



COMUNE DI VERGIATE

PROVINCIA DI VARESE

AREA 3
SOCIO-EDUCATIVO-CULTURALE

CAPITOLATO SPECIALE PER LA CONCESSIONE IN GESTIONE DELL'IMPIANTO SPORTIVO AD INVARIANZA ECONOMICA SITO TRA LE VIE UGUAGLIANZA, S.EUROSIA E PASQUÈ

DEFINIZIONI

Art. 1 OGGETTO

Art. 2 REQUISITI PER LA PARTECIPAZIONE

Art. 3 COMPOSIZIONE E CARATTERISTICHE DEL CENTRO SPORTIVO

Art. 4 DURATA DELLA CONVENZIONE

Art. 5 ENTRATE

Art. 6 INDIVIDUAZIONE DELLA PROPOSTA PIU' VANTAGGIOSA

Art. 7 ONERI A CARICO DELL' AFFIDATARIO

Art. 8 ONERI A CARICO DEL CONCEDENTE

Art. 9 DIVIETO DI SUBCONCESSIONE

Art. 10 RISOLUZIONE DELLA CONVENZIONE E RECESSO

Art. 11 ONERI FISCALI

Art. 12 RESPONSABILITA' DEL AFFIDATARIO ED ASSICURAZIONI

Art. 13 FORO COMPETENTE

Art. 14 TRATTAMENTO DATI PERSONALI

Art. 15 DISPOSIZIONI GENERALI E FINALI

DEFINIZIONI

Per **Convenzione** si intende l'atto comprensivo della concessione dell'impianto e del contratto di gestione dello stesso.

Per **Affidatario** si intende il soggetto/contraente gestore dell'impianto sportivo ad invarianza economica e scelto mediante procedura ad evidenza pubblica.



COMUNE DI VERGIATE

PROVINCIA DI VARESE

AREA 3

SOCIO-EDUCATIVO-CULTURALE

Art. 1 OGGETTO

Il presente capitolato è funzionale alla stipula della convenzione per la gestione ad invarianza economica dell'impianto sportivo sito tra le vie Uguaglianza, S.Eurosia e Pasquè, intitolato a Tullio e Masetto Landoni, a norma dell'art.3 punto c) del Regolamento per l'Affidamento della Gestione degli Impianti Sportivi Comunali.

Le finalità che si intende perseguire con l'affidamento in gestione dell'impianto e delle attrezzature in esso esistenti sono le stesse definite nel Regolamento: la promozione e la pratica dell'attività sportiva, motoria, ricreativa e sociale, nell'ambito di un'organizzazione delle risorse rinvenibili sul territorio comunale volta a valorizzare il sistema di rete delle strutture destinate allo sport.

Art.2 REQUISITI PER LA PARTECIPAZIONE

Alla procedura di pubblica evidenza per la scelta dell'affidatario dell'impianto di cui al presente capitolato potranno partecipare, a norma del citato Regolamento, società ed associazioni sportive dilettantistiche, enti di promozione sportiva, discipline sportive associate e federazioni sportive nazionali, anche in forma associata.

Art. 3 COMPOSIZIONE E CARATTERISTICHE DEL CENTRO SPORTIVO

L'impianto sportivo si compone dei seguenti beni immobili:

- n.1 campo di calcio regolamentare dedicato alle "gare", recintato ed illuminato ;
- n.1 campo di calcio regolamentare dedicato all' "allenamento";
- n.1 tribuna coperta per 360 posti a sedere;
- n.1 fabbricato sotto tribuna contenente, n. 2 spogliatoi per giocatori con docce e servizi igienici, n. 2 spogliatoi per arbitro con doccia e servizio igienico, un locale polifunzionale, un locale adibito a pronto soccorso con relativo disimpegno (sala attesa) e bagno con antibagno, n. 2 locali sottoscala adibiti a magazzino e n. 2 servizi igienici per il pubblico;
- n.1 locale caldaia interrata;
- n.1 edificio in muratura adibito ad uffici;
- n.1 edificio in muratura, oggetto di studio progettuale per una completa ristrutturazione attualmente composto da:
 - piano terra - spogliatoi per giocatori con docce e servizi igienici.
 - piano primo – casa custode
- n.1 edificio in muratura ad uso deposito per gli attrezzi sportivi ;
- n. 5 strutture oggetto di demolizione;
- n.1 locale in muratura (ex allocazione quadro generale illuminazione)
- n.1 area a verde adibita a riscaldamento atleti;
- n.1 area verde recintata, di pertinenza degli impianti;

All'interno dell'impianto sono posizionati, sui pali esistenti dell'illuminazione campo di gara, n° 2 impianti per la telefonia mobile, oltre n.1 area recintata denominata "Shelter" contenente le apparecchiature elettroniche, oggetto di separato contratto di locazione con il Comune di Vergiate.



COMUNE DI VERGIATE

PROVINCIA DI VARESE

AREA 3

SOCIO-EDUCATIVO-CULTURALE

Viene altresì allegata planimetria.

Per le strutture denominate “spogliatoi” con la “casa del custode” è prevista la ristrutturazione a carico del Comune: a partire dalla approvazione del progetto esecutivo di ristrutturazione e successivo appalto di lavori non saranno più disponibili, svolgendone le funzioni i locali posti sotto la nuova tribuna. A termine della ristrutturazione torneranno ad essere disponibili per l'affidatario.

Le strutture segnate in rosso sono da demolire (vd. successivo art. 7 punto g).

All'impianto può accedere pubblico fino ad un massimo di 500 persone; nella tribuna trovano posto a sedere 360 persone.

Per l'impianto è in fase di espletamento la procedura per il rilascio del certificato di prevenzione incendi (CPI).

Art. 4 DURATA DELLA CONVENZIONE

La durata della convenzione è di tre anni con decorrenza dal 01.10.2007 e scadenza al 30.09.2010.

Art. 5 ENTRATE

All'affidatario spettano:

- le entrate derivanti dall'utilizzo e dallo sfruttamento degli spazi, con i vincoli posti da quanto dichiarato nell'ambito dell'offerta tecnico qualitativa;
- le entrate derivanti dall'eventuale servizio bar di cui all'art.7 del Regolamento
- le entrate derivanti dallo sfruttamento pubblicitario degli impianti, qualora autorizzato dall'Amministrazione comunale nel rispetto della normativa, dei regolamenti e delle disposizioni vigenti.

Art. 6 INDIVIDUAZIONE DELLA PROPOSTA PIU' VANTAGGIOSA

I soggetti di cui all'art.2 che intendono concorrere all'affidamento dell'impianto di cui al presente capitolato, dovranno presentare entro la data di scadenza indicando dal bando un'offerta contenente relazione tecnico-gestionale, con dati relativi tanto alla società che al progetto gestionale. La relazione non dovrà essere superiore a **20 cartelle**.

A norma dell'art.5 del citato Regolamento l'individuazione della proposta più vantaggiosa avverrà mediante la valutazione dei seguenti elementi:

- a) l'esperienza maturata nella gestione di impianti sportivi corrispondenti a quelli oggetto dell'affidamento;
- b) il radicamento sul territorio nel bacino di utenza dell'impianto;
- c) le tariffe o i prezzi d'accesso, a carico degli utenti;
- d) la qualificazione professionale degli istruttori e allenatori da utilizzare nell'ambito della gestione;



COMUNE DI VERGIATE

PROVINCIA DI VARESE

AREA 3

SOCIO-EDUCATIVO-CULTURALE

- e) il numero dei tesserati o iscritti al soggetto proponente, interessati alle attività sportive praticabili nell'impianto oggetto della gestione;
- f) la qualità della proposta gestionale in funzione del pieno utilizzo dell'impianto e della migliore fruizione da parte di giovani, diversamente abili ed anziani;
- g) le modalità organizzative di conduzione e funzionamento dell'impianto, nonché dei servizi di custodia, pulizia e manutenzione dello stesso;
- h) la qualità e le modalità organizzative di eventuali servizi complementari;
- i) le eventuali migliorie finalizzate all'efficienza ed alla funzionalità dell'impianto;
- l) modalità di gestione integrata tra diversi soggetti.

Sulla base della relazione tecnica verranno attribuiti i punteggi per la valutazione dell'offerta, fino ad un massimo di 100 punti, come segue:

- elementi a) e b) ed e): massimo punti 40
- elemento c): massimo punti 10
- elementi d) e f): massimo punti 20
- elementi g) e h): massimo punti 20
- elementi i) e l): massimo punti 10.

L'offerta è ammissibile se raggiunge un punteggio minimo di 65 punti.

Verrà dichiarata più vantaggiosa l'offerta che otterrà la valutazione con il punteggio maggiore.

A titolo d'esempio la relazione tecnica potrà essere impostata secondo il seguente schema:

A. Il Modello di servizio deve contenere i seguenti elementi:

A.a) Aspetti connessi alla gestione tecnica nell'ambito dei quali si dovrà definire:

- il **Piano delle Manutenzioni Programmate** ossia la definizione del piano di controlli messo in atto per effettuare gli interventi manutentivi ordinari, i tempi previsti e le modalità di esecuzione;
- la **Gestione dei servizi**, evidenziando le modalità di svolgimento del servizio di pulizia, guardiania, allestimento/disallestimento, controllo e vigilanza degli accessi, controllo utilizzo da parte degli assegnatari in uso;
- **Attrezzature tecniche** messe a disposizione dall'Amministrazione Comunale e necessarie alla gestione dell'impianto, evidenziando gli interventi manutentivi, le pulizie ecc....

A.b) Piano di utilizzo degli spazi negli orari liberi o nel periodo estivo

B. Esperienza gestionale e struttura organizzativa deve contenere i seguenti elementi:

B.a) Precedenti esperienze di gestione di impianti sportivi elencando il nome dell'impianto, il periodo di riferimento, descrivendone la complessità gestionale ed i risultati conseguiti;



COMUNE DI VERGIATE

PROVINCIA DI VARESE

AREA 3

SOCIO-EDUCATIVO-CULTURALE

B.b) Organigramma e risorse umane precisando il numero e la qualifica delle persone coinvolte nella gestione, sia tecnico che amministrativo, evidenziando i dipendenti, i soci, i volontari coinvolti.

B.c) Numero di tesserati o iscritti possibilmente distinti per fasce d'età

C. Proposte specifiche per fasce giovanili, fasce deboli, anziani, con i seguenti elementi:

C.a) Particolari attività rivolte alle fasce giovanili anche nell'ottica di prevenzione del disagio;

C.b) Disponibilità ad accogliere ed integrare associazioni o realtà sportive anche rivolte a disabili, fasce deboli, ecc...;

C.c) Particolari attività rivolte alle fasce degli adulti e degli anziani nell'ottica di svolgimento di attività motorie amatoriali, socializzazione e di prevenzione delle disabilità da ipomovimento;

D. Ulteriori proposte migliorative

- Qualificazione dei servizi offerti
- Integrazione dei servizi offerti
- Nuovi servizi
- Ogni altra proposta migliorativa

Art. 7 ONERI A CARICO DEL AFFIDATARIO

L' affidatario deve:

- a) Garantire la gestione complessiva dell'impianto sportivo secondo le caratteristiche del medesimo, garantendo l'apertura e la custodia, gli allestimenti e disallestimenti quando necessario, la pulizia e la manutenzione ordinaria. Sono a carico dell'affidatario tutte le spese riferite alle utenze e alla manutenzione ordinaria. Le utenze relative alle forniture di gas, acqua e luce elettrica andranno intestate all'affidatario, che si farà altresì carico degli oneri derivanti da eventuali volture. Gli interventi edilizi di manutenzione ordinaria sono quelli definiti dall'art.27 comma 1.a) della legge regionale 12/2005: interventi edilizi che riguardano le opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture degli edifici e quelli necessari ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti, anche con l'impiego di materiali diversi, purché i predetti materiali risultino compatibili con le norme ed i regolamenti comunali vigenti.
- b) Consentire l'accesso e l'uso gratuito degli impianti alle scuole.



COMUNE DI VERGIATE

PROVINCIA DI VARESE

AREA 3

SOCIO-EDUCATIVO-CULTURALE

- c) Redarre una contabilità separata della gestione ed inviare all'amministrazione comunale il rendiconto annuale elaborato per stagione sportiva (entro il 31.07 di ogni anno);
- d) Garantire all'Amministrazione Comunale l'utilizzo gratuito dell'impianto per un numero massimo di 5 giornate annue per lo svolgimento di manifestazioni di particolare interesse pubblico, in periodi da concordare preventivamente, con oneri a carico della Amministrazione, inclusi quelli relativi all'eventuale ripristino della piena funzionalità dell'impianto;
- e) Richiedere l'autorizzazione all'Amministrazione comunale per lo svolgimento di eventuali attività di carattere ludico ricreativo, aventi carattere continuativo e ricorrente, che comportino l'incasso di entrate, ai sensi dell'articolo 10 del Regolamento;
- f) Stipulare polizze assicurative per la copertura dei danni agli utenti dell'impianto nel corso delle attività gestite.
- g) Demolire entro 6 mesi dalla firma della convenzione, pena decadenza della stessa, le parti dell'impianto evidenziate nell'allegata planimetria in rosso.
- h) Richiedere la voltura della predisposizione/adeguamento del "piano di sicurezza antincendio", nonché rispettare tutta la normativa connessa in materia antincendio.

Art. 8 ONERI A CARICO DEL CONCEDEnte

Sono a carico del concedente:

- a) La manutenzione straordinaria degli impianti precisando che per manutenzione straordinaria s'intende tutto ciò che esula da quanto definito nel precedente art. 7 punto a).
- b) La concessione in comodato gratuito dei beni mobili e delle attrezzature presenti nell'impianto.
- c) La copertura assicurativa con polizza incendio e responsabilità civile verso terzi da danni derivanti dagli immobili o dalle attrezzature di proprietà comunale in esso contenute.

Art. 9 DIVIETO DI SUBCONCESSIONE

E' vietato all' Affidatario subconcedere in tutto o in parte, con o senza corrispettivo, quanto forma oggetto della presente convenzione pena l'immediata risoluzione della stessa e conseguente risarcimento dei danni subiti.



COMUNE DI VERGIATE

PROVINCIA DI VARESE

AREA 3

SOCIO-EDUCATIVO-CULTURALE

Art. 10 RISOLUZIONE DELLA CONVENZIONE E RECESSO

L'Amministrazione Comunale recede dalla concessione nei seguenti casi:

- a) I pagamenti delle utenze sono effettuati con ritardi superiori a tre mesi;
- b) La manutenzione ordinaria non è effettuata e tale quindi da recare pregiudizio allo stato di funzionalità degli impianti e della conservazione degli immobili;
- c) Gli inadempimenti nell'esecuzione delle prestazioni sono reiterati e continuativi;
- d) Per mancata realizzazione del progetto di gestione dell'impianto di cui all'art. 5 della presente convenzione;
- e) Per mancato rispetto di quanto previsto all'art. 6 punto g)
- f) Per sopravvenuti motivi di interesse pubblico.

L'affidatario può recedere con preavviso di 6 mesi da comunicarsi per iscritto tramite lettera raccomandata indirizzata al Comune.

Art. 11 ONERI FISCALI

Il affidatario è direttamente responsabile di qualsiasi onere fiscale e contributivo derivante dallo svolgimento delle proprie attività e dalle attività connesse alla gestione dell'impianto sollevando completamente il Comune.

Art. 12 RESPONSABILITA' DELL' AFFIDATARIO ED ASSICURAZIONI

L'Affidatario è l'unico ed il solo responsabile della gestione e del funzionamento dell'impianto compresi gli eventuali danni di qualunque natura e per qualsiasi motivo arrecati a persone e/o opere materiali che risultassero causati dal personale dipendente o dai fruitori dell'impianto.

A tale fine l'affidatario dovrà stipulare, con oneri a proprio carico, le seguenti polizze assicurative:

1. Polizza assicurativa di responsabilità civile verso terzi (RCT) a copertura di rischi attinenti la responsabilità per danni a persone o cose (incluso il Comune) e verso prestatori di lavoro con massimale unico non inferiore ad Euro 3.000.000,00.
2. Polizza contro gli infortuni che potessero colpire gli utenti del servizio e/o gli operatori con capitali non inferiori ad Euro 50.000,00 caso morte ed Euro 75.000,00 caso invalidità permanente.

La stipula dei contratti di assicurazione non libera l'affidatario dalle proprie responsabilità avendo essi il solo scopo di ulteriore garanzia.

Copia delle polizze dovrà essere esibita all'Amministrazione Comunale prima della stipula della presente convenzione.

Art. 13 FORO COMPETENTE



COMUNE DI VERGIATE

PROVINCIA DI VARESE

AREA 3

SOCIO-EDUCATIVO-CULTURALE

Per qualsiasi controversia è competente il Foro di Busto Arsizio.

Art 14 TRATTAMENTO DATI PERSONALI

Nel rispetto del D.Lgs 196/03 "Codice in materia di protezione dei dati personali" l'affidatario 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.

L'affidatario si impegna a trattare i dati personali dei soggetti fruitori dell'impianto sportivo nel rispetto di quanto previsto dal D.Lgs 196/03.

In relazione al trattamento, allo scambio, al trasferimento, alla comunicazione dei dati personali dei soggetti fruitori dell'impianto sportivo l'affidatario 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.

E' fatto assoluto divieto all'affidatario 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..).

ART. 19 DISPOSIZIONI GENERALI E FINALI

L'Affidatario è tenuto all'osservanza delle disposizioni in materia di concessioni.

Per quanto non espressamente previsto e regolamentato dalla presente convenzione, si rinvia alle disposizioni normative vigenti in quanto applicabili e compatibili con la natura dell'atto, nonché del Regolamento per l'Affidamento della Gestione degli Impianti Sportivi Comunali.

Le parti s'impegnano a rivedere i termini della Convenzione sulla base di modifiche legislative o normative che dovessero intervenire con particolare riferimento ad una diversa ripartizione degli oneri gestionali fra Concedente e Affidatario.

Le spese inerenti alla stipula della presente convenzione, immediate e future, sono a carico dell'Affidatario.