



# COMUNE DI PITIGLIANO

(Provincia di Grosseto)

P.Iva 00128620531 Tel. 0564 616322 - Fax 0564 616738 -

E-Mail: amministrativi@comune.pitigliano.gr.it

---

---

## CAPITOLATO D'ONERI PER LA GESTIONE IN CONCESSIONE DELL'IMPIANTO SPORTIVO "VIGNAGRANDE" DI PITIGLIANO

\*\*\*\*\*

### ART. 1 – OGGETTO DELLA CONCESSIONE.

La Concessione ha per oggetto la gestione dell'impianto sportivo comunale "Vignagrande" di Pitigliano. La gestione dovrà avvenire con le modalità indicate nel presente capitolato, e con la finalità di diffondere la pratica sportiva nel territorio del Comune di Pitigliano. Gli edifici e le aree nei quali dovrà essere svolto il servizio sono quelli descritti al successivo art. 2 .

### ART. 2 – CARATTERISTICHE DELL'IMPIANTO.

L'impianto sportivo di Pitigliano è composto dalle seguenti strutture e pertinenze:

- Campo di calcio regolamentare, campo polivalente, pista di atletica, impianto di illuminazione omologato, tribuna coperta, gradinate, doppi spogliatoi con docce e servizi igienici, edificio lineare adibito a magazzini e sede amministrativa, locale uso biglietteria, aree verdi e zone ricomprese all'interno della recinzione.

Nell'impianto possono essere praticate le seguenti discipline:

- Calcio, calcetto, atletica leggera, pallavolo.

### ART. 3 – DURATA DELLA CONCESSIONE.

La durata della concessione è fissata in anni 5 (cinque) con decorrenza dalla data di sottoscrizione del contratto.

### ART. 4 – IMPORTO A BASE D'ASTA DELLA CONCESSIONE.

L'importo a base d'asta per la gestione in concessione dell'impianto sportivo è fissato in Euro 360,00 (trecento/00) annui, oltre IVA di legge.

## **ART. 5 – CRITERI DI AGGIUDICAZIONE.**

L'aggiudicazione avrà luogo con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa ai sensi dell'art. 83 del D.Lgs. n° 163/2006 e successive modifiche ed integrazioni, valutabile sulla base dei seguenti elementi e/o criteri:

### **A) OFFERTA TECNICA (MASSIMO 80 PUNTI).**

#### **A.1 RADICAMENTO SUL TERRITORIO DELL'ASSOCIAZIONE. (PUNTI 0-15).**

Numero di tesserati nella provincia di Grosseto per le attività sportive che possono svolgersi nell'impianto:

- Fino a 50 punti 5;
- Da 51 a 100 punti 10;
- Oltre i 100 punti 15.

#### **A.2 ESPERIENZA NEL SETTORE. (PUNTI 0-10).**

Esperienza espressa in anni, con attribuzione di 1 punto per ogni anno di esperienza maturata nel settore, fino ad un massimo di punti 10.

#### **A.3 PROGETTO DI GESTIONE. (PUNTI 0-10).**

##### **Ore giornaliere di apertura degli impianti sportivi (punti 0-5):**

- Da 1 a 3 ore al giorno punti 1.
- Da 3 a 6 ore al giorno punti 3.
- Oltre 6 ore al giorno punti 5.

##### **Numero di discipline sportive garantite (0-3 punti) :**

- Attribuzione di 1 punto per ogni disciplina sportiva garantita fino ad un massimo di punti 3 .

**Numero degli istruttori/tecnici diplomati ISEF o simili, abilitati con diploma (0-2 punti):**

- Attribuzione di 1 punto per ogni istruttore/tecnico diplomato ISEF e/o abilitato con diploma fino ad un massimo di punti 2.

**A.4 PROGETTO DI MANUTENZIONE. (PUNTI 0-10).**

- Realizzazione di un programma ulteriore rispetto a quello obbligatorio previsto dall'art. 7 capitolato d'onori, inerente migliorie e proposte di sistemazione degli ambienti e riqualificazione delle strutture anche con dotazione di arredi ed allestimenti specifici per implementare l'utilizzo dell'impianto. La proposta sarà valutata dalla Commissione e consentirà l'attribuzione di un punteggio massimo di 10 punti.

**A.5 PROGETTO DI MIGLIORAMENTO. (PUNTI 0-10).**

Investimenti finalizzati a fornire ulteriori servizi ed attività all'interno dell'impianto sportivo rispetto allo stato esistente, mediante l'installazione di strutture e/o attrezzature temporanee o permanenti. Il progetto sarà valutato dalla Commissione e consentirà l'attribuzione di un punteggio massimo di 10 punti.

**A.6 PERSONALE DI CUSTODIA IMPIEGATO. (PUNTI 0-10).**

Attribuzione di 1 punto per ogni addetto all'attività di custodia, controllo e vigilanza dell'impianto sportivo fino ad un massimo di punti 10.

**A.7 ATTIVITA' CHE SI INTENDONO ORGANIZZARE. (PUNTI 0-5).**

Suddivisione punteggio, relativamente all'attività che si intendono organizzare, oltre alla normale gestione dell'impianto sportivo:

- Organizzazione di manifestazioni sportive per raccolta fondi da destinare a progetti benefici, punti 3;

- Organizzazione di iniziative finalizzate all'inserimento di soggetti svantaggiati in contesti ricreativi-ludici-sportivi, punti 2 .

#### **A.8 PROGETTO DELLE ATTIVITA' RIVOLTE AGLI ADOLESCENTI ED AI GIOVANI. (PUNTI 0-10).**

Suddivisione punteggio, relativamente al progetto delle attività rivolte ai giovani, oltre alla normale gestione dell'impianto sportivo:

- Promozione della pratica sportiva giovanile attraverso l'organizzazione di corsi diretti a bambini/e di età compresa tra i 3 – 14 anni, punti 5.
- Promozione della pratica sportiva giovanile attraverso la realizzazione di centri ricreativi estivi, punti 5.

#### **B) OFFERTA ECONOMICA (MASSIMO 20 PUNTI).**

##### **ART. 6 – CANONE CONCESSIONARIO.**

Il concessionario si impegna ed obbliga a corrispondere il canone annuo fisso di concessione offerto in sede di gara, entro e non oltre il giorno 10 del mese di Luglio di ogni anno. Il canone concessorio sarà rivalutato annualmente secondo gli indici ISTAT.

L'inosservanza della predetta obbligazione non potrà in alcun modo essere giustificata dal Concessionario come compensativa di contributi che il Comune eroga al medesimo per l'espletamento di attività di promozione ed avviamento allo sport.

##### **ART. 7 – OBBLIGHI DEL CONCESSIONARIO.**

Il concessionario, nella conduzione dell'impianto, dovrà osservare gli obblighi di diligenza di cui all'art. 1587, comma 1, Codice Civile, e dovrà correttamente e puntualmente eseguire il servizio richiesto, che si articola, in linea generale, nei seguenti adempimenti:

- Apertura, chiusura, custodia e vigilanza degli impianti, delle chiavi, dei beni e delle attrezzature;

- Controllo e gestione degli ingressi e delle aree riservate a particolari categorie ( tale mansione comporta anche l'impedire l'accesso a persone non autorizzate e l'uso improprio delle attrezzature);
- Pulizie giornaliere e periodiche, di cui all'allegato **A**), con prodotti specifici a carico del concessionario;
- Conduzione, manutenzione e controlli igienico-sanitari di cui all'allegato **B**) ;
- Adempimenti relativi alla sicurezza del personale impiegato e degli utenti;
- Individuazione del datore di lavoro ai sensi e per gli effetti delle disposizioni di cui al D.Lgs. n° 626/94 e del D.M. 10.03.1998, dandone comunicazione al Comune di Pitigliano;
- Predisposizione, aggiornamento, verifica ed attuazione del piano della sicurezza così come previsto dalle vigenti normative;
- Controllo della sicurezza e segnalazione guasti al competente Servizio Comunale, attivazione e coordinamento di tutte le attività necessarie a prevenire danni alle persone o al patrimonio;
- Riscossione delle quote d'uso a carico dell'utenza secondo le tariffe di cui all'allegato **C**) ;
- Osservanza del calendario di apertura e delle assegnazioni di turno d'uso;
- Allestimento del terreno di gioco, rigature secondo le necessità delle associazioni sportive e dei gruppi di utenti, particolarmente in occasione di gare o manifestazioni sportive;
- Pulizia, taglio delle erbe, manutenzione ed irrigazione dei tappeti erbosi adiacenti gli impianti;
- Imbiancature periodiche, verniciature delle parti in ferro;

- Direzione dell'impianto con nomina di un Responsabile da comunicare all'atto dell'inizio della gestione;
- Tenuta della contabilità delle entrate e delle spese, con obbligo di sottoporla ad ogni richiesta di controllo da parte del Comune di Pitigliano;
- Tenuta in perfetta efficienza, con reintegro scorte di medicinali ed altre attrezzature di pronto soccorso;
- Altre prestazioni urgenti collegate ad eventi imprevedibili e finalizzate al corretto utilizzo dell'impianto ed alla continuità delle attività svolte nel medesimo;
- Svolgimento del programma di attività presentato in sede di offerta;
- Segnalazione all'Ufficio comunale competente di ogni problematica venutasi a creare in corso di esecuzione del servizio.

Sono inoltre a carico del concessionario i seguenti oneri:

- Consumi di acqua, energia elettrica, gas e/o combustibili vari, utenze telefoniche, sale per l'impianto di addolcimento acque;
- Manutenzione ordinaria degli impianti tecnologici compreso il controllo annuale della caldaia per il riscaldamento;

#### **ART. 8 – OBBLIGHI PARTICOLARI DEL CONCESSIONARIO.**

Entro 10 (dieci) giorni, salvo diverso termine stabilito nella comunicazione di avvenuta aggiudicazione da parte del Comune, il Concessionario dovrà:

- Presentare la documentazione che verrà richiesta dall'Amministrazione Concedente per la sottoscrizione del contratto;
- Versare la somma che sarà richiesta per le spese contrattuali;
- Prestare cauzione a garanzia degli obblighi assunti con la sottoscrizione della concessione in forma di fideiussione bancaria o assicurativa o rilasciata da intermediari finanziari iscritti nell'elenco di cui all'art. 107 del D.Lgs. n° 385/1993

che svolgono in via esclusiva o prevalente attività di rilascio di garanzie, a ciò autorizzati dal Ministero dell'Economia e delle Finanze, pari al 10% (dieci per cento) del valore del contratto, con validità per tutta la durata del contratto a favore dell'Amministrazione Concedente. La fideiussione bancaria o la polizza assicurativa deve prevedere espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale, la rinuncia all'eccezione di cui all'art. 1957, comma 2, del codice civile, nonché l'operatività della garanzia medesima entro quindici giorni, a semplice richiesta scritta dell'Amministrazione Concedente. Lo svincolo della cauzione avverrà alla scadenza del rapporto contrattuale.

Il Concessionario sarà inoltre tenuto al pieno rispetto delle previsioni di cui all'art. 3 della Legge n° 136/2010 in tema di tracciabilità dei flussi finanziari. In particolare, il pagamento del canone dovrà avvenire tramite bonifico utilizzando come conto corrente di partenza il conto corrente bancario o postale individuato dal concessionario come conto corrente dedicato alle transazioni finanziarie relative al presente contratto.

Il Concessionario con la sottoscrizione del verbale di consegna è costituito custode del complesso immobiliare, degli impianti, delle attrezzature e di quanto altro di pertinenza dell'impianto sportivo.

#### **ART. 9 – ONERI A CARICO DEL CONCEDENTE.**

Sono a carico del Comune di Pitigliano:

- a. La manutenzione straordinaria dell'impianto e delle attrezzature;
- b. Acquisto delle lampade e interventi sull'impianto di illuminazione del terreno di gioco;
- c. L'acquisto del materiale di ricarica annuale dei terreni di gioco, se necessario, esclusa la distribuzione sui terreni medesimi;

Compete, altresì, al Comune di Pitigliano, la produzione di tutta la documentazione autorizzativa iniziale (ISPEL, AUSL, VVFF antincendio, autorizzazione agli scarichi, ecc.) e di agibilità dell'impianto.

## **ART. 10 – TARIFFE D'USO.**

Le tariffe d'uso dell'impianto dovranno conformarsi a quanto stabilito con apposite deliberazione del Comune di Pitigliano. Le tariffe d'uso attuali corrispondono a quelle riportate all'allegato C) del presente capitolato.

Le tariffe saranno rivalutate annualmente secondo gli indici ISTAT .

Il concessionario è obbligato ad esporre al pubblico le tariffe d'uso in modo evidente vicino alla cassa.

Saranno di esclusiva competenza del concessionario i proventi che introiterà per la gestione dell'impianto ed in particolare:

- a) I proventi delle manifestazioni organizzate direttamente dal concessionario;
- b) Le tariffe relative all'utilizzazione dell'impianto versate dalle singole associazioni utilizzatrici dell'impianto stesso sulla base di un calendario di utilizzo concordato fra gli stessi. L'Amministrazione comunale stabilisce il limite massimo di tali tariffe;
- c) I proventi derivanti dall'installazione di strutture permanenti di pubblicità commerciale. Gli spazi a ciò riservati saranno concordati con l'Amministrazione comunale. Restano a carico del concessionario gli oneri delle imposte sulla pubblicità.

## **ART. 11 – ACCESSO AGLI IMPIANTI ED ORARIO DI APERTURA.**

L'accesso agli impianti sportivi è riservato alle società ed associazioni sportive, alle scuole ed istituti scolastici e loro gruppi sportivi, alle associazioni sportive amatoriali regolarmente costituite ed ai privati cittadini.

Per accedere agli impianti è necessario inoltrare richiesta al gestore dell'impianto e riceverne regolare autorizzazione.

Il concessionario dovrà consentire l'utilizzo degli impianti secondo il seguente ordine:

- a) Società ed associazioni partecipanti ai campionati organizzati dalle Federazioni sportive del CONI;
- b) Gruppi amatoriali partecipanti ai campionati organizzati da Enti di promozione sportiva;

- c) Associazioni sportive non partecipanti ad attività organizzate dalle Federazioni del CONI e dagli Enti di promozione sportiva;
- d) Istituti scolastici e relativi gruppi sportivi per attività non ricomprese nell'orario ufficiale scolastico;
- e) Privati cittadini.

Nelle ore antimeridiane dei giorni feriali, escluso il sabato, gli impianti saranno a disposizione dei vari istituti scolastici che ne faranno richiesta, secondo un calendario concordato all'inizio dell'anno scolastico con il concessionario dell'impianto.

Gli impianti sportivi dovranno funzionare tutto l'anno.

Il concessionario, prima dell'inizio di ogni stagione agonistica, dovrà predisporre un calendario di apertura e uso dell'impianto sulla base delle richieste pervenute.

#### **ART. 12 – RISERVA IN FAVORE DEL COMUNE DI PITIGLIANO ED ISTITUTI SCOLASTICI LOCALI.**

L'Amministrazione Comunale, nel rispetto delle attività programmate, potrà utilizzare gratuitamente gli impianti per lo svolgimento di manifestazioni culturali e sociali, dandone comunicazione al concessionario almeno 15 giorni prima.

L'impianto sportivo dovrà essere concesso a titolo gratuito anche agli Istituti Scolastici Locali secondo i tempi e modi previamente concordati.

#### **ART. 13 – SUBCONCESSIONE.**

E' fatto divieto al concessionario di far subentrare nella concessione o a qualunque altro titolo persone o Enti di qualsiasi natura nella gestione degli impianti.

La concessione si intende risolta di pieno diritto qualora il concessionario ceda ad altri a qualsiasi titolo, in tutto o in parte, la gestione dell'impianto e delle attività connesse. In caso di inosservanza del divieto di subconcessione o di cessione a qualsiasi titolo, salva la facoltà dell'Amministrazione Comunale per la risoluzione del contratto di concessione e salvo il diritto al risarcimento per l'eventuale danno ulteriore, il concessionario è tenuto al pagamento di una penale pari all'ammontare del deposito cauzionale.

#### **ART. 14 – CONTRIBUTO.**

Il Comune di Pitigliano, compatibilmente con la propria situazione economico-finanziaria di bilancio, si propone di erogare, al concessionario dell'impianto sportivo, un contributo annuale per la promozione e la diffusione dello sport pari ad € 16.000,00 .

#### **ART. 15 – MIGLIORIE.**

Il concessionario, previa autorizzazione scritta del Comune, potrà effettuare, a proprie spese, delle migliorie agli impianti sportivi.

#### **ART. 16 – RESPONSABILITA' CIVILE.**

Il Concessionario è l'unico e solo responsabile dei rapporti con gli utenti, con il proprio personale ed i terzi nell'ambito della gestione del servizio. E' inoltre responsabile di qualsiasi danno od inconveniente causato per propria colpa o negligenza, sollevando quindi il Comune da ogni responsabilità diretta o indiretta dipendente dall'esercizio della concessione, sotto il profilo civile e penale.

E' fatto obbligo al Concessionario di stipulare contratti di assicurazione contro ogni rischio di responsabilità civile generale (massimale non inferiore ad € 2.500.000,00), ivi compresa quella per danni, furto ed incendio, in modo da tenere indenne e sollevare da ogni responsabilità l'Amministrazione Comunale. Prova dell'avvenuta stipula deve essere fornita al Comune, entro il termine stabilito dall'Amministrazione Concedente, e/o comunque prima della data di stipulazione del contratto, pena la sua risoluzione di diritto.

#### **ART. 17 –CAUZIONE DEFINITIVA**

L'impresa/società aggiudicataria al momento della stipula del contratto, dovrà presentare una cauzione definitiva, in favore del Comune di Pitigliano, pari al 10% dell'importo complessivo di aggiudicazione, esclusa I.V.A.; tale cauzione potrà essere costituita mediante fideiussione bancaria o polizza assicurativa, rilasciate da imprese di assicurazione regolarmente autorizzate all'esercizio del ramo di cauzioni e con validità per

tutto il periodo del contratto di concessione. Dovrà essere garantita la preventiva escussione a semplice richiesta scritta dell'Amministrazione.

Lo svincolo della cauzione sarà effettuato come previsto dall'art. 103 co.5 del D.Lgs. 50/2016.

La cauzione è a garanzia del rispetto di tutti gli obblighi contrattuali, dell'eventuale risarcimento di danni e del rimborso delle spese che il Comune potrebbe dover sostenere durante la gestione a causa di inadempimenti contrattuali, compreso il maggior prezzo che dovrebbe pagare qualora fosse necessario provvedere a nuova assegnazione dell'appalto in caso di risoluzione del contratto per inadempienze dell'Impresa/società aggiudicataria.

Resta salvo per il Comune l'esperimento di ogni altra azione nel caso in cui la cauzione risultasse non sufficiente.

L'impresa/società aggiudicataria è obbligata a reintegrare la cauzione qualora il Comune nel corso della esecuzione del contratto, se ne dovesse avvalere in tutto o in parte.

#### **ART. 18 – ISPEZIONI E CONTROLLI.**

Al fine di verificare lo stato di conservazione, manutenzione, pulizia degli impianti, ed in genere al fine di controllare il puntuale adempimento degli obblighi di cui al presente capitolato, il Comune di Pitigliano conserva la facoltà d'ispezione in qualsiasi momento, tramite i propri incaricati.

#### **ART. 19 – RISOLUZIONE E RECESSO DAL CONTRATTO.**

1. Si può procedere alla risoluzione del contratto nei seguenti casi:
  - a) Quando il Comune ed il Concessionario, per mutuo consenso, sono d'accordo sulla risoluzione anticipata del contratto, prima della sua naturale scadenza. In tale ipotesi il concessionario ha diritto alla restituzione della cauzione definitiva;
  - b) Per sopravvenuta, assoluta e definitiva impossibilità della prestazione da parte del concessionario per causa ad esso non imputabile. In tale ipotesi il concessionario ha diritto alla restituzione della cauzione definitiva;

- c) Quando il concessionario non rispetti gli obblighi e le condizioni previste dal presente capitolato, o vi sia cessazione di attività. In tale ipotesi, il Comune incamera la cauzione definitiva, salvo l'ulteriore diritto al risarcimento del danno;
  - d) Quando il concessionario viola il divieto di sub concessione. In tale ipotesi, il Comune incamera la cauzione definitiva, secondo quanto previsto dall'art. 13 del presente capitolato;
  - e) Mancata reintegrazione della cauzione definitiva a seguito dei prelevamenti operati dal Comune per fatti connessi con l'esecuzione del contratto. Il Comune incamera la parte restante della cauzione;
  - f) Mutamento (dello statuto) della natura giuridica e/o dell'attività del concessionario, ove il Comune decida di non continuare il rapporto contrattuale con il medesimo, il concessionario ha diritto alla restituzione della cauzione definitiva; la medesima procedura si adotta in caso di affitto e usufrutto d'azienda;
  - g) Quando il Comune, in qualunque momento dell'esecuzione, comunichi al concessionario di voler sciogliere unilateralmente il contratto per comprovati motivi di interesse pubblico. In tale ipotesi, il concessionario ha diritto alla restituzione della cauzione definitiva.
2. In caso di recesso unilaterale da parte del concessionario, lo stesso sarà obbligato a risarcire gli eventuali danni derivati agli utenti per le manifestazioni già programmate.
  3. Negli altri casi di risoluzione o recesso, si applicheranno le norme previste dal presente capitolato e dalla normativa vigente in materia.
  4. La risoluzione del contratto dovrà essere comunicata al concessionario, nel domicilio legale indicato nel contratto, mediante lettera raccomandata con ricevuta di ritorno.

## **ART. 20 – RINVIO.**

Per quanto non previsto nel presente capitolato, le parti fanno rinvio al Regolamento Comunale per la Gestione degli Impianti Sportivi ed alle norme del Codice Civile.

#### **ART. 21 – CONTROVERSIE.**

Le controversie che insorgessero tra le parti in relazione a quanto stabilito nel contratto di concessione, ove non siano da considerarsi devolute alla Giurisdizione del Giudice Amministrativo, saranno deferite alla competenza esclusiva del Foro di Grosseto.

#### **ART. 22 – SPESE DI REGISTRAZIONE.**

Le spese contrattuali e di registrazione della concessione, oltre bolli, accessori e quant'altro, sono a completo carico del concessionario senza diritto di rivalsa nei confronti del Comune.

#### **ART. 23 – PRIVACY.**

I dati raccolti saranno trattati, ai sensi del Regolamento UE 2016/679 (RGPD) e dal D. lgs 196/03 (come novellato dal D.lgs. 101/18) esclusivamente nell'ambito della presente procedura di gara.

## ALLEGATO A - Pulizie -

Competono al gestore le seguenti operazioni di pulizia:

### 1 - Operazioni a cadenza giornaliera

- svuotamento dei cestini portarifiuti con eventuale sostituzione dei sacchetti di plastica;
- spolveratura ad umido di mobili ed arredi con prodotti specifici di pulizia da spruzzare su panno;
- pulizia ed eliminazione di impronte e macchie su entrambe le facciate delle porte, degli interruttori elettrici, delle maniglie ecc.;
- raccolta di carta e rifiuti vari;
- trasporto al punto di raccolta dei sacchi contenenti i rifiuti;
- aspirazione di polveri e sporco da zerbini, tappeti o moquettes eventualmente presenti;
- lavatura ed igienizzazione degli spogliatoi, delle docce comprese le pareti verticali e dei servizi igienici con prodotti idonei ed omologati alle disposizioni di legge;
- lavatura e disinfezione dei lavandini e dei bagni degli spogliatoi con controllo e ricarica di carta igienica;
- pulizia di tutti i raccoglitori di carta e rifiuti;
- pulizia degli uffici
- pulizia degli ambienti utilizzati e loro ripristino al fine di ripresentarli all'utenza nello stato ottimale.

### 2 - Operazioni a cadenza settimanale

- lavaggio dei vetri e degli infissi
- pulizia di pareti e soffitti di tutti i locali con asporto di ragnatele o altre formazioni di sporco;
- aspirazione della polvere nelle zone sopraelevate degli spogliatoi;
- pulizia degli specchi;

### 3 - Operazioni a cadenza mensile

- pulizia impianti di riscaldamento e trattamento dell'aria;
- eliminazione del calcare depositato sui rubinetti dei servizi igienici, docce, spogliatoi;
- pulizia degli apparecchi illuminanti;

Per le operazioni di manutenzione ordinaria dovranno essere utilizzati esclusivamente idonee apparecchiature e prodotti professionali omologati alle vigenti disposizioni e corredati da apposita scheda tecnica che ne illustri le caratteristiche, la composizione, e il livello di rischio chimico. Di tali schede il gestore

dovrà conservare copia nell'impianto ed esibirla ad ogni richiesta avanzata dal Comune di Pitigliano o da altra competente autorità.

## **ALLEGATO B – Conduzione - Manutenzione - Controlli**

### **1) – ONERI E OBBLIGHI SPECIALI**

Il Concessionario, con l'assunzione della responsabilità della manutenzione ordinaria e periodica e della gestione degli impianti, si assume gli oneri previsti dal DPR 547 del 27 aprile 1995, relativamente all'obbligo delle denunce e verifiche degli impianti di terra e degli impianti per la protezione dalle scariche atmosferiche, nonché gli oneri relativi alla corretta manutenzione degli impianti antincendio prevista per legge. In particolare spetta al concessionario la verifica periodica della perfetta funzionalità degli estintori, secondo il dettato normativo.

Il Concessionario, a propria cura e spese, dovrà garantire il rispetto della Legge 9 gennaio 1991, n. 10 e del DPR 26.08.93, n. 412 s.m.i.; in particolare dovrà adempiere quanto previsto all'art. 11 del DPR 412/93 in relazione all'esercizio e manutenzione degli impianti termici e i relativi controlli.

Il Concessionario dovrà nominare il responsabile tecnico addetto alla sicurezza e la squadra addetti all'emergenza (come da piano della sicurezza), se prevista, e si impegna a gestire le strutture e l'impianto con personale qualificato e in generale in conformità alle vigenti normative ovvero alle disposizioni particolari degli Enti preposti ai controlli; in particolare per gli impianti elettrici e di illuminazione con riferimento alle norme CEI 64/8/7 punto 752 (verifiche e prescrizioni d'esercizio), nonché legge 46/90, art. 10 e art. 2.

Il Concessionario si assume ogni onere in relazione alla completa applicazione e al rispetto della normativa di cui al D.Lgs 19.09.94, n. 626 e successive modificazioni e integrazioni. Qualora per l'adeguamento si rendano necessarie modifiche sostanziali alle strutture e all'impianto, il Comune di Pitigliano, previa specifica richiesta del concessionario, si assumerà l'onere di eseguire tali opere nell'ambito dei programmi tecnici e finanziari, liberando il concessionario di ogni responsabilità al riguardo.

Il concessionario ha l'obbligo e l'onere di presentare entro il 30 novembre di ogni anno, agli uffici competenti del Comune di Pitigliano, una relazione tecnica, a firma di tecnico abilitato, sullo stato di manutenzione e conservazione degli impianti tecnologici. La relazione dovrà riportare indicazioni sullo stato di manutenzione generale, date e risultati delle ispezioni periodiche agli impianti, oltre all'attestazione dell'osservanza delle normative relative alla gestione della sicurezza. Alla relazione dovrà essere inoltre allegata copia del registro delle verifiche periodiche e dei controlli relativi all'efficienza degli impianti.

In caso di accertato pericolo per l'incolumità delle persone il Concessionario provvederà immediatamente a propria cura e spese ai necessari transennamenti e/o

provvedimenti temporanei per il pubblico, dandone comunicazione all'Amministrazione fino alla rimozione del pericolo.

## 2) – MANUTENZIONE ORDINARIA RIPARATIVA

- riparazione degli impianti elettrici, idrici e igienico sanitari con rinnovi e sostituzioni dei componenti deteriorati, comprese tutte le opere necessarie a mantenerli in efficienza;
- riparazione con eventuali rinnovi e sostituzioni dei componenti, trattamenti protettivi e verniciature dei serramenti, e delle opere in ferro e in legno esistenti;
- piccole riparazioni, con eventuali demolizioni e riprese additive, degli intonaci e rivestimenti murali;
- piccole riparazioni dei rivestimenti e pavimenti garantendo una costante analisi e un immediata informazione al Comune di Pitigliano degli eventuali distacchi;
- riparazione e mantenimento delle stuccature, con eventuali sostituzioni parziali, dei pavimenti e dei rivestimenti in materiale ceramico;
- sostituzione di ogni tipo di vetro danneggiato;
- piccole riparazioni delle opere in lattoneria;
- verniciature periodiche e riparazioni delle ringhiere e corrimani;
- controllo dell'efficienza degli scarichi a pavimento (assenza di ristagni d'acqua, in particolare per le docce)
- controllo dell'efficienza delle lampade e dello stato dei corpi illuminanti (eventuali rotture, distacchi ecc.);
- regolazione dell'intensità luminosa a seconda delle esigenze e del livello di attività.
- controllo esterno del quadro elettrico generale e dei quadri secondari (accensione spie, posizione interruttori, stato dei fusibili ecc.), per accertare lo stato di sicurezza e protezione delle apparecchiature

## 3) - CONTROLLI IGIENICO – SANITARI

Il Concessionario è tenuto a nominare un responsabile per le condizioni igienico – sanitarie dell'impianto, il cui nominativo sarà comunicato al Comune di Pitigliano in sede di stipula del contratto.

Il responsabile igienico – sanitario svolge tutti i controlli necessari sulle modalità delle operazioni di pulizia e sanificazione.

Il Comune di Pitigliano farà riferimento a questa figura per ogni questione riguardante le condizioni igienico – sanitarie dell'impianto.

## 4) - AREE VERDI

Sono di pertinenza del Concessionario le aree verdi ricomprese all'interno della recinzione che delimita l'area dell'impianto come descritto all'art. 2 del presente capitolato.

In ognuno degli spazi sopra indicati dovranno essere eseguite le seguenti operazioni:

- A. pulizia di tutta l'area di pertinenza almeno una volta la settimana;
- B. taglio dell'erba, semina, concimazione ed irrigazione del manto erboso per quanto serve al mantenimento a verde dello stesso;
- C. taglio delle siepi.

### Allegato C - Tariffe -

#### **campi di calcio regolamentari**

uso diurno	25,00
uso notturno	45,00

#### **Pista per atletica**

uso diurno	30,00
uso notturno	50,50

#### **Campetto polivalente**

uso diurno	30,00
uso notturno	40,00

N.B. Gli istituti scolastici locali avranno accesso all'uso dell'impianto sportivo gratuitamente (art. 12 capitolati d'oneri).