



# COMUNE DI CASALBORDINO

PROVINCIA DI CHIETI

P.IVA e Cod. Fisc. 00234500692 - Piazza Umberto I, n. 1 - 66021 - CASALBORDINO (CH)

---

*Settore III - Lavori Pubblici, Ambiente e Manutenzione*

## CAPITOLATO D'ONERI

### **AFFIDAMENTO E GESTIONE DEL CAMPO DA PADEL COMUNALE SITO IN VIA SAN BENEDETTO E DEL CAMPO POLIVALENTE UBICATO IN VIA ALCIDE DE GASPERI IN CASALBORDINO (CH)**

#### **1. OGGETTO DELLA PROCEDURA**

Il presente Capitolato d'Oneri ha come oggetto l'affidamento e gestione del Campo da Padel comunale sito a Casalbordino in Via San Benedetto e del Campo Polivalente ubicato in Via Alcide De Gasperi.

#### **2. FINALITA' DELL'AFFIDAMENTO**

L'Amministrazione Comunale di Casalbordino intende realizzare l'affidamento in uso e gestione degli impianti specificati con le seguenti finalità, considerate di interesse pubblico e di carattere generale:

- a) Gestire gli impianti sportivi quale servizio pubblico reso per conto dell'Amministrazione Comunale;
- b) Dare attuazione all'art. 8 della Legge 18 agosto 2000, n. 267, nel valorizzare tutte le forme associative e, in particolare, quelle sportive operanti sul territorio comunale;
- c) Realizzare la partecipazione dei cittadini nella gestione degli impianti, favorendo il momento associativo;
- d) Concorrere, in modo determinante, alla promozione ed al potenziamento della pratica delle attività sportive e, più genericamente, delle attività motorie praticabili nel Campo di Padel comunale e Campo Polivalente oggetto dell'affidamento;
- e) Ottenere una conduzione economica che miri, il più possibile, allo sviluppo autofinanziato degli impianti e ad una gestione economica che riduca l'onere finanziario a carico del Comune.

#### **3. DURATA DELL'AFFIDAMENTO E CARATTERISTICHE DEGLI IMPIANTI**

La durata dell'affidamento è fissata in complessivi **anni 10 (dieci)** a partire dalla data della stipula contrattuale della concessione ovvero, se ricorre, dalla data di consegna in via d'urgenza del servizio. Gli impianti sono composti da:

- n. 1 Campo da Padel in Via San Benedetto comprensivo di due gruppi di panchine e da un blocco bagni ad uso esclusivo dello stesso posto all'interno dell'edificio comunale contiguo occupato dalla Croce Rossa Italiana e da altre Associazioni locali;
- n. 1 Campo Polivalente sito in Via Alcide De Gasperi.

Il personale di servizio dei campi dovrà curarne la consueta pulizia delle strutture oggetto di concessione a seguito dell'utilizzo da parte dei propri utenti garantendone l'igiene e la salubrità. Le caratteristiche degli impianti sono specificate negli elaborati grafici allegati.

#### **4. CONSEGNA DEGLI IMPIANTI**

Gli impianti e le relative pertinenze e le attrezzature in esso presenti sono consegnati all'affidatario nelle effettive condizioni di manutenzione e funzionalità in cui si trovano, conosciute dall'operatore economico, con le certificazioni e autorizzazioni in essere, e collaudo eseguito ai sensi dell'art. 72 del D.Lgs. n. 81/2008 e s.m.i.

La gestione degli impianti dovrà essere compatibile con le caratteristiche funzionali e di sicurezza degli impianti, a pena di risoluzione e/o recesso del Contratto ai sensi degli artt. 122 e 123 del D.Lgs. n. 36/2023.

Al momento della consegna sarà redatto dalla Stazione Appaltante apposito verbale di consistenza che sarà sottoscritto dall'operatore economico, senza riserva di alcun tipo. Analogo verbale verrà redatto al termine della concessione dei servizi, al fine della relativa ricognizione dello stato di riconsegna delle attrezzature e degli impianti. Gli impianti dovranno essere restituiti nelle stesse condizioni in cui è stato affidato ad eccezione delle eventuali migliorie apportate durante la gestione.

È fatto obbligo per l'affidatario di usare la diligenza del buon padre di famiglia nella gestione del servizio, degli impianti sportivi e delle sue pertinenze, nonché, nell'uso delle attrezzature e degli impianti tecnologici. È fatto divieto di utilizzare degli impianti sportivi in modo non conforme alla disciplina contrattuale pattuita sull'uso degli impianti sportivi ed in modo improprio rispetto alle caratteristiche dello stesso. Ogni e qualsiasi utilizzo non sportivo dovrà essere preventivamente concordato per iscritto con l'Amministrazione Comunale che potrà rilasciare un nulla-osta.

#### **5. CANONE PER L'UTILIZZAZIONE DEGLI IMPIANTI**

Il canone minimo che il soggetto affidatario corrisponderà all'Amministrazione Comunale per l'utilizzazione degli impianti è pari ad **€. 2.500,00 (Euro Duemilacinquecento/00) annui oltre I.V.A. dovuta per legge al 22%**; l'importo è posto a base di gara e soggetto a rialzo in sede di offerta economica. Il canone dovrà essere versato in un'unica soluzione entro il 30 Novembre di ogni anno.

L'affidatario si impegna a presentare al Comune, entro tale data, 31 Dicembre di ogni anno, ai fini del dovuto controllo e verifica da parte della Stazione Appaltante, la seguente documentazione:

- consuntivo di gestione degli impianti affidati che dovrà comprendere anche:
- quantificazione degli introiti pubblicitari e sponsorizzazioni pubblicitarie; oltre alle entrate tariffarie, entrate varie legate agli impianti e alle attività sportive svolte, entrate derivanti da eventuali servizi di somministrazione,
- interventi di manutenzione ordinaria effettuati con i relativi costi;
- relazione in riferimento all'anno sportivo appena trascorso, relativa alla avvenuta gestione degli impianti contenente il numero delle Associazioni e gruppi che hanno utilizzato gli impianti (Campo da Padel e Campo Polivalente) con l'indicazione del numero complessive delle ore, oltre alle iniziative varie, campionati e manifestazioni effettuati.

#### **6. TARIFFE**

Le tariffe da richiedere agli utilizzatori per l'utilizzo privato dei campi sono stabilite annualmente dalla Giunta Comunale e sono, per l'anno in corso, quelle riportate:

**CAMPO DA PADEL (Via San Benedetto)**

- €. 40,00 (compresa I.V.A. al 22%) a partita (90 minuti) per 4 giocatori;

**CAMPO POLIVALENTE (Viale Alcide De Gasperi)**

- €. 40,00 (compresa I.V.A. al 22%) per n. 1 (una) ora di utilizzo;

Il gestore dovrà provvedere alla riscossione delle tariffe d'utenza degli impianti e ne introiterà i proventi, tenendone adeguata e separata contabilità in ottemperanza alle norme fiscali vigenti, da esibire in ogni momento su richiesta, anche informale, degli incaricati del controllo.

È data facoltà al gestore di stabilire tariffe agevolate per eventuali soci. L'accertamento della riscossione, da parte del Comune di Casalbordino, di tariffe maggiori rispetto a quelle stabilite dall'Amministrazione Comunale, comporterà l'immediata e automatica risoluzione contrattuale.

## **7. VALORE DELLA CONCESSIONE**

Il valore presunto della concessione, calcolato ai sensi dell'art. 179, comma 1 del Codice dei Contratti Pubblici, è stimato in presunte Euro **192.786,89**, oltre I.V.A. al 22% a norma di legge.

Le entrate presunte della gestione del Campo da Padel, sono stimate come segue:

- PARTITE MEDIE/GIORNO: n. 3
- INTROITI STIMATI/GIORNALIERI: €. 98,36 oltre I.V.A.
- GIORNI PRESUNTI DI APERTURA/ANNUI: n. 180
- INTROITI STIMATI/GIORNI DI APERTURA ANNUI: €. 17.704,92 oltre I.V.A.
- DURATA DELLA CONCESSIONE: anni 10 = €. 177.049,18 oltre I.V.A. (Campo da Padel)

Le entrate presunte della gestione del Campo Polivalente, sono stimate come segue:

- PARTITE MEDIE/GIORNO: n. 1
- INTROITI STIMATI/GIORNALIERI: €. 32,79
- GIORNI PRESUNTI DI APERTURA/ANNUI: n. 48/50
- INTROITI STIMATI/GIORNI DI APERTURA ANNUI: €. 1.573,77
- DURATA DELLA CONCESSIONE: anni 10 = €. 15.737,70 oltre I.V.A. (Campo Polivalente)

Il costo della manodopera dell'affidatario non viene indicato in quanto la gestione dei servizi di cui alla presente concessione di servizi viene preferenzialmente affidata a Società e Associazioni Sportive Dilettantistiche, Enti di Promozione Sportiva, Discipline Sportive Associate e Federazioni Sportive Nazionali, per le quali non è individuabile una specifica tabella ministeriale indicante il costo del lavoro né una da utilizzare per analogia.

Si precisa che tale stima ha carattere puramente indicativo, non impegna in alcun modo l'Amministrazione Comunale e pertanto non è garantita la realizzazione di alcun volume minimo di affari al gestore.

## **8. OBBLIGHI DEL CONCESSIONARIO**

L'affidatario dovrà garantire, a propria cura e spese, la gestione, custodia, sorveglianza, perfetta funzionalità e sicurezza degli impianti sportivi, strutture annesse e delle relative pertinenze, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, nel rispetto di tutte le normative vigenti, delle caratteristiche strutturali degli impianti di cui si tratta e dei suoi limiti funzionali, impegnandosi a far svolgere nel loro interno l'attività sportiva, compatibilmente con le finalità indicate del presente atto. L'affidatario assume specificamente l'obbligo di rispettare le seguenti condizioni:

- a) garantire la perfetta funzionalità degli impianti e lo svolgimento delle attività sportive previste ed individuate nel Contratto e nel progetto tecnico presentato dall'operatore economico in sede di gara. Tutte le attività sportive e non, non espressamente indicate nel progetto, dovranno essere autorizzate preventivamente dal Comune che ne verificherà la compatibilità rispetto alle finalità di cui al presente atto e rilascerà nulla-osta;
- b) rispettare tutte le norme internazionali, nazionali, regionali, locali e quanto contenuto nei regolamenti comunali che disciplinano l'uso dei luoghi di lavoro e degli impianti sportivi, con relativa assunzione di responsabilità in caso di loro violazione; verificare e monitorare che l'afflusso del pubblico avvenga compatibilmente con la natura, le caratteristiche funzionali e i

limiti di capienza di ciascun impianto;

- c) rispettare tutte le prescrizioni comunali adottate per esigenze di pubblico interesse in relazione agli impianti e ai loro usi e consentire ai dipendenti comunali l'accesso agli impianti, in qualsiasi momento e senza obbligo di preavviso, al fine di esercitare atti di controllo, ispezione e/o verifica;
- d) sollevare il Comune da ogni e qualsivoglia responsabilità per danni che dovessero eventualmente derivare ad attività e/o persone, da chiunque e comunque provocati durante il periodo di vigenza del presente Contratto, oltre ai danni alla struttura, agli arredi e/o alle dotazioni tecniche e/o tecnologiche causati dal mancato esercizio del dovere di custodia. Qualora si ravvisassero danni arrecati a strutture, impianti o attrezzature dovuti a imperizia, incuria o mancata manutenzione ordinaria, la Stazione Appaltante provvederà ad addebitare all'affidatario i costi per il ripristino dello stato dei luoghi, salvo il diritto a richiedere il risarcimento del maggior danno;
- e) assicurare l'apertura e chiusura degli impianti (e degli annessi, connessi, pertinenze ed accessori) con servizio di controllo e servizio di sorveglianza al fine di impedire l'accesso a persone non autorizzate;
- f) provvedere, a propria cura e spese, agli interventi di manutenzione ordinaria, intesa nella definizione normativa di cui al combinato disposto degli artt. 3, lettera a) del D.P.R. n. 380/2001 e 1576-1609 Codice Civile come l'insieme degli interventi comprensivi di materiali e manodopera, necessari e/o opportuni per mantenere l'attuale stato di conservazione e di funzionalità dei beni che costituiscono gli impianti, che si dovessero rendere necessari durante l'esecuzione del Contratto, in particolare:
- mantenere in condizioni di decoro gli spogliatoi. Il personale di servizio dei campi (Campo da Padel e Campo Polivalente) dovrà curarne la pulizia garantendo le idonee misure di igiene previste dalla norma;
  - manutenzione dei campi di gioco, anche mediante pettinatura e pulizia della relativa area;
  - sostituzione e/o ripristino di reti da gioco;
  - pulizia sia interna che esterna dell'area sportiva;
  - manutenzione degli arredi, infissi, recinzioni, cancelli ed ogni altro elemento che si trovi negli impianti al momento della presa in carico.
- L'affidatario, previo accordo e autorizzazione scritta rilasciata dall'Amministrazione Comunale, si impegna, a proprie integrali spese senza rimborso alcuno, ad eseguire tutte le eventuali modifiche e migliorie agli impianti proposte in sede di gara (progetto tecnico) o quelle eventuali ed ulteriori ritenute opportune dall'affidatario nel corso della gestione degli impianti sportivi. L'operatore si impegna altresì ad eseguire tutte le attività di manutenzione ordinaria specificate nel progetto tecnico presentate in sede di gara.
- L'affidatario provvede, a propria cura e spese, agli interventi di manutenzione ordinaria e segnala all'Ente proprietario quelli di carattere straordinario, ritenuti urgenti ed improrogabili, a mezzo comunicazione scritta da recapitare, anche a mezzo P.E.C. al Comune, entro 48 (quarantotto) ore dalla scoperta del vizio e/o del difetto lamentato; l'affidatario potrà, altresì, provvedere direttamente a riparazioni rientranti nell'ambito di manutenzione straordinaria, previa autorizzazione formale e preventiva rilasciata dal competente Settore competente, che si farà carico del rimborso delle spese accertate, compatibilmente con le risorse a disposizione nel bilancio comunale;
- g) provvedere alla pulizia degli impianti sportivi e dei locali annessi e relative pertinenze; provvedere a mantenere l'igiene ed il decoro dei campi e delle pertinenze e provvedere, con regolarità, alla pulizia periodica delle pertinenze con l'impiego di ogni mezzo utile a garantire i più elevati livelli di igiene e decoro, assicurando il rispetto della normativa vigente in materia: in particolare, la pulizia delle docce e dei servizi igienici dovrà essere effettuata anche più volte al giorno, in relazione ed in proporzione diretta alla frequenza d'utilizzo degli stessi;

- h) provvedere al pagamento delle spese relative al personale, cancelleria, spese telefoniche ed ogni altra spesa inerente all'organizzazione del servizio, assumendosi in toto la responsabilità per l'operato svolto dal personale assunto, esonerando espressamente l'ente comunale da ogni e qualsivoglia responsabilità e/o controversia che possa sorgere, a qualsiasi titolo, tra l'affidatario ed il suo personale dipendente e/o collaboratori e/o volontari;
- i) riservare al Comune la possibilità di utilizzare gli impianti per lo svolgimento di attività, manifestazioni a carattere cittadino, nazionale ed internazionale, garantendo l'apertura, la chiusura ed il libero accesso al pubblico, nei limiti della capienza consentita, così come ampiamente specificato alla lettera d) qui richiamata;
- j) non sub-appaltare od effettuare la cessione del presente Contratto di gestione ai sensi dell'art. 119 del D.Lgs. n. 36/2023;
- k) stipulare e mantenere attiva per tutta la durata del Contratto e con oneri a suo completo carico, una polizza per responsabilità civile (RCT) per i rischi inerenti all'attività per un massimale di almeno Euro 1.000.000,00 per ogni sinistro per anno assicurativo. Le suddette polizze dovranno essere esibite e consegnate in copia al Comune al momento della stipula contrattuale. È richiesta la copertura per il rischio di incendio, danni diretti e rischio locativo, con massimale non inferiore ad Euro 200.000,00. Nel caso in cui i danni a cose o a persone siano causati da Enti, Società o privati autorizzati a fruire degli impianti dal soggetto affidatario, quest'ultimo potrà rivalersi nei loro confronti;
- l) restituire gli impianti alla data di interruzione del rapporto ed a prescindere dalla causa dello stesso nelle stesse condizioni in cui sono stati affidati, salvo il normale degrado d'uso. Qualora si ravvisassero danni arrecati a strutture, impianti o attrezzature dovuti a imperizia, incuria o mancata manutenzione ordinaria, il Comune provvederà ad addebitare all'affidatario i costi per il ripristino dello stato dei luoghi. Nel caso in cui l'affidatario non provvederà a riconsegnare gli impianti alla scadenza del Contratto, verrà applicata una penale pari ad Euro 100,00 per ogni giorno di ritardo;
- m) eventuali migliorie che siano state apportate nella vigenza del Contratto non saranno oggetto di pagamento da parte della Stazione Appaltante;
- n) segnalare al Comune tempestivamente, entro al massimo 48 (quarantotto) ore, eventuali danni causati agli impianti, a seguito di ciascun utilizzo;
- o) comunicare al momento della sottoscrizione del presente atto il nominativo di un Referente Operativo per la gestione degli impianti a cui l'Amministrazione Comunale può rivolgersi per ogni evenienza;
- p) rispettare il divieto di domiciliare la sede della Società che ha ottenuto la gestione degli impianti all'interno degli stessi impianti concessi;
- q) rispettare nell'organizzazione e gestione dell'attività sportiva il Regolamento Generale sulla protezione dei dati, c.d. G.D.P.R. n. 2016/679 e suoi connessi per quanto riguarda il trattamento dei dati personali;
- r) subentro e pagamento delle utenze relative ad acqua e di energia elettrica, nonché, spese di gara;
- s) lasciare libero i locali e gli spazi interessati dalle votazioni internamente all'ex edificio scolastico (Via San Benedetto/Via Pescara), come descritto nel presente Capitolato e prospicienti il Campo di Padel, almeno 7 (sette) giorni prima delle elezioni al fine di consentire le operazioni di preparazione dei seggi elettorali e quelle di voto, fino a conclusione delle stesse attività, previa comunicazione scritta del Comune; l'inosservanza di detto obbligo è causa di risoluzione ipso iure del Contratto, ferme restando eventuali responsabilità anche di natura penale e civile in capo al concessionario.

## **9. ONERI DELLA STAZIONE APPALTANTE**

Sono a carico del Comune:

- a) interventi di manutenzione straordinaria delle strutture, delle pertinenze, degli impianti ed apparecchiature impiantistiche che non derivino da incuria o mancata esecuzione della manutenzione ordinaria da parte dell'affidatario;
- b) installazione dei nuovi contatori relativi alle utenze di acqua ed energia elettrica;
- c) verifica periodica della conduzione.

## **10. MODALITA' DI AGGIUDICAZIONE**

La procedura di aggiudicazione prescelta è quella della procedura aperta, il criterio di aggiudicazione è quello previsto dall'art. 108, comma 1 del D.Lgs. n. 36/2023 a favore dell'offerta economicamente più vantaggiosa valutata come indicato nel bando-disciplinare di gara.

## **11. PROCEDURA DI VALUTAZIONE DELLE OFFERTE PERVENUTE**

Ai sensi di quanto previsto dall'art. 93 del D.Lgs. n. 36/2023 la valutazione delle offerte dal punto di vista tecnico ed economico è affidata ad una Commissione di aggiudicazione, così come indicato nel bando-disciplinare di gara.

## **12. AGGIUDICAZIONE E ADEMPIMENTI CONSEGUENTI**

Ciascun concorrente rimarrà vincolato alla propria offerta per un periodo di centottanta (180) giorni consecutivi dalla data di scadenza del termine di presentazione delle offerte. L'esito della selezione ha carattere di aggiudicazione provvisoria e formerà oggetto di aggiudicazione definitiva a seguito delle risultanze delle verifiche promosse dall'Amministrazione Comunale sulla veridicità delle dichiarazioni rese. L'aggiudicazione è immediatamente impegnativa per l'aggiudicatario.

## **13. SUBAPPALTO E CESSIONE**

Per tutta la durata della concessione sono vietati al gestore il sub-appalto e la cessione, anche parziale, del Contratto.

## **14. RESPONSABILITA' E POLIZZA ASSICURATIVA**

L'aggiudicatario assume il servizio e contestualmente acquisisce in uso gli impianti individuati all'art. 1 del presente Capitolato d'Oneri, sotto la propria esclusiva responsabilità, assumendone tutte le conseguenze nei confronti del Comune e di terzi. Il concessionario sarà in obbligo di adottare, durante tutta la vigenza del Contratto ogni procedimento e cautela necessari a garantire la vita e l'incolumità degli operatori, degli utenti e dei terzi, nonché evitare qualsiasi danno a beni pubblici e privati.

È escluso in via assoluta ogni compenso al concessionario per danni o perdite di mezzi, materiali e attrezzi, siano essi determinati da cause di forza maggiore o qualunque altra causa, anche se dipendenti da terzi.

Il concessionario è responsabile di ogni danno che possa derivare al Comune ed a terzi, cagionato dal proprio personale, dalle opere, attrezzature e/o impianti, e deve considerarsi obbligato a risarcire, sostituire o riparare a proprie spese quanto sia stato danneggiato o asportato. Qualora il concessionario non dovesse provvedere al risarcimento ovvero alla rimessa nel pristino stato, ove possibile, nel termine fissato nella relativa lettera di notifica, il Comune di Casalbordino resta autorizzato a provvedere direttamente, a carico del concessionario, addebitando gli importi e/o incamerando la cauzione per l'importo corrispondente.

A tal fine il concessionario dovrà stipulare con primario istituto assicurativo obbligatoriamente una polizza assicurativa che assicuri la copertura del rischio da responsabilità civile (RCT) di cui al precedente art. 8, lettera k) del presente Capitolato d'Oneri in ordine allo svolgimento di tutte le attività rientranti nel servizio assegnato con annessa gestione delle strutture immobiliari, per qualsiasi danno che possa essere arrecato al Comune, ai suoi dipendenti e collaboratori, agli utenti del servizio di cui trattasi, nonché, in generale a terzi per morte, lesioni personali e danni a cose, anche per fatto degli educatori, degli utenti del servizio, ecc., occorsi nello svolgimento del servizio

o in conseguenza dello stesso, anche con riferimento ai relativi prodotti e/o servizi comunque rientranti nella concessione, restando esonerato da ogni responsabilità il Comune.

Detta polizza deve prevedere che la Società di assicurazione si obbliga a tenere indenne l'assicurato di quanto questi sia tenuto a pagare quale civilmente responsabile a titolo di risarcimento di danni cagionati a terzi, per morte, lesioni personali, danneggiamenti a cose e danni patrimoniali in conseguenza di un fatto accidentale verificatosi in relazione all'esecuzione dei servizi assegnati in concessione con annessa gestione della struttura.

Altresì la polizza deve tenere indenne il Comune, ivi compresi i propri dipendenti e collaboratori nonché i terzi per qualsiasi danno che il concessionario possa cagionare per propria responsabilità nell'esecuzione del servizio oggetto della concessione e nella correlata gestione della struttura.

La polizza dovrà essere stipulata appositamente per la concessione di che trattasi.

Copia della polizza a dimostrazione dell'avvenuto pagamento del premio, dovrà essere consegnata al Comune prima dell'avvio del servizio.

Il concessionario è obbligato a stipulare a favore degli utenti fruitori del servizio idonea assicurazione per danni da responsabilità civile (RCT) ai sensi dell'art. 1917 del Codice Civile. L'Amministrazione Comunale è esonerata da ogni e qualsiasi responsabilità eventuale e conseguente all'attività espletata in conseguenza dell'incarico di cui trattasi.

## **15. DISPOSIZIONI IN MATERIA DI SICUREZZA SUL LAVORO**

Il concessionario è tenuto ad osservare le disposizioni di cui al D.Lgs. n. 81/2008 in ordine al proprio personale; lo stesso dovrà prendere tutti i provvedimenti necessari perché l'esecuzione dei servizi contrattualmente previsti si svolgano in condizioni permanenti di igiene e sicurezza, nel pieno rispetto delle norme vigenti emanate o comunque applicabili nel territorio nazionale, nonché, delle eventuali norme interne della Stazione Appaltante in materia di prevenzione degli infortuni ed igiene del lavoro.

Conseguentemente, la stessa dovrà curare l'informazione e la formazione dei propri dipendenti sia sui rischi sia sulle misure di sicurezza da applicare durante l'esecuzione dei servizi. Tutto quanto non espressamente contenuto in materia di sicurezza nel Capitolato d'Oneri, dovrà fare riferimento alla normativa in vigore.

## **16. GARANZIA DEL SERVIZIO**

Il concessionario si impegna a garantire il servizio: in caso di sciopero del personale, dovrà essere data comunicazione al servizio comunale competente, con preavviso di almeno 48 (quarantotto) ore, impegnandosi a trovare, in via straordinaria, adeguate soluzioni organizzative.

Il concessionario non può, in nessun caso, sospendere il servizio eccettuando irregolarità di controprestazione.

Le interruzioni totali del servizio per causa di forza maggiore non danno luogo a responsabilità alcuna per entrambe le parti. Per forza maggiore si intende qualunque fatto eccezionale, imprevedibile ed al di fuori del controllo del concessionario, che quest'ultimo non possa evitare con l'esercizio della diligenza richiesta dal presente capitolato.

## **17. CONTRATTO**

La stipula del Contratto, redatto in forma pubblica a rogito del Segretario Comunale del Comune di Casalbordino, avrà luogo entro i termini previsti da legge.

Il concessionario si obbliga a stipulare il Contratto, previo versamento dei diritti di scritturazione e delle spese inerenti e conseguenti al Contratto stesso, secondo le modalità che verranno comunicate con apposita nota.

Nel caso in cui il concessionario non stipuli e/o non versi le spese inerenti al Contratto nel termine fissato, decade automaticamente dall'aggiudicazione e il rapporto obbligatorio verrà risolto con comunicazione scritta del Comune di Casalbordino che porrà a carico del concessionario stesso le ulteriori spese che dovesse affrontare per la stipulazione con altro contraente. Il Comune di Casalbordino in tal caso procederà, comunque, ad incamerare la cauzione provvisoria.

Il concessionario, prima della stipula del Contratto, all'uopo formalmente invitata dal Comune,

dovrà:

- presentare la cauzione definitiva secondo le condizioni dell'art. 117 del D.Lgs. n. 36/2023, nelle forme ammesse dalla legge;
- versare l'importo delle spese contrattuali;
- presentare la documentazione che sarà richiesta nella lettera di invito a stipula; in particolare, dovranno essere presentati:
  - polizze RCT/RCO nelle quali deve essere esplicitamente indicato che Comune di Casalbordino è considerato "terza" a tutti gli effetti;
  - atto notarile di costituzione del Raggruppamento Temporaneo tra Imprese (ove ricorra l'ipotesi);
  - documenti di tutti i requisiti previsti per l'accesso alla gara e precedentemente autocertificati.

Ove l'aggiudicatario non provveda in modo conforme ai predetti adempimenti e alla consegna alla Amministrazione Comunale della documentazione richiesta, l'Amministrazione Comunale avrà la facoltà di ritenere come non avvenuta l'aggiudicazione e procederà all'applicazione delle sanzioni di legge. Sono altresì a carico del concessionario tutte le spese relative a imposte o tasse connesse all'esecuzione del Contratto.

## **18. RISOLUZIONE DEL CONTRATTO**

Nel caso di inadempienze gravi, ovvero ripetute, il Comune di Casalbordino avrà la facoltà di risolvere il Contratto, previa notificazione al concessionario, ivi compresa la facoltà di affidare la gestione del servizio in oggetto a terzi.

Le parti convengono che, oltre a quanto è previsto dall'art. 1453 del Codice Civile per i casi di inadempimento alle obbligazioni contrattuali, costituiscono motivo per la risoluzione espressa del Contratto per inadempimento, ai sensi dell'art. 1456 del Codice Civile, le seguenti ipotesi:

- a) apertura di una procedura concorsuale o di fallimento del concessionario;
- b) messa in liquidazione o in altri casi di cessione dell'attività ad altri da parte del concessionario;
- c) abbandono del servizio concesso;
- d) interruzione non motivata del servizio;
- e) motivi di pubblico interesse;
- f) casi di intossicazione alimentare dovuti ad accertata causa del concessionario;
- g) gravi violazioni e/o inosservanze delle disposizioni legislative e regolamentari nonché delle norme del presente Capitolato d'Oneri in materia igienico-sanitaria e/o gravi violazioni degli obblighi contrattuali non eliminate dal concessionario anche a seguito di diffide dell'Amministrazione;
- h) reiterato impiego di personale non dipendente del concessionario e inosservanza delle norme di legge relative al personale e mancata applicazione dei CCNL e per ritardi reiterati dei pagamenti delle competenze spettanti al personale dipendente;
- i) impiego di personale inadeguato o insufficiente a garantire il livello di efficienza del servizio;
- j) sub-appalto del servizio;
- k) cessione ad altri, in tutto o in parte sia direttamente sia indirettamente per interposta persona, dei diritti e degli obblighi inerenti al Contratto stipulato;
- l) violazione ripetuta delle norme di sicurezza e prevenzione;
- m) ulteriori inadempienze del concessionario dopo la comminazione di n. 3 (tre) penalità per lo stesso tipo di infrazione nel corso del medesimo anno solare;



n) destinazione dei locali affidati al concessionario ad uso diverso da quello stabilito dal presente Capitolato d'Oneri;

o) assenza dei requisiti di cui all'art. 94 e seguenti del D.Lgs. n. 36/2023.

## **19. GARANZIE PER L'ESECUZIONE DEL CONTRATTO**

Ai sensi dell'art. 117 del D.Lgs. n. 36/2023, il concessionario è obbligato a costituire, all'atto della stipulazione del Contratto, una garanzia fideiussoria pari al 10% dell'importo netto del valore contrattuale, salva possibilità di riduzione. La garanzia fideiussoria deve prevedere espressamente, a pena di esclusione, la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale e la sua operatività entro 15 giorni a seguito di richiesta scritta della Stazione Appaltante e, la rinuncia all'eccezione di cui all'articolo 1957, comma 2, del Codice Civile (art. 117 del D.Lgs. n. 36/2023).

La mancata costituzione della garanzia determina la revoca dell'aggiudicazione, da parte della Stazione Appaltante, e l'aggiudicazione al concorrente che segue in graduatoria.

La garanzia copre gli oneri per il mancato od inesatto adempimento e cessa di avere effetto solo a seguito di verifica sulla regolare esecuzione del servizio.

In caso di riunione di concorrenti la garanzia fideiussoria è presentata, su mandato irrevocabile, dall'impresa mandataria in nome e per conto di tutti i concorrenti con responsabilità solidale.

## **20. VERIFICHE E CONTROLLI**

È riconosciuta al Comune di Casalbordino ampia facoltà di controllo e di indirizzo in merito all'espletamento del servizio oggetto della presente concessione, anche in conformità con gli obiettivi previsti nel progetto presentato dal concessionario.

L'Amministrazione Comunale ha facoltà, in ogni momento, anche senza preavviso, di controllare e verificare il buon andamento del servizio, promuovendo indagini conoscitive sulla corretta effettuazione delle prestazioni erogate, con particolare riferimento alla qualità delle prestazioni, verificando l'ottemperanza di tutte le norme previste nel presente capitolato, ivi compresa la regolarità delle assunzioni, dei rapporti di lavoro e delle coperture previdenziali ed assicurative e del trattamento retributivo, oltre che il rispetto degli elementi offerti dal concessionario, ai fini della valutazione qualitativa dell'offerta.

Il concessionario dovrà fornire, a richiesta dell'Ente ed entro i termini perentori da questo stabiliti, la documentazione comprovante la regolarità degli adempimenti a proprio carico.

Eventuali verifiche da parte dell'Ente da cui risulti che il concessionario non sia in possesso dei requisiti generali e speciali richiesti per la gara, comporteranno la decadenza dall'aggiudicazione.

Il Comune di Casalbordino potrà procedere alla verifica e vigilanza sulla corretta assunzione del personale impiegato da parte del concessionario e alla verifica e vigilanza dell'applicazione del CCNL di categoria.

## **21. PENALITÀ**

Il servizio oggetto della presente concessione dovrà essere svolto, nel pieno rispetto della normativa vigente in materia, secondo le modalità previste dal presente Capitolato d'Oneri e dall'offerta tecnica presentata in sede di gara.

Le penalità per le infrazioni agli obblighi derivanti dal presente Capitolato d'Oneri, risultanti dal verbale del funzionario incaricato, ed eventualmente accertate anche sulla base di reclami dell'utenza sono applicate dal Comune in misura variabile fra €. 50,00 ed €. 500,00 a seconda della gravità dell'inadempienza.

Qualora il ritardo nell'adempimento degli obblighi contrattuali determini un importo massimo della penale superiore a 10 (dieci) per cento dell'ammontare netto contrattuale il Responsabile del Procedimento promuove l'avvio della procedura di risoluzione del Contratto.

È ammessa, su motivata richiesta dell'esecutore, la totale o parziale disapplicazione delle penali, quando si riconosca che il ritardo non è imputabile all'esecutore. La disapplicazione non comporta il riconoscimento di compensi o indennizzi all'esecutore.

Sull'istanza di disapplicazione delle penali decide la Stazione Appaltante su proposta del Responsabile del Procedimento.

L'applicazione delle penalità sarà preceduta da regolare contestazione scritta, comunicata a mezzo FAX, delle inadempienze poste a carico del concessionario. In particolare, dalla data di ricevimento della formale contestazione di inadempimento, il concessionario ha facoltà di fornire per iscritto, entro il termine massimo di 10 (dieci) giorni lavorativi, le proprie controdeduzioni.

Il Comune nel caso valuti positivamente le controdeduzioni presentate, ne dà comunicazione al concessionario.

La Stazione Appaltante in caso di inadempienza ad una o più clausole contrattuali, provvederà, inoltre, a diffidare il concessionario, per iscritto mediante comunicazione inviata a mezzo P.E.C., ad ottemperare, entro il termine fissato dall'Amministrazione Comunale, agli obblighi previsti dalla vigente normativa, dal Capitolato d'Oneri e dall'offerta tecnica.

Qualora l'aggiudicatario non provveda ad adempiere entro il termine suddetto, la Stazione Appaltante procederà alla risoluzione del Contratto.

Resta in ogni caso salva per l'Amministrazione Comunale la facoltà di esperire ogni altra azione per il risarcimento dei danni subiti. In tal caso gli eventuali maggiori oneri sostenuti verranno addebitati al concessionario aggiudicatario.

## **22. CONTROVERSIE GIUDIZIARIE**

Il Foro competente per ogni controversia non definibile in accordo tra le parti è quello di Vasto (CH).

## **23. ACCESSO AGLI ATTI**

Salvo quanto espressamente previsto nell'art. 35 del D.Lgs. n. 36/2023 (Codice dei Contratti Pubblici) il diritto di accesso agli atti delle procedure di affidamento e di esecuzione dei Contratti Pubblici, ivi comprese le candidature e le offerte, è disciplinato dalla Legge n. 241/1990.

Il diritto di accesso è differito in relazione all'elenco dei soggetti che hanno presentato offerte, fino alla scadenza del termine per la presentazione delle medesime; in relazione alle offerte, fino all'approvazione dell'aggiudicazione.

## **24. DISPOSIZIONI FINALI**

Per quanto non espressamente previsto nel presente Capitolato d'Oneri si applicano le norme di cui agli artt. 1321 e seguenti del Codice Civile. Gli oneri fiscali derivanti dalla concessione e le spese di registrazione sono a carico dell'aggiudicatario.

## **25. CONOSCENZA DELLE CONDIZIONI DELLA CONCESSIONE**

Per il concessionario aggiudicatario la presentazione della domanda di istanza a partecipare alla gara in oggetto equivale alla dichiarazione di completa conoscenza e accettazione di quanto previsto nel presente Capitolato d'Oneri, nel bando-disciplinare di gara ed in tutti gli allegati.

## **26. PRIVACY**

Nella procedura di gara saranno rispettati i principi di riservatezza delle informazioni fornite, ai sensi del D.Lgs. n. 196 del 2003, come modificato dal D.Lgs. n. 101/2018, attuativo del Regolamento Europeo 2016/679, compatibilmente con le funzioni istituzionali, le disposizioni di legge e regolamentari concernenti gli Appalti Pubblici e le disposizioni riguardanti il diritto di accesso ai documenti ed alle informazioni.



# COMUNE DI CASALBORDINO

PROVINCIA DI CHIETI

P.IVA e Cod. Fisc. 00234500692 - Piazza Umberto I, n. 1 - 66021 - CASALBORDINO (CH)

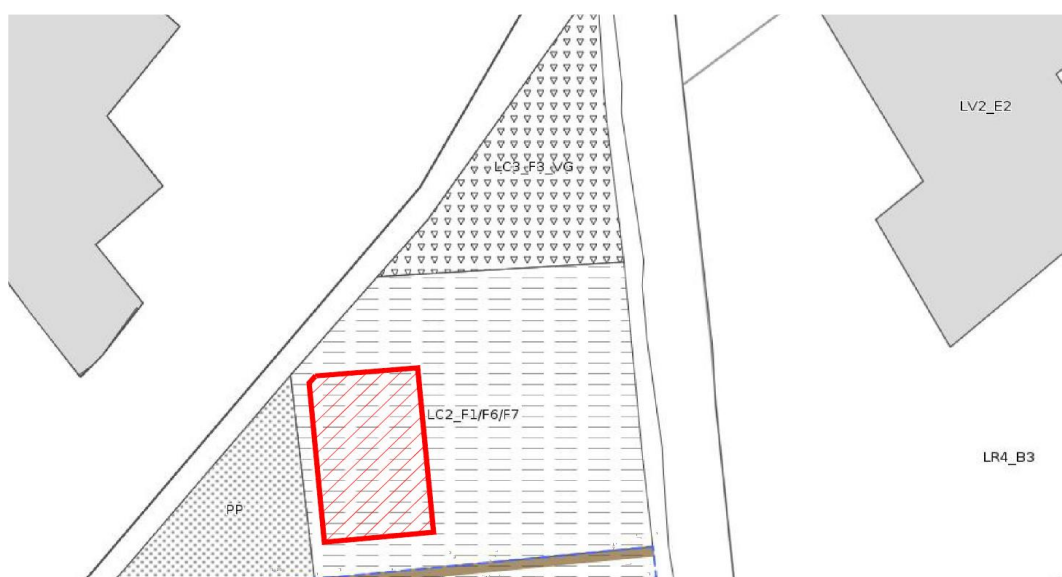
*Settore III - Lavori Pubblici, Ambiente e Manutenzione*

## **ALLEGATI TECNICI AL CAPITOLATO D'ONERI AFFIDAMENTO E GESTIONE DEL CAMPO DA PADEL COMUNALE SITO IN VIA SAN BENEDETTO E DEL CAMPO POLIVALENTE UBICATO IN VIA ALCIDE DE GASPERI IN CASALBORDINO (CH)**

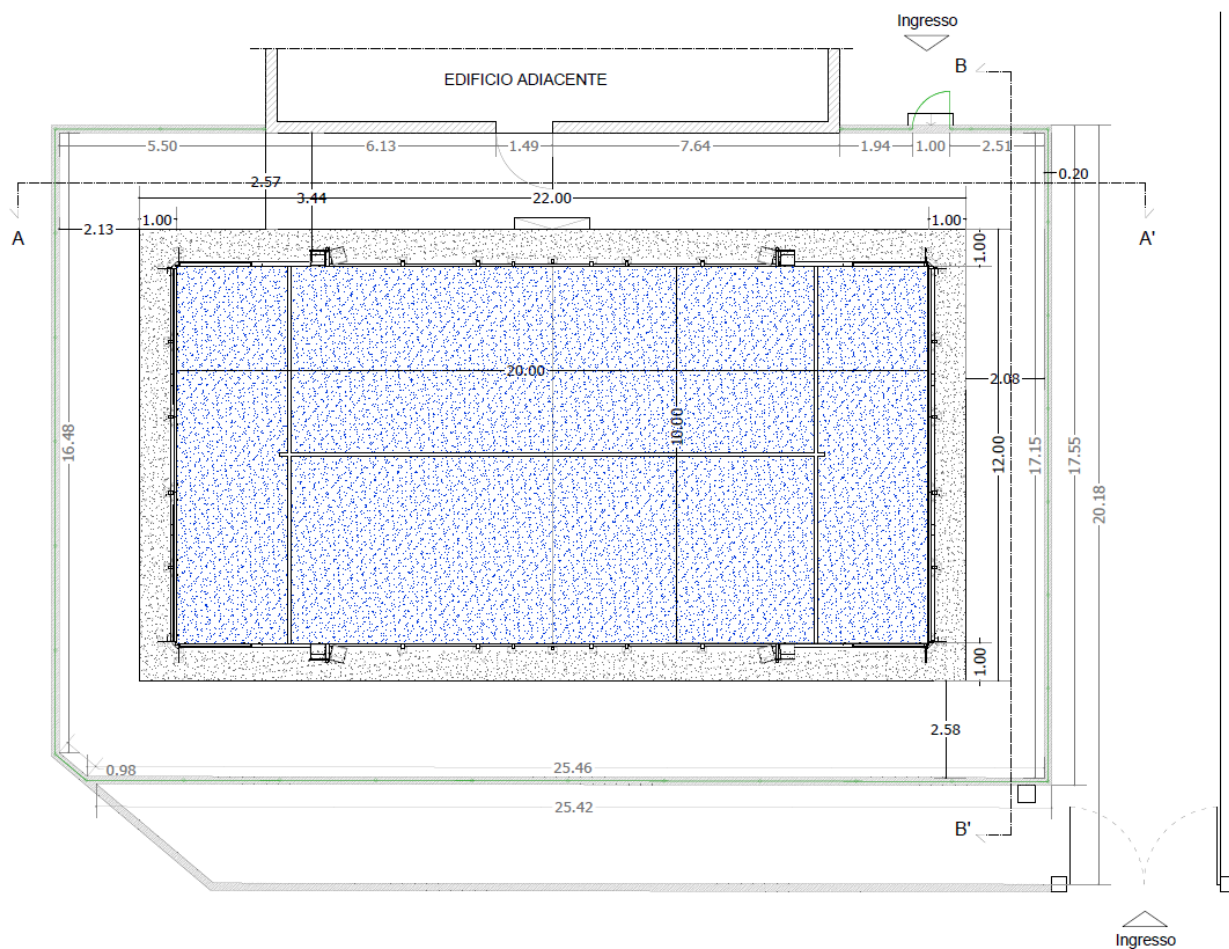
**CAMPO DA PADEL (Via San Benedetto)**



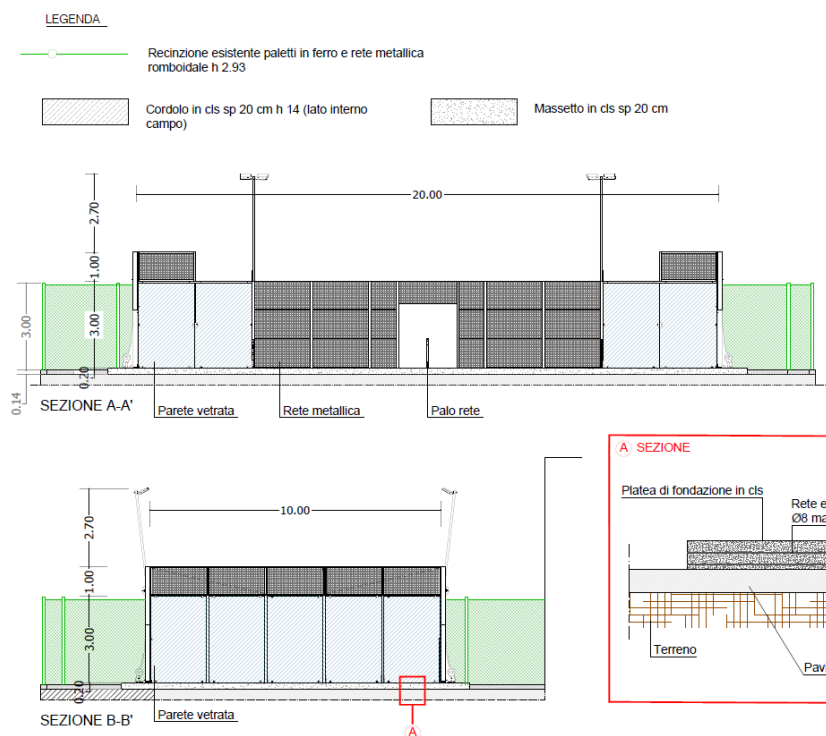
**Vista Satellitare Campo Padel**



**Stralcio Catastale Campo da Padel**



## Planimetria Campo Padel



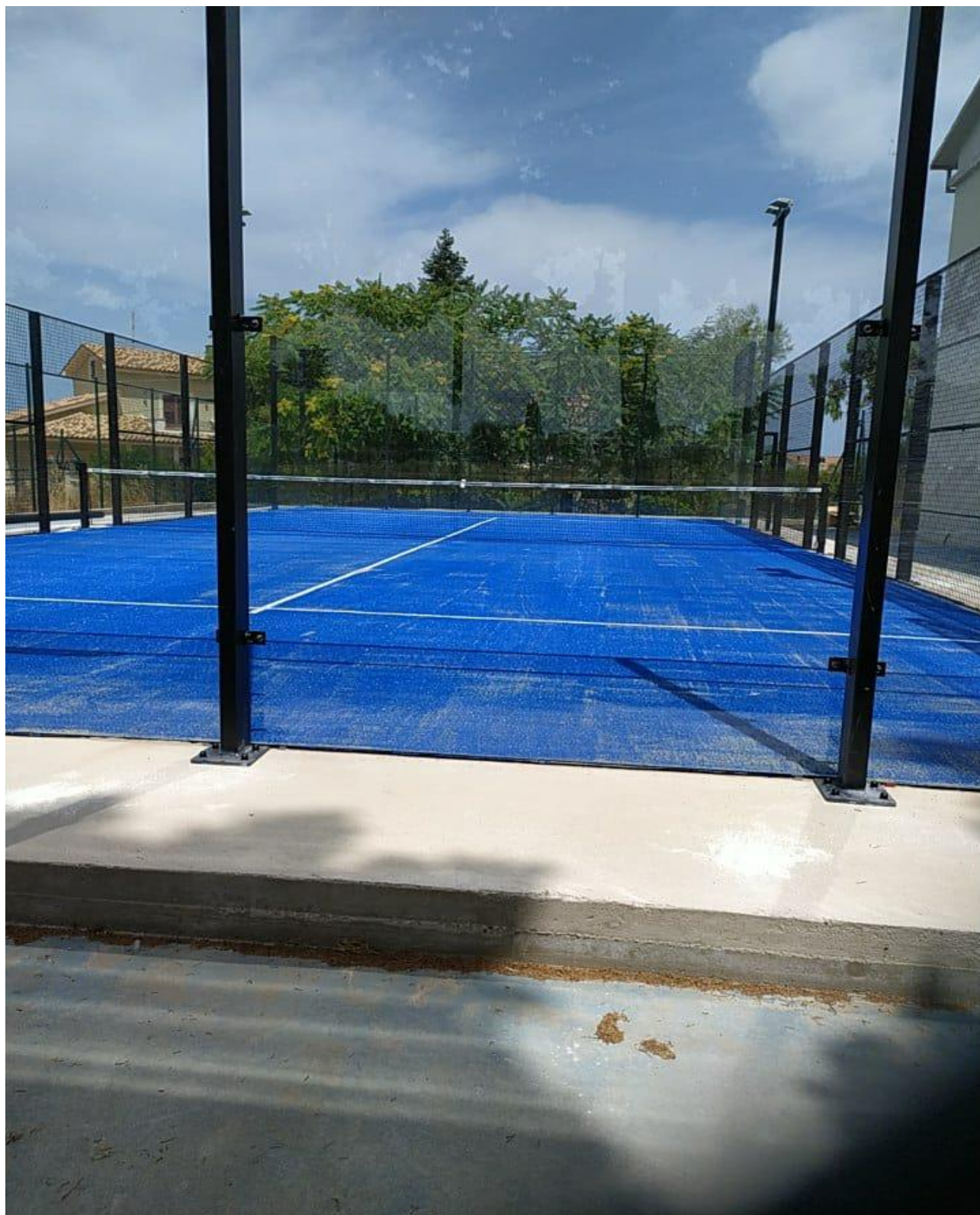
## Particolare Recinzione Campo Padel





**Foto n. 1 Campo da Padel**





**Foto n. 2 Campo da Padel**



# COMUNE DI CASALBORDINO

PROVINCIA DI CHIETI

P.IVA e Cod. Fisc. 00234500692 - Piazza Umberto I, n. 1 - 66021 - CASALBORDINO (CH)

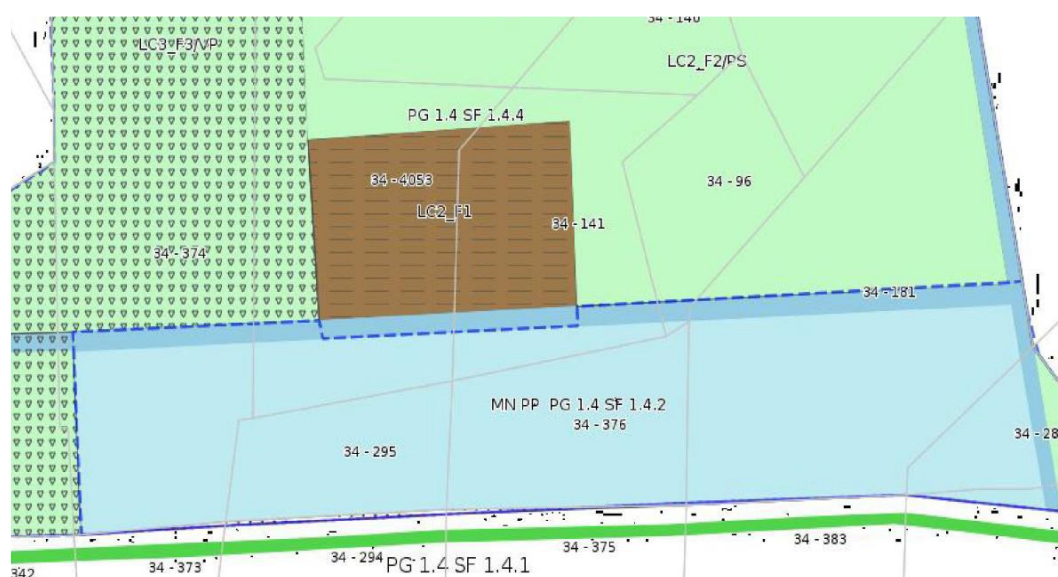
*Settore III - Lavori Pubblici, Ambiente e Manutenzione*

## **ALLEGATI TECNICI AL CAPITOLATO D'ONERI AFFIDAMENTO E GESTIONE DEL CAMPO DA PADEL COMUNALE SITO IN VIA SAN BENEDETTO E DEL CAMPO POLIVALENTE UBICATO IN VIA ALCIDE DE GASPERI IN CASALBORDINO (CH)**

**CAMPO POLIVALENTE (Via Alcide De Gasperi)**

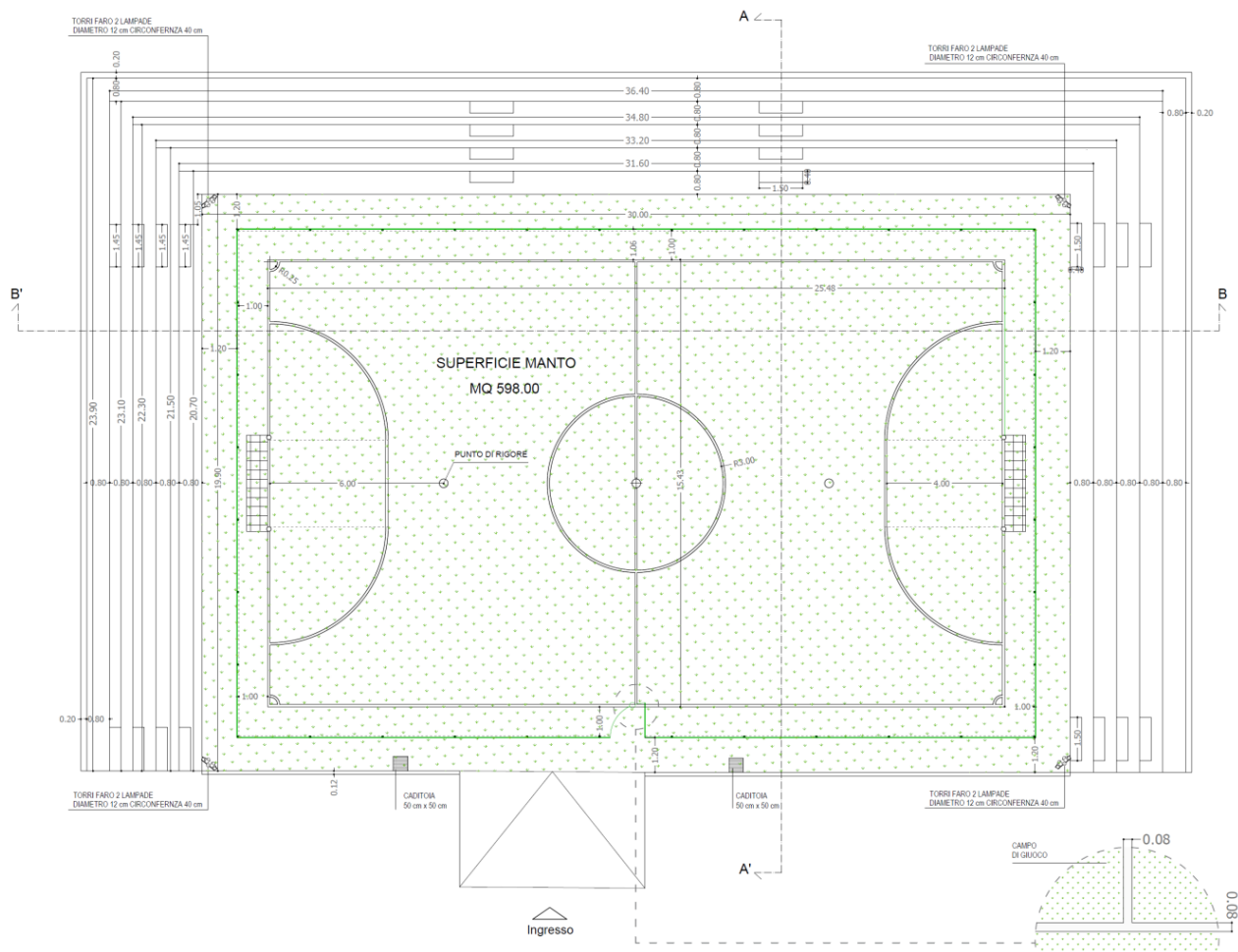


**Vista Satellitare Campo Polivalente**

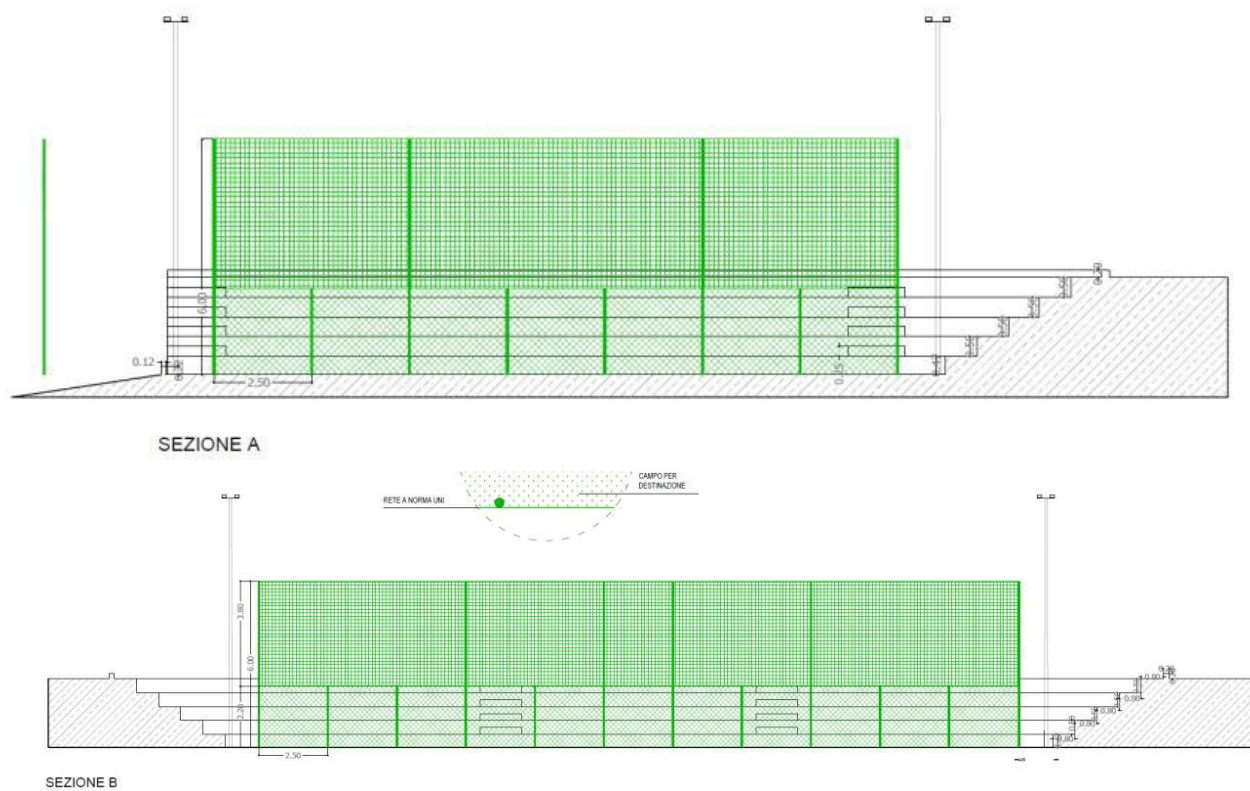


**Stralcio Catastale - P.R.G. Campo Polivalente**



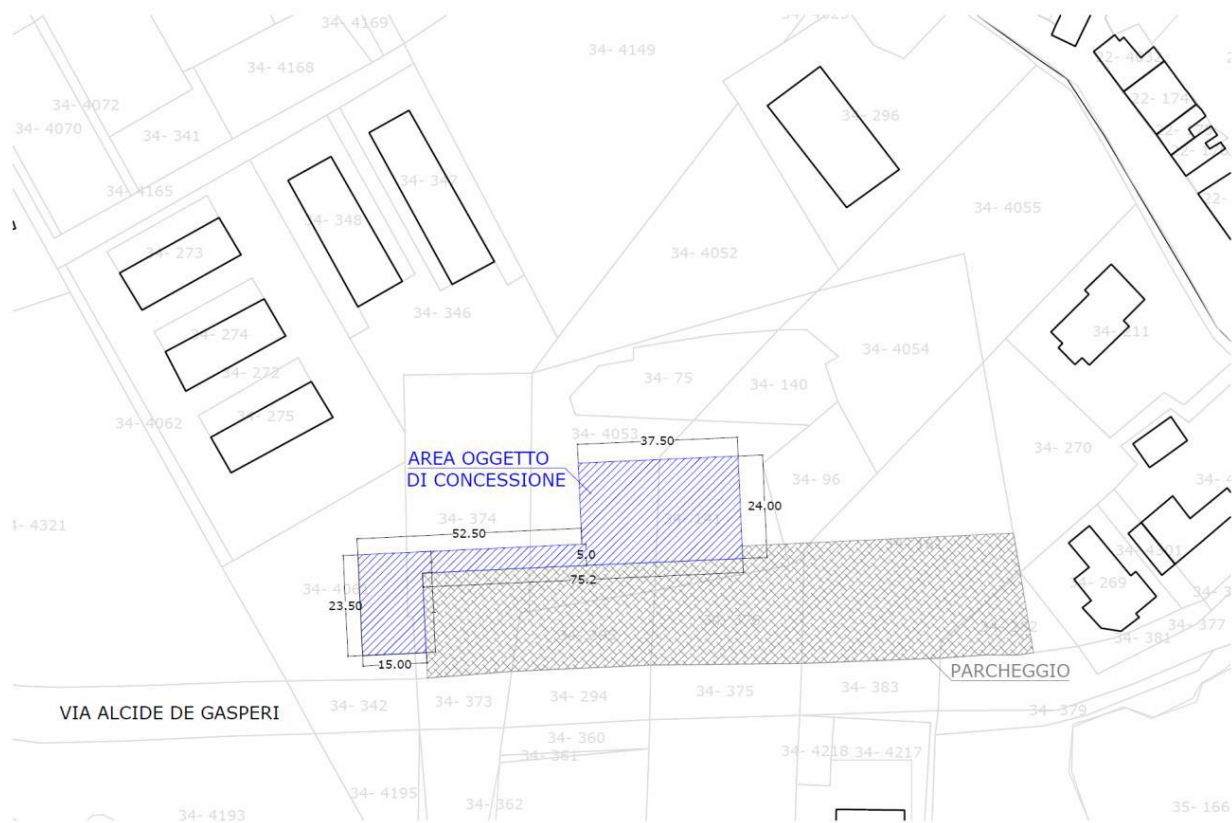


**Planimetria Campo Polivalente**



**Sezioni Campo Polivalente**





**Planimetria Area Oggetto di Concessione Campo Polivalente**



**Vista Satellitare Area Oggetto di Concessione Campo Polivalente**





**Foto 1 Campo Polivalente**



**Foto 2 Campo Polivalente**



**Foto 3 Campo Polivalente**



**Foto 4 Campo Polivalente**