



# COMUNE DI DOMEGGE DI CADORE

PROVINCIA DI BELLUNO

Via Roma, 1  
32040 DOMEGGE DI CADORE  
tel. 043572061 int. 3  
fax 0435728170

e-mail: [ut1.domegge@cmcs.it](mailto:ut1.domegge@cmcs.it) PEC  
[tecnico.comune.domeggedicadore.bl@pecveneto.it](mailto:tecnico.comune.domeggedicadore.bl@pecveneto.it)

## CAPITOLATO D'ONERI

**Anno 2017**

**AFFIDAMENTO IN GESTIONE**

**DEL PALAFEDON SITO IN VIA GEI, 14**

Parte prima - PREMESSA

## **INDIVIDUAZIONE DELL'INTERVENTO – NOTIZIE GENERALI**

### **Art. 1 – Oggetto.**

Il Comune di Domegge di Cadore affida in concessione, la gestione e l'assegnazione in uso a terzi del "PalaFedon".

### **Art. 2 - Immobile, strutture, arredi e attrezzature**

L'immobile, le strutture, gli arredi e le attrezzature sono concessi nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano.

### **Art. 3 – Durata della concessione.**

La durata della concessione è di tre anni con decorrenza dalla data di sottoscrizione del contratto, prorogabile di 36 mesi richiesta del concessionario e ad avvenuta approvazione da parte della Giunta Comunale alle stesse condizioni offerte in sede di gara.

La convenzione per la gestione cesserà di diritto alla scadenza sopra specificata senza che vi sia preventiva disdetta.

### **Art. 4 – Corrispettivo di gestione e modalità di pagamento.**

L'importo a base d'asta del canone annuo di concessione del servizio in oggetto, rispetto al quale ciascun concorrente dovrà presentare offerta economica migliorativa, è di Euro 2.700,00 (Euro duemilasettecento/00). Non sono ammesse offerte alla pari o al ribasso.

Il pagamento avverrà in quattro rate a scadenza trimestrale (31 marzo – 30 giugno – 30 settembre – 31 dicembre).

I soggetti che intendono prendere parte alla selezione per l'affidamento in gestione degli impianti sportivi, dovranno effettuare idoneo sopralluogo, concordando data ed ora con l'Ufficio Tecnico Comunale, che procederà a rilasciare attestato di avvenuto sopralluogo, da allegare all'istanza di partecipazione.

#### **Art. 5 – Orari di apertura e chiusura del complesso sportivo.**

Il concessionario deve garantire l'apertura e la chiusura degli impianti.

Nessun indennizzo sarà dovuto dall'Amministrazione comunale al Concessionario qualora l'impianto si renda inagibile per qualsiasi motivo.

Per motivi di sicurezza o di forza maggiore il concessionario ha la facoltà di chiudere gli impianti, previo assenso dell'amministrazione comunale.

#### **Art. 6 – Procedura di aggiudicazione, modalità di valutazione e offerta economica.**

L'aggiudicazione avverrà con il criterio dell'OFFERTA ECONOMICAMENTE PIU' VANTAGGIOSA, ai sensi dell'art. 95 c. 6 del D.Lgs. 50/2016 e secondo gli elementi di valutazione indicati nel bando di gara. L'importo a base d'asta del canone annuo di concessione del servizio in oggetto, rispetto al quale ciascun concorrente dovrà presentare offerta economica migliorava, è di Euro 2.700,00 (euro duemilasettecento/00). Si potrà procedere all'aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta valida.

#### **Art. 7 – Soggetti ammessi alla gara.**

Possono partecipare alla gara per l'affidamento della gestione:

- a) gli Enti di promozione sportiva;
- b) Federazioni e Associazioni sportive dilettantistiche;
- c) Associazione del tempo libero per l'effettuazione di attività sportive, formative, ricreative ed amatoriali;
- d) Federazioni, associazioni, società sportive aderenti o riconosciute ;
- e) Società private aventi come fine lo svolgimento di attività sportive, ricreative, formative.
- f) Ditte individuali.

#### **Art. 8 – Oneri a carico del concessionario.**

Sono a carico del concessionario i seguenti oneri:

- a) erogare al Comune il corrispettivo per la gestione come risulterà quantificato dalla gara;
- b) gestione complessiva dell'impianto, garantendo la perfetta funzionalità, la sicurezza e l'igienicità della struttura e dei relativi servizi, assumendo pertanto la responsabilità dei potenziali danni recati a terzi sia per l'imperfetta esecuzione del servizio;
- c) tutte le utenze (che dovranno essere trasferite dal precedente gestore alla società che gestirà la struttura a seguito della gara in argomento) e quindi provvedere al pagamento delle tariffe e dei consumi necessari per il normale funzionamento della struttura (illuminazione, riscaldamento, utenze, acqua calda).
- d) l'apertura, la chiusura, la sorveglianza degli accessi e la custodia del complesso;
- e) garantire la gestione, nel limite della capienza, delle prenotazioni dei richiedenti;
- f) garantire la pulizia di tutti gli spazi interni della struttura;
- g) garantire la manutenzione ordinaria relativa alla struttura sportiva come di seguito elencato a titolo esemplificativo e non esaustivo:
  - tinteggiatura interna dei locali spogliatoi e dei servizi;
  - sostituzione delle lampade di illuminazione dei locali adibiti a spogliatoi, servizi, depositi e magazzini e campo da gioco;
  - eventuale sostituzione di vetri rotti e di serrature delle porte e della ferramenta di chiusura delle finestre;
  - manutenzione degli impianti elettrici ed idraulici tramite personale qualificato, indicato dal Comune;
- h) sostenere le spese di acquisto dei prodotti necessari per la pulizia di spogliatoi, campo ecc;
- i) l'eventuale pubblicità commerciale dovrà essere autorizzata dal Comune ed il pagamento delle relative tariffe sarà dovuto a norma di legge e di Regolamento Comunale;
- j) garantire l'assunzione, in modo esclusivo, diretto e totale di ogni rischio e responsabilità sotto il profilo civile e penale inerenti e conseguenti alla gestione del servizio;
- k) garantire tutti i titoli amministrativi (licenze, autorizzazioni, permessi, nulla osta, ecc.) eventualmente occorrenti per lo svolgimento del servizio ottenuto in concessione;

- l) stipula di una polizza assicurativa come meglio specificato al successivo art.11;
- m) predisposizione del calendario annuale approssimativo di utilizzo dell'impianto sportivo;
- n) messa a disposizione gratuita dell'impianto a favore di manifestazioni promosse o patrocinate dal Comune di Domegge di Cadore, massimo 5 manifestazioni gratuite annuali, (resta inteso che tutte le spese per illuminazione, acqua calda, riscaldamento ecc. sono a carico della società che prenoterà la struttura), secondo quanto stabilito dalla delibera di Giunta che fisserà le tariffe di utilizzo;
- o) le pulizie, nei casi di utilizzo di cui al punto precedente, saranno obbligatorie; chi richiederà il PalaFedon dovrà restituirlo nello stato di fatto in cui viene trovato, oppure pagare in misura forfettaria l'importo di Euro 100,00;
- p) tutti gli spazi adibiti a magazzini, depositi e spogliatoi presenti all'interno del PalaFedon saranno utilizzabili dal concessionario;
- q) garantire il pagamento delle imposte e delle spese relative e conseguenti alla convenzione, nessuna esclusa od eccettuata, comprese quelle per la registrazione del contratto;
- r) garantire che, alla scadenza del contratto, la struttura e le aree saranno lasciate completamente libere e sgombre da arredi; eventuali addizioni o migliorie autorizzate preventivamente dal Comune rimarranno, al termine del rapporto di proprietà del Comune. I locali e le aree dovranno essere perfettamente puliti e ordinati. In tale occasione si provvederà a controllare le attrezzature e gli arredi del Comune. Nel caso di un ritardo nella riconsegna della struttura, l'Amministrazione comunale, applicherà una penale giornaliera di € 150,00;
- s) assicurare una perfetta esecuzione del servizio predisponendo tutti i mezzi necessari ad un rapporto ottimale e chiaro con l'utenza come, ad esempio, un'adeguata informazione sulle tariffe, disponibilità dei locali, regolamenti, referenti (la disponibilità telefonica ed informatica per effettuare le prenotazioni) etc.

#### **Art. 9 – Rapporti tra concessionario e concedente.**

Al concessionario spetta:

- a) l'incasso dei proventi derivanti dall'utilizzo dell'impianto. Il Concessionario è tenuto a esporre in luogo visibile al pubblico, all'interno della struttura, i prezzi e le tariffe d'uso;
- b) l'introito delle attività organizzate dal concessionario.

#### **Art. 10 – Oneri a carico del concedente.**

Gli oneri a carico del concedente sono i seguenti:

- a) garantire la manutenzione straordinaria del PalaFedon, secondo le disponibilità di risorse economiche iscritte nel bilancio comunale;
- b) garantire l'utilizzo dei beni mobili e delle attrezzature presenti nella tensostruttura;
- c) approvare le tariffe annuali in accordo con il concessionario;
- d) vigilare sull'andamento della gestione e ottenere tutte le informazioni che riterrà opportune dal concessionario. Ha altresì il diritto di ispezionare, in qualunque momento, l'attività e le strutture;

#### **Art. 11 – Responsabilità.**

Il Concessionario è l'unico e solo responsabile della gestione e del funzionamento del palazzetto, dei rapporti con gli utenti, con il proprio personale e con i terzi: in particolare il concessionario solleva il Comune di Domegge di Cadore da ogni e qualsiasi responsabilità conseguente a tali rapporti. Esso inoltre sarà responsabile di qualsiasi danno od inconveniente che possa derivare alle persone e alle cose a seguito dell'uso dell'impianto, sollevando quindi il Comune da ogni responsabilità diretta od indiretta dipendente dall'esercizio della concessione.

Il concessionario deve stipulare con oneri a proprio carico una polizza di assicurazione civile verso terzi (RCT) a copertura di rischi attinenti la responsabilità per danni a persone o cose e verso prestatori di lavoro (RCO) con un massimale unico non inferiore ad € 1.000.000,00;

Copia della polizza dovrà essere presentata prima della sottoscrizione del contratto.

#### **Art. 12 – Cauzione definitiva.**

Ai sensi dell'art. 103 del D.Lgs. 50/2016 la cauzione definitiva è fissata per un valore pari al 10% dell'importo del contratto. La stessa dovrà contenere clausola di espressa rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale e l'operatività entro 15 giorni a semplice richiesta scritta dell'Amministrazione comunale. Essa dovrà essere presentata prima della sottoscrizione del contratto sotto forma di garanzia fideiussoria.

La cauzione definitiva di cui sopra dovrà essere conforme allo schema tipo 1.2 di garanzie fideiussorie approvato con decreto 12 marzo 2004 n. 123 del Ministero delle Attività Produttive.

#### **Art. 13- Revoca, sospensione, interruzione della gara**

Il Comune si riserva la facoltà di prorogare, sospendere, interrompere, revocare, rinviare o annullare in qualsiasi momento, la procedura per l'affidamento del servizio oggetto di presente bando, senza che i partecipanti alla gara o chiunque altro possano accampare pretese o diritti a riguardo.

#### **Art. 14- Facoltà di interpello**

Il Comune si riserva, analogamente a quanto previsto dall'art. 110, comma 1, del D.Lgs. 50/2016, la facoltà di interpellare, in caso di fallimento dell'appaltatore o di risoluzione del contratto per grave inadempimento del medesimo, progressivamente i soggetti che hanno partecipato all'originaria procedura di gara, risultanti dalla relativa graduatoria, al fine di stipulare un nuovo contratto. Si procede a partire dal soggetto che ha formulato la prima migliore offerta.

#### **Art. 15- Contratto d'appalto**

Il contratto d'appalto sarà stipulato mediante sottoscrizione di convenzione. L'importo di convenzione è costituito dall'importo del canone offerto in sede di gara.

Tutte le spese inerenti e conseguenti la stipula del contratto sono a carico dell'aggiudicatario dell'appalto.

#### **Art. 16 – Cessione del contratto**

E' vietato all'aggiudicatario del servizio cedere a terzi o subappaltare l'impresa assunta a pena di immediata risoluzione del contratto per colpa del concessionario e del risarcimento di ogni danno e spesa dell'Amministrazione appaltante.

#### **Art. 17 – Risoluzione del rapporto di concessione in gestione.**

Qualora si ravvisi il caso di ripetute inadempienze o vengano a mancare i requisiti richiesti dal presente capitolato, verrà inviata al concessionario regolare diffida con l'obbligo di adempiere entro i termini stabiliti dalla stessa trascorsi i quali si provvederà all'immediata risoluzione del contratto, all'incameramento della cauzione, nonché all'addebito delle spese di cui l'Amministrazione stessa dovesse eventualmente farsi carico (assunzione di personale, attrezzature, assegnazione di servizi oggetto dell'appalto a terzi, ecc.) per porre rimedio alle inadempienze del Concessionario.

#### **Art. 18 – Osservanza delle condizioni normative e retributive dei contratti collettivi nazionali di lavoro.**

Nell'esecuzione del servizio assunto il Concessionario si obbliga, nell'impiego del proprio personale, ad applicare integralmente tutte le norme in vigore contenute nei contratti collettivi nazionali di lavoro e negli accordi locali integrativi degli stessi. I suddetti obblighi vincolano il concessionario medesimo, anche se non sia aderente alle associazioni stipulanti o receda da esse, indipendentemente dalla natura industriale o artigianale della propria Ditta, dalla struttura e dimensione della stessa e da ogni altra sua qualificazione giuridica, economica e sindacale.

#### **Art. 19 - Controversie**

Tutte le controversie derivanti dal contratto, previo esperimento dei tentativi di transazione e di accordo bonario ai sensi rispettivamente degli articoli 205 e 206 del D.Lgs. n. 50/2016, qualora non risolte, saranno differite alla competenza dell'Autorità giudiziaria del Foro di Belluno.

#### **Art. 20 – Trattamento dei dati personali.**

Nel rispetto del Decreto Legislativo 196/2003 "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.

Il concessionario si impegna a trattare i dati personali dei soggetti fruitori dell'impianto sportivo nel rispetto di quanto previsto dal D.Lgs. 196/2003.

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 archiviazioni dei dati stessi.

E' 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 ecc.).

#### **Art. 21-Tracciabilità dei flussi finanziari**

La convenzione è soggetta all'applicazione delle norme di cui alla Legge 13 agosto 2010, nr. 136 e s.m.i.. Pertanto gli stessi conterranno un'apposita clausola, a pena di nullità assoluta del contratto medesimo, con la quale l'appaltatore assume gli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari di cui alla presente legge, con l'indicazione degli estremi identificativi del conto corrente dedicato all'appalto di cui al presente capitolato, delle generalità e del codice fiscale delle persone delegate ad operare su di esso.

#### **Art. 22-Disposizioni generali e finali.**

Il concessionario è tenuto all'osservanza delle disposizione in materia di concessioni.

Per quanto non espressamente previsto e regolamentato dal presente capitolato, si rinvia alle disposizioni normative vigenti in quanto applicabili e compatibili con la natura dell'atto Regolamento generale per la gestione e l'uso degli impianti sportivi comunali.

### **Parte seconda - PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA**

LE MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA E DI SVOLGIMENTO DELLA GARA SARANNO DEFINITI DAL BANDO DI GARA CUI SI FA RIFERIMENTO.