



COMUNE DI CIVIDATE CAMUNO

PROVINCIA DI BRESCIA

Piazza Fiamme Verdi n. 12 - C.A.P. 25040 - C.F. 00895540177 - P.IVA: 00586120982
Tel: 0364340383 – e.mail: info@comune.civate-camuno.bs.it – www.comune.civate-camuno.bs.it

AREA AMMINISTRATIVA AFFARI GENERALI – PERSONALE – TECNICA

Civate Camuno, 07.08.2024

CAPITOLATO SPECIALE PER LA CONCESSIONE IN GESTIONE DEL CAMPO DA CALCIO COMUNALE SITO IN VIA CADUTI SUL LAVORO

1. OGGETTO DELLA CONCESSIONE

L'oggetto del presente procedimento si identifica nella concessione in gestione del compendio immobiliare denominato "Campo da calcio comunale" di proprietà del Comune di Civate Camuno (BS) e sito in via Caduti sul lavoro, composto come di seguito rappresentato:

- n.1 campo da calcio;
- n.2 locale adibito a spogliatoio atleti;
- n.1 locale adibito a spogliatoio arbitri;
- n.1 locale adibito a infermeria;
- n.1 locale adibito servizi pubblici;
- n.1 locale adibito a biglietteria/segreteria;
- n.1 locale adibito a deposito attrezzature di cui all'allegato inventario;
- tribune.

Le strutture sono concesse nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, per cui la partecipazione alla gara comporta l'accettazione senza alcuna possibilità per gli aggiudicatari di sollevare eccezioni di qualsivoglia natura.

Resta esclusa dall'oggetto del presente procedimento e della conseguente aggiudicazione, la pista di atletica e le relative pertinenze.

2. INIZIO E DURATA DELLA CONCESSIONE

L'affidamento in gestione del complesso in oggetto avrà durata complessiva pari ad anni 6 (sei), con decorrenza dalla data di stipula del relativo contratto, previa redazione e sottoscrizione di idoneo verbale di consegna.

3. CANONE DI CONCESSIONE

Il valore complessivo della concessione è stimato in € 60.000,00 (diconsi sessantamila/00=), determinato in applicazione dell'art. 179, comma 1 (Soglia e metodi di calcolo del valore stimato delle concessioni), del vigente Codice dei Contratti (D.Lgs. 36/2023), a tenore del quale *"Il valore di una concessione è costituito dal fatturato totale del concessionario generato per tutta la durata del contratto, al netto dell'IVA, stimato dall'ente concedente, quale corrispettivo dei lavori e dei servizi oggetto della concessione, nonché per le forniture accessorie a tali lavori e servizi"*.

Il canone annuo posto a base di gara è, pertanto, determinato nella misura di € 1.000,00 (diconsi mille/00=) oltre IVA come per Legge al massimo rialzo.

Le offerte al ribasso saranno escluse.

Il canone è da corrispondersi in due rate semestrali anticipate.

Si procederà all'aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta valida.

4. GESTIONE

La gestione ha per oggetto l'impianto sportivo di cui al punto 1, da realizzarsi mediante le prestazioni lavorative del personale organizzato e garantito dal Concessionario.

Il Comune si riserva la facoltà di utilizzare gratuitamente le strutture in accordo con il Concessionario e ogniqualvolta ne ravvisi la necessità, previo congruo preavviso.

Il Comune si riserva altresì il pieno diritto di concedere l'utilizzo della pista di atletica e delle relative pertinenze, come già indicato al capitolo 1., ultimo capoverso del presente capitolato, a soggetti diversi dall'aggiudicatario quali, a mero titolo esemplificativo e non esaustivo: Scuole di ogni ordine e grado, Associazioni Sportive Dilettantistiche, Società Sportive ed ogni altro Ente di promozione sportiva.

Gli oneri derivanti da interventi di manutenzione straordinaria sono a carico del Comune.

Il gestore dovrà consentire l'esecuzione dei lavori di manutenzione straordinaria senza pretendere dal concedente compensi o indennizzi di sorta, anche nel caso in cui tali interventi manutentivi comportino la chiusura forzata dell'impianto sportivo.

Sono a carico del gestore:

- i servizi amministrativi ed organizzativi necessari ad assicurare la conduzione dell'impianto sportivo oggetto di affidamento;
- tutte le spese di gestione, ivi comprese le utenze (acqua, gas, energia elettrica etc. etc.);
- la manutenzione ordinaria e la pulizia della struttura e delle aree di pertinenza;
- la custodia dell'impianto sportivo concesso in gestione e delle relative attrezzature.

5. TARIFFE

Le Tariffe per il servizio erogato, applicate dal soggetto concessionario, dovranno essere preventivamente assentite dalla Giunta Comunale, sono interamente a carico degli utenti e saranno incassate e trattenute dal Concessionario quale corrispettivo per il servizio erogato.

6. REQUISITI DEL GESTORE E ONERI DELLO STESSO

I requisiti di partecipazione, da possedere a pena di esclusione, sono i seguenti:

A. Requisiti di ordine generale

1. Sotto il profilo soggettivo, possono presentare offerta:
 - le Società e/o Associazioni sportive senza fini di lucro;
 - le Società e/o Associazioni sportive dilettantistiche iscritte al registro del CONI;
 - le Federazioni sportive nazionali, le Discipline sportive associate e gli Enti di Promozione riconosciuti dal CONI singoli, associati o consorziati.
2. Gli interessati non devono trovarsi in alcuna delle condizioni ostative di cui all'art.94 e seguenti del Codice dei Contratti vigente. In particolare, i membri degli organi direttivi degli enti di cui al paragrafo precedente non devono trovarsi in alcuna situazione soggettiva che possa determinare l'incapacità a contrattare con la Pubblica Amministrazione;
3. Aver effettuato il sopralluogo di cui all'art. 6 del Bando di gara, entro il termine ivi previsto, previo accordo con il responsabile del procedimento Dott. Paolo Scelli (Tel. 0364 347823, e-mail info@comune.civate-camuno.bs.it).

B. Requisiti di ordine speciale

1. La capacità tecnica e professionale richiesta al concorrente è quella di aver gestito un campo da calcio simile a quello in appalto per il periodo di anni 3 (tre) consecutivi nel quinquennio 2019/2023.

Tutti i requisiti (A e B) possono essere attestati mediante Dichiarazione Sostitutiva di Certificazione (DSC) o Dichiarazione Sostitutiva di Atto Notorio (DSAN) ai sensi del D.P.R. n. 445/2000.

Il Comune si riserva la facoltà di effettuare controlli d'ufficio su quanto dichiarato dai concorrenti.

La gestione del servizio oggetto del presente capitolato verrà effettuata dal Concessionario a proprio nome, per proprio conto ed a proprio rischio e pericolo, a mezzo di personale e organizzazione propri.

Il Concessionario deve usare, nella conduzione dei servizi, la diligenza del "buon padre di famiglia". Tutti i servizi compresi nel presente capitolato verranno effettuati previa intesa con l'Amministrazione comunale.

Il personale utilizzato deve essere regolarmente inquadrato e remunerato secondo gli accordi contrattuali e le norme vigenti.

Il Concessionario ha l'obbligo di segnalare immediatamente al Comune, tutte quelle circostanze e fatti che, rilevati nell'espletamento del suo compito, possano pregiudicare il regolare svolgimento del servizio. È inoltre suo obbligo denunciare, con immediatezza e comunque non oltre tre giorni, qualsiasi irregolarità concernente i servizi oggetto del presente capitolato, coadiuvando l'azione del personale comunale e fornendo tutte le indicazioni utili per una opera di vigilanza e controllo.

Il Concessionario si obbliga a manlevare e/o tenere indenne il Comune da qualunque azione che possa essere intentata da terzi nei confronti del Concessionario stesso per mancato adempimento degli obblighi contrattuali nonché per trascuratezza o colpa nell'adempimento dei medesimi.

Il Concessionario, in ogni caso, è obbligato a manlevare o comunque tenere indenne l'Amministrazione Comunale da ogni e qualsiasi danno diretto e indiretto che possa derivare dai servizi oggetto della presente concessione nonché da ogni altro servizio erogato dal concessionario, manlevando l'Amministrazione comunale ed i suoi obbligati, da ogni azione giudiziale e stragiudiziale da chiunque instaurata.

7. RISOLUZIONE DEL CONTRATTO

L'Amministrazione Comunale si riserva la facoltà di revocare in qualsiasi momento, in tutto o in parte, la concessione della gestione dell'impianto, per motivi di pubblico interesse, con preavviso da notificarsi al concessionario con preavviso di almeno trenta giorni.

Il rapporto si intenderà, in ogni caso, risolto al verificarsi anche di uno solo dei seguenti fatti:

- sub-concessione totale o parziale della gestione ad altri soggetti non contraenti;
- sospensione del servizio per motivi diversi da forza maggiore e, comunque, per motivi dovuti a colpa del concessionario;
- mancato pagamento della retribuzione ai dipendenti o mancato versamento dei contributi previdenziali e di quant'altro previsto dalle vigenti disposizioni di legge;
- mancato rispetto delle condizioni cui la presente concessione è subordinata.

La risoluzione del rapporto sarà preceduta dalla notifica di formale diffida. Entro 15 giorni da questa notifica, il gestore potrà presentare proprie controdeduzioni.

La diffida sarà omessa e la risoluzione del contratto automatica ed immediata, qualora la gravità dell'infrazione sia tale da escludere, anche in via temporanea, la prosecuzione del rapporto.

In tutti i casi previsti nel presente punto, in ragione dei quali il rapporto cessa o si risolve prima della scadenza naturale, il Concessionario non avrà diritto ad alcun indennizzo o a risarcimento di danni.

8. GARANZIA DEFINITIVA

Secondo la disciplina contenuta nel Codice dei Contratti Pubblici vigente, prima della sottoscrizione del contratto il Concessionario è obbligato a costituire un titolo di garanzia definitiva per un importo pari ad € 6.000,00 (diconsi seimila/00=) come di seguito indicato:

- mediante fideiussione rilasciata da un istituto bancario o polizza fideiussoria assicurativa o polizza rilasciata da intermediari finanziari, iscritti nell'elenco speciale di cui all'art.107 del

D.Lgs. 01/09/1993 n. 385, che svolgono in via esclusiva attività di rilascio garanzie, avente validità per almeno 180 giorni. In ogni caso la fideiussione dovrà prevedere le seguenti clausole:

- a) rinuncia al beneficio della preventiva escussione di cui all'articolo 1944 del Codice civile;
- b) rinuncia all'eccezione di cui all'articolo 1957, comma 2, del Codice civile;
- c) immediata operatività a semplice richiesta scritta del Comune.

La garanzia definitiva è inerente all'esatto adempimento degli obblighi derivanti dal contratto, all'eventuale risarcimento di danni nonché al rimborso delle somme che il Comune dovesse eventualmente sostenere durante l'esecuzione del contratto per fatto del Concessionario derivante da inadempimento o cattiva esecuzione del contratto.

Resta salvo per il Comune l'esperimento di ogni altra azione nel caso in cui le garanzie risultassero insufficienti.

Il Concessionario resta obbligato a reintegrare la garanzia di cui al presente punto, qualora il Comune, durante l'esecuzione del contratto, dovesse valersene in tutto o in parte.

La garanzia resta vincolata, anche dopo la scadenza del contratto, sino al completo soddisfacimento degli obblighi contrattuali.

9. STIPULA DEL CONTRATTO

Il contratto verrà stipulato, ai sensi dell'art. 18, comma 1, del Codice dei Contratti, in forma pubblica amministrativa.

Su ordine del Comune, il Concessionario è obbligato ad eseguire tutte le prestazioni della concessione anche se il contratto non fosse stato ancora sottoscritto (esecuzione anticipata, d'urgenza di cui all'art.17, comma 9 del Codice Contratti Pubblici).

L'Amministrazione Comunale inviterà il soggetto aggiudicatario a produrre, nei termini indicati nello stesso invito, la documentazione e gli atti necessari alla stipulazione del contratto.

Ove l'aggiudicatario, nei termini indicati nel suddetto invito, senza giustificato motivo non ottemperi a quanto richiesto ovvero non si presenti per la stipulazione del contratto nel giorno all'uopo stabilito, l'Amministrazione Comunale si riserva la facoltà di revocare l'aggiudicazione, ferma restando la facoltà di agire per il risarcimento dell'eventuale danno subito.

L'avvenuta aggiudicazione non vincola il Comune se non dopo la stipulazione del contratto, previa effettuazione delle verifiche delle dichiarazioni e dei documenti richiesti e prodotti.

Sono a completo ed esclusivo carico del Concessionario i diritti di segreteria e di rogito e gli oneri fiscali per la redazione e registrazione del contratto.

Il Comune si riserva di interrompere la procedura in qualsiasi momento, anche prima della stipulazione del contratto, senza che i concorrenti partecipanti o l'aggiudicatario possano vantare qualsivoglia pretesa di natura e titolo.

10. FORO COMPETENTE

Il Foro competente per qualsiasi controversia che potrebbe derivare dal presente capitolato è quello di Brescia. L'insorgere di qualsiasi controversia tra il Comune e il Concessionario, in ogni caso, non legittima quest'ultimo a sospendere il servizio oggetto di contratto.

11. TRATTAMENTO DEI DATI

Ai sensi degli artt. 13 e 14 del GDPR – Regolamento UE 2016/679 ed in relazione alle informazioni di cui si entrerà in possesso, ai fini della tutela delle persone e altri soggetti in materia di trattamento di dati personali, si informa quanto segue:

1. finalità del trattamento: i dati forniti verranno utilizzati allo scopo e per il fine di gestire la procedura di affidamento e, successivamente, il servizio di cui all'oggetto della convenzione;

2. modalità del trattamento: le modalità con la quale verranno trattati i dati personali sono da individuarsi nelle comunicazioni relative alla gestione della procedura di affidamento e, successivamente, a tutte le attività inerenti lo svolgimento del servizio di cui all'oggetto della convenzione;
3. conferimento dei dati: il conferimento dei dati per le finalità, di cui al punto 1 del presente elenco, è obbligatorio;
4. comunicazione e diffusione dei dati: i dati forniti (diversi dai dati sensibili e giudiziari) potranno essere comunicati nei modi e nelle forme previste dalla disciplina sui contratti pubblici e del D.Lgs. n. 33/2013 e successive modifiche ed integrazioni;
5. titolare del trattamento: il titolare del trattamento dei dati personali è il Comune precedente. Per quanto qui non espressamente previsto, si rinvia alle norme di cui al capitolato prestazionale – che viene allegato al presente avviso per farne parte integrante e sostanziale – e alle disposizioni legislative e regolamentari vigenti in materia.

12. ASSICURAZIONI

Ogni responsabilità per danni che, in relazione all'esecuzione del contratto, derivasse al Comune, agli utenti, a terzi o a cose, si intenderà a totale carico del Concessionario, senza riserve ed eccezioni. Il Comune è esonerato da ogni responsabilità per danni, infortuni o altro che dovesse accadere al personale, in qualsiasi forma impegnato nell'esecuzione del contratto.

Si conviene altresì che qualsiasi onere è a carico del Concessionario e da intendersi già compreso o compensato con il diritto di esercizio degli impianti.

Pena la revoca della aggiudicazione, il Concessionario è tenuto a presentare – entro la data di sottoscrizione del contratto – e a mantenere operativa per tutta la durata della concessione, apposita ed idonea polizza assicurativa per responsabilità civile verso terzi e prestatori d'opera (RCT/RCO), compresi il Comune, gli ospiti e, in generale, gli utenti dei servizi in concessione, con massimale unico per sinistro di almeno € 1.000.000,00 (dicansi unmilione/00=).

L'assicurazione RCT/RCO costituisce ulteriore garanzia, in quanto non libera il Concessionario dalle proprie responsabilità.

Copia delle polizze devono essere consegnate prima della sottoscrizione del contratto.

13. DISPOSIZIONI FINALI

L'esito della procedura di valutazione sarà pubblicato sul sito istituzionale del Comune e comunicato a tutti i partecipanti.

La presentazione delle offerte equivale ad accettazione incondizionata delle disposizioni di questo avviso e dei suoi allegati.

In caso di documenti non veritieri e/o di non veridicità delle dichiarazioni rilasciate ovvero per qualsiasi altro fatto del concorrente, che determini la mancata sottoscrizione del contratto, l'aggiudicazione verrà annullata, senza necessità di alcun avviso preventivo.

Resta impregiudicato il diritto del Comune ad agire per ottenere il risarcimento sul maggior danno conseguente alla mancata sottoscrizione del contratto.

Il Comune si riserva la facoltà di affidare il servizio al concorrente che segue in graduatoria.

I concorrenti non potranno vantare pretese o diritti qualora il Comune esercitasse la facoltà di sospendere o revocare la procedura, prorogarne i termini, non procedere all'aggiudicazione.



Il Responsabile dell'Area

Dott. Paolo Scelli

Documento firmato digitalmente

