Concessione in orario extrascolastico delle palestre annesse agli istituti di Istruzione Secondaria Superiore

Capitolato d'oneri

INDICE

Art. 1 – Oggetto e finalità della concessione
Art. 2 – Beni oggetto di concessione
Art. 3 – Durata delle concessione e consegna dei beni
Art. 4 – Canone per la concessione
Art. 5 – Oneri a carico del concessionario
Art. 6 – Utilizzo dei beni concessi
Art. 7 – Forniture e servizi assicurati dalla Provincia di Perugia
Art. 8 – Obblighi assicurativi in capo al concessionario
Art. 9 – Revoca della concessione
Art. 10 – Attività di controllo e ispezione
Art. 11 – Modalità di partecipazione

* * *

Art. 1 – Oggetto e finalità della concessione

Oggetto e finalità della presente concessione è l'affidamento in gestione delle palestre di proprietà provinciale limitatamente alla fascia extrascolastica

Art. 2 - Beni oggetto di concessione

I beni oggetto di concessione sono i seguenti:

1. Palestra IIS "Bonghi" Santa Maria degli Angeli- Assisi;
2. Palestra Liceo Scientifico IC "Beato Simone Fidati" Cascia;
3. Palestra IIS "Casimirri" Gualdo Tadino;
4. Palestra Liceo Scientifico "Galilei" Perugia;
5. Palestra Liceo Scientifico "Alessi" Perugia;
6. Palestra IIS "Blaise Pascal Cavour Marconi" sede Piscille – Perugia;
7. Palestra IIS "Blaise Pascal Cavour Marconi" sede Madonna Alta – Perugia;
8. Palestra Ex ITG "A. di Cambio" Perugia;
9. Palestra ITAS "Giordano Bruno" Perugia;

Art. 3 – Durata delle concessione e consegna dei beni

La durata della concessione è stabilita in **anni 6 (SEI)**, decorrenti dalla data di sottoscrizione del verbale di consegna dei beni, con possibilità di rinnovo, **previo accordo fra le parti, per ulteriori anni 6 (SEI)**, allorché cessa naturalmente senza bisogno di preavviso scritto da parte dei contraenti.

Art. 4 – Canone per la concessione
Il corrispettivo base d'asta per la concessione in oggetto sarà stabilito in € 7.000,00 per palestre di maggiori dimensioni, € 5.000,00 per palestre di medie dimensioni e € 4.000,00 per palestre di minori dimensioni, oltre rialzo dovuto all'offerta, così definito:

€ 4.000,00	Palestre di piccole dimensioni	Palestra IIS "Bonghi" Santa Maria degli Angeli- Assisi
		Palestra Liceo Scientifico IC "Beato Simone Fidati" Cascia
		Palestra IIS "Blaise Pascal Cavour Marconi" sede Madonna Alta – Perugia
		Palestra ITAS "Giordano Bruno" Perugia
€ 5.000,00	Palestre di medie dimensioni	Palestra IIS "Casimirri" Gualdo Tadino
		Palestra Liceo Scientifico "Galilei" Perugia
		Palestra IIS "Blaise Pascal Cavour Marconi" sede Piscille – Perugia
		Palestra Ex ITG "A. di Cambio" Perugia
€ 7.000,00	Palestre di grandi dimensioni	Palestra Liceo Scientifico "Alessi" Perugia;

L'importo, determinato in sede di gara, sarà versato dall'affidatario con due rate anticipate, di cui la prima entro il 31 dicembre e la seconda entro il 30 Aprile.

Le modalità di corresponsione del canone verranno comunicate in sede di firma del contratto.

Art.5 – Oneri a carico dell'affidatario
Saranno poste a carico del concessionario la perfetta funzionalità e fruibilità dell'impianto, nel rispetto di quanto disciplinato dal presente capitolato e dal conseguente contratto, e nella piena osservanza delle norme di legge e di regolamenti vigenti; la conservazione dell'impianto comprensivo di tutte le attrezzature, accessori ed impianti tecnici con la ordinaria diligenza, evitando qualsiasi danneggiamento e dando notizia alla Provincia di ogni e qualsiasi danno o deterioramento rilevante sotto il profilo patrimoniale. Nel caso di atti vandalici l'affidatario è tenuto a sporgere denuncia presso l'Autorità Giudiziaria ovvero alla Polizia di Stato o all'Arma dei Carabinieri nelle sedi territorialmente competenti, informandone tempestivamente la Provincia;
Nello specifico spetta all'affidatario:

1. gestione generale dell'impianto;
2. pulizia generale dell'impianto, di tutte le attrezzature e delle aree esterne di stretta pertinenza, compreso il verde se presente e compresi gli spazi necessari per accedervi;
3. apertura, chiusura e conduzione degli impianti mediante l'impiego di proprio personale.
4. custodia dell'impianto, delle strutture e delle attrezzature ivi collocate;
5. controllo di tutte le attività esercitate dell'impianto assicurando la costante presenza di propri incaricati, nonché l'impiego delle più idonee ed adeguate attrezzature, in particolare quelle atte a prevenire danni alle pavimentazioni;

6. acquisizione dei provvedimenti e/o titoli abilitativi comunque denominati necessari allo svolgimento di tutte le attività esercitate;
7. pagamento di tutte le varie imposte ove dovute;
8. qualora si rendesse necessario un intervento di manutenzione straordinaria a causa della mancata effettuazione della manutenzione ordinaria, l'affidatario è tenuto ad eseguire l'intervento a proprie cure e spese;
9. ordinaria manutenzione, rinnovo o acquisto ex novo di articoli e attrezzature sportive ed altri beni mobili necessari alla funzionalità del complesso immobiliare.

Elenco a titolo esemplificativo e non esaustivo della manutenzione ordinaria a carico dell'affidatario:

1. riparazione e rifacimento parziale degli elementi non strutturali che compongono l'edificio, quali il rifacimento o riparazione della copertura, dell'intonaco esterno ed interno, sostituzione di pavimenti e rivestimenti deteriorati dall'uso o da atti vandalici, riparazione di elementi in cemento armato a faccia vista ed interventi assimilabili ai precedenti;
2. imbiancatura interna di tutti i locali dell'impianto sportivo;
3. riparazione di opere di lattoneria quali canali, calate di gronda, scossaline, comignoli, ecc.;
4. riparazione e/o sostituzione (o messa in posa ove non esistenti) delle protezioni da urti alle strutture a rilievo o sporgenti;
5. riparazione di infissi e porte a seguito dell'uso improprio o di atti vandalici connessi allo svolgimento dell'attività, compresa la sostituzione di vetri, maniglie, serrature, cerniere, ecc.;
6. riparazione o sostituzione di rubinetti, docce, flessibili, galleggianti, sanitari danneggiati a seguito di atti vandalici, dovuti all'uso;
7. riparazione di apparecchiature elettromeccaniche ed idrauliche degli impianti di riscaldamento, idrico ed elettrico, quali pompe di ricircolo, impianto autoclave, interruttori salvavita, ecc.;
8. ricerca eventuali perdite impianti idrico ed antincendio;
9. verniciatura di ringhiere, cancelli, passamani, ecc.;
10. sostituzione di lampade, neon, reattori, accenditori ecc. dell'impianto di illuminazione e di quello di emergenza dell'area sportiva e di tutti gli altri locali;
11. riparazione e sostituzione di corpi illuminanti, interruttori, prese ecc. danneggiati o irrecuperabili a seguito dell'uso;
12. pulizia dei filtri e sostituzione del materiale di filtrazione delle centrali di trattamento aria;
13. verifica funzionamento, pulizia annuale, prove di combustione, riparazione dei bruciatori delle caldaie dell'impianto di riscaldamento e di produzione acqua sanitaria;
14. verifica funzionamento, rabbocco liquido delle batterie, prova dei soccorritori dell'impianto luci di emergenza;
15. pulizia dell'area esterna e di tutti gli ambienti;
16. manutenzione, cura e pulizia dell'area esterna di pertinenza compresa la manutenzione del verde se presente;
17. ripristino del decoro e delle tinteggiature esterne a seguito di usura o atti vandalici;
18. cura, manutenzione e ripristino di tutte le attrezzature sportive fisse;

Art. 6 – Utilizzo dei beni concessi.

L’affidatario utilizzerà i beni concessi secondo le regole del vivere civile e con la diligenza del buon padre di famiglia per le finalità e gli scopi dichiarati e conformemente alle prescrizione e/o limitazioni imposte dalla Provincia di Perugia.
L’affidamento dell’impianto avviene per attività didattico/sportive, nonché per iniziative di varia tipologia, purché compatibili con le caratteristiche strutturali, funzionali e di sicurezza del medesimo e con/senza presenza di pubblico.
La palestra oggetto di concessione, nei giorni feriali dalle 8,00 alle 14,00 e, in orario pomeridiano fino alle 17,00 con un massimo di cinque pomeriggi alla settimana (da concordare con la Dirigenza Scolastica) è destinata all'Istituto Scolastico per attività curricolari, assemblee di Istituto e per specifiche esigenze didattiche.
L’affidatario potrà concordare con la Dirigenze Scolastica l’utilizzo della palestra prima delle ore 17.00 nei giorni feriali nel caso in cui non serva per attività curriculari.
L’affidatario potrà accedere alla palestra al termine delle attività scolastiche.
La Provincia di Perugia si riserverà l'utilizzo, per se e per i suoi aventi causa, per due ore a settimana in orario extrascolastico e si riserva altresì un massimo di 4 giorni all’anno, previo preavviso di giorni 7 (sette) .
La Provincia si riserva, altresì, la facoltà di interrompere l'accesso agli impianti nel caso in cui si verifichino particolari ed urgenti necessità di interventi manutentivi, debitamente comunicati.
La Provincia si riserva il diritto di accedere alla palestra in qualsiasi momento lo riterrà opportuno, al fine di verificare le condizioni e di controllare la regolarità di utilizzo.
E’ fatto divieto all’affidatario:
- utilizzare i beni per qualsiasi altra finalità;
-apportare modifiche ai beni senza previa nulla osta e/o autorizzazioni necessarie;
- apportare comunque modificazioni di carattere strutturale e definitivo;
- accumulare all’interno dei beni concessi materiale non conforme con il rispetto delle prescrizioni imposte nel vigente C.P.I.;
- accumulare qualsiasi tipo di materiale e/o attrezzature e/o macchinario o dotazione negli spazi interni comuni o nelle aree esterne (sia concesse che non concesse);
L’affidatario ha potere di:
a) gestire, o consentire che altri gestiscano in subaffidamento attività commerciali accessorie e collegate all’attività espletata, anche temporanea;
b) gestire attività di somministrazione di alimenti e bevande effettuata in modo congiunto e disgiunto alle attività praticate negli impianti, in via diretta o anche da parte di soggetto terzo, indicato dall’affidatario, acquisite tutte le autorizzazioni necessarie, l’efficacia delle dichiarazioni di inizio attività e nel rispetto della vigente disciplina igienico sanitaria e di sicurezza.
Nelle ipotesi sopra disciplinate, le attività ivi considerate saranno svolte nei locali e nelle aree a ciò destinate compatibilmente con l'attività scolastica.
Potranno essere a tale fine utilizzate anche le aree pertinenziali esterne.
Nel caso che l’affidatario, intenda far gestire in subaffidamento le attività citate di cui ai precedenti punti a) e b), ne resterà responsabile a tutti gli effetti.
L’affidatario, preliminarmente richiederà alla Provincia il nulla-osta con l’indicazione del soggetto terzo, le generalità e i dati societari.

Nelle ipotesi sopra disciplinate, le attività ivi considerate saranno svolte nei locali e nelle aree a ciò destinate compatibilmente con l'attività scolastica.

Potranno essere a tale fine utilizzate anche le aree pertinenziali esterne, ove presenti.
Nel caso in cui l’affidatario, intenda far gestire in subconcessione le attività citate di cui ai precedenti punti a) e b), ne resterà responsabile a tutti gli effetti. L’affidatario,

preliminarmente richiederà alla Provincia il nulla-osta con l'indicazione del soggetto terzo, le generalità e i dati societari.
A titolo di corrispettivo l'affidatario percepirà direttamente i proventi derivanti da:
- entrate derivanti dall'utilizzo dell'impianto sportivo;
- dalla gestione diretta o indiretta di attività di eventuali somministrazione di alimenti o bevande;
- dalla pubblicità eventuale, collocabile all'interno del complesso sportivo e nelle pertinenze esterne, nonché dall'attività extrascolastica non sportiva.

Art.7 – Forniture assicurate dalla Provincia di Perugia
Sono e rimangono intestati alla Provincia di Perugia:
- l'utenza elettrica
- l'utenza idrica
- l'utenza termica
- la linea telefonica e dati (ove presente)
- la gestione dell'impianto termico e la figura del terzo responsabile.

L'affidatario si obbliga, per quanto richiesto e necessario, a prestare la necessaria collaborazione per consentire un corretto utilizzo degli impianti, economicamente ed ecologicamente sostenibile.
L'erogazione dell'utenza elettrica è diretta, mentre quelle idrica sanitaria calda e quella termica dovranno essere di volta in volta richiesti alla Provincia in forma **esclusivamente** scritta, con tre giorni lavorativi di anticipo ai seguenti indirizzi mail:
gestione.calore@provincia.perugia.it
Gabriele.cerbella@provincia.perugia.it - Geom. Gabriele Cerbella tel. 075/3681802 o 335/7379078 ed esclusivamente per conoscenza eleonora.orsini@provincia.perugia.it tel. 075/3681019.
Il quantitativo minimo erogato di utenza termica è fissato in due ore. Per quanto riguarda l'impianto termico, la Provincia ha attivato la gestione del calore tramite convenzione Consip che determina le modalità di gestione, conduzione e contabilizzazione del calore nonché l'incarico di terza responsabilità dell'impianto ai sensi della vigente normativa. È fatto obbligo alla società sportiva attenersi alla medesima convenzione per l'utilizzo in orario extrascolastico e festivo, da concordarsi con la ditta gestore dell'impianto di riscaldamento. Il costo per il mantenimento energetico della palestra è suscettibile di variazioni in positivo e/o in negativo in quanto strettamente connesso con le variazioni del prezzo del metano.

L'affidatario si obbliga a rimborsare la somma sostenuta dall'Ente proprietario per l'erogazione delle utenze, in due rate stabilite sul conto presuntivo dell'anno precedente trasmesso in forma scritta, di cui la prima entro il mese di Marzo e la seconda entro il mese di Aprile.

Art.8 – Obblighi assicurativi in capo all'affidatario
L'affidatario deve garantire a sua cura e spese tutto il personale impiegato e dovrà osservare tutte le norme relative alle retribuzioni, assicurazioni, prevenzione degli infortuni sul lavoro, contributi a vario titolo posti a carico dei datori di lavoro stabiliti dalla vigente normativa, nonché dai contratti collettivi di lavoro.
L'affidatario si obbliga a osservare e far osservare scrupolosamente le norme antinfortunistiche ed a dotare il personale di tutto quanto necessario (dispositivi di protezione individuale, ecc.) per la prevenzione degli infortuni, in conformità alle vigenti norme di legge in materia (D.Lgs. 81/2008 ecc.).

L'affidatario è responsabile dell'applicazione di tutte le normative in materia di personale e del possesso di idoneità dello stesso, nonché risponderà di ogni scorrettezza nel comportamento o manomissione dei beni, imputabile agli incaricati dei servizi.
Il mancato rispetto degli obblighi potrà comportare la risoluzione del contratto.
L'affidatario solleva la Provincia da ogni e qualsiasi azione, pretesa o richiesta derivante dai predetti rapporti di lavoro, nonché da eventuali infortuni.
Ogni responsabilità, per danni di qualsiasi specie che, comunque, derivassero a persone, cose e/o animali in dipendenza della gestione, degli interventi e delle attività svolte nell'impianto o da comportamenti anche omissivi dei soggetti incaricati deve intendersi, senza riserve od eccezioni, interamente a carico dell'affidatario anche nel caso di subaffidamento a terzi. Lo stesso è responsabile nei confronti della Provincia dei danni che potrà arrecare agli immobili, impianti, arredi, servizi ed attrezzature dati in affidamento.
Tale responsabilità grava sull'affidatario anche in relazione a fatti ed atti compiuti da soggetti terzi, ivi inclusi i praticanti sportivi, ed ogni altro soggetto comunque utilizzatore del complesso sportivo e delle sue singole parti.

Art.9 – Revoca della concessione

In caso di accertati inadempimenti da parte del gestore rispetto agli obblighi assunti in convenzione, la Provincia inoltrerà al medesimo formale "diffida ad adempiere" entro e non oltre il termine di 15 giorni dal ricevimento della comunicazione. Trascorso inutilmente tale termine e preso atto del mancato adempimento dell'affidatario, la gestione si risolverà automaticamente e la Provincia riprenderà la struttura con riserva di ogni azione a tutela dei propri diritti, senza che il gestore abbia nulla a pretendere.
L'affidatario medesimo dovrà riconsegnare, entro i termini fissati dalla Provincia, alla Provincia, gli impianti nello stato descritto nel verbale di consegna, salvo la normale usura conseguente all'esercizio delle attività svolte. In caso di ritardato rilascio degli impianti viene fissata una penale di € 100,00 per ogni giorno di ritardo.
Resta inteso che, in caso di anticipata risoluzione della convenzione o alla scadenza naturale della medesima, tutti i titoli legittimanti le attività decadono automaticamente senza che l'affidatario possa vantare diritti di qualsiasi natura, anche economica. Decadrà altresì automaticamente ogni accordo e/o rapporto di subaffidamento che l'affidatario abbia in essere con altri soggetti.
Costituiscono <u>clausole risolutive espresse in danno</u>, ai sensi e per gli effetti dell'art. 1456 del CC:
- conduzione tecnica e funzionale degli impianti tale da pregiudicare l'incolumità e la salute degli utenti;
- arbitrario abbandono degli impianti;
- mancata messa in funzione degli impianti;
- infrazioni agli obblighi contrattuali ed alle direttive impartite dall'Amministrazione provinciale;
- effettuazione di modifiche degli impianti senza preventiva autorizzazione della proprietà e degli altri soggetti istituzionalmente competenti;
- gravi violazioni delle norme previdenziali e assistenziali, assicurative, antinfortunistiche in materia di gestione del personale;
- mancato assolvimento dell'obbligo di pagamento del canone come previsto al precedente art. 4.
- mancato assolvimento dell'obbligo di pagamento delle utenze come previsto al precedente art. 7.

La Provincia di Perugia ha diritto di recedere unilateralmente, in qualunque tempo ed a suo insindacabile giudizio, dalla convenzione, con preavviso di mesi 3, senza che

l'aggiudicatario abbia nulla a pretendere, fatto salvo l'eventuale investimento apportato per la parte residua soggetta ad ammortamento.

Art. 10 – Attività di controllo e ispezione

Ai sensi dell'art. 6 della L.R.n.5/2007, l'Amministrazione Provinciale si riserva ogni diritto di effettuare la vigilanza dell'impianto e le attività ivi praticate nei modi ritenuti più idonei; ciò costituisce diritto e non obbligo, pertanto la mancata effettuazione di controlli da parte dell'Amministrazione in nessun modo ridurrà la responsabilità dell'affidatario.

La Provincia potrà disporre, in qualsiasi momento ed a sua discrezione e giudizio, l'ispezione delle attrezzature, degli spazi, dei locali e di quanto altro fa parte dell'organizzazione e gestione del servizio, al fine di accertare l'osservanza della vigente normativa e di tutte le disposizioni contenute nel presente capitolato.

L'Amministrazione farà pervenire all'affidatario per iscritto le osservazioni e le eventuali contestazioni, nonché i rilievi mossi a seguito dei controlli effettuati o di eventuali segnalazioni, comunicando altresì eventuali prescrizioni alle quali l'affidatario dovrà uniformarsi nei tempi stabiliti. L'affidatario sarà tenuto a fornire giustificazioni scritte in relazione alle contestazioni e ai rilievi formulati.

Al fine di garantire la funzionalità del controllo, l'affidatario fornirà ai soggetti incaricati della vigilanza tutta la collaborazione necessaria, consentendo in ogni momento il libero accesso all'intera struttura, nonché fornendo tutti i chiarimenti eventualmente necessari e la relativa documentazione.

La Provincia si riserva di verificare in ogni momento senza alcun preavviso il rispetto degli adempimenti ed obblighi assunti dall'affidatario che dovrà prestare tempestiva collaborazione all'espletamento di tali controlli.

Art.11 – Modalità di partecipazione

Il Disciplinare di Gara costituisce parte integrante e sostanziale del presente capitolato e contiene le norme integrative relative alle modalità di partecipazione alla procedura di gara, alla compilazione ed alla presentazione dell'offerta, ai documenti da presentare a corredo della stessa ed alla procedura di aggiudicazione nonché le altre ulteriori informazioni relative alla procedura di gara per la "Concessione in orario extrascolastico delle palestre annesse agli istituti di Istruzione Secondaria Superiore".