

CAPITOLATO SPECIALE  
AFFIDAMENTO IN REGIME DI CONCESSIONE  
DELLA GESTIONE, CUSTODIA, PULIZIA  
PALAZZETTO DELLO SPORT PROVINCIALE "PALAMAIATA"  
DAL 01/01/2020 al 31/12/2025

**Art. 1**

**Descrizione della Struttura**

Oggetto del presente capitolato è la struttura sportiva sita in località Maiata di proprietà della Provincia di Vibo Valentia, questa si articola su una superficie complessiva di circa mq 25.000, di cui, una parte occupata dal corpo di fabbrica coperto destinato ad ospitare le manifestazioni sportive, con capacità ricettiva di 3.200 spettatori, mentre la rimanente risulta quale area pertinenziale destinata a: percorsi, aree di sosta, di parcheggio ed alla zona calma. Tale impianto è stato predisposto per ospitare manifestazioni sportive per le seguenti discipline: pallavolo-pallacanestro, calcio a 5 e altri sport con esigenze minori quali la ginnastica, il karate, lo judo, la scherma, etc.;

I beni vengono concessi nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trovano, nell'ubicazione, nella consistenza e nella vocazione sportiva attuale, come indicato nelle planimetrie. L'Aggiudicatario si impegna a conservare la destinazione del terreno e delle opere su di esso costruite ad esclusivo uso per la pratica e la gestione sportiva, preservandone e garantendone, per tutta la durata del presente rapporto, la piena funzionalità e la fruibilità da parte dell'utenza ed ad osservare le norme vigenti in materia.

Il complesso delle attrezzature e strutture viene consegnato al Concessionario in comodato d'uso ai sensi e per gli effetti degli artt. 1803 e seguenti del Codice Civile.

Al termine della concessione, l'Aggiudicatario, ai sensi dell'articolo 1809 del C.C., dovrà restituire il complesso di beni in ottimo stato di conservazione. Dell'avvenuta consegna e constatazione verrà redatto specifico verbale.

All'Aggiudicatario verrà consegnato l'inventario dei beni di proprietà provinciale oggetto del presente capitolato.

**Art. 2**

**Durata e modalità di Gestione**

Il contratto di "GESTIONE, CUSTODIA, MANUTENZIONE E PULIZIA DEL PALAZZETTO DELLO SPORT PROVINCIALE" avrà decorrenza dal 01/01/2020 al 31/12/2025.

**La decorrenza dal 01/01/2020 potrà essere posticipata in base all'esecuzione dei lavori di manutenzione straordinaria ed adeguamento normativo dell'impianto e alla dichiarazione di fine lavori certificata dall'ufficio tecnico provinciale.**

Nel primo anno di gestione la provincia di Vibo Valentia, all'esito di specifica verifica sulla conduzione degli impianti, previo congruo preavviso, potrà recedere unilateralmente dal contratto senza riconoscere alcuna indennità, qualora ritenesse non corretta o non soddisfacente la gestione dell'Aggiudicatario.

Il contratto potrà, altresì, essere revocato per ragioni di pubblica utilità.

L'Aggiudicatario provvederà a redigere un regolamento sull'uso dell'impianto ai fini di eventuali recuperi di proventi per la manutenzione ed il miglioramento della struttura. Il Regolamento di che trattasi dovrà essere conforme a quanto contenuto nel regolamento interno "per la gestione e l'uso degli impianti sportivi della provincia di Vibo Valentia" approvato con deliberazione di C.P. n.57 del 06/09/2013.

Il Regolamento dovrà essere sottoposto alla preventiva approvazione da parte dell'Amministrazione Provinciale.

Nel Regolamento verranno stabiliti anche i proventi spettanti all'Aggiudicatario e le tariffe di accesso ed i prezzi per i servizi resi, che saranno soggetti ad aggiornamento annuale da parte del Presidente della Provincia in attuazione a quanto disposto dal regolamento interno "per la gestione e l'uso degli impianti sportivi della provincia di Vibo Valentia" approvato con deliberazione del Commissario Straordinario con i poteri del Consiglio n. 57 del 06/09/2013.

Nelle more dell'approvazione del Regolamento verrà applicato il tariffario provinciale relativo alle procedure di affidamento in uso e/o gestione delle strutture sportive di proprietà della Provincia di Vibo Valentia, approvato con deliberazione del Commissario Straordinario con i poteri della Giunta n. 221 del 06/09/2013.

All'Aggiudicatario è affidato il compito di vigilare sull'applicazione del Regolamento sull'uso dell'impianto in argomento, assumerà tutte le spese di ordinaria manutenzione necessarie per la buona conservazione dei locali e delle aree esterne, nonché tutte le spese occorrenti all'uso dei beni oggetto della convenzione ed agli oneri connessi ai consumi idrici, elettrici e di ogni altra utenza, ivi comprese quelle relative alle assicurazioni.

Nello specifico l'Aggiudicatario assumerà a suo carico ogni onere relativo a:

1. manutenzione ordinaria dell'impianto, delle attrezzature e delle aree di pertinenza;
2. fornitura energia elettrica, acqua, riscaldamento, telefono ed eventuali altre utenze;
3. eventuali canoni e tasse (accessi stradali, fitti, etc...);
4. rispetto della normativa sanitaria;
5. impianti e manutenzioni arboree, di prato, di giardinaggio;
6. interventi necessari al mantenimento dei pareri acquisiti ai fini della fruizione dell'impianto (CPI, parere ASP, ect..)

Tutti gli interventi di modifica dell'impianto devono essere preventivamente approvati dall'Amministrazione Provinciale per tramite degli organi preposti.

L'Aggiudicatario s'impegna a comunicare alla "Provincia" con cadenza semestrale, per tutto il periodo della durata della convenzione, l'elenco degli interventi di manutenzione ordinaria, sia riparativa che programmata, effettuati nel corso del semestre precedente, oppure la mancata effettuazione di interventi.

I locali con le relative pertinenze, alla scadenza della convenzione, saranno restituiti nelle condizioni in cui sono stati dati, salvo l'ordinaria usura.

L'Aggiudicatario s'impegna a restituire, alla scadenza della convenzione, i locali e le relative pertinenze senza pretendere alcun compenso per eventuali miglioramenti apportati.

L'esecuzione della prestazione oggetto del presente capitolato non comporterà alcun costo per la riduzione dei rischi da interferenza, ai sensi di quanto previsto dall'art.26 del D.Lgs. 09/04/2008, n.81, in quanto:

- a. non essendo prevista (nell'espletamento del servizio affidato presso l'impianto sportivo in oggetto) compresenza del personale del gestore e di quello della "Provincia", non vi sarà alcuna interferenza fra essi;
- b. essendo prevista la compresenza, presso l'impianto in oggetto, del pubblico e del personale del "gestore", nell'espletamento delle sole funzioni di pulizia (da svolgersi garantendo il divieto di accesso del pubblico ai locali oggetto di pulizia, durante la pulizia stessa), bidellaggio e vigilanza sul pubblico stesso, tale compresenza (ed eventuale interferenza) non genererà rischi relativi alla sicurezza dell'impianto sportivo, ma forse li ridurrà.

L'Aggiudicatario:

- è responsabile della gestione dell'impianto ad ogni effetto di legge per tutto ciò che concerne l'uso del complesso sportivo e l'incolumità delle persone che vi accederanno, pertanto, dalla data di presa in gestione ogni responsabilità diretta e indiretta, sia nei confronti di terzi che della stessa "Provincia" relativa all'attività di gestione dell'impianto sportivo in oggetto, viene assunta dall'Aggiudicatario;
- solleva la "Provincia" da ogni e qualsiasi responsabilità per danni che potessero derivare a persone e/o a cose per effetto della gestione e/o dell'uso dell'impianto sportivo. L'Aggiudicatario risponderà direttamente dei danni alle persone e/o alle cose comunque provocati nell'esecuzione del servizio, restando a suo completo ed esclusivo carico qualsiasi risarcimento senza diritto di rivalsa sulla "Provincia" o di compenso da parte del concedente stesso;
- 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 suo carico tutti gli oneri relativi;
- sarà inoltre responsabile di ogni danno che l'impianto dovesse subire a causa di sua incuria, negligenza, trascuratezza e comunque colpa e come tale avrà l'obbligo, in base alla decisione insindacabile della "Provincia" ed entro il termine da essa stabilito, di rimborsare il danno oppure, alternativamente, di ripararlo a sua cura e spese.

La "Provincia" resta estranea a qualunque rapporto fra l'Aggiudicatario ed il personale ad esso dipendente o socio o volontario o altrimenti impiegato nelle attività oggetto della convenzione.

Per l'intera durata dell'affidamento e comunque fino a quando esso non cesserà, gli obblighi e le responsabilità che la legge sancisce a carico del proprietario verranno assunti a proprio esclusivo carico dell'Aggiudicatario.

Al fine di provvedere al risarcimento di eventuali danni, l'Aggiudicatario dovrà consegnare alla "Provincia":

- copia di polizza assicurativa per responsabilità civile verso terzi, per danni di qualunque tipo ed in qualunque modo cagionati, a persone e/o cose, compreso il patrimonio della "Provincia" che, pertanto, nella polizza, è esplicitamente considerato "terzo", con massimale pari ad Euro 2.000.000,00, contratta con ..... in data ..... con durata fino alla data della scadenza dell'affidamento più dodici mesi;
- copia di polizza assicurativa per danni cagionati da incendio e da eventi calamitosi alla struttura e/o a cose compreso il patrimonio del concedente che, pertanto, nella polizza è esplicitamente considerato "terzo", con massimale pari ad Euro 4.000.000,00 contratta con ....., in data ....., con durata fino alla data della scadenza dell'affidamento più dodici mesi;

Nessun onere e costo di qualunque natura relativo alla stipulazione delle polizze assicurative di cui sopra potrà essere posto a carico della "Provincia".

Eventuali franchigie, scoperti e limitazioni di copertura presenti nelle polizze restano a totale carico dell'Aggiudicatario.

L'Aggiudicatario:

- dovrà, ogni anno, per tutta la durata della convenzione, consegnare alla "Provincia" copia dei certificati di assicurazione attestanti il pagamento dei premi relativi al periodo di validità delle polizze;
- introiterà i corrispettivi derivanti dall'utilizzo degli impianti oggetto del presente capitolato.
- dovrà comunque garantire la fruibilità degli impianti a tutti i cittadini differenziando l'offerta.
- dovrà destinare prevalentemente gli impianti all'uso ordinario a cui sono destinati ovvero svolgimento della pratica sportiva. L'utilizzo per attività diverse organizzate dall'Aggiudicatario dovranno essere preventivamente autorizzate dall'Amministrazione.

### **Art. 3**

#### **Cauzione**

L'Aggiudicatario, a garanzia del perfetto adempimento delle clausole di concessione, verserà prima della firma del relativo contratto, cauzione dell'importo di € 40.000,00. La cauzione viene versata con la clausola della rinuncia alla preventiva escussione del debitore principale e potrà essere utilizzata dalla Provincia per casi di accertato inadempimento con obbligo di reintegro, a carico dell'Aggiudicatario, delle somme eventualmente utilizzate dalla Provincia.

Lo svincolo della cauzione avverrà al termine del rapporto contrattuale a seguito di atto ricognitivo.

### **Art. 4**

#### **Custodia degli impianti**

L'Aggiudicatario dovrà vigilare sulle strutture oggetto del presente capitolato, così come definite nell'allegata planimetria, garantendo un'adeguata presenza di personale durante l'utilizzo e la reperibilità durante le ore di chiusura delle strutture sportive.

A tale proposito è richiesto recapito telefonico e l'assegnazione di un custode fisso.

### **Art. 5**

#### **Manutenzione ordinaria**

L'Aggiudicatario dovrà "mantenere" in buono stato di conservazione le strutture oggetto del presente capitolato e date in comodato d'uso dall'Amministrazione.

Per manutenzione ordinaria si intende:

- a) pulizia giornaliera di tutte le strutture oggetto della concessione; disinfezione degli spogliatoi, dei bagni e delle docce al termine di ogni attività comprese le eventuali attività scolastiche;
- b) piccole riparazioni, laddove non sia necessario il ricorso a ditta specializzata, di:
  - ✓ apparati sanitari e rubinetterie,
  - ✓ apparecchiature elettriche e idrauliche,
  - ✓ lampade e corpi illuminanti
  - ✓ infissi, vetrate e serramenti.
- c) Tutte le opere di manutenzione ordinaria comunque necessarie al fine di mantenere le strutture oggetto della concessione in buono stato di conservazione e di efficienza nonché l'attuazione di tutte le procedure indicate dagli organi competenti per la prevenzione della legionella legate all'utilizzo degli impianti sanitari.

### **Art. 7**

#### **Obblighi e Prestazioni a carico dell'Aggiudicatario**

L'Aggiudicatario dovrà:

- a. promuovere corsi di addestramento e tutte quelle iniziative tendenti ad incrementare l'uso di tutti gli impianti presenti e futuri;

b. mettere a disposizione della Provincia:

- tutte le strutture del Palazzetto, ad uso gratuito, per le manifestazioni sportive e culturali organizzate dalla Provincia, previo avviso di almeno 07 (sette) giorni, per un max di 14 eventi annui;
- tutte le strutture del Palazzetto per le manifestazioni patrocinate dall'Amministrazione Provinciale, nonché un referente durante l'allestimento e lo svolgimento della manifestazione. L'importo complessivo dei patrocini, quantificato in base alle tariffe approvate, verrà detratto dal canone concessorio dovuto per l'anno successivo e non potrà comunque superare il 40% del valore del canone annuo.

c. consentire l'utilizzo a società sportive o privati, senza privilegi e senza vincoli di alcun genere e natura, nel rispetto della destinazione pubblica delle strutture; l'Aggiudicatario potrà proporre all'utenza il tesseramento all'Associazione, ma l'utilizzazione delle strutture assunte in concessione non potranno assolutamente essere precluse a chi non volesse procedere al tesseramento;

d. collaborare con l'ufficio Patrimonio della Provincia per un razionale utilizzo degli impianti, tenendo appositi registri, da cui dovranno risultare la data e gli orari di utilizzo e il nominativo dell'Utente. Tali registri dovranno essere presentati annualmente all'ufficio provinciale competente per essere vidimati;

e. mantenere un comportamento educato e rispettoso nei confronti dell'utenza;

f. segnalare all'Amministrazione Provinciale qualsiasi inconveniente, irregolarità o manomissione riscontrata negli impianti, nonché denunciare alle competenti Autorità quei fatti che potrebbero costituire reato;

g. reintegrare o mantenere i beni elencati nel verbale di Consegna che, da specifico riscontro, risultino essere deperite, asportate o danneggiate irreparabilmente per incuria o colpa personale, provvedendovi entro 15 giorni dalla constatazione, fatta salva la possibilità di rivalsa dell'Amministrazione Provinciale sul deposito cauzionale;

h. eseguire le piccole riparazioni onde assicurare la piena e continua funzionalità degli impianti, nonché adottare le cautele necessarie per garantire la sicurezza e l'incolumità delle persone e delle cose per evitare danni ai beni pubblici e privati, assumendone integralmente ogni e qualsiasi responsabilità in caso di infortunio, sollevando l'Amministrazione Provinciale;

i. esibire, se richiesto dall'Amministrazione, l'elenco dei versamenti previdenziali ed assistenziali degli ultimi tre mesi del personale in servizio;

j. garantire l'apertura e chiusura di tutte le strutture oggetto del presente capitolato compresi i locali adibiti a spogliatoio e l'accensione e spegnimento delle luci delle strutture stesse;

k. collaborare con gli uffici provinciali affinché le strutture sportive consentano al meglio l'attività sportiva;

l. richiedere specifica autorizzazione all'Amministrazione Provinciale, oltre all'osservanza della disciplina legislativa e regolamentare in materia, per lo svolgimento di attività ricreative, culturali e sportive diverse dal normale utilizzo degli impianti.

L'Aggiudicatario dovrà, altresì, secondo la diligenza del buon padre di famiglia:

- garantire l'impiego di personale in possesso delle relative qualifiche per lo svolgimento di quanto richiesto nel presente capitolato speciale d'appalto.

Entro 60 giorni dall'aggiudicazione la ditta dovrà inviare all'amministrazione l'elenco del personale operante con specificata la relativa qualifica. Ogni variazione a detto elenco dovrà essere comunicato all'amministrazione.

Il mancato invio dell'elenco nei termini temporali sopra indicati comporterà una penale di € 250,00.

Il personale dovrà essere dotato di tesserino di riconoscimento con indicazione di appartenenza alla ditta aggiudicataria per l'espletamento del servizio.

L'Aggiudicatario dovrà vigilare sotto personale responsabilità, sull'operato dei propri collaboratori presenti, anche in relazione alle norme vigenti in materia di salute e sicurezza nei luoghi di lavoro:

- osservare le disposizioni in materia di sicurezza e salute nei luoghi di lavoro ex D.Lgs. 81/08 e modifiche apportate dal D. Lgs. 106/09 e produrre la documentazione come specificatamente dettagliato nel bando di gara;
- garantire la formazione del personale presente relativa ai rischi specifici dell'attività e alle procedure di emergenza ed evacuazione in accordo con l'Ente committente e con le procedure definite dallo stesso;
- applicare nei confronti dei lavoratori impiegati nel servizio ed in generale dipendenti e, se cooperative anche nei confronti dei soci lavoratori, condizioni contrattuali, normative e retributive non inferiori a quelle risultanti dai contratti collettivi nazionali di lavoro e dagli accordi integrativi territoriali sottoscritti dalle organizzazioni imprenditoriali e dei lavoratori maggiormente rappresentative.

L'Aggiudicatario è tenuto, inoltre, all'osservanza ed all'applicazione di tutte le norme relative alle assicurazioni obbligatorie ed antinfortunistiche, previdenziali ed assistenziali, nei confronti del proprio personale e dei soci lavoratori nel caso di cooperative.

Qualora l'impresa non risulti in regola con gli obblighi di cui sopra l'amministrazione procederà alla risoluzione del contratto e all'affidamento del servizio alla ditta che segue immediatamente in graduatoria l'Aggiudicatario. Alla parte inadempiente verranno addebitate le maggiori spese sostenute dall'amministrazione. L'esecuzione in danno non esclude eventuali responsabilità civili o penali della ditta.

E' fatto obbligo di presentare, almeno ogni 6 (sei) mesi copia dell'ultimo versamento dei contributi versati agli enti di pertinenza.

## **Art. 8**

### **Oneri a carico dell'Aggiudicatario**

- tutte le spese relative al consumo di energia elettrica, gas metano, riscaldamento, acqua e ogni altra spesa, come stabilito nei precedenti articoli.
- il materiale di pulizia e ogni altro materiale relativo all'attività prestata come "manutenzione ordinaria".
- polizza assicurativa per responsabilità civile verso terzi, per danni di qualunque tipo ed in qualunque modo cagionati, a persone e/o cose, compreso il patrimonio della "Provincia" che, pertanto, nella polizza, è esplicitamente considerato "terzo", con massimale pari ad Euro 2.000.000,00, contratta con ..... in data ..... con durata fino alla data della scadenza dell'affidamento più dodici mesi;
- polizza assicurativa per danni cagionati da incendio e da eventi calamitosi alla struttura e/o a cose compreso il patrimonio del concedente che, pertanto, nella polizza è esplicitamente considerato "terzo", con massimale pari ad Euro 4.000.000,00 contratta con ....., in data ....., con durata fino alla data della scadenza dell'affidamento più dodici mesi;
- versamento all'Amministrazione del canone di concessione di entità pari all'offerta oggetto di aggiudicazione secondo quanto disposto dal bando di gara. Il canone dovrà essere versato in due rate semestrali anticipate, il canone del primo anno (per come maturabile) entro la data di stipulazione del contratto di concessione; i canoni successivi, fino alla scadenza, dovranno essere versati la prima rata entro il 31 gennaio di ogni anno e la seconda entro il 31 luglio.

## **Art. 9**

### **Rapporti con l'Amministrazione**

I rapporti tra l'Aggiudicatario e l'Amministrazione dovranno ispirarsi al principio di massima collaborazione.

## **Art. 10**

### **Obblighi e oneri a carico dell'Amministrazione Provinciale**

Salvo quanto disposto in altri articoli del Capitolato Speciale d'Appalto, sono posti a carico dell'Amministrazione Provinciale i seguenti obblighi/oneri per:

- a. manutenzione straordinaria degli edifici e degli impianti con esclusione di quello che si dovesse rendere necessario a causa di negligenze e incuria dell'appaltatore.
- b. spese per l'organizzazione di attività e manifestazioni deliberate dall'Amministrazione Provinciale da svolgersi nella struttura;

## **Art. 11**

### **Estensione del contratto**

Qualora nel corso della gestione, l'Amministrazione realizzasse in loco altri impianti o strutture esterne o, nel corso del contratto, si verificasse la disponibilità di altri impianti, lo stesso contratto potrà essere esteso anche a questi, previo accordo con l'Amministrazione.

## **Art. 12**

### **Divieti**

All'Aggiudicatario è esplicitamente fatto divieto di:

- a. subappaltare il servizio oggetto del presente bando pena l'immediata risoluzione del contratto e la perdita del deposito cauzionale salvo ulteriore risarcimento dei maggiori danni accertati. In caso di associazioni di imprese e di consorzi non si considerano subappaltati i servizi che sono stati imputati alle rispettive imprese;
- b. applicare tariffe superiori a quanto stabilito dall'Amministrazione Provinciale;
- c. apportare modifiche agli edifici e agli impianti senza il consenso scritto dell'Amministrazione Provinciale;
- d. utilizzare gli impianti per scopi e finalità diversi da quanto stabilito nel presente Capitolato speciale di appalto.

## **Art. 13**

### **Periodo di chiusura**

Il Palazzetto dello sport Provinciale non potrà essere chiuso e l'attività sospesa per nessun motivo salvo che:

- a) su richiesta dell'Aggiudicatario in caso ed esclusivamente per comprovate necessità di gestione debitamente documentate. L'Amministrazione provinciale può autorizzare la chiusura straordinaria in tutto o in parte per un periodo comunque non superiore a 60 giorni, trascorsi i quali la mancata riattivazione degli impianti alla piena funzionalità potrà costituire legittima causa di recesso dal contratto;
- b) per cause di forza maggiore determinate da incidenti o da eventi non imputabili alla ditta aggiudicataria o all'Amministrazione provinciale;
- c) per disposizione dell'Amministrazione nel caso in cui ciò si renda necessario ai fini dello svolgimento di manutenzioni straordinarie di impianti, edifici e/o attrezzature. In tali casi nessun indennizzo è dovuto all'Aggiudicatario;
- d) su richiesta dell'Aggiudicatario potrà essere previsto un periodo di chiusura per ferie esclusivamente nel mese di agosto e per un periodo non superiore a 15 giorni consecutivi.

## **Art. 14**

### **Disposizioni Generali**

E' facoltà dell'Amministrazione provinciale effettuare sopralluoghi, da parte del personale provinciale, per verificare il rispetto degli accordi.

A tal fine l'Aggiudicatario permetterà ed agevolerà le visite periodiche che il funzionario incaricato effettuerà nel corso del periodo di gestione.

Qualora si rilevassero carenze nella gestione e/o manutenzione delle strutture l'amministrazione formalizzerà ipotesi di inadempimento contrattuale a carico dell'Aggiudicatario.

Dopo tre richiami scritti, è data facoltà all'Amministrazione provinciale di risolvere il contratto di gestione del Palazzetto dello sport provinciale.

L'Aggiudicatario presenterà al Presidente relazione annuale sulla gestione del Palazzetto dello sport, entro il mese di febbraio dell'anno successivo.

Alla scadenza l'Aggiudicatario dovrà lasciare il locale libero da persone, cose ed eventuali terzi occupanti per consentire la continuazione della gestione.

Lo sgombero dal materiale presente all'interno dell'impianto, che non sia di proprietà della Provincia, dovrà avvenire entro e non oltre mesi 1 (uno) dalla scadenza.

Per quanto non previsto nel presente capitolato speciale d'appalto si rinvia alle norme e alle disposizioni di Legge vigenti in materia.

Per ogni controversia che dovesse insorgere fra le parti, si conviene di ricorrere al giudizio insindacabile di tre arbitri esperti in materia, nominato uno dall'Amministrazione provinciale, uno dall'Aggiudicatario ed il terzo nominato dalla Commissione Comunale dello Sport se nominata, in alternativa verrà individuato tra una terna di nomi proposti dall'Ente provincia all'Aggiudicatario.

Le spese di giudizio saranno determinate dal collegio. La decisione del collegio arbitrale sarà inappellabile.