

CAPITOLATO PER LA GESTIONE E CONCESSIONE IN USO DEI CAMPI DA BOCCE, DEI SERVIZI IGIENICI E DEGLI SPOGLIATOI SITI IN VIA S. FRANCESCO D'ASSISI N. 30

Art. 1 – Ente concedente

Comune di Bonate Sopra – Piazza Vittorio Emanuele II, 5 – 24040 Bonate Sopra (BG) – www.comune.bonatesopra.bg.it – comune.bonatesopra.bg@halleycert.it

Art. 2 – Oggetto del servizio

Sono oggetto del servizio la conduzione e la manutenzione ordinaria degli impianti di proprietà del concedente come individuati nell'art. 3, garantendo:

- la promozione dello sport quale momento di formazione morale e fisica dei giovani;
- il mantenimento igienico sanitario degli ambienti;
- l'accesso agli utenti/atleti ed al pubblico agli impianti e più specificatamente secondo le direttive ed i metodi della presente convenzione e le condizioni che saranno impartite dal concedente.

Art. 3 – Impianti oggetto del capitolato (come contrassegnato in blu nell'allegata planimetria)

- a) n.2 campi da bocce coperti con accesso da via San Francesco d'Assisi n.30;
- b) n.2 locali bagno utenti e spogliatoi accessibili dal locale bar;

Gli impianti verranno presi in consegna nello stato di fatto in cui si trovano al momento dell'inizio della gestione, ivi compresi tutti gli accessori, i materiali ed attrezzature di proprietà del concedente in esso contenuti.

In caso di futuri lavori straordinari che riguardino gli impianti in oggetto, il concedente si riserva la possibilità di modificare l'elenco degli impianti in gestione (attraverso modifica del presente capitolato).

Art. 4 – Oneri e obblighi a carico del concessionario

Il concessionario ha l'obbligo di rispettare le norme contenute nella presente manifestazione.

Il concessionario si assume l'impegno e l'obbligo di provvedere alla conduzione degli impianti e mantenerli in perfetto stato di conservazione e manutenzione e di garantire la piena funzionalità ed efficienza.

In particolare, è richiesta al concessionario la prestazione dei seguenti servizi:

- pulizia degli spogliatoi, dei locali bagno e del locale bar di transito;
- manutenzione ordinaria degli spazi di cui all'art.3. Per manutenzione ordinaria si intendono le opere di riparazioni, rinnovamenti e sostituzioni di finiture interne ed esterne che non alterano la struttura, la volumetria o la destinazione d'uso di un edificio (come la tinteggiatura, la sostituzione di sanitari e rivestimenti o la riparazione di infissi) e l'integrazione o il mantenimento in efficienza degli impianti tecnologici esistenti (elettrico, idraulico, termico), necessarie a mantenere l'efficienza dell'immobile e dipendenti da deterioramenti prodotti dall'uso, e non da vetustà o da caso fortuito.

Qualora si verificasse la necessità di interventi di riparazione e/o manutenzione straordinaria, di carattere urgente ed improcrastinabile, inerenti strutture o attrezzature il cui utilizzo sia ritenuto indispensabile per la fruizione dell'impianto, il concessionario potrà intervenire, a proprie cure e spese, alle seguenti condizioni e rispettando il protocollo come di seguito indicato:

- comunicazione scritta della problematica al concedente;
- esibizione al concedente del preventivo di spesa ad oggetto l'intervento di riparazione;
- formale autorizzazione da parte del concedente a procedere all'intervento di riparazione.

La spesa affrontata verrà successivamente rimborsata dal concedente previa produzione di copia di idonea documentazione fiscale comprovante la spesa sostenuta.

Il concessionario dovrà altresì:

- chiedere preventiva autorizzazione all'Amministrazione comunale (almeno 7 giorni prima) per eventuali attività che non siano oggetto del presente capitolato;
- mettere a disposizione, su richiesta dell'Amministrazione comunale, gli impianti e le attrezzature, in piena efficienza, per attività, competizioni, gare o manifestazioni organizzate o promosse dall'amministrazione stessa, dalle Scuole o da altre Associazioni, compatibilmente con le attività ordinarie del concessionario;
- far rispettare a tutti gli addetti le norme di legge ed i regolamenti che riguardano l'esercizio dell'attività sportiva anche nel contesto di manifestazioni pubbliche, di cui il concessionario si assume ogni responsabilità per eventuali infrazioni;
- custodire e mantenere gli impianti e le attrezzature in stato di perfetta efficienza e idoneità all'uso, anche sotto il profilo igienico-sanitario;
- garantire il regolare svolgimento della concessione, nel rispetto di tutte le normative vigenti e delle disposizioni regolamentari emanate dal concedente;

- segnalare immediatamente al concedente tutte le circostanze e i fatti che possano pregiudicare il regolare svolgimento delle attività;
- non mutare la destinazione d'uso degli impianti. Eventuali usi diversi dovranno essere preventivamente autorizzati in modo formale dal concedente;
- restituire gli impianti alla scadenza della presente concessione, in normali condizioni di efficienza e senza danni alle strutture ed alle attrezzature;
- tenere indenne il concedente da qualunque azione che possa essere intentata da terzi per il risarcimento dei danni da responsabilità civile derivanti dall'esecuzione delle attività oggetto della presente convenzione;
- sorvegliare, sotto propria responsabilità, che gli utenti degli impianti non sub-affidino a terzi l'utilizzazione degli stessi;
- effettuare tutte le attività che sia pur non espressamente qui elencate siano strumentali, connesse o complementari alla migliore riuscita delle attività sportive;
- redigere un calendario delle attività e dell'utilizzo dell'impianto da trasmettere al concedente;
- liberare gli impianti alla fine di ogni attività, in modo da garantire lo svolgimento delle attività da parte di altri fruitori autorizzati dal concedente.

Art. 5 – Responsabilità del concessionario – garanzie

Il concessionario si assume la responsabilità dei danni, comunque e da chiunque causati agli immobili, impianti, attrezzature e arredi dell'interno degli impianti e si impegna a rimettere in opera quanto danneggiato entro un tempo tecnicamente ragionevole, salvo rivalsa nei confronti di coloro che hanno cagionato i danni stessi. In difetto vi provvederà direttamente il concedente, rimettendo la spesa sostenuta al concessionario.

Al termine della gestione si procederà ad una ricognizione dello stato di consistenza e di conservazione rispetto alla situazione esistente al tempo della consegna degli impianti. Non è considerata danno la normale usura secondo il corretto utilizzo.

Il concessionario solleva altresì il concedente da ogni responsabilità relativa a danni che venissero causati a terzi o a cose di terzi nel corso di tutte le attività ammesse.

Il concessionario non potrà sub-concedere a terzi l'uso degli impianti, pena la risoluzione immediata della concessione, l'escussione della cauzione e l'azione a tutela dei danni cagionati all'ente.

È, comunque, concessa la possibilità di avvalersi di collaboratori anche al di fuori della medesima associazione.

Il Concessionario dovrà garantire che le strutture e gli impianti vengano utilizzati adottando tutte le cautele necessarie ed idonee ad evitare danni di qualsiasi genere.

Il Concessionario assume ogni responsabilità per danni a cose o persone che si dovessero verificare in conseguenza e in dipendenza della concessione manlevando il concedente da ogni responsabilità, anche solidale, al riguardo. A tali fini, il Concessionario dovrà stipulare e presentare al concedente, all'atto della sottoscrizione della concessione, una polizza assicurativa contro i rischi per danni ed infortuni a persone e cose derivanti dall'esercizio delle proprie attività. La polizza in questione dovrà essere rinnovata e aggiornata fino alla scadenza della presente concessione, effettuando gli opportuni periodici aggiornamenti dei valori assicurati.

Il concedente resta estraneo a qualunque rapporto fra i concessionari ed il personale da essi dipendente o socio o volontario o altrimenti impiegato nelle attività oggetto della convenzione.

Il concessionario si impegna ad ottemperare a tutti gli obblighi verso i propri dipendenti e soci in base alle disposizioni legislative e regolamentari vigenti in materia di lavoro e di assicurazioni sociali, assumendo a proprio carico tutti gli oneri relativi.

Art. 6 - Oneri ed obblighi a carico del concedente

1. Sono a carico del concedente le spese di:

- a) assicurazione contro il furto, l'incendio e la responsabilità civile degli impianti e attrezzature concesse in uso, con esclusione di quella inerente i rischi connessi all'attività sportiva svolta dagli atleti e dagli spettatori che frequenteranno l'impianto;
- b) manutenzione straordinaria degli impianti;
- c) manutenzione annuale della caldaia e degli estintori;
- d) pagamento utenze: energia elettrica, acqua e gas, ivi compreso oneri correlati alla sicurezza e verifiche periodiche impianti elettrici e di emergenza.

Art. 7 – Uso degli impianti; riserva di utilizzo per residenti e connesse agevolazioni

Il concessionario si impegna ad utilizzare direttamente gli impianti sportivi affidati al fine di assecondare, soddisfare e possibilmente sviluppare la pratica sportiva, avendo riguardo ai diversi aspetti della domanda sportiva: promozione, formazione, attività agonistica sportiva, attività sportiva ricreativa e di mantenimento.

Gli impianti verranno prioritariamente utilizzati per le attività svolte dagli atleti ed associati dell'associazione sportiva concessionaria dell'Impianto. Almeno il 50% degli iscritti all'associazione concessionaria dell'impianto e partecipanti alle attività agonistiche e di promozione dell'attività sportiva dovranno essere soggetti residenti nel comune di Bonate Sopra.

Entro quindici giorni dall'affidamento, il concessionario provvederà a consegnare elenco nominativo dei soggetti residenti iscritti alla associazione che utilizzano gli impianti, unitamente a copia di tutte le ricevute di pagamento del canone di iscrizione all'associazione.

Il concessionario dovrà comunque garantire l'utilizzo degli impianti da parte di tutte le associazioni aventi sede a Bonate Sopra richiedenti, che abbiano tra le proprie finalità statutarie lo sviluppo della pratica sportiva non a fini di lucro.

Il concedente potrà chiedere l'uso degli impianti, o frazione di essi, per attività sportive straordinarie o extra sportive. Il concessionario ha l'obbligo di mettere a disposizione gratuitamente tutte le aree ed attrezzature, di proprietà del concedente, richieste dagli organizzatori a cui è stato concesso, da parte del Comune, l'uso degli impianti. Detti organizzatori hanno comunque l'obbligo di rispettare le norme d'uso contenute nel presente capitolato e nei "Criteri generali per l'utilizzo degli impianti sportivi".

Il concedente potrà altresì richiedere l'utilizzo dell'impianto per manifestazioni patrocinate dal concedente ma non organizzate dallo stesso. L'impianto dovrà comunque essere ceduto in forma gratuita, mentre gli eventuali costi organizzativi e di pulizia saranno totalmente rimborsati da parte dell'associazione organizzatrice al concessionario dell'impianto.

Art. 8– Pagamento delle utenze

Il costo dei consumi di energia elettrica, acqua, gas/riscaldamento, sono a carico del concedente, come disciplinato al precedente art. 6.

Art. 9 – Durata

L'affidamento avrà inizio dalla data di consegna dell'impianto sportivo, subordinata alla disponibilità dell'immobile, con scadenza al 31 Agosto 2026.

Entrambe le parti avranno facoltà di recedere dal contratto, dandone disdetta con lettera raccomandata A.R. con almeno quattro mesi di preavviso.

Resta al concedente la più ampia facoltà di revocare l'affidamento in qualsiasi momento, per sopraggiunti motivi di superiore interesse pubblico, discrezionalmente valutati senza che in ragione di ciò il concessionario possa accampare alcun diritto o pretesa nei confronti del concedente stesso.

È escluso ogni tacito rinnovo.

Art. 10 – Canone e cauzione

È dovuto per l'intero periodo di durata della concessione, in relazione all'assenza dello scopo di lucro dell'associazione sportiva concessionaria e all'affiliazione al Coni o ad Enti di promozione sportive, un canone mensile pari a €. 200,00 IVA inclusa, calcolato anche per frazioni di mese.

Il canone dovrà essere corrisposto al Comune di Bonate Sopra a mezzo Pago PA con le seguenti modalità:

- alla sottoscrizione della concessione la quota corrispondente alle mensilità residue relative all'anno 2025;
- n. 4 rate del valore di € 400,00, aventi scadenza il 31/01/2026, 31/03/2026, 31/05/2026 e 31/07/2026.

Il concessionario si impegna a costituire altresì un deposito cauzionale, pari a € 500,00, da depositare al momento della sottoscrizione dell'atto di concessione a garanzia e per l'osservanza di tutte le clausole della concessione stessa.

La cauzione sarà escussa dal concedente in caso di inadempimento.

Art. 11 – Cessazione anticipata dell'affidamento

1. Oltre che per la scadenza naturale, la presente concessione può cessare per le seguenti cause:

- a) revoca, per sopravvenuti motivi di interesse pubblico;
- b) decadenza, per mutamento sostanziale non autorizzato, dello scopo per il quale è stata stipulata la presente concessione;
- c) decadenza, per modifiche allo Statuto del concessionario;
- d) decadenza, per mancato rispetto di quanto previsto dal precedente art.2.;
- e) decadenza, in tutti i casi di legge, nonché in caso di scioglimento del concessionario.

2. La reiterazione dell'inadempimento (n. 2 violazioni) alle obbligazioni di cui all'art. 2, della presente concessione, comporterà la risoluzione della concessione ai sensi dell'art.1456 del Codice civile.

3. Il concedente dichiarerà decaduto l'utilizzo in oggetto anche nel caso di inosservanza delle condizioni previste nelle specifiche materie dalle normative vigenti e dai regolamenti comunali.

Art. 12 – Criteri e modalità di aggiudicazione.

In considerazione della non rilevanza economica dell'impianto sportivo considerato, l'aggiudicazione della concessione avverrà, tramite affidamento diretto.

Secondo quanto previsto dal D. Lgs. n. 38 del 28/02/2021, l'aggiudicazione sarà effettuata in via preferenziale a "società e associazioni sportive dilettantistiche, enti di promozione sportiva, discipline sportive associate e federazioni sportive nazionali, anche in forma associata".

L'Amministrazione si riserva di sospendere o annullare in qualsiasi momento la presente procedura in base a valutazioni di propria ed esclusiva convenienza.

All'associazione offerente, in caso di sospensione o annullamento della gara, non spetterà alcun indennizzo o risarcimento.

Art. 13 – Codice in materia di protezione dei dati personali

Ai sensi del D. Lgs 30 giugno 2003 n. 196 e del DGPR 27/04/2016 n. 679, si informa che:

- 1) i dati richiesti sono raccolti per le finalità inerenti alla gestione della procedura, disciplinata dalla legge e dai regolamenti comunali e saranno trattati anche successivamente al termine dell'aggiudicazione, per finalità inerenti la gestione del servizio;
- 2) il conferimento dei dati richiesti ha natura obbligatoria, ai fini della valutazione dell'offerta, pena l'esclusione dalla gara;
- 3) i dati personali forniti dai partecipanti saranno raccolti presso il Comune di Bonate Sopra – Area Comunità e Affari Generali - Ufficio segreteria e potranno essere oggetto di comunicazione:
 - a) al personale dipendente dell'Amministrazione implicato nel procedimento o ai soggetti comunque in esso coinvolti per ragioni di servizio;
 - b) a tutti i soggetti aventi titolo ai sensi della legge 07/08/1990, n. 241 e smi modificazioni ed integrazioni;
- 4) il trattamento dei dati avverrà mediante strumenti, anche informatici, idonei a garantirne la sicurezza e la riservatezza;
- 5) i diritti spettanti all'interessato sono quelli di cui al D Lgs n. 196/2003 e del DGPR n. 679/2016;
- 6) titolare del trattamento dei dati è il Comune di Bonate Sopra con sede in Piazza Vittorio Emanuele II, 5 a Bonate Sopra (BG).

I concorrenti che non forniscano i dati richiesti dal concedente incorreranno nella conseguenza dell'esclusione dalla gara o, in caso di aggiudicazione, nella decadenza dalla medesima.

Art. 14 – Spese

Qualsiasi spesa inerente alla presente concessione o consequenziale, nessuna eccettuata o esclusa, sarà a carico del concessionario.

Il concessionario assumerà a suo completo ed esclusivo carico tutte le eventuali imposte e tasse relative alla concessione di che trattasi, con rinuncia al diritto di rivalsa comunque derivategli nei confronti del concedente.

Art. 15 – Rinvio

Per tutto quanto non espressamente regolato dal presente capitolato, si fa rinvio alle vigenti norme che regolano la materia.

Il concessionario è comunque tenuto al rispetto delle eventuali norme che dovessero intervenire successivamente all'aggiudicazione e durante il rapporto contrattuale.

Nulla potrà essere richiesto o preteso per eventuali oneri aggiuntivi derivanti dall'introduzione e dall'applicazione delle nuove normative di cui al comma precedente.