



# COMUNE DI DORGALI

Viale Umberto, 37 – CAP 08022 – Tel. 0784.927242 – Fax. 0784.94288 ufficioturismo@dorgali.it

## PROVINCIA DI NUORO

### CAPITOLATO D'ONERI

#### GESTIONE DEI CAMPI DA TENNIS COMUNALI DI ISCRITTIORE'

##### **Art. 1 - Oggetto**

L'Amministrazione Comunale intende affidare la gestione di n. 4 Campi da Tennis con bagni e spogliatoi siti nella Struttura Sportiva di Iscittiore', in Cala Gonone.

La gestione delle strutture dovrà svolgersi secondo i criteri e le condizioni previste nel presente capitolato.

##### **Art. 2 - Durata dell'affidamento**

La concessione della gestione dell'impianto avrà la durata di anni 3 a decorrere dalla presa in consegna dello stesso, con possibilità di rinnovo per ulteriori anni tre.

##### **Art. 3 - Ricognizione e proprietà dell'impianto**

La ricognizione, l'esatta ed attuale consistenza dell'impianto e del suo stato, risulteranno da apposito verbale da redigere in contraddittorio tra le parti.

Eventuali opere edilizie ed accessorie da chiunque realizzate nell'impianto suddetto diventeranno proprietà del Comune di Dorgali.

##### **Art. 4 - Uso dell'impianto - Criteri generali di utilizzo**

La gestione dell'impianto è affidata mediante la stipula di un contratto di servizio.

Il concessionario dovrà indicare il nominativo del responsabile tecnico della conduzione dell'impianto.

Il concessionario potrà utilizzare l'impianto esclusivamente per gli scopi cui è destinato e si impegnerà a:

- organizzare e promuovere le attività finalizzate ad incentivare l'uso dell'impianto da parte di tutti i potenziali utenti ed in primo luogo delle altre Società sportive che praticano il tennis. Le stesse attività dovranno essere pianificate e condotte in modo razionale, secondo il criterio della massima utilizzazione delle strutture nel rispetto delle norme di sicurezza ai sensi del D. Lgs 626/94;
- concedere l'uso dell'impianto e delle attrezzature alle società sportive locali che ne faranno richiesta applicando le tariffe stabilite dall'Amministrazione Comunale e sulla base dei parametri e dei criteri d'uso stabiliti nel presente capitolato; le società dovranno indicare il nominativo di un rappresentante che sarà responsabile dell'utilizzo della struttura;
- consentire l'uso gratuito dell'impianto e delle attrezzature alle scuole locali che ne facciano richiesta;
- consentire gratuitamente lo svolgimento di manifestazioni e attività organizzate o patrocinate dall'Amministrazione Comunale come indicato all'art. 6.

La Società affidataria dovrà definire annualmente il calendario di utilizzo della struttura, da sottoporre all'approvazione dell'Amministrazione Comunale, tenendo conto delle esigenze delle altre società locali e previa intesa con esse. A tale scopo il concessionario potrà stipulare con queste convenzioni

nel rispetto di quanto stabilito nell'allegato A. Le Società che intendano utilizzare la struttura dovranno farne richiesta con un anticipo di 30 giorni al concessionario e all'Amministrazione Comunale.

Nel caso di concomitanza di tornei organizzati dalle diverse associazioni sportive i campi saranno divisi tenendo conto del livello dei tornei e secondo le norme stabilite dalle stesse Federazioni sportive; i servizi e le aree comuni dovranno essere accessibili a tutti. All'interno della struttura saranno individuate, a cura dell'Amministrazione comunale, aree e locali da adibire a deposito materiali che potranno essere utilizzati dalle diverse associazioni che usufruiscano dell'impianto.

#### **Art. 5 - Categorie privilegiate**

L'Associazione affidataria si impegna a mettere a disposizione l'impianto nelle fasce orarie e con le modalità stabilite dall'Amministrazione Comunale secondo le seguenti priorità:

1. attività proposte dai servizi comunali;
2. attività sportive di associazioni di volontariato e società sportive indirizzate ai soggetti diversamente abili;
3. attività sportive organizzate dalle scuole del paese;
4. attività programmate da Associazioni, Federazioni ed Enti di promozione sportiva riconosciuti dal CONI ed operanti nel territorio.

I soggetti indicati dovranno presentare richiesta scritta alla Società affidataria e per conoscenza all'Amministrazione Comunale nei tempi utili e necessari per una corretta programmazione delle attività da svolgere nella struttura e per consentire lo svolgimento dei campionati federali.

#### **Art. 6 - Facoltà dell'amministrazione Comunale, oltre quanto previsto nei rimanenti punti**

L'Amministrazione Comunale si riserva l'uso gratuito per gare sportive o manifestazioni diverse, comunicando all'affidatario le date almeno 15 giorni prima della loro effettuazione.

Le scuole del paese che faranno esplicita richiesta all'Amministrazione Comunale di uso dell'impianto per l'attività scolastica sono esenti dal pagamento delle tariffe nelle fasce orarie determinate nell'allegato B del presente capitolato. Il servizio di custodia e pulizia dell'impianto sarà garantito dal personale messo a disposizione dalla Direzione didattica.

In caso di controversie fra l'aggiudicatario e le società che utilizzano la struttura sarà l'Amministrazione Comunale a decidere con atto insindacabile.

#### **Art. 7 - Tariffe e orari**

Il concessionario dovrà applicare le tariffe per l'uso dell'impianto distinte in diurne e notturne e indicate nell'allegato A. L'Amministrazione Comunale si riserva la possibilità di apportare variazioni e di stabilire prezzi agevolati o gratuità in favore di particolari categorie sociali.

La Giunta Comunale definirà annualmente con proprio provvedimento le tariffe da applicare dopo il primo anno.

Il concessionario dovrà rilasciare adeguata ricevuta che attesti l'affitto dei campi e tenere apposito registro degli ingressi ai campi.

Gli incassi dovranno essere rendicontati trimestralmente all'Amministrazione Comunale. Gli introiti derivanti dalla riscossione delle tariffe del pubblico servizio di cui alle lettere a), c) e d) dell'allegato A spetteranno al concessionario a sostegno delle spese di gestione; l'Amministrazione Comunale percepirà il 30% degli introiti pervenuti dagli utenti indicati alla lettera b) dello stesso allegato.

Eventuali convenzioni con strutture ricettive esterne dovranno essere concordate e approvate dall'Amministrazione Comunale.

Con riserva di modifiche, l'Amministrazione Comunale fissa gli orari di fruizione dell'impianto indicati nell'allegato B, durante i quali dovrà essere presente un responsabile dell'Associazione affidataria.

I tariffari, gli orari d'uso, le eventuali convenzioni applicabili e tutto ciò che concerne l'utilizzo della struttura dovrà essere portato a conoscenza dei soggetti fruitori mediante affissione negli impianti sportivi.

#### **Art. 8 - Servizi a carico del concessionario**

Il concessionario assumerà l'impegno e l'obbligo di provvedere alla conduzione dell'impianto (comprendente i campi e tutti i servizi), di mantenerlo in perfetto stato di conservazione e manutenzione, di garantire la piena funzionalità ed efficienza e di renderlo disponibile quando ne abbia richiesta.

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

- pulizia dei locali di uso e frequenza pubblica (spogliatoi, servizi igienici, campi ed aree esterne di pertinenza all'impianto);
- vigilanza e custodia dell'area per assicurare l'integrità dell'impianto, delle attrezzature e dei materiali in essa esistenti;
- manutenzione ordinaria, come previsto dagli art. 1609 e 1621 del Codice Civile, anche di natura preventiva, delle strutture murarie e metalliche presenti sull'impianto, incluse le opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione di quanto necessario per garantire l'efficienza della struttura:
  - a) riparazione e rifacimento di parti di intonaci, di rivestimenti e pavimenti;
  - b) riparazione e sostituzione di vetri e di altre parti accessorie, degli infissi e dei serramenti;
  - c) riparazione e sostituzione di apparecchi idro-sanitari e relative rubinetterie;
  - d) riparazione dei componenti elettrici in avaria (cambio di lampade, interruttori, punti presa, ecc..);
  - e) tinteggiature interne ed esterne;
- approvvigionamento dei prodotti e delle attrezzature necessarie per le pulizie.

#### **Art. 9 - Oneri a carico del concessionario**

Sono a carico del concessionario:

- gli oneri derivanti dalla gestione e dalla manutenzione ordinaria;
- le spese di consumo comprendenti gli oneri per elettricità, acqua e quanto altro sia indispensabile per l'esercizio delle attività nell'impianto; a tale scopo il concessionario dovrà provvedere, a sua cura e spese ed entro trenta giorni dalla consegna della struttura, ad intestare a proprio nome i relativi contratti di fornitura per tutta la durata della concessione;
- gli oneri per la pulizia dei locali e delle aree esterne di pertinenza dell'impianto;
- le spese di custodia dell'immobile, delle attrezzature e delle pertinenze.

L'affidatario dovrà stipulare un'idonea polizza di assicurazione, con primaria Società del ramo, relativa al rischio di incendio, furto, danneggiamento dell'impianto ad opera di terzi e per danni fisici derivanti ai frequentatori della struttura, esonerando espressamente il Comune da ogni responsabilità.

Copia delle polizze assicurative dovranno essere depositate presso gli Uffici Comunali entro 30 giorni dalla consegna dell'impianto e con cadenza annuale dovrà essere inviata copia della quietanza dei pagamenti dei ratei assicurativi.

#### **Art. 10 – Oneri finanziari a carico dell'Amministrazione Comunale**

Il Comune di Dorgali si impegna a sostenere tutti gli oneri derivanti dalla manutenzione straordinaria dell'impianto, riservandosi la facoltà di incaricare il Concessionario dell'esecuzione dei lavori, sotto la direzione ed il controllo degli Uffici Tecnici Comunali e dopo aver concordato i relativi prezzi.

Il corrispettivo di gestione che l'Amministrazione dovrà versare al concessionario sarà pari all'importo di aggiudicazione e dovrà essere comprensivo di tutte le prestazioni previste nel presente capitolato e calcolato IVA esclusa; l'Amministrazione Comunale si riserva la facoltà di variare l'importo suddetto a seguito di analisi e verifica della rendicontazione contabile e gestionale presentata dal concessionario.

Il corrispettivo di gestione sarà liquidato in rate trimestrali posticipate previa emissione di regolare fattura che sarà vista dal funzionario responsabile del servizio.

#### **Art. 11 – Cauzione**

A garanzia del buon uso dell'impianto e dell'esatto e puntuale adempimento degli obblighi a suo carico, il concessionario dovrà depositare a titolo di cauzione la somma pari al 10% dell'importo contrattuale, anche attraverso polizza fidejussoria di pari importo che dovrà essere presentata all'atto della stipula del contratto.

#### **Art. 12 - Rendicontazione annuale**

Il concessionario dovrà presentare rendicontazione annuale della gestione contabile e tecnica della struttura.

#### **Art. 13 - Divieto di subconcessione**

Il concessionario non potrà cedere ad altri, a nessun titolo e per nessuna ragione, la concessione in oggetto.

#### **Art. 14 - Controlli**

L'Ufficio Tecnico Comunale e la Polizia Municipale avranno libero accesso agli impianti ed effettueranno verifiche sull'ottemperanza alle normative vigenti, sulla gestione degli impianti e sulla manutenzioni degli stessi.

#### **Art. 15 - Cause di rescissione del contratto**

L'Amministrazione Comunale si riserva la facoltà di risolvere il contratto nel caso il concessionario non rispetti le norme del presente capitolato o il servizio reso sia insoddisfacente a giudizio dell'Amministrazione stessa, previa contestazione scritta delle manchevolezze riscontrate.

La chiusura dell'impianto per fatti imputabili all'affidatario comporterà l'applicazione di una penale giornaliera di € 50,00 e, nel caso in cui il concessionario non ottemperi con effetto immediato alla riapertura del servizio, sarà considerata causa di risoluzione del contratto da parte dell'Amministrazione.

Pari facoltà di recesso è prevista a favore del concessionario con preavviso di mesi 6.

In tal caso il Comune di Dorgali provvederà all'incameramento della cauzione, ferma restando l'acquisizione delle opere realizzate e l'eventuale diritto a favore del Comune all'eventuale risarcimento dei danni.

#### **Art. 16 - Note finali**

Per quanto non specificatamente contemplato nel presente capitolato si fa riferimento al Regolamento di Utilizzo degli impianti sportivi approvato con delibera del Consiglio Comunale n. 26 del 17.04.1998, alle norme legislative al riguardo nonché alle norme del Codice Civile.

## TARIFFARIO

### Allenamenti

Tariffa oraria per campo, dal lunedì al venerdì, con uso servizi e docce calde: \_\_\_\_\_

*a) Società sportive locali o loro soci:*

		mattino e pomeriggio	€ 3,00
		Serale con uso impianto di illuminazione	€ 600
Convenzione settimanale	(max 10 ore)	mattino e pomeriggio	€ 15,00
		Serale con uso impianto di illuminazione	€ 20,00
Convenzione mensile	(max 50 ore)	mattino e pomeriggio	€ 50,00
		Serale con uso impianto di illuminazione	€ 75,00

*b) utenti non affiliati a Società Sportive locali:*

		mattino e pomeriggio	€ 6,00
		Serale con uso impianto di illuminazione	€ 12,00
Convenzione settimanale	(max 10 ore)	mattino e pomeriggio	€ 30,00
		Serale con uso impianto di illuminazione	€ 40,00
Convenzione mensile	(max 50 ore)	mattino e pomeriggio	€ 100,00
		Serale con uso impianto illuminazione	€ 150,00

*c) tariffe agevolate in favore di particolari categorie sociali indicate al punto 1 e 2 nell'art. 5:*

		mattino e pomeriggio	€ 2,00
		Serale con uso impianto di illuminazione	€ 400
Convenzione settimanale	(max 10 ore)	mattino e pomeriggio	€ 10,00
		Serale con uso impianto di illuminazione	€ 1300
Convenzione mensile	(max 50 ore)	mattino e pomeriggio	€ 35,00
		Serale con uso impianto di illuminazione	€ 5000

### Gare - trofei - competizioni

*d) Tariffa giornaliera per gare e competizioni organizzate da società locali*

		mattino e pomeriggio	€ 20,00
		Serale con uso impianto di illuminazione	€ 3000

Gli orari di accesso per gli utenti che stipulino una convenzione settimanale o mensile dovranno essere concordati con il concessionario per una razionale programmazione dell'utilizzo della struttura.

Allegato B

## **ORARI**

### **Dal lunedì al venerdì:**

- 08.30 - 12.30 fascia tariffaria MATTINO
  
- 14.30 - 17.30 stagione invernale fascia tariffaria POMERIGGIO
- 14.30 - 19.30 stagione estiva fascia tariffaria POMERIGGIO
  
- 17.30 - 22.30 stagione invernale fascia tariffaria SERALE
- 19.30 - 23.30 stagione estiva fascia tariffaria SERALE

**Sabato e domenica** a disposizione delle gare ufficiali secondo le richieste e i calendari federali.

- Nelle fasce orarie indicate come POMERIGGIO e SERALE il concessionario garantirà la presenza di un responsabile.
- Nella fascia MATTINO la struttura è a disposizione delle scuole del paese che ne facciano richiesta e che si occuperanno della custodia e della pulizia dell'impianto.