

CAPITOLATO D'ONERI PER LA GESTIONE DEL CAMPO POLIVALENTE INSISTENTE NEL PARCO AMICO DI BRAIDA.

ART. 1 - OGGETTO DEL CONTRATTO

Oggetto del capitolato d'oneri è la regolamentazione dei rapporti nascenti dall'affidamento della gestione del campo sintetico polivalente insistente nel Parco Amico del quartiere Braida di Sassuolo in Via Divisione Acqui costituito da:

- un fabbricato in legno destinato a spogliatoi, locali di servizio, magazzino;
- un campo polivalente in erba sintetica per il gioco del calcio giovanile, del calcetto e di green-volley di mt. 20 x 40;
- aree verdi di pertinenza, con recinzione e cancelli di chiusura.

L'appaltatore dovrà garantire il pieno e regolare funzionamento delle strutture sopra elencate nel rispetto scrupoloso di tutte le leggi e le disposizioni regolamentari anche comunali, adottate ed adottande, relative all'esercizio degli impianti sportivi.

ART. 2 - DURATA

La durata dell'appalto, è stabilita in 2 (due) anni, con decorrenza dalla stipulazione del contratto. E prevista la possibilità di rinnovo, previa verifica sul buon andamento dell'attività, per ulteriori 2 (due) anni, previa adozione di atto espresso dell'Amministrazione Comunale.

ART. 3 - OBBLIGHI E RESPONSABILITA' DELL'APPALTATORE

1. Ogni responsabilità inerente e conseguente alla gestione è a carico dell'appaltatore, il quale dovrà attenersi in particolare alle disposizioni ed obblighi previsti dal D.Lgs. n. 81/2008 e D.Lgs. n. 106/2009 (disposizioni integrative e correttive del D.Lgs. 81/2008 in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro) garantendo la puntuale applicazione della vigente normativa in materia, relativamente alle parti applicabili, in ogni fase lavorativa connessa con l'attività in gestione, sia per quanto riguarda le modalità operative, mediante l'attivazione di tutte le procedure necessarie per la prevenzione degli infortuni negli ambienti di lavoro, sia per quanto concerne le attrezzature eventualmente impiegate, mediante l'eventuale utilizzo di dispositivi di protezione e attrezzature antinfortunistiche.
2. L'appaltatore, in qualità di "Datore di Lavoro", dovrà provvedere all'adeguata informazione, formazione ed aggiornamento del personale proprio addetto e degli eventuali sostituti in materia di sicurezza ed igiene negli ambienti di lavoro ai sensi degli artt. 36 e 37 del D.Lgs. 81/2008.
3. Gli obblighi formativi si estendono alla normativa:
 - a) sul rischio incendio e le conseguenti misure di prevenzione e protezione (D.M. 10 Marzo 1998) per la gestione delle emergenze incendio;
 - b) in materia di pronto soccorso aziendale (D.M. n. 388/2003);e devono essere comprovati da appositi attestati formativi
Il Comune di Sassuolo è quindi esplicitamente esonerato da eventuali inadempimenti dell'appaltatore in qualche modo ricollegabili direttamente o indirettamente con quanto previsto dal D.Lgs. 81/2008. L'inosservanza delle leggi in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro, potrà determinare la risoluzione del contratto secondo le modalità specificate nel presente capitolato speciale.
4. In riferimento agli obblighi connessi ai contratti d'appalto o d'opera o di somministrazione di cui all'art. 26 del D.Lgs. 81/2008, per il presente contratto di appalto, *NON* si prevede l'elaborazione del DUVRI, in quanto trattasi di prestazioni

che non determineranno compresenza di personale del “concedente” con attività di prestazioni dell'appaltatore.

5. Inoltre, l'appaltatore, deve individuare ai sensi del D.M. 18 Marzo 1996 (Norme di sicurezza per la costruzione e l'esercizio degli impianti sportivi) il Responsabile della gestione della sicurezza antincendio all'interno dell'impianto sportivo ai fini dell'attuazione degli adempimenti di cui al decreto stesso.
6. Nel caso il Responsabile non venga nominato, il tutto rimarrà in carico al legale rappresentante dell'appaltatore.
7. Per l'esecuzione delle prestazioni oggetto del presente capitolato l'appaltatore può avvalersi di lavoro subordinato, obbligandosi ad attuare, nei confronti dei lavoratori dipendenti occupati nei servizi costituenti l'oggetto dell'appalto, condizioni normative e retributive non inferiori a quelle risultanti dai contratti collettivi di lavori, applicabili alla data dell'offerta, alla categoria e nella località in cui si svolgono i servizi. L'appaltatore è altresì tenuto al rispetto degli standard sociali minimi riguardanti i diritti umani e le condizioni di lavoro come definiti nel D.M. Ambiente 06/06/2012 “Guida per l'integrazione degli aspetti sociali negli appalti pubblici”.
8. Qualora possa avvalersi di lavoro volontario dei propri iscritti o di altro personale, deve sostenere i relativi oneri esonerando nel contempo il Comune di Sassuolo da ogni responsabilità.
9. L'appaltatore dovrà in particolare:
 - dotarsi dei mezzi d'opera necessari all'esecuzione delle prestazioni previste dal presente appalto. Gli eventuali automezzi dovranno essere in efficienza secondo le norme legislative attuali, nonché in regola con le disposizioni di legge per la salvaguardia dell'ambiente contro l'inquinamento sia chimico che acustico;
 - acquisire le prescritte autorizzazioni di Polizia Amministrativa;
 - assolvere a tutti gli obblighi fiscali e tributari inerenti la gestione;
 - impegnarsi, ai sensi di quanto previsto dal decreto del Ministero della Salute 24 aprile 2013 pubblicato in G.U. n. 169 del 20.07.2013 e successive modifiche, all'utilizzo e al funzionamento di defibrillatori semiautomatici e di eventuali altri dispositivi salvavita, in dotazione all'impianto, garantendo la presenza di operatori adeguatamente formati;
 - garantire all'apertura e alla chiusura delle strutture sportive, nel rispetto scrupoloso degli orari determinati dai regolamenti e dalle autorizzazioni comunali per lo svolgimento delle attività in programma per ogni anno sportivo; deve inoltre assicurare un servizio di sorveglianza continua durante le ore di attività delle Associazioni o dei privati, a fronte di richieste in tal senso, onde impedire l'accesso a persone non debitamente autorizzate dall'appaltatore;
 - rispettare e a far rispettare scrupolosamente gli orari di utilizzo degli impianti, nonché i regolamenti in materia di utilizzo di impianti sportivi comunali;
 - prevedere la riscossione e l'introito delle tariffe d'uso degli spazi sportivi, secondo le misure di cui all'art. 6;
 - far fronte a tutte le spese di gestione (luce, acqua, gas,), mediante voltura delle rispettive utenze;
 - ripristinare eventuali danni arrecati al complesso dagli spettatori ad eccezione di quelli causati in occasione delle giornate di utilizzo riservate al Comune di Sassuolo ai sensi dell'art.7, comma 2, per i quali provvederà il Comune di Sassuolo e/o gli utilizzatori dallo stesso indicati;
 - gestire gli spazi pubblicitari, secondo le modalità di cui all'art.11;
 - nominare un referente nei rapporti con il Comune di Sassuolo e i terzi, rendendo noto il numero di telefono, la casella di posta elettronica, al fine di garantire la reperibilità in caso di bisogno;
 - trasmettere al Comune di Sassuolo il rendiconto economico della gestione al termine di ciascun anno sportivo;

ART. 4 – PRESTAZIONI DI MANUTENZIONE E PULIZIA

1. Durante tutto il periodo di validità dell'appalto, l'appaltatore è tenuto ad eseguire a proprie spese tutte le opere di manutenzione ordinaria in osservanza delle prescrizioni impartite dal Comune di Sassuolo, rivolte a mantenere le condizioni di qualità degli impianti e delle strutture insistenti nel centro sportivo rilevate in fase di consegna.
2. Si intendono ordinarie tutte le opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture e quelle necessarie ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti esistenti, come di seguito specificato, ancorchè in modo non esaustivo:

2.1 Manutenzione ordinaria riparativa dell'edificio:

- Riparazioni di intonaci interni, di pavimenti e rivestimenti interni, tinteggiature interne ed esterne;
- riparazioni e sostituzioni di rubinetterie e saracinesche ammalorate, nonché delle apparecchiature idro-sanitarie in genere;
- riparazioni e sostituzioni di parti di infissi e serramenti interni ed esterni comprese le parti accessorie, trattamenti protettivi e verniciature di serramenti, delle opere in ferro ed in legno esistenti;
- riparazione e mantenimento delle stuccature, con eventuali sostituzioni parziali, dei pavimenti e dei rivestimenti in materiale ceramico;
- riparazione e fissaggio delle parti di controsoffitto che si distaccano o si deteriorano;
- sostituzione di tutti i tipi di vetro che saranno danneggiati;
- riparazioni degli impianti elettrici installati, degli eventuali impianti anti-intrusione, impianti ed attrezzature antincendio e delle parti terminali d'uso, compresa la sostituzione di tutte le parti soggette a normale usura quali ad esempio batterie, lampade, portalampade, interruttori: la manutenzione dovrà essere eseguita da personale qualificato ai sensi delle vigenti norme;
- manutenzione e mantenimento in piena efficienza degli impianti ed attrezzature antincendio;
- manutenzione dell'arredamento mobile;
- pulitura, controllo e riparazione delle canalizzazioni e manufatti di scolo delle acque piovane e condotte fognarie;
- riparazioni con eventuali rinnovi delle opere in lattoneria;
- riparazione con eventuali rinnovi alle ringhiere, corrimani ed opere in ferro esistenti;
- provvedimenti contro gli effetti del gelo sugli impianti e sulle strutture
- mantenimento e cura di tutto quanto non contemplato dal presente elenco ma che costituisce di fatto una pertinenza o accessorio del centro sportivo:
- pulizia di tutti gli spazi interni concessi in gestione, degli arredi, vetrate e infissi secondo quanto di seguito previsto:

2.2 Pulizia e manutenzione ordinaria programmata degli edifici:

- Pulizia periodica/giornaliera delle strutture coperte
- Sgombero della neve davanti agli accessi dell'impianto ed alla rimozione di ogni altro elemento che si frapponga al buon funzionamento del servizio;
- controllo annuale di tutti gli automatismi e dei collegamenti elettrici a terra ai sensi del D.P.R. n. 461/2001;
- controllo annuale di tutti gli automatismi e dei collegamenti elettrici a terra ai sensi del D.P.R. n. 461/2001;
- revisione trimestrale di tutte le cerniere delle porte interne;
- controllo mensile dell'efficienza degli scarichi WC, rubinetti, ect:
- controllo trimestrale efficienza impianto antincendio;
- pulizia semestrale, o comunque secondo necessità, dei pozzetti acque nere e bianche, griglie di raccolta acque piovane e relativo controllo dell'efficienza dell'impianto fognario e scarichi;

- controllo periodico efficienza scarichi a pavimento, in particolare zona docce;
- controllo mensile efficienza impianti di segnalazione e sicurezza;
- pulizia semestrale degli apparecchi illuminanti esterni;
- controllo trimestrale delle condizioni di tutti gli arredi ed attrezzature ed esecuzione di piccole riparazioni;
- controllo mensile dello stato di carica degli estintori e loro revisione entro le rispettive scadenze;
- manutenzione ordinaria della centrale termica presente nel complesso sportivo.

ART. 5 - USO DELL'IMPIANTO SPORTIVO

1. L'appaltatore, qualora sia esso stesso un soggetto sportivo, può disporre dell'impianto sportivo fino al 70% degli spazi disponibili.

2. Per i rimanenti spazi l'appaltatore è tenuto a garantire l'ingresso e l'uso delle strutture portive oltre che ai propri atleti, ai Gruppi sportivi scolastici, ovvero alle Scuole di ogni ordine e grado, sulla base di specifiche richieste, alle Associazioni Sportive affiliate a Federazioni Sportive e/o Enti di Promozione Sportiva nonché a gruppi amatoriali organizzati anche in forma spontanea, nel rispetto delle seguenti indicazioni di massima:

- per tornei o attività una tantum di Associazioni Sportive del territorio o gruppi amicali;
- per l'attività di allenamento di calcio e calcetto delle squadre giovanili;
- per l'attività di allenamento di calcio, calcetto e/o green-volley, nonché per la realizzazione di campionati compatibili con le dimensioni del campo;

3. All'inizio dell'anno sportivo (indicativamente Settembre) il calendario d'uso del campo di Braida (a fronte di specifiche richieste in tal senso da inoltrare a cura delle Associazioni richiedenti al Servizio Attività Sportive) verrà concordato tra l'appaltatore e il Servizio Attività Sportive. Due serate infrasettimanali dalle 20.00 alle 23.00 (indicativamente il lunedì e il venerdì) verranno lasciate libere da prenotazioni di lunga durata (tipiche delle Associazioni Sportive) per favorire l'affitto a gruppi una-tantum/occasionali del territorio, come pure le giornate di sabato e domenica.

4. Gli enti ed associazioni che lavorano con i ragazzi in ambito educativo e in modo particolare con ragazzi in situazioni di disagio sociale o disabilità, che chiedano l'uso continuativo delle aree sportive all'inizio dell'anno sportivo, avranno priorità sulle altre prenotazioni, sempre relativamente agli spazi non occupati dalle attività dell'appaltatore.

5. Nell'ambito di tali criteri preferenziali l'appaltatore sarà tenuto ad applicare gli indirizzi che il Comune di Sassuolo potrà approvare per il sostegno alle Associazioni del territorio.

6. Infine l'appaltatore in caso di iniziative che prevedano alte affluenze (tornei, esibizioni, iniziative ricreative) è tenuta ad assicurare il necessario raccordo con l'Associazione affidataria delle attività di sfalcio e di animazione del Parco Amico del quartiere Braida, al fine di garantire decoro e organizzazione degli spazi limitrofi alle aree

ART. 6 – TARIFFE

1. Ad eccezione delle manifestazioni patrocinate dal Comune di Sassuolo e/o dalla Società Sassuolo Gestioni Patrimoniali srl, tutti gli utilizzatori del campo di Braida, sono tenuti a versare all'appaltatore in via anticipata, una tariffa per l'utilizzo delle aree, nei termini sottoindicati, IVA esclusa, ove dovuta:

attività giovanile fino a 16 anni (1^ fascia) diurna	€ 8,70/h
attività giovanile fino a 16 anni (1^ fascia) notturna	€ 14,35/h
attività superiore a 16 anni fino a 21 anni (2^ fascia) diurna	€ 13,45/h
attività superiore a 16 anni fino a 21 anni (2^ fascia)	€ 19,95/h

notturna	
attività di allen. superiore a 21 anni (3^ fascia) diurna	€ 30,00/h
attività di allen.superiore a 21 anni (3^ fascia) notturna	€ 40,00/h
partite attività superiore ai 21 anni (3^ fascia) diurna	€ 35,00/h
partite attività superiore ai 21 anni (3^ fascia) notturna	€ 45,00/h

2. Le tariffe d'uso sopra determinate devono essere versate prima dell'inizio dell'attività all'Appaltatore.

3. L'Amministrazione Comunale si riserva di modificare, nell'ambito della revisione complessiva della politica tariffaria dei servizi comunali, la misura delle tariffe e l'articolazione delle fasce di attività. Di tale eventuale modifica sarà data comunicazione all'appaltatore in tempi congrui.

4. E' data facoltà all'Appaltatore e alle Associazioni ammesse ad utilizzare l'area sportiva di concordare, dandone comunicazione al Comune di Sassuolo, forme di collaborazione alternative all'applicazione delle tariffe sopracitate, o sostitutive delle stesse, quali: scambi di impianti, eventuale compartecipazione nella realizzazione di campionati del settore giovanile, interscambi nel tesseramento di atleti, ecc.

ART. 7 - FACOLTA' DEL COMUNE DI SASSUOLO

1. L'appaltatore è tenuto a concedere in uso al Comune di Sassuolo, previo avviso anticipato di almeno 20 giorni, l'impianto oggetto dell'appalto, compatibilmente con l'attività programmata sul medesimo; qualora ne abbia necessità per disposizione di autorità superiore o per ragioni di pubblico interesse, per manifestazioni sportive o ricreative e per servizio di interesse collettivo.

2. Il Comune di Sassuolo potrà, quindi, usufruire, annualmente, delle aree e dei relativi servizi, gratuitamente e con servizio di apertura/chiusura/guardiania e pulizia, per un massimo di 10 giornate dell'impianto oggetto dell'appalto.

ART. 8 - FACOLTA' DELL'APPALTATORE

1. L'appaltatore destinerà prioritariamente gli impianti avuti in appalto allo svolgimento delle attività previste dal capitolato in considerazione della tipologia dello stesso, ma, in subordine, potrà autorizzarne l'utilizzo, per la realizzazione a sua completa e totale responsabilità e previa acquisizione delle necessarie autorizzazioni, di iniziative sportive e non sportive di interesse pubblico quali: attività di gioco, ricreative, motorie, gratuite o a pagamento, purché compatibili con un normale stato di conservazione delle strutture e degli impianti e senza pregiudizio alcuno per gli stessi.
2. L'utilizzo degli impianti per attività extrasportive sarà sottoposto all'autorizzazione del Comune di Sassuolo, tenendo conto dei seguenti criteri preferenziali:
 - a) manifestazioni che presentino caratteristiche di rilevante utilità pubblica o finalità di integrazione sociale per il territorio sassolese
 - b) a parità di condizioni, sarà data priorità alle richieste secondo l'ordine cronologico di presentazione delle richieste
3. Compete all'appaltatore autorizzare l'utilizzo a terzi dello spazio sportivo richiesto, con tassativa indicazione delle misure da adottarsi da parte del soggetto utilizzatore per la salvaguardia delle strutture

4. L'utilizzo dell'impianto per manifestazioni extrasportive è subordinato inoltre alla verifica, da parte dell'appaltatore, delle norme di P.S. vigenti in materia, sia per quanto riguarda le prescritte autorizzazioni, sia per quanto concerne i limiti e le condizioni di esercizio dello spazio sportivo oggetto dell'appalto.

ART. 9 - MIGLIORAMENTI E ADDIZIONI

1. L'appaltatore potrà eseguire, previa presentazione di apposito progetto e rilascio di autorizzazione in forma scritta del Comune di Sassuolo, interventi di miglioria che eccedono l'ordinaria manutenzione e finalizzati a garantire la buona conservazione degli impianti sportivi previsti al precedente art.4, purchè non comportanti modifiche alla destinazione d'uso degli stessi.
2. L'esecuzione di eventuali opere resta comunque subordinata al conseguimento dei titoli abilitativi sotto il profilo edilizio.
3. Il Comune rimane, comunque, estraneo alle forme di finanziamento scelte dall'appaltatore per realizzare gli interventi, anche in considerazione dell'assenza di garanzie finanziarie.
4. Tutti gli interventi di miglioria di cui sopra (opere, impianti e attrezzature fisse) eventualmente realizzate, accederanno gratuitamente alla proprietà del Comune di Sassuolo al termine dell'appalto, e verranno acquisite nella piena proprietà del Comune stesso in seguito al collaudo definitivo, all'accatastamento e al rilascio dell'agibilità.

ART. 10 – ATTIVITA' DI SOMMINISTRAZIONE DI CIBI E BEVANDE

1.L'appaltatore ha la facoltà di offrire un servizio di somministrazione agli avventori del centro sportivo, previo assolvimento delle condizioni previste dall'art. 5 del contratto di appalto.

ART. 11 - PUBBLICITA'

1. L'appaltatore ha il diritto esclusivo di installare cartellonistica pubblicitaria all'interno degli spazi sportivi presenti all'interno dell'impianto sportivo in oggetto, per il periodo di validità del presente appalto.
2. L'appaltatore ha più precisamente la facoltà di esporre targhe, scritte ed insegne pubblicitarie; effettuare pubblicità sonora, radiofonica e televisiva entro il perimetro degli impianti sportivi. I contenuti dei messaggi pubblicitari non dovranno essere contrari alla morale, escludendo inoltre qualsiasi forma di propaganda a favore di partiti e movimenti politici.
3. Gli oneri conseguenti a quanto previsto nel presente articolo sono a carico dell'appaltatore.
4. Nessuna responsabilità sarà posta a carico al Comune di Sassuolo per eventuali manomissioni del materiale ad opera degli utenti o comunque di terzi.
5. L'appaltatore può autorizzare l'installazione di cartellonistica pubblicitaria all'interno dell'impianto da parte di terzi, eventualmente autorizzati dal Comune di Sassuolo ad utilizzare i vari spazi sportivi.

Letto, approvato e sottoscritto: