degli impianti con relative spese è a carico della società concessionaria. Il concessionario dovrà aver cura:

- della pulizia a terra del campo da tennis, del campo da calcetto e del chiosco con relativa area di pertinenza;
- della pulizia della palestra, sia relativamente all'area sportiva che delle stanze adibite a servizi, compresi tutti i servizi igienici;

Il concessionario è tenuto alla raccolta differenziata dei rifiuti così come stabilito dalle disposizioni comunali in materia.

#### 4.g. SEGNALAZIONI E CONTROLLI

Il concessionario ha l'obbligo di segnalare tempestivamente e per iscritto al Comune la necessità di interventi di manutenzione straordinaria di qualsiasi genere; in caso contrario sono a carico del concessionario le maggiori spese che eventualmente si renderanno necessarie.

Il concessionario dovrà provvedere ai seguenti controlli:

- di routine: deve essere fatto prima di ogni giornata di apertura degli impianti sportivi;
- ispezione trimestrale: almeno una volta ogni tre mesi, con successiva redazione di specifico verbale per segnalare eventuali necessità di manutenzione straordinaria da trasmettere tempestivamente al comune.
- Ispezione semestrale con la partecipazione del responsabile dell'area amministrativa e del responsabile dell'ufficio tecnico

#### 4.h. ASSICURAZIONE

Il concessionario deve stipulare, con oneri a proprio carico e per tutta la durata della concessione, polizza di responsabilità civile (RCT) per i danni che venissero causati a terzi presenti negli impianti sportivi comunali o a cose di terzi nel corso delle attività e con estensione della copertura anche agli accompagnatori, con massimale unico non inferiore a € 500.000,00 (Euro cinquecentomila/00). La stipulazione dei previsti contratti non libera il concessionario dalle proprie responsabilità avendo essi il solo scopo di ulteriore garanzia. Copia delle polizze assicurative deve essere trasmessa all'Amministrazione comunale al momento della sottoscrizione del contratto di concessione al fine di riportarne i dati nel contratto stesso.

L'Amministrazione comunale declina ogni responsabilità per eventuali danni cagionati a persone, cose e beni di proprietà del concessionario, verificatisi durante la concessione e non addebitabili alla manutenzione straordinaria degli impianti o a difetti strutturali degli stessi.

### 5. ONERI A CARICO DEL CONCEDENTE

Sono a carico del concedente:

- la manutenzione straordinaria dell'impianto, precisando che per manutenzione straordinaria s'intende tutto ciò che esula dalle manutenzioni ordinarie specificate ai punti precedenti;
- l'onere economico relativo alle utenze non coperto dal concessionario;
- la gestione amministrativa e contabile delle medesime utenze;
- Cura del verde con esclusivo riferimento alle operazioni di potatura e cura cespugli e alberi in genere.

### 6. INTROITI

In relazione alla gestione degli impianti sportivi comunali il Concessionario avrà diritto ad incassare tutti i corrispettivi connessi alle attività e servizi svolti; al Concessionario sarà anche consentita l'attività di vendita presso il chiosco annesso alle strutture, durante le ore di apertura degli impianti ai propri fruitori, previo adempimento e rispetto delle norme vigenti in materia (amministrative, igieniche, sanitarie, previdenziali e fiscali).

Tutti i proventi della gestione e delle attività sopraindicate saranno direttamente riscossi ed incamerati dal Concessionario, conformemente agli obblighi di legge; ogni eventuale responsabilità derivante dall'inosservanza delle leggi tributarie o fiscali sarà esclusivamente a carico del Concessionario e non potrà in nessun caso essere chiamato in causa il Comune.

Degli introiti, a qualsiasi titolo, dovrà essere redatto apposito registro, su cui dovranno essere annotate anche le spese sostenute per la gestione degli impianti

## 7. TRATTAMENTO DATI PERSONALI

Nel rispetto del D.Lgs 196/03 e successive modifiche e integrazioni “Codice in materia di protezione dei dati personali “il concessionario 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.

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.

È 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, etc.).

## 8. RISOLUZIONE ANTICIPATA DEL CONTRATTO

Le seguenti ipotesi di inadempimento costituiranno per ciascun episodio oggetto di contestazione da parte del Comune:

- Mancata esecuzione dei servizi di apertura e chiusura degli impianti;
- Non corretta esecuzione degli interventi di manutenzione;
- Mancata esecuzione delle pulizie;
- Mancata esecuzione dei controlli;
- Mancato rispetto delle tariffe stabilite dall’amministrazione comunale;
- Mancato o tardivo pagamento del canone
- Mancata rendicontazione delle entrate e delle spese.

Ogni inadempimento sarà contestato per iscritto dall’Amministrazione Comunale. Qualora non pervengano giustificazioni entro 20 giorni o le giustificazioni pervenute non siano ritenute idonee, il Comune riterrà il fatto violazione contrattuale e applicherà la sanzione di € 50. Nel caso dovessero verificarsi reiteratamente (più di tre volte per la medesima ipotesi di inadempimento) gravi violazioni degli obblighi contrattuali non eliminate dall’Aggiudicatario anche a seguito di diffide formali dell’Amministrazione Comunale ovvero un grave danno all’immagine dell’Amministrazione Comunale, l’Amministrazione Comunale si riserva la facoltà di risolvere il contratto, 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 dell’Aggiudicatario.