



COMUNE DI SENORBÌ
Provincia di Cagliari

DISCIPLINARE DI
CONCESSIONE IMPIANTO SPORTIVO
“RENATO SIRIGU”
DEL COMUNE DI SENORBI’

INDICE

Art. 1 - Oggetto.....	3
Art. 2 - Durata.....	3
Art. 3 – Obblighi del Comune.....	3
Art. 4 – Obblighi del soggetto affidatario.....	3
Art. 5 - Corrispettivi	5
Art. 6 - Inadempienze e Penalità.....	6
Art. 7 - Divieto di subappalto.....	7
Art. 8 - Controversie.....	7
Art. 9 - Spese a carico del soggetto affidatario	7
Art. 10 – Domicilio della ditta	7
Art. 11 - Rinvio.....	7

Art. 1 - Oggetto

L'affidamento ha per oggetto la concessione del seguente **IMPIANTO SPORTIVO COMUNALE**:

1. Impianto sportivo "R. Sirigu" sito in Senorbi Via Nenni:
 - n. 1 campo di calcio, con manto erboso sintetico, con tribuna, spogliatoi, locale bar, magazzino;
 - n. 2 campi di calcio a 5, con manto erboso sintetico, con tribune;area parcheggio in parte asfaltata e in parte sterrato.

L'attività oggetto della presente concessione è la concessione di bene pubblico con assicurazione dello svolgimento delle seguenti attività:

- a. attività principale: apertura, custodia, manutenzione ordinaria e pulizia dell'impianto sportivo comunale e concessione per l'utilizzo alle Associazioni Sportive Dilettantistiche di Senorbi che ne facciano richiesta, in via continuativa, per lo svolgimento dei campionati federali e che sottoscrivano apposita convenzione, alle tariffe stabilite con deliberazione della Giunta Comunale e secondo le modalità di cui al regolamento comunale per l'utilizzo degli impianti sportivi comunali, dal bando e dal presente disciplinare;
- b. attività secondaria: apertura, chiusura, custodia e pulizia dell'impianto, con applicazione delle tariffe stabilite dall'Amministrazione comunale per l'utilizzo cd "occasionale" dell'impianto, nei confronti di terzi utilizzatori che ne facciano richiesta direttamente al concessionario e compatibilmente con l'attività principale di cui al punto "a" del presente articolo;
- c. gestione del punto di ristoro, con profitti a totale beneficio del soggetto affidatario;
- d. attuare le misure, anche di manutenzione straordinaria, atte al corretto funzionamento dell'impianto o per ripristinarne la funzionalità.

Art. 2 - Durata

La durata dell'affidamento viene fissata in anni nove, decorrenti dalla data della stipula del contratto.

Art. 3 - Obblighi del Comune

Il Comune si impegna a:

- a. costituire una commissione permanente con compiti di indirizzo e di controllo per coadiuvare il concessionario nell'attività connessa all'impianto sportivo affidatogli, con particolare riferimento ai rapporti con le società/associazioni sportive utilizzatrici dell'impianto ai sensi dell'art. 4 lett. a. . I compiti di natura "gestionale" rimarranno in capo al solo concessionario senza che questo possa vantare pretese di tipo ausiliario o gestionale nei confronti dell'Amministrazione o della suddetta commissione;
- b. corrispondere al concessionario il prezzo, di cui al successivo art. 5 comma 2 del presente disciplinare, di **€ 25.000,00** annui, oltre IVA di legge;
- c. provvedere alla copertura assicurativa del rischio incendio del bene immobile di proprietà del Comune;
- d. provvedere alla manutenzione straordinaria dell'impianto per quegli interventi che non rientrano negli obblighi previsti al precedente art. 1 lett. d. e al successivo art. 4 lett. i. a carico del concessionario.

Art. 4 - Obblighi del soggetto affidatario

L'attività dovrà essere gestita e finanziata esclusivamente con mezzi propri del concessionario, salvo quanto previsto al successivo art. 5 comma 2. Tutti gli attrezzi, le macchine e gli utensili necessari per i servizi sono a totale carico del concessionario, il quale ha l'obbligo di servirsi di mezzi collaudati e dichiarati idonei. Tutte le spese inerenti gli allacci e la gestione delle varie utenze sono a totale carico del concessionario, compresi gli oneri per la voltura delle utenze, nonché le spese relative ai consumi di: energia elettrica, consumo idrico, gas, smaltimento reflui, telefono. Il concessionario assumerà a suo carico tutte le imposte, tasse e tributi (es. tassa smaltimento rifiuti) relativi al servizio senza alcun diritto di rivalsa nei confronti del Comune.

Il soggetto affidatario si impegna a:

- a. Consentire, previa comunicazione all'Amministrazione Comunale e dietro stipula di apposita convenzione, l'utilizzo dell'impianto sportivo, principalmente per lo svolgimento delle attività sociali delle Associazioni Sportive Dilettantistiche di cui alla lett. "a" dell'art. 1: preparazione atletica, allenamenti, disputa delle gare domestiche previste dai campionati federali, con applicazione dei regolamenti e delle tariffe deliberate dall'Amministrazione Comunale e con l'applicazione delle agevolazioni e dei bonus ivi stabiliti, nonché quanto disciplinato al successivo articolo 5;
- b. consentire l'utilizzo dell'impianto a soggetti diversi da quelli di cui al punto "a" del presente articolo, con applicazione integrale dei regolamenti e delle tariffe deliberate dall'Amministrazione Comunale;
- c. in particolare, il concessionario dovrà garantire l'apertura, la custodia, la pulizia dell'impianto e delle strutture pertinenziali, con l'utilizzo di proprio personale. Nei confronti del personale impiegato il concessionario ha l'obbligo di osservare ed applicare integralmente tutte le norme contenute nel contratto collettivo nazionale di categoria vigente nel tempo in cui il servizio dovrà essere prestato. Tutti gli obblighi assistenziali, previdenziali e assicurativi sono a totale carico del concessionario. Il rispetto di tali obblighi dovrà essere comprovato attraverso la certificazione di regolarità contributiva.

Il concessionario dovrà inoltre garantire:

LA CUSTODIA

1. La vigilanza diurna giornaliera per l'intero anno solare.
2. L'apertura e chiusura quotidiana degli ingressi e vigilanza dei medesimi.
3. La vigilanza sul corretto utilizzo da parte degli utilizzatori. Tutti i danni causati dagli utilizzatori in circostanza di carenza di vigilanza saranno imputati al concessionario.
4. L'accensione e lo spegnimento dell'illuminazione.

LA PULIZIA

1. La pulizia degli impianti da gioco e spazi annessi ogni qualvolta si effettui allenamento o si disputa una gara ufficiale.
2. La pulizia quotidiana dei locali adibiti a servizi e spogliatoi e la disinfezione degli stessi, ove necessaria.
3. La pulizia settimanale delle aree circostanti gli impianti di gioco, comprese le gradinate e gli spazi adibiti agli spettatori, dei viali di accesso e delle aree adiacenti gli immobili.
4. La pulizia settimanale dell'area di parcheggio e il relativo ingresso.
5. La pulizia con cadenza mensile delle superfici finestrate dei fabbricati di cui all'art. 1 del presente disciplinare.

LA MANUTENZIONE ORDINARIA

1. Controllo periodico dell'efficienza degli impianti con obbligo di segnalazione alla Amministrazione Comunale degli interventi che si dovessero rendere necessari e non rientranti nelle competenze contrattuali del concessionario.
 2. Controllo periodico degli scarichi e manutenzione degli stessi.
 3. Riparazione e/o sostituzione di tutte quelle parti degli immobili compresi gli impianti elettrici, idrici, fognari e di irrigazione, necessari per mantenere gli impianti in stato di efficienza, lavori di giardinaggio e sfalcio erba per la manutenzione degli spazi a verde, manutenzione e riparazione delle recinzioni, tracciatura dei campi da gioco e ogni altra prestazione di manutenzione ordinaria necessaria per mantenere gli impianti in stato di decoro e di efficienza. Sono comprese le sostituzioni e riparazioni che si rendessero necessarie a causa di danneggiamenti conseguenti ad atti vandalici, incidenti, nonché il reintegro degli impianti e delle installazioni mancanti per il furto, derivati dalla mancanza di vigilanza.
 4. Diserbo erbacce del manto del campo di calcio.
 5. Tinteggiatura interna con cadenza annuale dei locali dei fabbricati individuati all'art. 1 del presente disciplinare.
 6. Verniciatura con cadenza annuale delle recinzioni.
- d. garantire il mantenimento delle condizioni di sicurezza ed il rispetto degli standard minimi regolamentari comprese le misure imposte dalla F.I.G.C. e dalla Lega Nazionale Dilettanti;
 - e. è inoltre a carico dell'affidatario l'iter amministrativo per il funzionamento e la gestione del punto di ristoro, così come l'utile derivante dalle medesime attività è a totale beneficio del medesimo;
 - f. stipulare, in caso di aggiudicazione, apposita polizza assicurativa per **Responsabilità civile verso terzi e prestatori di lavoro** a copertura dei danni derivanti ai soggetti

coinvolti nella gestione o a terzi durante l'esecuzione delle prestazioni. La polizza dovrà essere espressamente stipulata per la gestione dell'impianto sportivo comunale nel suo complesso e dovrà prevedere dei massimali adeguati alla copertura dei rischi derivanti dalle diverse tipologie di servizio. Scoperti e franchigie sono a carico del concessionario;

- g. costituire una cauzione dell'importo annuo di € 6.500,00 (€ 58.500,00 per nove anni), che potrà essere versata tramite assegno circolare non trasferibile oppure a mezzo di polizza fidejussoria, bancaria o assicurativa o rilasciata dagli intermediari iscritti nell'albo di cui all'*articolo 106 del decreto legislativo 1° settembre 1993, n. 385*, che svolgono in via esclusiva o prevalente attività di rilascio di garanzie e che sono sottoposti a revisione contabile da parte di una società di revisione iscritta nell'albo previsto dall'*articolo 161 del decreto legislativo 24 febbraio 1998, n. 58*;

La garanzia fidejussoria deve prevedere espressamente la rinuncia del beneficio della preventiva escussione del debitore principale, la rinuncia all'eccezione di cui all'art. 1957 comma 2 del Codice Civile, nonché l'operatività della garanzia medesima entro quindici giorni, a semplice richiesta scritta della stazione appaltante. Il deposito cauzionale è svincolato e restituito al concessionario dopo che sia stato accertato il regolare soddisfacimento degli obblighi contrattuali e definita qualsiasi controversia. Resta salvo, per l'Amministrazione, l'esperimento di ogni altra azione nel caso in cui la cauzione risultasse insufficiente.

Il soggetto affidatario dovrà provvedere a reintegrare la cauzione di cui l'Amministrazione avesse dovuto avvalersi, in tutto o in parte, durante l'esecuzione del contratto. In caso di inadempienza la cauzione potrà essere integrata d'ufficio a spese dell'affidatario, prelevandone l'importo dal prezzo d'appalto.

- h. garantire all'Amministrazione Comunale, a sua semplice richiesta, in occasione di manifestazioni organizzate o patrocinate, la disponibilità a titolo gratuito degli impianti sportivi affidati in concessione e con disponibilità e gestione diretta del bar/punto di ristoro e relativi incassi, nella misura massima di venti giornate all'anno, compatibilmente con le esigenze del soggetto affidatario degli impianti e previo congruo preavviso e accordo.
- i. attuare le misure, anche di manutenzione straordinaria, atte al corretto funzionamento dell'impianto o per ripristinarne la funzionalità. In particolare riparazione e ripristino dei guasti alle torri faro e ai riflettori, all'impianto idrico ed elettrico; ripristino dei requisiti minimi di omologazione del campo sportivo di calcio a 11 per consentire la disputa dei campionati federali; riparazioni e messa in opera delle reti e delle porte del campo di calcio, delle panchine, di accessori e sanitari degli spogliatoi.
- j. garantire la disponibilità gratuita dell'impianto per la disputa delle gare ufficiali previste dai calendari federali delle varie categorie cui risultano iscritte le società/associazioni sportive che abbiano stipulato la convenzione di cui al precedente punto a. .

Art. 5 - Corrispettivi

Il concessionario avrà diritto ad incassare tutti i proventi relativi a:

- 1) gestione del bar dell'impianto sportivo di Senorbì (o eventuali altri punti di ristoro annessi alle strutture);
- 2) all'applicazione delle tariffe di utilizzo dell'impianto sportivo derivanti dalle convenzioni stipulate coi soggetti aventi diritto alle tariffe agevolate determinate con deliberazione della Giunta Comunale;
- 3) all'applicazione delle tariffe di utilizzo dell'impianto sportivo da parte di terzi.

Considerato che l'Amministrazione Comunale intende garantire l'accesso all'impianto sportivo di proprietà comunale da parte di Associazioni e Società Sportive aventi sede e operanti nel Comune di Senorbì, il concessionario s'impegna a garantire l'utilizzo degli impianti e delle relative pertinenze, da un minimo di venti a un massimo di trenta ore settimanali complessive di utilizzo gratuito dell'impianto, per consentire la preparazione atletica e gli allenamenti alle predette Associazioni Sportive Dilettantistiche e alle Società sportive che svolgano attività calcistica, secondo le modalità previste nella convenzione che verrà stipulata tra il Comune, il concessionario e la società/associazione. Per le predette finalità l'Amministrazione Comunale s'impegna a corrispondere al concessionario il prezzo massimo di € 25.000,00 annui, oltre IVA di legge, per assicurare l'equilibrio economico finanziario della gestione in relazione alla qualità del servizio da prestare, senza alcun diritto per il concessionario a maggiori nuovi compensi.

Qualora una o più società/associazioni convenzionate necessitino, per lo svolgimento delle proprie attività, di un numero di ore superiore rispetto a quelle concesse ai sensi del precedente

comma 2, si applicheranno le agevolazioni sulle tariffe diurne e notturne stabilite dalla deliberazione della Giunta Comunale, fatto salvo l'utilizzo gratuito per la disputa delle gare ufficiali come meglio disciplinato alla lettera j. del precedente articolo 4.

Il prezzo sarà corrisposto in rate mensili posticipate, dietro presentazione di regolare fattura accompagnata da una relazione sulle attività svolte, con indicazione circostanziata degli adempimenti richiesti (art. 4 lett. c. del presente disciplinare), onde consentire le opportune verifiche. In mancanza della relazione non si procederà alla relativa liquidazione.

Art. 6 - Inadempienze e Penalità

Qualora durante il periodo di concessione, fossero riscontrate inadempienze alle disposizioni contrattuali, negligenze o deficienze che compromettano l'efficacia del servizio, l'Amministrazione Comunale procederà all'applicazione delle seguenti penalità, fatto salvo l'ulteriore addebito delle spese per porre rimedio a disservizi eventualmente provocati e il risarcimento del maggior danno.

Prima di procedere all'applicazione di penali, l'Amministrazione comunale contesterà al concessionario l'addebito tramite lettera raccomandata con avviso di ricevimento, assegnando un termine non superiore a giorni 10 (dieci) dal ricevimento, per presentare le proprie controdeduzioni.

Qualora l'Amministrazione:

- valuti positivamente gli elementi giustificativi presentati dal concessionario, ne darà comunicazione allo stesso entro il termine di trenta giorni;
- ritenga insufficienti gli elementi presentati a giustificazione della mancanza contestata o non riceva alcunché dal concessionario, comunicherà l'ammontare della penale e la modalità di versamento (la penale potrà anche essere trattenuta sul pagamento della prima rata utile).

Le penalità saranno applicate nei seguenti casi:

Inadempienza		Penale applicata
1	Mancato rispetto degli obblighi di cui all'art. 4 lett. a. del presente disciplinare	€ 100,00 (max tre volte)
2	Mancato rispetto degli obblighi di cui all'art. 4 lett. b. del presente disciplinare	€ 100,00 (max tre volte)
3	Mancato rispetto degli obblighi di cui all'art. 4 lett. d. del presente disciplinare	€ 250,00 (max due volte)
4	Mancato rispetto degli obblighi di cui all'art. 4 lett. h. del presente disciplinare	€ 150,00 (max due volte)
5	Mancato rispetto degli obblighi di cui all'art. 4 lett. c. inerenti la custodia, la pulizia e la manutenzione ordinaria - del presente disciplinare	€ 150,00 (max tre volte)
6	Mancato rispetto degli obblighi di copertura assicurativa di cui all'art. 4 lett. f. del presente disciplinare	risoluzione immediata del contratto di concessione
7	Mancata ricostituzione della cauzione di cui all'art. 4 lett. g. del presente disciplinare	risoluzione immediata del contratto di concessione
8	Impossibilità di regolare funzionamento dell'Impianto per ritardi od omissioni nei pagamenti delle utenze con conseguente sospensione della relativa fornitura	risoluzione immediata del contratto di concessione
9	Manifesto stato di incuria o abbandono nella conduzione degli Impianti affidati con impossibilità o inerzia accertata nel ripristino dello stato dei luoghi	Addebito dell'importo in misura che verrà quantificata dall'Ufficio Tecnico Comunale

Inadempienza		Penale applicata
10	Mancato pagamento dei contributi previdenziali, assistenziali e assicurativi per il personale richiesto (violazione art. 4 lett. c. del presente disciplinare)	risoluzione immediata del contratto di concessione
11	Mancata realizzazione/esecuzione delle proposte migliorative presentate in sede di gara	risoluzione immediata del contratto di concessione
12	Impossibilità di regolare funzionamento dell’Impianto a causa della mancata adozione delle misure, anche di manutenzione straordinaria, atte al corretto funzionamento dell’impianto o per ripristinarne la funzionalità	risoluzione immediata del contratto di concessione

Per le inadempienze dal punto 1. al punto 5., oltre il numero massimo consentito, si procederà immediatamente alla rescissione del contratto.

Le penali si intendono riferite a ogni singola violazione accertata; perciò in relazione ad un episodio potrebbero essere riscontrate diverse inadempienze ed applicate una pluralità di penali.

Nel caso di risoluzione del contratto per i casi previsti dal presente articolo, il concessionario incorre comunque nella perdita della cauzione che resta incamerata dal Comune, salvo il risarcimento dei maggiori danni per l'interruzione del servizio e per tutte le altre circostanze che possono verificarsi.

Il Concessionario può richiedere la risoluzione del contratto in caso d'impossibilità ad eseguirne le prescrizioni in conseguenza di cause allo stesso non imputabili, secondo il disposto dell'art. 1672 del codice civile.

Art. 7 - Divieto di subappalto.

E' fatto divieto al concessionario di subappaltare la concessione, pena l'immediata risoluzione del contratto.

Ai fini dell'attuazione delle misure di manutenzione straordinaria, atte al corretto funzionamento dell'Impianto o per ripristinarne la funzionalità, il concessionario dovrà concordare le modalità di progettazione e realizzazione dell'intervento con il Responsabile del Servizio Tecnico Comunale.

Art. 8 - Controversie.

Qualsiasi controversia che dovesse insorgere tra il Comune e il concessionario in ordine agli obblighi derivanti dal presente appalto verrà deferita alla competente autorità giudiziaria ordinaria.

Art. 9 - Spese a carico del soggetto affidatario

Tutte le spese, imposte e tasse, inerenti e/o conseguenti alla stipula del contratto, ivi comprese quelle di registrazione ed i diritti di segreteria, sono a totale carico del soggetto affidatario.

Art. 10 - Domicilio della ditta

Per tutti gli effetti di legge, il soggetto affidatario deve espressamente comunicare il domicilio presso il quale inviare ogni comunicazione inerente il presente appalto.

Art. 11 - Rinvio

Per quanto non espressamente previsto nel presente disciplinare si richiamano le norme vigenti del C.C. e le leggi speciali in materia.

Senorbì 8/7/2014

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
AMMINISTRATIVO
F.to Dessì dr.ssa Elena

sd