



Settore Servizi Educativi, Culturali, Sportivi e del Tempo Libero
Servizio Sport e Tempo Libero

**CAPITOLATO TECNICO-GESTIONALE
PER L’AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE DELLO SKATE PARK COMUNALE PRESSO IL CENTRO
SPORTIVO IN VIA MONTENERO 15 – GARBAGNATE MILANESE
PER IL PERIODO 01/05/2022 – 31/12/2024**

Il presente capitolato tecnico-gestionale, parte integrante e sostanziale del Disciplinare, contiene norme specifiche in ordine alle modalità di gestione, manutenzione e uso dell’impianto sportivo e gestione delle attività sportive connesse ed altre eventualmente proposte.

ART. 1 - OGGETTO DELLA CONCESSIONE

La concessione ha per oggetto il servizio di gestione e conduzione dell’impianto skatepark sito presso il Centro Sportivo Comunale, in Garbagnate Milanese – Via Montenero 15, con oneri di manutenzione ordinaria e straordinaria a carico del Concessionario. Il corrispettivo a favore del Concessionario consisterà nel diritto di gestire funzionalmente e di rientrare parzialmente o in toto dai costi espletando il servizio presso l’impianto sportivo, per la durata di 2 anni. Pertanto, al termine della concessione, il Concessionario nulla potrà pretendere – né dal Comune né dall’eventuale Concessionario subentrante – a titolo di rimborso, indennizzo, risarcimento o altro per gli investimenti realizzati e per l’importo versato all’attuale Concessionario. Ai sensi dell’art. 28, comma 1 del D.Lgs. 50/2016 si precisa che l’oggetto principale del contratto è costituito dal servizio di gestione di cui sopra, avendo i lavori di manutenzione straordinaria carattere meramente accessorio.

Il contratto oggetto di affidamento viene, pertanto, qualificato come concessione di servizi.

Si allega a tal fine planimetria dell’impianto skatepark (All.2).

ART. 2 - EVENTUALI ATTIVITÀ ACCESSORIE

Il Concessionario è autorizzato a gestire l’attività di noleggio e riparazione di attrezzatura ed effettuare corsi relativi all’attività di sport rotellistici.

Le eventuali autorizzazioni amministrative e sanitarie relative a tale attività dovranno essere acquisite direttamente dal Concessionario. Dette autorizzazioni operano limitatamente al periodo di concessione e non sono trasferibili essendo vincolate all’attività dell’impianto sportivo oggetto della presente concessione.

Sono a carico del Concessionario tutti gli oneri fiscali relativi al suddetto esercizio.

ART. 3 - PUBBLICITÀ COMMERCIALE

Il Concessionario è autorizzato a effettuare all’interno dell’impianto pubblicità commerciale in forma visiva, con l’obbligo di uniformarsi ai regolamenti comunali e di ottemperare al pagamento della relativa imposta comunale di pubblicità determinata a norma di legge e di regolamento comunale.

Il piano di utilizzo degli spazi pubblicitari dovrà essere preventivamente approvato dall’Amministrazione comunale. L’installazione delle strutture e degli impianti per la pubblicità è subordinata alle norme regolamentari in materia e il Concessionario è tenuto a espletare in proprio tutte le incombenze amministrative per le relative autorizzazioni nonché a versare il canone dovuto per l’esposizione di cartelli pubblicitari.

ART. 4 - DURATA DELLA CONCESSIONE E CANONE ANNUO

La durata della concessione è fissata in anni 2 (due) ed è determinata a decorrere dal 1 maggio 2022 al 31 dicembre 2024.

Il Concessionario è tenuto a corrispondere all’Amministrazione il canone annuale a versamento anticipato pari a € 200,00.

ART. 5 - CONSEGNA DELL'IMPIANTO

La consegna dell'impianto avverrà in contraddittorio tra le parti mediante redazione di apposito verbale.
Con la sottoscrizione del predetto verbale, il Concessionario accetta l'impianto nello stato di fatto in cui si trova.

Alla scadenza della concessione si procederà ad una ricognizione dello stato di consistenza e di conservazione dell'impianto, tenendo conto delle opere di manutenzione straordinaria ed eventuali migliorie di cui al successivo art. 6.

Non è considerata danno la normale usura secondo il corretto utilizzo.

Alla scadenza della concessione dovrà essere restituita tutta la documentazione tecnica e legale fino al momento detenuta dal Concessionario. Di tutte le operazioni verrà dato atto in un verbale di riconsegna dell'impianto redatto in contraddittorio tra le parti. Qualora alla riconsegna dell'impianto si ravvisassero danni arrecati dovuti a imperizia, incuria o mancanza di manutenzione ordinaria e straordinaria, nei casi in cui è a carico del Concessionario, essi verranno stimati e imputati al Concessionario stesso che dovrà quindi provvedere alla loro riparazione nei termini e con le modalità indicate dall'Amministrazione Comunale.

Il Concessionario assume la funzione e gli obblighi del "datore di lavoro" previsti dal D.Lgs. n. 81/2008 e successive modificazioni e integrazioni. ("Norme in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro").

Per tutta la durata della concessione, il Concessionario dovrà condurre l'impianto uniformandosi alle norme nazionali e regionali circa le condizioni igienico sanitarie e di sicurezza.

È obbligo del Concessionario adottare tutte le cautele necessarie per garantire l'incolumità degli addetti ai lavori, degli utenti, degli atleti e di chiunque altro fruisca della struttura. In caso di danni a persone o cose, la responsabilità civile è a carico del Concessionario, intendendosi sollevata l'Amministrazione Comunale da ogni responsabilità. Prima della stipula del contratto il Concessionario dovrà produrre al Comune copia della polizza assicurativa che, ai sensi dell'articolo 14, dovrà essere sottoscritta per la copertura di detta responsabilità.

Incombe sul Concessionario l'obbligo di adottare pronte misure di presidio in eventuali situazioni di pericolo per la pubblica incolumità.

Il Concessionario dovrà altresì comunicare al concedente, entro 48 ore dal loro verificarsi o, se successivo, dal giorno in cui ne ha avuto conoscenza, qualsiasi inconveniente tecnico che possa pregiudicare la funzionalità dell'impianto sportivo e la pubblica incolumità.

ART. 6 - RISTRUTTURAZIONE, MANUTENZIONE STRAORDINARIA ED EVENTUALI MIGLIORIE

A carico del Concessionario è l'esecuzione a proprie spese della realizzazione e manutenzione di un'opera di recinzione perimetrale che circonda l'intera area dello skatepark, permettendo di controllare gli accessi dell'utenza.

Il Concessionario dovrà eseguire i lavori in conformità agli elaborati progettuali presentati in sede di gara e di quelli che presenterà all'Amministrazione e che verranno da questa approvati. Dovrà inoltre osservare i tempi indicati in sede di gara.

Per la realizzazione degli interventi di manutenzione straordinaria, si applica la normativa prevista dal D. Lgs. 50/2016 art. 1, commi 1 e 2, trattandosi di lavori pubblici affidati da un soggetto Concessionario di un servizio, strettamente strumentali alla gestione del servizio stesso e destinati a divenire di proprietà del Comune e quindi rientrati nella fattispecie dell'art. 1, comma 2 – lett. d) del D. Lgs. 50/2016.

Rimane fermo che tutte le opere di ristrutturazione, manutenzione straordinaria e le eventuali migliorie realizzate a cura e spese del Concessionario, allo scadere della concessione, rimarranno in proprietà del Comune, senza che possa essere rivendicato alcun compenso, rimborso o indennizzo né nei confronti del Comune né nei confronti dell'eventuale nuovo Concessionario, nonché senza dare alcun diritto a proroghe.

L'impianto sportivo deve mantenere per tutta la durata del contratto la destinazione prevista.

Il Concessionario deve avere le seguenti attenzioni nell'uso degli spazi assegnati in locazione:

- non mutare la destinazione d'uso dei locali dati in godimento per tutta la durata della Concessione, pena la risoluzione della stessa;
- il Concessionario non potrà in alcun modo utilizzare spazi ulteriori rispetto a quelli previsti nella planimetria allegata;
- lo spazio esterno non deve essere utilizzato come deposito permanente, né possono essere apposti a chiusura teli plastificati.

Il Concessionario potrà installare, previa autorizzazione del Comune, una struttura provvisoria per lo stoccaggio e il noleggio dell'attrezzatura sportiva.

ART. 7 - ATTREZZATURE E ARREDI

Il Concessionario provvederà a proprie spese alla dotazione delle attrezzature e degli arredi, ulteriori a quelli già installati e in dotazione, finalizzati al buon svolgimento del servizio, senza poter nulla pretendere al riguardo dall'Amministrazione. Dovrà al riguardo attuare gli impegni assunti in sede di gara.

Nessuna attrezzatura consegnata dall'Amministrazione Comunale potrà essere dal Concessionario alienata o distrutta.

ART. 8 - OBBLIGHI DEL CONCESSIONARIO

Il Concessionario è responsabile del regolare svolgimento del servizio ed è tenuto ad adempiere a tutti gli obblighi e ad eseguire tutte le prestazioni necessarie per assicurare la gestione di cui al presente capitolato.

In particolare dovrà:

- a) svolgere il servizio in conformità al progetto gestionale presentato in sede di gara, adempiendo agli impegni in quella sede assunti nonché effettuare servizio cassa, sorveglianza negli orari di apertura dell'impianto e in ogni altra occasione (manifestazioni, gare sportive, etc...) svolte al di fuori dell'orario di apertura;
- b) osservare gli orari di apertura/chiusura al pubblico;
- c) osservare la normativa vigente e futura in tema di requisiti igienico-sanitari;
- d) effettuare il servizio di pulizia dell'impianto, anche mediante terzi a tal fine abilitati, con tempi e modalità tali da garantire adeguati livelli di qualità del servizio e comunque secondo i seguenti criteri:
 - spazzamento e pulizia delle superfici pavimentate, da eseguirsi almeno una volta al giorno nei giorni e negli orari di scarsa affluenza o prima e dopo la chiusura;
 - raccolta del materiale separato in funzione del riciclaggio (materiali vegetali, carta, plastica, alluminio e vetro) e correttamente conferito;
- e) provvedere alla custodia ed alla sorveglianza dell'impianto nonché controllare gli ingressi affinché estranei non si introducano durante le attività sportive;
- f) comunicare, contestualmente alla consegna dell'impianto, i nominativi del personale coinvolto e, successivamente, ogni eventuale variazione inerente;
- g) provvedere alle spese relative al personale necessario alla gestione, nel rispetto della normativa vigente in materia retributiva, contributiva, previdenziale, fiscale e di sicurezza dei lavoratori;
- h) utilizzare e far utilizzare all'utenza le strutture con la miglior cura e diligenza, predisponendo ogni idonea misura per evitare danneggiamenti e, ove essi si verificano, disponendone l'immediata e adeguata riparazione;
- i) stipulare idonee polizze assicurative come dettagliato al successivo art. 14.
- j) acquistare e mantenere in perfetta efficienza i mezzi antinfortunistici previsti dalla normativa vigente, inclusi i presidi medici necessari e i defibrillatori.

ART. 9 – PERSONALE

Il Concessionario effettuerà la gestione del servizio con personale qualificato il cui numero e la cui organizzazione dovranno essere tali da garantire il regolare svolgimento del servizio anche in relazione al numero di giorni e alle ore di funzionamento dell'impianto e alla tipologia di attività svolta.

In ogni caso, tutto il personale impiegato per il servizio deve possedere adeguata professionalità in relazione alla tipologia di attività svolta.

Il Concessionario è tenuto a comunicare all'ente concedente, prima dell'avvio del servizio, l'elenco nominativo dei propri dipendenti e dei collaboratori. Dovrà parimenti comunicare ogni variazione che nel corso del rapporto dovesse intervenire nell'organico indicato nella comunicazione iniziale. Il Concessionario dovrà altresì individuare e comunicare formalmente al Comune il nominativo del responsabile dell'impianto, il quale dovrà garantire la propria

reperibilità nei confronti dell'Amministrazione Comunale. Il Concessionario dovrà quindi comunicare al comune il numero di telefono cellulare al quale il responsabile sarà reperibile.

Il Concessionario dovrà ottemperare a tutti gli obblighi retributivi, contributivi, assicurativi, previdenziali, assistenziali e in materia di sicurezza dei lavoratori, come previsti dalle vigenti disposizioni normative e dai CCNL di categoria e dagli eventuali integrativi in vigore nell'ambito territoriale di riferimento.

Il Concessionario risponde in ogni caso dell'opera del personale utilizzato.

Il Concessionario assume l'obbligo di munire i propri collaboratori di un apposito documento di identificazione che li renda immediatamente riconoscibili.

ART. 10 - UTILIZZO DELL'IMPIANTO

Il Concessionario è tenuto a gestire l'impianto garantendone il massimo utilizzo e la piena fruibilità in coerenza con l'interesse pubblico all'erogazione del servizio. Le modalità di utilizzo dell'impianto e di svolgimento delle attività formano parte integrante del progetto gestionale presentato in sede di offerta, che il Concessionario è tenuto ad attuare.

Il piano gestionale redatto dal Concessionario comprenderà attività che saranno oggetto di attribuzione di punteggio in sede di gara.

Il Concessionario dovrà comunque:

- garantire l'apertura dell'impianto al pubblico per almeno 330 giorni all'anno;
- garantire l'apertura al pubblico dell'impianto almeno dalle 8.30 alle 23.00 dal lunedì al sabato. La domenica e festivi dovrà essere garantita l'apertura al pubblico almeno dalle 9.00 alle 13.00.

ART. 11 - RILASCIO LICENZA E AUTORIZZAZIONI

Per le prestazioni inerenti la conduzione e la gestione dell'impianto, il Concessionario dovrà attivarsi, con costi totalmente a suo carico, per l'ottenimento delle licenze, autorizzazioni amministrative, sanitarie, etc., previste dalla normativa vigente per l'esercizio dell'attività.

ART. 12 - CESSIONE DEL CONTRATTO

Per tutta la durata del servizio è vietata, a pena di nullità, la cessione anche parziale del contratto.

È altresì vietato cedere in tutto o in parte i crediti derivanti dall'esecuzione delle prestazioni previste dal contratto senza preventiva ed espressa autorizzazione dell'Amministrazione Comunale.

Per tutte le vicende soggettive che dovessero interessare l'esecutore del contratto si applica il D.Lgs. n. 50/2016.

ART. 13 - CARTA DEI SERVIZI

Il Concessionario dovrà predisporre all'avvio del servizio, una carta dei servizi che dovrà contenere:

- La modalità di utilizzo dell'impianto;
- Gli orari di apertura al pubblico e le regole di funzionamento;
- Gli standard relativi alla qualità dei servizi erogati;
- Le sanzioni correlate al mancato rispetto degli stessi;
- La procedura per la presentazione dei reclami;
- Le modalità di informazione/comunicazione all'utenza.

ART. 14 – RESPONSABILITÀ E COPERTURE ASSICURATIVE

Il Concessionario, prima della firma del contratto di servizio, dovrà stipulare una polizza assicurativa di responsabilità civile verso l'Amministrazione ed i suoi dipendenti, verso i terzi e verso i propri dipendenti, avente la stessa durata del contratto, con un massimale unico di almeno 1 milione di euro.

Copia della quietanza di pagamento relativa alla polizza di cui sopra dovrà essere tempestivamente trasmessa all'Amministrazione Comunale ai fini della stipula del contratto.

Con la stipulazione dell'assicurazione indicata, il Concessionario non esaurisce le sue responsabilità riguardo ai sinistri che si dovessero verificare durante lo svolgimento delle prestazioni e dei servizi previsti dal presente affidamento. A tal proposito, in caso di chiamata in causa da parte di terzi per presunta responsabilità del Comune in relazione a fatti

verificatisi in vigenza del rapporto contrattuale, il Concessionario risponderà per qualsiasi azione/omissione connesse alle prestazioni di cui al presente capitolato e quindi solleverà il Comune e/o i Dirigenti/il personale/gli amministratori comunali da ogni e qualsivoglia responsabilità – non derivanti da carente od omessa manutenzione ordinaria o straordinaria che sia posta in capo al Concessionario.

ART. 15 – CAUZIONE DEFINITIVA

Il contratto di concessione prevede a garanzia del puntuale rispetto da parte del Concessionario degli obblighi in esso contenuti la presentazione contestuale di una fideiussione bancaria o assicurativa di durata corrispondente alla durata della concessione di un importo pari a due annualità di canone ricognitorio (€ 400,00).

La cauzione sarà svincolata alla scadenza della concessione, previa verifica dello stato dei luoghi e dell'adempimento degli obblighi contrattuali.

Non è ammessa la possibilità di esenzione dalla presentazione di tale cauzione.

ART. 16 - CONTROLLI DELL'AMMINISTRAZIONE COMUNALE

L'Amministrazione Comunale, allo scopo di accertare il diligente e puntuale svolgimento del servizio, ha diritto di compiere ogni ispezione e controllo che ritenga, a suo insindacabile giudizio, opportuno per il monitoraggio complessivo del livello qualitativo e quantitativo delle attività e del rispetto di quanto analiticamente stabilito nel presente capitolato.

Il Concessionario dovrà favorire l'attività di verifica e accertamento, consentendo il libero accesso e fornendo informazioni e documentazioni laddove richieste.

L'Amministrazione Comunale si riserva il diritto di eseguire indagini e verifiche sulla soddisfazione degli utenti del servizio.

ART. 17 – PENALITÀ/SANZIONI

Le clausole contenute nel presente capitolato sono tutte obbligatorie e vincolanti.

Nel caso di inadempimento agli obblighi contenuti nel presente capitolato l'Amministrazione, riscontrata l'inadempienza, inviterà il Concessionario a presentare eventuali controdeduzioni entro 3 gg. dalla notifica della contestazione. Ove, in esito al procedimento di cui sopra, vengano confermati l'inadempimento contestato e la responsabilità del Concessionario, il Comune irrognerà una penale che potrà variare da un minimo di € 200,00 ad un massimo di € 500,00, per ciascun inadempimento con riguardo al pregiudizio arrecato al regolare funzionamento del servizio e al danno di immagine provocato all'Amministrazione stessa, oltre che al valore delle prestazioni non eseguite o non esattamente eseguite, salvo il risarcimento del danno ulteriore. Fatte salve ulteriori sanzioni che saranno commisurate per analogia, il responsabile del servizio comunale competente potrà applicare le seguenti penalità:

- per mancata osservanza delle prescrizioni relative alla manutenzione degli impianti e/o del verde o la pulizia di spazi in genere si procederà all'applicazione di una penale di € 200,00 salvo rivalsa di maggiori danni arrecati;
- per ogni altra inadempienza rispetto a quanto stabilito nel presente capitolato, anche rispetto all'attività sportiva promozionale, verrà applicata una penale di € 500,00 oltre al recupero del valore del danno causato dall'inadempienza.

Le penali saranno rimosse dal Comune mediante versamento da parte del Concessionario alla Tesoreria Comunale entro e non oltre 15 giorni dal ricevimento della relativa comunicazione. Il ritardato pagamento da parte del Concessionario entro i termini prescritti implica una mora del 5% per ogni settimana, o frazione di essa, di ritardo. Il provvedimento con cui viene disposta la trattenuta della cauzione viene comunicato al Concessionario mediante PEC con invito a reintegrare la cauzione stessa.

Qualora nel corso del rapporto vengano contestati almeno tre inadempimenti, l'Amministrazione Comunale ha il diritto di risolvere il contratto ai sensi del successivo art. 18, salvo il risarcimento di tutti i danni patiti. In caso di inadempienze di carattere continuativo (es. chiusura non autorizzata dell'impianto), la penale verrà applicata qualora l'inadempimento si protragga per almeno 5 giorni.

ART. 18 — RISOLUZIONE DEL CONTRATTO

Il contratto si risolverà di diritto ai sensi dell'articolo 1456 del codice civile nell'ipotesi di:

- Inadempimento o ritardo superiore ai quindici giorni nell'adempimento degli obblighi di cui all'art. 8 del presente capitolato;

- Insolvenza o fallimento del Concessionario;
- Venir meno, in capo al Concessionario, dei requisiti di cui all'art. 80 del D.Lgs. 50/2016;
- Cessione del contratto e di crediti o sub – concessione;
- Effettuazione di modifiche strutturali all'impianto senza la preventiva autorizzazione del Comune;
- Mancata osservanza e/o attuazione degli elementi essenziali del progetto presentato dal Concessionario e oggetto di valutazione ed attribuzione di punteggi in sede di gara nonché riscontro di gravi vizi nell'esecuzione degli interventi di manutenzione in modo difforme dal progetto esecutivo;
- Chiusura totale o parziale dell'impianto senza giustificato motivo;
- Violazione delle norme previdenziali, assicurative, contributive, fiscali, antinfortunistiche in materia di gestione del personale, qualora queste non siano di lieve entità oppure non siano giustificate con motivazioni che l'Amministrazione ritenga ragionevoli ed idonee a sostenere un giudizio di scusabilità della violazione.

ART. 19 – CONTROVERSIE

Per qualsiasi controversia fra le parti, relativa all'interpretazione, esecuzione e risoluzione della presente, sarà competente in via esclusiva il Foro di Milano.

ART. 20 - TRACCIABILITÀ DEI PAGAMENTI

Ai sensi dell'articolo 3, commi 1 e 8, della legge n. 136 del 2010, il Concessionario deve comunicare all'Ente committente gli estremi identificativi dei conti correnti dedicati, anche se non in via esclusiva, accesi presso banche o presso Poste italiane S.p.A., entro 7 (sette) giorni dalla stipula del contratto oppure entro 7 (sette) giorni dalla loro accensione se successiva, comunicando altresì negli stessi termini le generalità e il codice fiscale delle persone delegate ad operare sui predetti conti. L'obbligo di comunicazione è esteso anche alle modificazioni delle indicazioni fornite in precedenza. In assenza delle predette comunicazioni l'Ente committente sospende i pagamenti e non decorrono i termini legali per l'applicazione degli interessi legali e moratori, e per la richiesta di risoluzione del contratto.

ART. 21 - OBBLIGHI SULLE NORME DEL CODICE DI COMPORTAMENTO

Ai sensi dell'art. 2, comma 3, del D.P.R. 16.4.2013, n. 62, e del Codice di comportamento del Comune di Garbagnate Milanese approvato con deliberazione di Giunta Comunale n. 118 del 29/11/2021 il Concessionario con riferimento alle prestazioni oggetto del presente capitolato si impegna ad osservare e far osservare ai propri collaboratori, per quanto compatibili, gli obblighi di condotta previsti dal richiamato Codice di comportamento .

A tal fine si dà atto che alla data della sottoscrizione del contratto verrà data copia del predetto codice. La violazione da parte del Concessionario degli obblighi di cui al citato Codice di comportamento dei dipendenti, costituisce motivo di risoluzione del contratto ai sensi dell'art .1456 del codice civile.

ART. 22 - TUTELA DATI PERSONALI E RISPETTO DELLA PRIVACY

Il Concessionario:

1. è tenuto a mantenere riservati e non divulgare a terzi estranei i dati di cui verrà a conoscenza nello svolgimento del servizio se non nelle forme consentite dalla normativa vigente in materia;
2. non potrà utilizzare i dati oggetto del suddetto incarico a fini propri o comunque non connessi con l'espletamento della gestione. I dati personali raccolti dovranno essere trattati unicamente per l'esecuzione delle attività oggetto del presente capitolato;
3. dovrà trattare i dati personali di cui verrà a conoscenza nell'esecuzione della concessione in conformità al regolamento (UE) 2016/679 (RGPD), assicurandone il rispetto di tutte le prescrizioni conseguenti;
4. nella persona del legale rappresentante o altra figura, sarà designato quale "responsabile" del trattamento, ai sensi dell'articolo 28 del regolamento (UE) 2016/679 (RGPD), mediante il contratto e/o altro atto specifico.

ART. 23 - RINVIO A NORME VIGENTI

Per quanto non espressamente previsto nel presente capitolato od erroneamente regolato, si fa riferimento a tutti gli atti di gara nonché alle disposizioni di legge e regolamenti in materia nonché ad ogni altra norma di carattere generale vigente afferente all'oggetto del servizio in quanto compatibile.