



Comune di Leffe

Provincia di Bergamo

VIA PAPA GIOVANNI XXIII° N. 8 - CAP 24026 - Tel. 035-7170700
e-mail:info@comune.leffe.bg.it PEC:comune@pec.comune.leffe.bg.it

Prot. n.9707

CAPITOLATO SPECIALE D'APPALTO PER L'AGGIUDICAZIONE DEL CONTRATTO DI CUSTODIA DELL'IMPIANTO SPORTIVO COMUNALE "STADIO COMUNALE CARLO MARTINELLI" IN VIA STADIO 71 – PERIODO 2023/2026

ART. 1 SCOPO ED OGGETTO DEL CONTRATTO

Con il contratto disciplinato dal presente capitolato, il Comune intende assicurarsi la custodia dell'impianto sportivo di proprietà comunale e la concessione in comodato d'uso dell'alloggio e del box/deposito, per il periodo dall'1/01/2023 al 31/12/2026, rinnovabile per ulteriori 4 anni, a discrezione dell'Amministrazione Comunale.

L'impianto è così costituito:

- **STADIO COMUNALE "CARLO MARTINELLI"** - nr. 1 campo di calcio erboso – tribune coperte - spogliatoi, servizi igienici e locali sotto le tribune – aree pertinenziali scoperte;
- **PALAZZINA** - locale alloggio al piano primo e box/deposito alla quota strada – concessi in comodato d'uso.

L'impianto è attualmente utilizzato da associazioni/gruppi sportivi secondo Convenzioni in essere con l'Ente.

ART. 2 ATTIVITÀ OGGETTO DEL CONTRATTO

Costituiscono oggetto del contratto lo svolgimento delle prestazioni di seguito indicate:

1) Custodia, vigilanza diurna e notturna dell'impianto, degli edifici e delle attrezzature per prevenire, ed eventualmente segnalare, atti vandalici, danneggiamenti e furto di cose. La custodia dovrà essere garantita con la presenza fisica del comodatario, o di un suo delegato il cui nominativo deve essere comunicato al Comune, con la sola esclusione di un periodo di tre settimane nel mese di agosto;

2) L'uso degli impianti dovrà essere consentito tutti i giorni della settimana e per tutto l'anno, secondo quanto concordato da competente ufficio comunale e con le associazioni convenzionate con il Comune;

3) Vigilare sull'apertura e la chiusura di tutti i cancelli agli orari (indicativamente ore 9-23) e nelle date stabilite, per lo svolgimento di tutte le attività sportive esistenti, sia di quelle ordinarie che straordinarie;

4) Vigilare che il cancello d'ingresso vicino alla tribuna denominata "curva" sia sempre aperto per permettere l'eventuale transito dell'Autoambulanza;

- 5) Individuazione ed esecuzione di piccoli lavori di manutenzione ordinaria volti a consentire il funzionamento e l'utilizzo delle strutture (campo di calcio, spogliatoi, locali accessori);
- 6) Individuazione degli interventi di manutenzione straordinaria con conseguente comunicazione scritta al competente ufficio comunale;
- 7) Avvio e controllo del funzionamento degli impianti elettrici, termici ed idrici;
- 8) Verifica/controllo attività di pulizia dell'intero impianto al fine di consentirne l'uso costante in una condizione idonea d'igiene e di decoro;
- 9) Adeguata cura del manto erboso del campo sportivo, compreso il taglio, l'irrigazione e la segnature, in modo da consentire lo svolgimento di competizioni sportive a livello agonistico concordate con l'associazione convenzionata con il Comune;
- 10) Adeguata cura del verde nelle zone limitrofe ai campi da Tennis e dietro la tribuna coperta;
- 11) Predisposizione degli impianti, in occasione di competizioni sportive ed altre manifestazioni per il tempo libero, in modo idoneo a consentirne lo svolgimento;
- 12) La segnalazione di anomalie e ogni eventuale emergenza o fatto di rischio da inoltrare alle forze dell'ordine e al competente ufficio comunale nonché di disfunzione, guasti, rotture, pericolo ecc.;
- 13) Possesso e controllo di tutte le chiavi di apertura di porte e cancelli dell'impianto sportivo e la conseguente ed eventuale non conformità da segnalare al Comune;
- 14) Pulizia dei pubblici servizi igienici posti sotto la tribuna coperta;
- 15) Pulizia ordinaria e straordinaria degli spogliatoi e delle tribune dopo gli utilizzi per attività scolastiche o per manifestazioni organizzati dal Comune;
- 16) Controllo, in caso di intervento di elisoccorso, che l'area atterraggio sia sgombra da ostacoli;

ART. 3 MODALITÀ DI SVOLGIMENTO DELLE ATTIVITÀ

Le attività oggetto del contratto dovranno essere svolte dal Custode, con l'organizzazione propria di mezzi/attrezzature messi a disposizione dal Comune di Leffe in modo tale da garantire il regolare adempimento degli obblighi contrattuali.

ART. 4 OBBLIGHI DEL CUSTODE

Oltre a quanto previsto in altri punti del presente capitolato, sono a carico del Custode i seguenti obblighi:

- Proporre gli eventuali interventi di manutenzione straordinaria (che dovranno essere realizzati dall'Amministrazione Comunale) degli stabili, del campo da calcio, delle aree di pertinenza e degli impianti tecnologici;
- Stipulare un contratto di assicurazione per la copertura di r.c. conseguenti dall'esercizio delle attività oggetto del contratto (massimale € 1.000.000).

In caso di danneggiamento del bene concesso in comodato d'uso il Custode sarà tenuto al ripristino dello stato originario o al reintegro dei beni distrutti o comunque persi.

ART. 5 OBBLIGHI DEL COMUNE

Il Comune per la regolare esecuzione del contratto si obbliga a:

- concedere, con l'affidamento del servizio e per tutta la sua durata, nello stato di fatto in cui si trovano, in comodato d'uso a titolo di corrispettivo per le prestazioni richieste: n.1 alloggio al piano primo della "palazzina spogliatoi" e n.1 box/deposito alla quota strada;
- a sostenere le spese relative a consumo del gas metano per l'uso domestico, fornitura di acqua potabile e di energia elettrica per l'unità immobiliare concessa in comodato d'uso.

ART. 6 IMPORTO PRESUNTO DELL'APPALTO

L'importo presunto del servizio di custodia degli impianti sportivi viene indicato in € 6.000,00 (euro seimila/00) annui.

ART. 7 AGGIUDICAZIONE

1. L'aggiudicazione provvisoria verrà pronunciata in favore del concorrente che al termine delle operazioni di gara, a seguito della somma dei punti determinati come di seguito, risulti il primo della graduatoria finale stilata dalla Commissione di gara:

- *età compresa tra 40 e 55 anni compiuti: punti 10 (per ogni anno di età inferiore – min. 25 - o superiore max 60 - alla forbice indicata, riduzione di 0,25 punti per anno);*
- *esperienze in attività di manutenzione e custodia min. 2 anni (dimostrata con dichiarazione): punti 10 da 2 a 5 anni di attività; punti 0,4 per ogni anno in più oltre ai primi 5 anni;*

2. L'aggiudicazione resterà subordinata, pena la decadenza (revoca sanzionatoria) alla positiva verifica del possesso dei requisiti generali e speciali dichiarati in sede di gara, alla costituzione delle garanzie contrattuali richieste, alla trasmissione della documentazione richiesta prima della firma del contratto, nei termini stabiliti, e alla firma del contratto stesso nel giorno comunicato.

3. L'affidamento del servizio si concretizzerà in un contratto di comodato d'uso, stipulato in forma privata, fino alla stipula del quale l'Amministrazione Comunale potrà, in ogni caso, procedere all'annullamento della procedura o alla sua revoca per insindacabili motivi di pubblico interesse; da nessuna delle predette circostanze il concorrente potrà trarre ragioni per richiedere o pretendere risarcimenti o indennizzi alcuni per il solo fatto di avere partecipato.

4. Sarà in ogni caso motivo di decadenza dall'aggiudicazione o causa di «nullità» del contratto stipulato, fatte salve le ulteriori conseguenze penali previste dalla legge nel caso di formazione, rilascio e uso di atti falsi, l'appurata non veridicità delle dichiarazioni presentate.

5. L'Amministrazione si riserva la facoltà di recedere dal contratto nel caso in cui il Custode non garantisca il servizio a partire dall'inizio della gestione così come comunicato all'Amministrazione Comunale.

L'Amministrazione comunale nel caso di decadenza dall'aggiudicazione per inadempimento degli obblighi gravanti sull'aggiudicatario prima della stipula del contratto, ovvero per accertata mancanza in capo allo stesso dei requisiti minimi richiesti per la partecipazione alla procedura di gara, fatto salvo il diritto al risarcimento del danno, potrà aggiudicare il servizio al concorrente che segue nella graduatoria finale.

6. In tutti i casi di decadenza dall'aggiudicazione, risoluzione, recesso o di «nullità» del contratto per fatto del concorrente/custode, l'Amministrazione Comunale si rivarrà, fatto salvo il risarcimento del maggiore danno, sulla cauzione regolarmente costituita (art.9).

ART. 8 DOMICILIO DEL CUSTODE

La natura del contratto impone che il Custode disponga del domicilio in loco.

ART. 9 CAUZIONE

Quale garanzia per danni al concorrente aggiudicatario viene richiesta, contestualmente alla stipula del contratto, una cauzione di € 1.200,00 (euro milleduecento/00), da prestarsi anche mediante:

- a) fideiussione bancaria;
- b) polizza assicurativa rilasciata da compagnia autorizzata;
- c) versamento in contanti presso la Tesoreria Comunale.

Tale garanzia verrà restituita all'atto della conclusione del contratto di cui trattasi.

In caso di fideiussione bancaria o di polizza assicurativa detta cauzione dovrà contenere e prevedere:

1) l'impegno della Banca o della Compagnia di Assicurazione a versare l'importo della cauzione su semplice richiesta della Stazione Appaltante e con rinuncia al beneficio della preventiva escussione di cui all' art. 1944 del Codice Civile;

2) la validità fino alla completa esecuzione dell'impegno contrattuale, ogni eccezione esclusa e lo svincolo solo dietro la restituzione dell'originale della cauzione stessa. La cauzione sarà svincolata al termine del rapporto contrattuale, dopo la definizione di tutte le ragioni di debito e di credito, oltre che di eventuali altre pendenze.

In tutti i casi di prelevamento di somme dalla cauzione durante la gestione, per risarcimento danni o esecuzione in danno o penalità, il Custode dovrà provvedere all'immediato reintegro della stessa sino all'importo originario.

Si procederà all'escussione integrale della cauzione in tutti i casi in cui l'inadempimento del Custode abbia comportato la risoluzione/recesso del contratto fatto salvo il risarcimento del maggiore danno.

ART. 10 CONTROLLI

Spettano al Comune ampie facoltà di indirizzo in merito al preciso adempimento degli obblighi contrattuali da parte del Custode.

Il Comune si riserva la più ampia facoltà di effettuare in ogni momento, nei modi ritenuti più idonei, controlli qualitativi e quantitativi al fine di verificare che il servizio venga effettuato nei modi e nei tempi stabiliti dal contratto e secondo le disposizioni di legge in materia di circolazione stradale per la specifica attività in appalto.

Il Custode accetta di sottostare a tutte le ispezioni e controlli disposti dal Comune e ad ottemperare alle le richieste di adempimenti coerenti con l'appalto.

Eventuali inadempienze alle prescrizioni contrattuali, rilevate in dette attività, saranno valutate con tempestività in contraddittorio con il Custode.

ART. 11 PENALITÀ

In caso di ritardo o irregolarità nello svolgimento del servizio, il Custode aggiudicatario sarà tenuto al pagamento di una penale nelle seguenti misure:

a) 30 euro per ogni violazione riguardante la manutenzione ordinaria compresa la manutenzione del tappeto erboso del campo di calcio;

b) 50 euro per ogni violazione riguardante la custodia;

Le penali saranno applicate previa contestazione scritta della violazione all'appaltatore ed in assenza nel termine assegnato, che non potrà essere inferiore a cinque giorni, di giustificazioni alle contestazioni ritenute idonee dal Comune.

Il pagamento delle penali avverrà mediante versamento dell'importo richiesto alla Tesoreria del Comune di Leffe. L'ingiustificato mancato versamento determinerà la messa a ruolo della penale insoluta. Tale situazione potrà, altresì, comportare la risoluzione del contratto.

Le penali non saranno dovute quando le infrazioni accertate risulteranno imputabili a causa di forza maggiore o ad eventi eccezionali non imputabili al concessionario.

ART. 12 RISOLUZIONE DEL CONTRATTO - RECESSO

Il Comune ha facoltà, salvo quanto previsto dagli artt. 1453 e seguenti del Codice Civile, nel caso di gravi e ripetute inadempienze, così come di seguito specificate, di risolvere il contratto, con tutte le conseguenze di legge che la risoluzione comporta e salva l'applicazione di penali di cui sopra.

La risoluzione del contratto si verificherà nel caso in cui venisse contestato anche uno solo dei seguenti inadempimenti e applicate le relative penali:

1. Gravi violazioni contrattuali, anche non reiterate, che abbiano comportato pregiudizio agli impianti o alla sicurezza e/o alla salute degli utenti, dei lavoratori addetti al servizio o di terzi;
 2. Reiterate violazioni delle disposizioni contrattuali che abbiano comportato l'applicazione di penalità che nel complesso superino il 20% del valore del contratto;
 3. Ingiustificata interruzione del servizio tale da gravemente compromettere lo svolgimento di eventi o di gare sportive, fatte salve le cause di forza maggiore. Non sono in ogni caso considerate cause di forza maggiore gli scioperi, le agitazioni sindacali e le condizioni meteorologiche, salvo quelle derivanti da calamità o eventi naturali eccezionali ufficialmente dichiarati;
 4. Quando il Custode non dia più affidamento di possedere le capacità tecniche ed organizzative e di potere quindi provvedere ad un'adeguata esecuzione dei servizi ad esso affidati;
 5. Mancato reintegro del deposito cauzionale, nei termini richiesti, quando il Comune abbia dovuto, in tutto o in parte, valersi dello stesso;
 6. Ogni altra inadempienza o fatto, non espressamente contemplati nel presente articolo, che rendano impossibile la prosecuzione dell'appalto, ai sensi dell'art. 1453 del Codice Civile.
 7. Disdetta della polizza assicurativa o mancato pagamento del premio;
- La risoluzione avrà luogo anche in tutti i casi in cui a seguito di accertata violazione di disposizioni contrattuali, udite le controdeduzioni, entro il termine perentorio concesso, il Comune intimi per iscritto ad adempiere entro un congruo termine, mai inferiore a 10 giorni, ai sensi dell'art. 1454 del Codice Civile.
- La «risoluzione» avrà effetto immediato a seguito di fatti di particolare gravità occorsi agli utenti o di insanabile pregiudizio recato al servizio; il recesso avrà effetto anche in tutti gli ulteriori casi espressamente previsti dalla legge.

Art. 13 ESECUZIONE IN DANNO

In caso di sospensione o di interruzione, anche parziale, dei servizi, eccettuati i casi di forza maggiore debitamente accertati, il Comune potrà sostituirsi al Custode per l'esecuzione d'ufficio in danno e a spese dell'inadempiente, oltre procedere all'applicazione delle previste penalità.

Per la caratteristica dei servizi in argomento, si procederà all'esecuzione in danno anche nel caso in cui si verifichino gravi inadempienze e qualora il Custode, espressamente diffidato, non vi ponga rimedio nei termini stabiliti.

In tali casi, salva la facoltà di risoluzione del contratto, le spese conseguenti, saranno attribuite al Custode nelle forme indicate all'art. 12.

ART. 14 CESSIONE E SUBAPPALTO.

E' fatto assoluto divieto al Custode di cedere in tutto o in parte il contratto di gestione e non sarà consentita la cessione di credito, per qualsiasi ragione, richiesta dal Custode.

ART. 15 – REVISIONE PREZZI

I prezzi determinati in sede di gara rimarranno fissi ed invariabili per tutto il periodo di gestione.

Art. 16 - TRATTAMENTO DI DATI PERSONALI E SENSIBILI

Il Custode aggiudicatario è responsabile, ai sensi del D.Lgs. 196/2003, del trattamento di tutti i dati personali e sensibili di cui venga in qualunque modo a conoscenza nell'espletamento del servizio.

Il Custode procederà al trattamento dei dati attenendosi alle istruzioni eventualmente impartite dal Comune.

Ai sensi del D.Lgs. 196/2003, oltre alle ipotesi di responsabilità penale ivi contemplate, il Custode è comunque obbligato in solido con il titolare per danni provocati agli interessati in violazione delle disposizioni previste dalla legge.

Art. 17 SPESE DI CONTRATTO, DI REGISTRO E ACCESSORIE

Sono a carico del Custode le spese di contratto e tutti gli oneri connessi alla sua stipulazione (imposta di bollo, registrazione, diritti di rogito e scritturazione, etc.) compresi quelli tributari, fatta eccezione per l'I.V.A. che rimane a carico del Comune, così come sono carico dell'aggiudicatario tutte le spese di cui sopra per ogni eventuale variazione apportata al contratto stesso compresa la risoluzione.

Art. 18 CONTROVERSIE

Le controversie che dovessero insorgere tra il Comune ed il Custode circa l'interpretazione e la corretta esecuzione delle norme contrattuali, qualora non possano essere composte in via amichevole, saranno deferite al giudice ordinario del Foro di Bergamo.

Fino alla soluzione della controversia il Custode non potrà comunque rifiutare l'esecuzione del servizio affidato.

ART. 19 ADEMPIMENTI A CARICO DELL'AGGIUDICATARIO

Sono a carico dell'aggiudicatario, i seguenti adempimenti, pena la revoca dell'affidamento, la comminatoria di penalità o la risoluzione del contratto stesso:

- Prima della stipula del contratto

1-Consegna della cauzione definitiva;

2-Consegna della polizza R.C. richiesta all'art. 4 – debitamente quietanzata;

3-Consegna delle quietanze relative alle spese contrattuali;

4-Consegna dell'ulteriore documentazione richiesta per la stipula del contratto e di quella relativa al riscontro delle dichiarazioni sostitutive presentate in merito al possesso dei «requisiti minimi partecipazione» richiesti;

5-Comunicazione del domicilio eletto dal Custode aggiudicatario e dei relativi recapiti telefonici e telematici;

6-Consegna dell'ulteriore documentazione eventualmente richiesta dal Comune;

7-Stipula del contratto entro il termine indicato nella comunicazione scritta di avvenuta aggiudicazione definitiva dell'appalto e dopo aver presentato tutta la suddetta documentazione richiesta.

- Nel corso dell'appalto

1-Consegna della quietanza relativa alle annualità successive delle polizze assicurative costituite per l'appalto;

2-Ogni altra documentazione eventualmente richiesta dal Comune.

ART. 20

Per quanto non previsto si rinvia all'art. 1803 del Codice Civile.

Leffe, 13/12/2022

Letto, approvato e sottoscritto