

## Servizio di gestione dello stadio comunale. Capitolato prestazionale

## Indice generale

|                                                                                        |    |
|----------------------------------------------------------------------------------------|----|
| Art. 1 Descrizione del servizio.....                                                   | 3  |
| Art. 2 Stazione appaltante.....                                                        | 3  |
| Art. 3 Finalità.....                                                                   | 4  |
| Art. 4 Durata del servizio.....                                                        | 4  |
| Art. 5 Contributo per la gestione dell'impianto.....                                   | 4  |
| Art. 6 Oneri a carico del gestore.....                                                 | 5  |
| Art. 7 Modalità di gestione.....                                                       | 7  |
| Art. 8 Diritti, oneri ed obblighi dell'Amministrazione comunale.....                   | 8  |
| Art. 9 Rispetto delle norme in materia di sicurezza.....                               | 9  |
| Art. 10 Divieto di cessione.....                                                       | 9  |
| Art. 11 Responsabilità verso terzi.....                                                | 9  |
| Art. 12 Controlli del servizio e penalità, inadempimento e risoluzione anticipata..... | 10 |
| Art. 13 Tracciabilità dei flussi finanziari.....                                       | 11 |
| Art. 14 Diritto di recesso.....                                                        | 12 |
| Art. 15 Stipula della convenzione.....                                                 | 12 |
| Art. 16 Disposizioni finali e foro competente.....                                     | 12 |

## **Art. 1 Descrizione del servizio**

1. Il presente Capitolato, definisce le modalità di gestione e uso dello stadio comunale sito in località "Serra Murdegu" composto dalle seguenti strutture:
  - rettangolo di gioco in erba interno allo stadio;
  - spazi verdi interni allo stadio;
  - spogliatoi e servizi igienici, compresi gli arredi e le attrezzature presenti;
  - gradinate per il pubblico;
2. Il servizio oggetto del presente capitolato, consisterà nella gestione in forma autonoma delle strutture di cui al precedente comma 1, assicurando il corretto utilizzo delle stesse, sia per attività di carattere sportivo, sia per le altre attività compatibili con la natura ludico sportiva delle attrezzature.

## **Art. 2 Stazione appaltante**

1. Amministrazione comunale di Guspini con sede in via Don Giovanni Minzoni 10 – 09036 Guspini (SU) – Tel. 07097601

### **Indirizzo internet principale:**

<https://www.comune.guspini.su.it>

### **Profilo del committente:**

<https://egov5.halleysardegna.com/guspini/zf/index.php/bandi-gara/avvisi/avvisi>

### **PEC:**

[protocollo@pec.comune.guspini.su.it](mailto:protocollo@pec.comune.guspini.su.it)

### **Ufficio Competente**

Ufficio patrimonio e manutenzioni

### **Responsabile del Procedimento**

Ing. Roberta Sedda – Ufficio Patrimonio e manutenzioni

email: [patrimonio@comune.guspini.su.it](mailto:patrimonio@comune.guspini.su.it)

tel. 0709760210

### **Art. 3 Finalità**

1. La gestione degli impianti non può perseguire finalità di lucro e deve essere improntata ai principi di buon andamento e di imparzialità, ai criteri di economicità, efficacia, efficienza e trasparenza.
2. Le finalità perseguite sono:
  - massima diffusione dello sport a tutti i livelli per tutte le discipline praticabili negli impianti di cui trattasi;
  - valorizzazione del patrimonio comunale;
  - contenimento dei costi sostenuti dall'Ente mediante una gestione attenta e responsabile.
3. Il servizio disciplinato dal presente Capitolato prestazionale è da considerarsi di pubblico interesse.

### **Art. 4 Durata del servizio**

1. La durata del servizio è prevista per mesi **12** a partire dalla data di consegna dell'impianto sportivo formalizzata mediante sottoscrizione di apposito verbale.
2. Il servizio può essere rinnovato per ulteriori 12 mesi;

### **Art. 5 Contributo per la gestione dell'impianto**

1. L'Amministrazione comunale intende riconoscere, considerata la natura priva di rilevanza economica del servizio pubblico, un contributo per ristorare il soggetto gestore.
2. L'importo massimo erogabile come contributo per la gestione dell'impianto è stabilito in € 15.000,00 IVA inclusa annuali;
3. Ai fini dell'erogazione il gestore dovrà presentare semestralmente un rendiconto dettagliato con tutte le spese sostenute.
4. L'erogazione del contributo avrà cadenza semestrale. Per ciascuna rata semestrale può essere prevista l'erogazione di una quota in anticipo e una a saldo;
5. Le spese di gestione delle utenze sono a carico dell'affidatario;

## **Art. 6 Oneri a carico del gestore**

1. Sono a carico del gestore i seguenti oneri:

- a) apertura e chiusura delle strutture per le partite ufficiali e gli allenamenti di tutte le società autorizzate all'utilizzo;
- b) pulizia dei bagni e degli spogliatoi. Il materiale necessario per le attività sono a carico del gestore;
- c) custodia degli impianti e vigilanza durante l'apertura al pubblico;
- d) rullatura e taglio dell'erba del rettangolo di gioco e degli spazi verdi interni allo stadio;
- e) tracciatura e pulizia del rettangolo di gioco e dell'area adiacente. Il materiale necessario (calce ecc.) sono a carico del gestore;
- f) ritiro dai cestini dei rifiuti differenziati per le diverse tipologie (vetro e alluminio, plastica, carta, frazione umida, secco) e conferimento negli appositi contenitori forniti dal Comune e disposti nelle aree interne alla struttura;
- g) piccole manutenzioni ordinarie;
- h) vigilanza sull'uso corretto dell'impianto sportivo e individuazione degli eventuali danni;
- i) garantire la disponibilità dell'impianto, a richiesta dell'Amministrazione, per gli eventi preventivamente concordati;
- j) prestare la propria collaborazione tecnico-organizzativa per iniziative atte a promuovere lo sport e che il Comune proporrà di attuare, in accordo fra le parti;
- k) concedere il libero accesso al pubblico per assistere a manifestazioni organizzate o autorizzate dal Comune;
- l) concedere, previo nulla osta del Comune, l'uso dell'impianto o parte di essi, per attività organizzate da privati nei giorni liberi dalla normale attività sportiva ad una tariffa fissata dall'Amministrazione comunale;
- m) i costi relativi alle utenze per acqua ed energia elettrica;



n) garantire l'accesso alle altre società sportive secondo il calendario e gli orari stabiliti con l'Amministrazione comunale;

2. Le prestazioni dovranno essere eseguite con la seguente cadenza:

- **secondo il calendario sportivo:**

- apertura e chiusura della struttura;

- **con cadenza costante:**

- rullatura rettangolo di gioco;

- taglio dell'erba nel rettangolo di gioco e nelle aree verdi interne allo stadio;

- pulizia bagni e spogliatoi;

- tracciature e pulizia del rettangolo di gioco;

- ritiro e conferimento dei rifiuti;

- piccole manutenzioni;

- vigilanza sull'uso degli impianti;

- individuazione di eventuali danni

3. È posto a carico dell'affidatario l'onere di provvedere allo sfalcio dell'erba e alla relativa manutenzione ordinaria di tutti gli spazi verdi pertinenti all'impianto sportivo, compresi, a titolo esemplificativo e non esaustivo, gli spazi ubicati sul retro delle porte da gioco, le aree verdi comprese tra il terreno di gioco e le gradinate, nonché i restanti spazi verdi presenti all'interno dell'area oggetto di affidamento, ad esclusione delle aree verdi e degli spazi di pertinenza della pista di atletica e delle relative strutture, la cui manutenzione rimane a carico dell'associazione concessionaria della pista stessa.

4. Al termine delle operazioni di sfalcio, il materiale vegetale risultante non potrà in alcun modo essere lasciato o accumulato sul retro delle porte da gioco, né in altre aree a servizio dell'impianto. Il materiale dovrà essere prontamente rimosso e conferito presso altre aree verdi esterne all'impianto, preventivamente individuate e concordate con l'Amministrazione,



nel rispetto delle disposizioni vigenti in materia di gestione e smaltimento del materiale vegetale.

5. Sono a totale carico del gestore:

- le spese necessarie per il personale addetto alla guardiana, pulizia, funzionamento e custodia dell'impianto;
- le spese di manutenzione ordinaria dei locali e degli impianti che dovrà essere effettuata nel rispetto norme CEI e di quelle antincendio;

6. Il gestore solleva il Comune da ogni responsabilità derivante dai rapporti fra l'affidatario medesimo e i propri collaboratori;

7. Il gestore è obbligato a mantenere gli impianti in perfetto stato di efficienza e conservazione che dovranno essere riconsegnati all'Amministrazione al termine del servizio in perfetto stato di funzionalità. A tal fine dovrà segnalare all'Amministrazione comunale la necessità di interventi di manutenzione straordinaria.

8. Qualora l'Ente organizzi eventi sportivi o altre manifestazioni di carattere socio-culturale, in orari diversi da quelli programmati con le società sportive che utilizzano l'impianto sportivo, il Gestore è tenuto a garantire l'apertura degli impianti senza poter pretendere indennità aggiuntive;

### **Art. 7 Modalità di gestione**

1. Il gestore affidatario ha la facoltà di utilizzare i campi e gli impianti sportivi oggetto del presente capitolato prestazionale per attività e manifestazioni sportive;

2. Dovrà garantire la concessione in uso gratuito del campo sportivo alle società sportive secondo il calendario e gli orari stabiliti dall'Amministrazione comunale;

3. Il gestore ha la facoltà di:

- installare nelle aree da gioco striscioni o pannelli pubblicitari per tutta la durata della gestione. La pubblicità così realizzata è esente dal pagamento delle tasse sulla pubblicità purché la stessa sia estesa alla sola area compresa nella gestione degli impianti sportivi di cui trattasi;



- richiedere autorizzazioni per l'apertura di bar e punti di ristoro all'interno dell'area in gestione, fruibili esclusivamente dai soci delle società sportive che utilizzano gli impianti.
4. Tutti gli oneri dalle attività consentite al gestore sono a carico dello stesso così come i proventi generati sono a favore dello stesso.
  5. Sarà onere del gestore provvedere all'ottenimento delle necessarie autorizzazioni, in conformità con le vigenti normative e regolamenti comunali;

#### **Art. 8 Diritti, oneri ed obblighi dell'Amministrazione comunale**

1. Sono a carico dell'Amministrazione comunale:
  - gli oneri di manutenzione straordinaria, che non dipendano da un utilizzo errato delle strutture o da riscontrata negligenza nella manutenzione ordinaria;
  - qualsiasi intervento di completamento e/o ampliamento delle strutture che l'Amministrazione intenda realizzare;
2. nel caso di manutenzione straordinaria, l'Ente provvederà al reintegro degli arredi e delle attrezzature, alla messa a norma degli impianti e alla loro agibilità;
3. l'Amministrazione comunale, se dovesse ritenere necessario procedere a lavori di manutenzione straordinaria, potrà, a proprio insindacabile giudizio, disporre la chiusura dell'impianto per il periodo strettamente necessario al completamento delle opere stesse, senza che il gestore affidatario possa richiedere rimborsi per danni o altro;
4. l'Amministrazione comunale si riserva:
  - di effettuare controlli e verifiche senza che gli possa essere frapposto dal gestore alcuno ostacolo. Tali attività potranno essere eseguite tramite proprio personale dipendente o incaricato;
  - di utilizzare gratuitamente gli impianti per manifestazioni sportive, culturali o ricreative, promosse dal Comune stesso, dandone comunicazione preventiva al Gestore almeno 15 giorni prima del loro svolgimento;



- sospendere temporaneamente l'assegnazione per finalità di interesse sociale e per qualsiasi altro evento di rilevante interesse pubblico;
- di prescrivere al Gestore l'attuazione dei lavori di manutenzione ordinaria non eseguiti fissando una scadenza perentoria entro la quale il gestore dovrà eseguire gli interventi necessari.

#### **Art. 9 Rispetto delle norme in materia di sicurezza**

1. Il Gestore dovrà prendere tutti i provvedimenti necessari affinché l'esecuzione dei servizi previsti si svolga in condizioni permanente di igiene e sicurezza, tanto nei confronti dei propri dipendenti e/o soci, quanto nei confronti dei frequentatori dell'impianto sportivo, nel pieno rispetto delle norme vigenti;
2. Il Gestore è tenuto, in particolare, all'osservanza delle disposizioni del D.Lgs n. 81/2008 e dovrà:
  - Ottemperare alla relative norme al fine di garantire la massima sicurezza in relazione ai servizi svolti;
  - adottare tutti i procedimenti e le cautele atti a garantire l'incolumità delle persone addette e dei terzi.
3. Eventuali sanzioni per inadempienze derivanti dalle norme di cui ai precedenti commi, sono ad esclusivo carico del Gestore;

#### **Art. 10 Divieto di cessione**

1. Il Gestore non potrà cedere ad altri in tutto o in parte, con o senza corrispettivo, l'impianto sportivo, a nessun titolo e per nessuna ragione;
2. Nessun locale degli impianti potrà essere utilizzato da soggetti diversi dal Gestore senza il previo espresso consenso scritto da parte dell'Ente;

#### **Art. 11 Responsabilità verso terzi**

1. Il Gestore esonera L'Ente da ogni responsabilità per danni a persone e cose, anche di terzi, che potessero in qualsiasi modo e momento derivare dall'esecuzione del servizio di cui



trattasi e da ogni attività sportiva e/o ricreativa in genere, comprese le attività primarie, secondarie e accessorie nulla eccettuato o escluso;

2. Il Gestore affidatario, prima di iniziare l'attività, dovrà stipulare idonee polizze assicurative come segue:

- responsabilità civile verso terzi ed eventuali prestatori di lavoro, con copertura di tutti i rischi e delle conseguenze materiali, fisiche e immateriali subiti;
- garanzia contro danni a cose relativi ai beni di proprietà del Comune, che preveda oltre alle tradizionali coperture, anche garanzie contro furti e atti vandalici di ogni genere, incendi e quant'altro venga richiesto dall'Amministrazione;
- il massimale previsto dall'assicurazione dovrà essere pari ad almeno € 500.000,00;
- copia di detto contratto assicurativo dovrà essere depositato presso l'Ente all'atto della stipula;

#### **Art. 12 Controlli del servizio e penalità, inadempimento e risoluzione anticipata**

1. Qualora, per qualsiasi motivo imputabile al Concessionario, il servizio non venga espletato nel rispetto di quanto previsto dal presente Capitolato, dall'offerta presentata dal medesimo in sede di gara o da quanto indicato nell'atto di convenzione, l'Ente applicherà le seguenti penali:

- a) per ogni giorno di chiusura ingiustificata degli impianti sportivi o di loro parti, sarà applicata una penalità in misura di € 50,00;
- b) per la mancata esecuzione di opere di manutenzione ordinaria e/o pulizie non effettuate, sarà applicata una sanzione da € 50,00. Nel caso l'inadempimento venisse reiterato la sanzione applicata sarà di € 150,00;
- c) per ingiustificata non ammissione di soggetti autorizzati all'utilizzo degli impianti sportivi di cui trattasi, sarà applicata:
  - per casi singoli individuali: € 25,00;
  - per casi singoli verso Società o Associazioni: da € 50,00 a € 100,00;



- d) nel caso di violazioni degli oneri di cui all'Art. 6, sarà applicata una sanzione variabile da € 25,00 a € 100,00 a seconda della gravità della violazione;
2. in presenza di inadempienze contrattuali, l'Ente, provvederà a darne comunicazione al Gestore tramite PEC, quest'ultimo entro il minor tempo possibile, e comunque non oltre 10 giorni lavorativi dal ricevimento della comunicazione, dovrà formulare le sue controdeduzioni. Valutate le controdeduzioni dell'interessato, l'Ente applicherà, se del caso, la penale fissando, eventualmente, un ulteriore termine per il ripristino della corretta esecuzione del servizio.
  3. Nel caso in cui le controdeduzioni non vengano accolte l'Ente provvede all'applicazione delle penali trattenendole dal contributo previsto.
  4. L'applicazione della penale non esonera il Gestore dal dover rimborsare le spese che l'Ente dovesse accollarsi per sopperire, anche ricorrendo alle prestazioni di terzi, alle contestate inadempienze e dal dover risarcire gli eventuali danni subiti a causa di queste.
  5. Rimane, in ogni caso, salvo ed impregiudicato il diritto dell'Ente di richiedere il risarcimento per eventuali spese e danni il cui importo ecceda quello della penale.
  6. Nel caso in cui vengano registrate almeno 3 (tre) contestazioni scritte alle quali il Gestore non abbia presentato valide giustificazioni, l'Amministrazione comunale potrà richiedere in qualsiasi momento la risoluzione anticipata per manifesta grave incapacità nel gestire in maniera adatta l'impianto sportivo di cui trattasi;

### **Art. 13 Tracciabilità dei flussi finanziari**

1. Il concessionario si impegna a rispettare gli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari di cui alla L. 136/2010 ss.mm.ii.
2. Per il rispetto degli obblighi di cui al comma 1, l'Appaltatore dovrà comunicare all'Amministrazione gli estremi identificativi del conto corrente dedicato, anche in via non esclusiva, alle commesse pubbliche, acceso presso una banca ovvero presso Poste Italiane SpA, entro 7 (sette) giorni dalla relativa accensione o, nel caso di conti già esistenti, entro 7 (sette) giorni dalla loro prima utilizzazione in operazioni finanziarie relative ad una commessa pubblica, nonché le generalità ed il codice fiscale delle persone delegate ad operare su di esso.

3. Eventuali modifiche relative ai dati trasmessi dovranno essere comunicate entro 7 (sette) giorni dal loro verificarsi.
4. L'Amministrazione provvederà ad effettuare pagamenti concernenti il contratto di cui alla presente procedura a mezzo bonifico.

#### **Art. 14 Diritto di recesso**

1. L'Ente ha facoltà di recedere dal contratto in qualsiasi tempo, con preavviso di 90 giorni. In caso di recesso il Gestore non potrà pretendere alcun compenso o indennizzo e/o rimborso spese.
2. Il recesso dal contratto da parte dell'aggiudicatario potrà aver luogo con preavviso minimo di 90 giorni comunicato tramite PEC, decorsi i quali il Gestore sarà tenuto alla riconsegna degli impianti nelle condizioni in cui si trovavano prima della stipula della convenzione, fatto salvo il diritto al risarcimento integrale dei danni e delle spese.

#### **Art. 15 Stipula della convenzione**

1. In sede di stipula della convenzione ai sensi e per gli effetti di quanto previsto dagli artt. 1341 e 1342 del Codice Civile, l'affidatario dovrà specificamente approvare le clausole del presente capitolato prestazionale.

#### **Art. 16 Disposizioni finali e foro competente**

1. La semplice presentazione di offerta implica l'accettazione di tutte le condizioni e norme contenute nel presente Capitolato prestazionale e di tutta la documentazione di gara.
2. Mentre l'offerente resta impegnato per effetto della presentazione dell'offerta stessa, l'Ente non assumerà verso questi alcun obbligo se non quando risulteranno perfezionati, a norma di legge, tutti gli atti inerenti il contratto.
3. Per quanto non previsto nel presente capitolato, si fa espressamente riferimento, in quanto applicabili, a tutte le disposizioni di legge in vigore.
4. Per qualsiasi controversia concernente il contratto o comunque connessa all'esecuzione dello stesso sarà competente in via esclusiva TAR Sardegna, via Sassari 17 – 09124 Cagliari (CA) tel. +39070679751 fax +3907067975230.