

**Titolo 1 – INDICAZIONI GENERALI**

**Art. 1 oggetto della concessione**

Il presente capitolato d'oneri ha per oggetto:

L'affidamento del servizio di gestione di parte dell'impianto sportivo polifunzionale composto da campo in erba sintetica per il tennis ed il calcetto, sito in Girasole loc. "Santu Austinu"

La gestione prevede l'esecuzione di quanto verrà indicato nell'offerta gestionale e in ogni caso dovrà assicurare i seguenti servizi base:

- apertura, chiusura, sorveglianza e custodia dell'impianto nella sua complessità;
- pulizia della parte del complesso dato in gestione;
- manutenzione ordinaria programmata riferita al servizio di gestione nella sua totalità;
- cura e manutenzione degli spazi circostanti;
- direzione tecnica, amministrativa ed organizzativa;
- attività di segreteria con personale all'uopo destinato.

Per la constatazione e consistenza dell'impianto, delle caratteristiche dimensionali e qualitativo-tipologiche degli spazi e degli impianti da gestire e mantenere – con riferimento anche alle attività con essi compatibili – sarà possibile effettuare sopralluogo presso l'impianto previo appuntamento con l'Ufficio Tecnico Comunale.

**Art. 2 Consistenza dell'impianto**

A mero titolo esemplificativo si riportano le caratteristiche tecniche dell'impianto polisportivo di Girasole:

- Un campo in erba sintetica delle dimensioni di circa 1110 mq. completo di n.2 porte per il calcio a 5, di impianto per il tennis in acciaio zincato, sezione tonda, diametro mm.90 con macchinetta tendirete in bronzo, rete pesante in nylon con cavo superiore in acciaio da mm.5 e di un seggiolone per arbitro tennis in acciaio verniciato completo di seduta in Polipropilene.
- Chiusura lungo tutto il suo perimetro formata da marciapiede in cls e recinzione in paletti in ferro e rete in maglia romboidale anche lungo il lato a confine con gli spogliatoi.
- Impianto idrico e di illuminazione perfettamente funzionanti.

**Art. 3 Durata della concessione**

La concessione ha la durata di 4 (quattro) anni a partire dalla data di stipula del contratto di concessione eventualmente rinnovabili per ulteriori anni 4 (quattro) su richiesta del concessionario previo motivato atto dell'Amministrazione Comunale che attesti la regolarità della gestione.

**Art. 4 Verbali di consistenza e consegna dell'impianto**

L'Aggiudicataria rimane concessionaria dell'impianto, delle aree e di tutte le attrezzature esistenti, quali risulteranno dai verbali di consistenza e consegna che verranno redatti alla stipula del contratto in contraddittorio tra i funzionari del Comune ed il concessionario i verbali sopra citati dovranno essere aggiornati in caso di modifiche, cambiamenti, integrazioni durante il rapporto di concessione.

E' espressamente vietata ogni forma di utilizzazione dell'impianto polisportivo diversa da quella prevista nel presente Capitolato o la modifica della destinazione d'uso degli spazi presenti nel complesso sportivo.

Eventuali modifiche tese al miglioramento della struttura e del servizio da parte del Concessionario dovranno essere preventivamente concordate e autorizzate dall'Amministrazione.

Ogni miglioria effettuata dal Concessionario sarà a beneficio dell'Amministrazione senza diritto ad alcun risarcimento.

**Art. 5 Utenze**

L'Aggiudicataria dovrà provvedere, a propria cura e spese, alla volturazione dei contratti di energia elettrica, dell'acqua e quant'altro necessario ad una corretta gestione, nonché al pagamento dei relativi consumi.

Nuovi allacciamenti e/o collegamenti effettuati dovranno essere preventivamente autorizzati dall'Amministrazione ed essere conformi alle vigenti norme di sicurezza.

#### **Art. 6 Scadenza della concessione e riconsegna dell'impianto**

Al momento della scadenza della concessione, ivi comprese le ipotesi di decadenza, di revoca o di risoluzione per inadempimento, tutte le opere e le attrezzature – anche quelle mobili realizzate o acquistate dal Concessionario – passeranno in piena proprietà del Comune senza che alcun indennizzo sia dovuto al Concessionario medesimo.

Il concessionario, in considerazione degli obblighi da esso assunti in materia di manutenzione programmata, avrà il dovere di riconsegnare a fine contratto il fabbricato, impianti, arredi ed attrezzature funzionanti ed in buono stato di manutenzione (fatto salvo il deperimento d'uso), rispondendo personalmente per l'eventuale mancanza di tutti o parte di essi, come risulterà da atto di riconsegna da redigersi in contraddittorio tra le parti; ogni danno accertato comporterà per il Concessionario l'obbligo del risarcimento, ed il Concedente non procederà allo svincolo della cauzione in presenza di pendenze risarcitorie.

#### **Art. 7 Subappalto – Cessione del servizio**

L'aggiudicatario non potrà affidare a terzi o subappaltare i servizi assunti.

Non è ammessa la cessione, anche parziale, del servizio.

#### **Art. 8 Rinuncia dell'aggiudicazione**

Qualora la ditta aggiudicataria non intenda accettare l'assegnazione, non potrà avanzare alcun diritto di recupero della cauzione provvisoria e sarà comunque tenuta al risarcimento degli eventuali superiori danni subiti dall'Amministrazione Comunale.

#### **Art. 9 Interruzione del servizio**

Il servizio oggetto della presente concessione non può essere sospeso per alcuna causa senza il preventivo benestare dell'amministrazione Comunale, salvo eventi straordinari o imprevedibili non imputabili al Concessionario.

In caso di arbitrario abbandono l'Amministrazione potrà sostituirsi alla Ditta Aggiudicataria per l'esecuzione di ufficio, fatto salvo il diritto di chiedere il risarcimento dei danni.

#### **Art. 10 Recesso**

Il Concessionario ha l'obbligo di proseguire la gestione per tutta la durata della concessione, salvo causa di forza maggiore o altra situazione non imputabile al Concessionario.

Il diritto di recesso è riconosciuto al Concessionario solo nei casi gravi, sostanziali ed imprevedibili cause.

L'atto di recesso deve essere comunicato a mezzo raccomandata A.R. all'Amministrazione Comunale almeno 90 giorni prima.

#### **Art. 11 Sostituzione dell'impresa aggiudicataria**

Qualora si rendesse necessario ricorrere alla sostituzione della Ditta aggiudicataria a causa di risoluzione del contratto (successivo art. 23) o di rinuncia all'aggiudicazione, l'Amministrazione Comunale si riserva di aggiudicare la concessione alla ditta seconda classificata, ovvero alla terza, qualora sussistano le condizioni, o mediante l'affidamento a terzi.

Tutti gli oneri, anche maggiori, inerenti la nuova aggiudicazione saranno imputati alla ditta risultata precedentemente aggiudicataria.

### **Titolo 2 – ONERI INERENTI IL CONTRATTO**

#### **Art. 12 Vincolo giuridico**

Mentre l'offerente resterà impegnato per effetto della presentazione stessa dell'offerta, l'Amministrazione concedente non assumerà verso di questi alcun obbligo se non successivamente alla valutazione effettuata dai competenti organi comunali ed allorché tutti gli atti inerenti la gara e ad essa necessari e dipendenti conseguiranno piena efficacia giuridica.

Le relazioni tecnico-organizzative, prodotte in fase di offerta devono ritenersi parte integrante del contratto.

Ove nel termine fissato nell'apposito invito il soggetto affidatario non abbia ottemperato a quanto richiesto o non si sia presentato alla stipula del contratto nel giorno all'uopo stabilito, il Comune avrà la facoltà di ritenere come non avvenuta l'aggiudicazione e procedere all'applicazione delle sanzioni previste dalle normative in vigore, fatta salva ogni altra azione per il risarcimento dei danni eventualmente subiti.

L'Amministrazione potrà procedere all'affidamento in gestione alla successiva ditta migliore offerente e sempre che l'offerta di quest'ultima sia ritenuta valida.

La stipulazione del contratto è comunque subordinata all'accertamento della mancanza di cause ostative all'affidamento della gestione di cui alla Legge n. 575/65 e successive modifiche ed integrazioni (legge antimafia).

### **Art. 13 Cauzione provvisoria**

Per partecipare alla gara i concorrenti devono presentare la documentazione comprovante l'effettuato versamento della cauzione provvisoria di Euro 500,00 (cinquecento) ai sensi della Legge 348/1982 e successive modifiche, da costituirsi alternativamente, da fideiussione bancaria o assicurativa o da garanzia rilasciata da intermediari finanziari, nella quale deve espressamente risultare:

- 1) l'espressa rinuncia del beneficiario della preventiva escussione del debitore principale e sua operatività entro 15 giorni a semplice richiesta dell'Amministrazione.
- 2) che la garanzia avrà validità per almeno 180 (centottanta) giorni successivi al termine previsto per la scadenza della presentazione delle offerte.
- 3) dichiarazione di un istituto bancario o di una compagnia di assicurazione o di un intermediario finanziario, contenente l'impegno verso il concorrente a rilasciare, in caso di aggiudicazione dell'appalto della fideiussione definitiva.

In caso di riunione di concorrenti le garanzie sono presentate, su mandato irrevocabile, dall'impresa mandataria o capogruppo, in nome e per conto di tutti i concorrenti con responsabilità solidale.

Le garanzie bancarie sono prestate da istituti di credito o da banche autorizzate all'esercizio dell'attività bancaria, ai sensi del D.Lgs. 385/1993.

Le garanzie assicurative sono prestate da imprese di assicurazione autorizzate alla copertura dei rischi ai quali si riferisce l'obbligo di assicurazione.

Le garanzie possono essere prestate anche da intermediari finanziari iscritti nell'elenco speciale di cui all'art. 107 del D.Lgs. 385/1993.

La cauzione provvisoria copre la mancata sottoscrizione del contratto da parte dell'aggiudicatario nonché l'eventuale mancata dimostrazione dei requisiti in seguito alla verifica da parte della stazione appaltante e sarà svincolata automaticamente al momento della sottoscrizione del contratto medesimo, mentre ai non aggiudicatari sarà restituita entro trenta giorni dall'aggiudicazione definitiva, anche attraverso spedizione postale semplice.

### **Art. 14 Cauzione definitiva**

La Ditta Aggiudicataria deve versare, all'atto della stipulazione del contratto in uno dei modi stabiliti dalla Legge n. 348 del 10 giugno 1982, la cauzione definitiva nella misura dell'importo di € 5.000,00 (cinquemila).

La cauzione definitiva si intende a garanzia:

- dell'esatto adempimento degli obblighi derivanti dal presente Capitolato;
- dell'eventuale risarcimento di danni, derivanti a qualsiasi titolo dalla gestione;
- del rimborso delle spese che l'Amministrazione Comunale fosse eventualmente obbligata a sostenere durante la gestione, a causa di inadempimento dell'obbligazione o cattiva esecuzione del servizio da parte della Ditta Aggiudicataria, ivi compreso il maggiore prezzo che l'Amministrazione Comunale dovesse pagare a seguito della necessità di provvedere a diversa assegnazione dell'affidamento, in caso di risoluzione del contratto per inadempienza della Ditta Aggiudicataria.

La cauzione s'intenderà automaticamente prorogata qualora, entro la data di scadenza vi fossero pendenti controversie giudiziarie fra il Comune e l'affidatario del servizio.

Resta salvo per l'Amministrazione Comunale l'esperimento di ogni altra azione nel caso in cui la cauzione risultasse insufficiente.

La Ditta Aggiudicataria è obbligata a reintegrare la cauzione di cui l'Amministrazione Comunale avesse dovuto avvalersi, in tutto o in parte, durante l'esecuzione del contratto.

La cauzione resterà vincolata fino al completo soddisfacimento degli obblighi contrattuali, anche dopo la scadenza del contratto. Lo svincolo verrà autorizzato con apposito atto formale.

La cauzione, se prestata mediante fideiussione, deve prevedere espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale e la sua operatività a semplice richiesta scritta dell'Amministrazione Comunale.

### **Art. 15 Assicurazioni**

Ogni responsabilità sia civile che penale per danni che, in relazione all'espletamento del servizio o a cause ad esso connesse, derivassero all'Amministrazione Comunale o a terzi, cose o persone, si intende senza riserve ed eccezioni alcune a totale carico della Ditta restando quindi esclusa ogni responsabilità dell'Amministrazione Comunale al riguardo.

Il Concessionario dovrà assumere le seguenti assicurazioni:

- a. per il furto relativo ad attrezzature ed impianti mobili, per un importo di € 100.000,00 (Euro centomila/00).
- b. per i danni che venissero causati a terzi presenti nell'impianto o a cose di terzi nel corso delle attività, con gli utenti ritenuti terzi tra loro e con estensione della copertura anche agli accompagnatori, per un importo non inferiore:
  - € 2.500.000,00 (Euro duemilionicinquecentomila) per sinistro;
  - € 2.500.000,00 (Euro duemilionicinquecentomila) per persona
  - € 250.000,00 per cose (Euro duecentocinquanta).

Ogni documento, comprese le quietanze, dovrà essere prodotto in copia all'Amministrazione Comunale. Resterà a carico del Comune, in qualità di proprietario, l'assicurazione degli immobili per danni causati da incendio, calamità naturali ecc.

#### **Art. 16 Spese , imposte e tasse**

Tutte le spese, imposte e tasse, nessuna eccettuata, inerenti e conseguenti alla gara ed alla stipulazione, scritturazione, bolli e registrazione del contratto di affidamento del servizio, ivi comprese le relative variazioni nel corso della sua esecuzione, nonché quelle relative al deposito della cauzione, sono a carico del concessionario.

Nessun compenso è dovuto dall'Amministrazione Comunale per la formulazione dell'offerta, i cui contenuti sono soggetti alle normative vigenti in materia di trasparenza ed imparzialità dell'azione amministrativa, con autorizzazione dei partecipanti al necessario trattamento delle informazioni da parte dell'Amministrazione Comunale.

### **Titolo 3 – CONTROLLI SULL'OPERATO DEL CONCESSIONARIO - PENALI**

#### **Art. 17 Controllo**

L'Amministrazione Comunale, tramite il responsabile del Servizio Tecnico, in forma diretta o attraverso l'ausilio di incaricato scelto a sua discrezione, vigilerà sul regolare adempimento alle obbligazioni assunte dal Concessionario, effettuando periodiche verifiche, risultanti da appositi verbali, per valutare l'attività di promozione dell'Impianto, la qualità e la quantità dei servizi resi, nonché il rispetto degli oneri di manutenzione programmata della struttura e degli impianti.

Ove siano accertati fatti, comportamenti od omissioni che costituiscono violazione di un dovere del Concessionario per l'efficiente gestione del servizio e di ogni altro dovere derivante allo stesso dal presente Capitolato, nonché la violazione di norme di legge o regolamenti, il Comune contesterà gli addebiti al Gestore.

Se il Concessionario non provvede a giustificarsi nei termini assegnati, ovvero se le giustificazioni non risultassero sufficientemente valide, saranno applicate le penalità di cui all'art. 20.

#### **Art. 18 Rilievi e procedimenti di applicazione delle penali**

I rilievi inerenti le non conformità al servizio sono contestati tempestivamente alla Concessionaria via fax o posta elettronica e **confermati per raccomandata** entro i due giorni successivi.

In caso di inottemperanza alla richiesta di chiarimenti nei tempi stabiliti ovvero nei casi in cui l'Amministrazione Comunale riscontri successivamente la violazione degli obblighi, l'Amministrazione Comunale comunicherà alla Concessionaria, per raccomandata A.R. nei termini di 48 ore dall'accertamento, formale contestazione di addebito.

Se entro 8 (otto) giorni dalla data di ricevimento della contestazione, la Concessionaria non fornirà alcuna motivata giustificazione, ovvero qualora le stesse non fossero ritenute accoglibili, l'Amministrazione Comunale applicherà le penali previste dal presente Capitolato.

#### **Art. 19 Principio di trasparenza. Coinvolgimento dell'utenza**

In attuazione dei principi di trasparenza e di coinvolgimento nei procedimenti amministrativi riguardanti l'esercizio gestionale, come previsto dalla Legge 18 agosto 2000, n. 267, si stabilisce che:

- a. l'utente o il frequentatore che si ritenga insoddisfatto o abbia delle doglianze da fare o dei suggerimenti da presentare, può rivolgersi al Concessionario che, a sua volta, ha l'obbligo di ascoltarlo, prendere nota di quanto gli viene esposto e trasmettere il tutto all'Amministrazione Comunale; allo stesso fine gli stessi soggetti possono, in via sussidiaria, rivolgersi direttamente all'Amministrazione Comunale;
- b. il tariffario, deve essere esposto pubblicamente all'ingresso dell'Impianto sportivo, deve altresì, essere esposto e facilmente visionabile il Regolamento per l'utilizzo dell'Impianto e copia del presente capitolato.

L'Amministrazione Comunale, tramite gli addetti preposti, potrà verificare la veridicità delle affermazioni degli utenti con ispezioni e richieste d'informazioni presso il Concessionario.

#### **art. 20 Penali previste**

Eventuali inadempienze ad obblighi derivanti dalla concessione, comporteranno l'applicazione delle seguenti penali:

1. Per la mancata esecuzione delle opere di manutenzione programmata e di un adeguato servizio di pulizia e sanificazione stabilite dal capitolato o previste nell'offerta gestionale, entro i termini richiesti per l'esecuzione dei lavori a seguito di formale diffida, verrà applicata una penale di €. 500,00.
2. Per ingiustificata chiusura delle aree in concessione, una penale pari a € 300,00 (euro trecento/00) per giornata.
3. Per ogni mancato aggiornamento delle schede di manutenzione una penale pari a € 200,00 (euro duecento/00);
4. Per violazione del calendario ed orari concordati, una penale pari a € 100,00 (euro cento/00) per singolo caso.
5. Per l'inosservanza delle prescrizioni igieniche e di quelle relative alla sicurezza previste dalla vigente normativa, verrà applicata una penale di € 500,00 (euro cinquecento/00), nonché di € 300,00 (euro trecento/00) per ogni giorno di eventuale chiusura dell'Impianto per adeguamenti conseguenti, fatte salve le responsabilità penali e le sanzioni amministrative che potranno essere comminate dai competenti organismi di controllo.
6. Per l'ingiustificata non ammissione di soggetti all'utilizzo dell'Impianto, una penale €100,00 (euro cento/00) per ogni singolo caso (utente o società).
7. Per comportamento non adeguato del personale nei confronti dei frequentatori dell'Impianto o verso i Funzionari del Comune incaricati dall'Amministrazione di vigilare sull'operato del Concessionario, una penale di € 100,00 (euro cento/00).
8. Per ritardata presentazione del Bilancio preventivo o consuntivo o della programmazione dell'attività entro i termini stabiliti, una penale di € 100,00 (euro cento/00) per ogni giorno di ritardo.
9. Per il mancato rispetto delle norme contenute nella sezione seconda, titolo 12 – personale, una penale di € 250,00 (euro duecentocinquanta/00).

### **Titolo 4 – DECADENZA, REVOCA, RISOLUZIONE**

#### **art. 21 Decadenza della concessione**

1. Il Concessionario decade dalla concessione della gestione, previa diffida a provvedere nel termine minimo di quindici giorni, nei seguenti casi:

- a. omessa presentazione al Comune del bilancio preventivo, a seguito di almeno due solleciti notificati dall'Amministrazione Comunale mediante lettera raccomandata;
- b. omessa presentazione del rendiconto della gestione, a seguito di almeno due solleciti notificati dall'Amministrazione Comunale mediante lettera raccomandata;
- c. applicazione di corrispettivi d'uso maggiori rispetto al tariffario vigente;
- d. accertato occultamento di avanzi economici e di divisioni di utili: i risultati positivi dovranno risultare dal rendiconto della gestione;
- e. chiusura ingiustificata dell'impianto polivalente, per più di venti giorni nel corso di un esercizio finanziario;
- f. reiterata violazione del calendario ed orario concordati, risultante da contestazioni del Concedente;
- g. mancato reintegro della cauzione nei casi di incameramento della stessa;
- h. cessione anche parziale della concessione;
- i. fallimento dell'Impresa, scioglimento dell'ente o associazione contraente;
- j. applicazione di n. 3 penali, di cui al precedente art. 20, in una singola stagione di esercizio;

2. Il Concessionario è obbligato al risarcimento dei danni provocati dai comportamenti elencati nel primo comma.

3. La decadenza della concessione opera inoltre di diritto quando nei confronti del Concessionario sia stata applicata, con provvedimento definitivo, una misura di prevenzione ai sensi della Legge 31.5.1965, n. 575 e successive modificazioni e integrazioni.

4. La decadenza è pronunciata dal Comune con specifico atto da notificare al Concessionario.

#### **art. 22 Revoca della concessione**

1. Il Comune può procedere alla revoca della concessione, con un preavviso di mesi tre, nei seguenti casi:

- a. per rilevanti motivi di pubblico interesse;

b. per gravi motivi di ordine pubblico o di ordine sanitario;

c. per il venir meno della fiducia nei confronti del Concessionario per gravi o reiterate violazioni degli obblighi previsti dal presente capitolato o al verificarsi di fatti, comportamenti o atteggiamenti incompatibili con il pubblico servizio.

2. L'atto di revoca è preceduto da formale contestazione al Concessionario.

3. La revoca della concessione è disposta con specifico atto del Comune ed ha effetto dal giorno stabilito nell'atto stesso.

4. Nessuna pretesa può essere avanzata dal Concessionario a seguito dell'atto di revoca. A questa deve seguire la procedura prevista per la riconsegna dell'Impianto e la presentazione del bilancio consuntivo, a rendiconto finale della gestione, entro sessanta giorni dalla revoca.

5. Salvo motivi d'urgenza, la revoca potrà essere disposta dalla scadenza dell'anno sportivo in corso.

6. Il Concessionario è obbligato al risarcimento dei danni provocati dagli inadempimenti del presente articolo.

#### **art. 23 Risoluzione per inadempimento**

La presente convenzione, con atto della Giunta Comunale, può essere risolta per inadempimento a termini di legge, nei seguenti casi, da considerarsi obblighi rilevanti per il Concessionario:

a. grave e reiterata mancanza di pulizia ordinaria e programmata;

b. gravi inadempienze di servizio quali l'insufficienza di personale rispetto alla misura o alla qualifica dichiarata in sede di offerta;

c. gravi mancanze e negligenze nella manutenzione programmata;

d. rilevante scadenza del decoro dell'intero Complesso sportivo;

e. grave compromissione dell'igiene, in particolare nei servizi igienici, docce, spogliatoi;

f. per la mancata corresponsione nei termini indicati dell'eventuale canone stabilito in sede di offerta;

g. per mancata esecuzione delle migliorie proposte in sede di offerta;

h. inosservanza delle norme di legge relative al personale dipendente, anche in riferimento al personale stagionale o avventizio.

In caso di risoluzione l'Amministrazione potrà assumere direttamente la gestione del servizio ed avrà diritto di entrare in possesso, all'atto della notifica del provvedimento, degli immobili ed attrezzature mobili e fisse adibite al servizio rinunciando la Concessionaria al beneficio della costituzione in mora e delle ordinarie formalità.

E' fatta salva l'applicazione di sanzioni pecuniarie e di ogni rivalsa di danni, per i quali, oltre che con la cauzione ed eventuali crediti verso l'Amministrazione, la Concessionaria risponde con il proprio patrimonio.

### **Titolo 5 – CONTROVERSIE**

#### **art. 24 Foro competente**

Tutte le controversie che possono sorgere nell'interpretazione contrattuale ed attuazione della presente concessione, non definite dalle parti, sono devolute al Giudice ordinario Foro competente di Lanusei ai sensi delle vigenti norme del Codice di Procedura Civile.

### **Titolo 6 – NORME FINALI**

#### **art. 25 Leggi e regolamenti**

Per tutte le condizioni non previste nel presente Capitolato d'oneri e nell'atto di concessione, si fa espresso riferimento a quanto previsto dal Codice Civile e dalle vigenti normative in materia.

Il Concessionario è tenuto all'osservanza del decreto 196/03 indicando il responsabile della privacy.

Il Concessionario e il Comune concorderanno le modalità di gestione della riservatezza dei dati relativi agli utenti.

L'impresa aggiudicataria è tenuta all'osservanza delle disposizioni del D.Lgs. 626/94 e seguenti.

L'impresa dovrà comunicare, al momento della stipula del contratto, il nominativo del responsabile della Sicurezza.

L'Affidatario della concessione, sarà altresì tenuto all'osservanza di tutte le leggi, decreti, regolamenti e capitoli, in quanto applicabili, ed in genere di tutte le prescrizioni che saranno successivamente emanate da pubblici poteri in qualunque forma, indipendentemente dalle disposizioni dell'atto di concessione.

## SEZIONE SECONDA – ORGANIZZAZIONE E GESTIONE DEL SERVIZIO

### Titolo 7 – INDICAZIONI GENERALI

#### **art. 26 Valore delle specifiche tecniche.**

La sezione II del capitolato ha valore di specifica tecnica.

Le specifiche contenute negli articoli del presente capitolato fanno parte della convenzione regolante la concessione del servizio, insieme alle altre condizioni contrattuali risultanti dalla negoziazione di cui all'art. 55 "Progetto-offerta della gestione".

#### **art. 27 Obiettivi del servizio da affidare in Concessione**

Le considerazioni che seguono non rappresentano prescrizioni immediatamente operative, ma intendono delineare i principi generali che stanno alla base della concessione del servizio, nonché gli obiettivi finali che questo si propone.

La decisione di affidare la gestione dell'impianto sportivo è strettamente connessa con la possibilità di offrire una risposta ottimale alle richieste di pratica sportiva, attività agonistica, attività motoria e del mantenimento del benessere psicofisico, coniugando queste valenze con condizioni economiche che garantiscano i criteri di economicità della gestione.

Si delinea implicitamente quello che deve essere un primo requisito che viene richiesto al Gestore: la potenzialità economico-finanziaria e la capacità professionale tecnico/sportiva ed imprenditoriale per gestire un'attività improntata ai principi di efficacia, efficienza ed economicità ma che contestualmente ha l'obbligo morale ed istituzionale di svolgere servizi a domanda individuale di rilevanza pubblica e sociale.

#### **art. 28 Criteri di utilizzo dell'Impianto e modalità del servizio di gestione**

Al fine del conseguimento degli obiettivi esposti all'art. 27 il Concessionario avrà a disposizione l'impianto polisportivo, comprensivo delle relative dotazioni impiantistiche fornite dal Comune.

L'affidamento in concessione del Complesso Sportivo deve essere realizzato nel pieno rispetto di tutte le norme disciplinanti le singole attività ammesse: particolare riguardo dovrà essere riservato all'osservanza di tutte le norme necessarie alla tutela dell'igiene e salute pubblica nonché dell'ordine pubblico, nel rispetto delle ordinanze che il Sindaco o altre autorità competenti possono emanare nelle materie indicate.

Parimenti, il personale – in particolare nella sua componente tecnico-sportiva - dovrà essere in ogni momento proporzionale al numero di utenti secondo quanto previsto dalle disposizioni di legge in materia e comunque rispondente a quanto descritto nel progetto offerta della gestione.

Conformemente agli oneri assunti con la presente convenzione, l'organizzazione delle attività deve essere improntata ai criteri di efficienza ed efficacia e deve rispondere ai canoni di correttezza, cortesia, gentilezza, garantendo l'informazione all'utenza circa l'uso e la disponibilità dell'impianto nel rispetto del calendario e dell'orario delle attività programmate.

Ogni incombenza, obbligo, onere relativo all'organizzazione delle attività sono a carico e sotto la responsabilità del Concessionario; il Comune, in relazione ai propri scopi istituzionali finalizzati alla promozione della pratica sportiva, potrà discrezionalmente decidere in alcune situazioni di supportare il Concessionario nell'organizzazione e/o promozione di alcune attività, intervenendo a vario titolo con proprie risorse economiche o strumentali.

### Titolo 8 – FUNZIONAMENTO DELL'IMPIANTO: ATTIVITA', CALENDARIO E ORARIO, TARIFFE, REGOLAMENTO

#### **art. 29 Attività**

Il Concessionario è tenuto a svolgere le attività secondo il piano di gestione presentato in sede d'offerta.

Il programma delle attività sportive previste nell'impianto dovrà indicare per ciascuna attività i soggetti a cui è rivolta, la tipologia, gli orari, gli spazi impiegati. L'uso della struttura dovrà essere garantito prioritariamente alla scuola, ai servizi socio-educativi del Comune, ai cittadini residenti.

#### **art. 30 Calendario e orario**

L'articolazione del calendario e dell'orario dovrà avvenire secondo quanto previsto nel piano di gestione presentato in sede di offerta.

Dovrà essere indicato, in particolare, l'orario di funzionamento giornaliero, feriale e festivo suddiviso in periodo invernale ed estivo specificando giorni e periodi di chiusura per festività, ferie, manutenzioni e pulizia.

#### **art. 31 Tariffe**

Le tariffe per l'utilizzo degli impianti da parte dell'utenza dovranno essere anticipatamente comunicate al Comune e dallo stesso approvate.

Il gestore dovrà prevedere tariffe differenziate per tipologia di servizio, per i residenti del comune, per le associazioni sportive e per le associazioni che operano nel campo sociale e nel volontariato aventi sede nel territorio comunale.

Tutte le tariffe dovranno essere esposte chiaramente al pubblico nell'area antistante l'ingresso dell'impianto.

#### **art. 32 Aggiornamento**

Nel corso dell'anno di gestione non è consentita alcuna forma di aggiornamento delle tariffe. A partire dal secondo anno sportivo le tariffe saranno adeguate all'incremento dell'indice ISTAT-FOI dietro richiesta del Concessionario previa verifica da parte del Comune.

#### **art. 33 Regolamento**

Il Concessionario dovrà applicare il regolamento emanato in accordo con l'Amministrazione Comunale, al fine di disciplinare sia le modalità d'utilizzo degli impianti che i rapporti con gli utenti, le scuole ed i sodalizi sportivi. Si impegna altresì a far rispettare detto Regolamento da tutti i frequentatori ed a segnalare ai preposti alla vigilanza le violazioni commesse, con l'obbligo di ottemperare a tutte le condizioni che venissero impartite dal Concedente in relazione a quanto riscontrato per effetto dei controlli effettuati.

#### **art. 34 Esposizione al pubblico**

Il programma delle attività, il calendario e gli orari di funzionamento, il tariffario in vigore e il regolamento di utilizzo, approvati dall'Amministrazione Comunale, dovranno essere redatti su carta intestata, vistata dal concedente e dallo stesso concessionario e dovranno essere esposti all'ingresso del centro in luogo ben visibile ai frequentatori.

### **Titolo 9 – INTROITI**

#### **art. 35 Tipologia**

a. In relazione alla gestione del complesso sportivo, secondo le modalità stabilite dal capitolato, la società concessionaria ha diritto ad incassare tutti i corrispettivi connessi alle attività e servizi svolti;

b. Alla Concessionaria è consentita l'attività di vendita di articoli sportivi, inerenti l'attività sportiva svolta nel Centro, durante le ore di apertura degli impianti ai propri soci e/o fruitori, previo adempimento delle norme vigenti in materia;

Tutti i proventi della gestione e delle attività sopraindicate saranno direttamente riscossi ed incamerati dal Concessionario, conformemente agli obblighi di legge; ogni eventuale responsabilità derivante dall'inosservanza delle leggi tributarie o fiscali sarà esclusivamente a carico del Concessionario e non potrà in nessun caso essere chiamato in causa il Comune.

#### **art. 36 Pubblicità Commerciale**

Il Concessionario potrà effettuare all'interno della struttura la pubblicità commerciale, nelle forme e secondo le modalità amministrative e gli adempimenti tributari o fiscali previsti dalla legge e dai regolamenti comunali, previo l'obbligo tassativo di segnalazione preventiva all'Amministrazione Comunale che avrà facoltà insindacabile di diniego, qualora ricorrano motivi in contrasto con l'interesse comunale e pubblico allargato, nonché per necessità di decoro, di decenza, di morale collettivamente condivisa e di corretta educazione etico-culturale e sportiva nei confronti dell'utenza e degli spettatori.

L'Amministrazione Comunale è sollevata da qualsiasi responsabilità di ogni ordine e grado per gli inconvenienti e danni che, a causa dell'installazione dei mezzi pubblicitari, potranno essere arrecati ai medesimi o a persone e cose.

### **Titolo 10 – OBBLIGHI A CARICO DEL CONCESSIONARIO**

#### **art. 37 Indicazioni generali**

La gestione complessiva dovrà essere svolta direttamente dal Concessionario, con propri mezzi e propria struttura tecnico-operativa, con personale ausiliario e addetti anche volontari; il Concessionario è l'unico responsabile nei confronti dell'Amministrazione Comunale, nell'ambito della gestione e funzionamento dell'Impianto; la gestione comporterà quindi i seguenti oneri (a titolo esemplificativo e non esaustivo), fermo restando gli obblighi che il Concessionario dettaglierà e sottoscriverà con la presentazione del piano gestionale in sede di offerta:

a. gestione del personale addetto e assunzione delle rispettive spese nel rispetto di quanto previsto nel capitolato, dell'offerta presentata e delle normative vigenti;



- b. spese per attrezzature di pulizia e prodotti di consumo e manutenzione;
- c. conduzione di tutti gli impianti tecnologici anche con affidamento a ditte specializzate;
- d. spese per l'energia elettrica, per la fornitura di acqua e per l'eventuale smaltimento di prodotti che necessitano di trattamento a parte;
- e. manutenzione e pulizia programmata dell'impianto;
- f. spese per polizze assicurative;
- g. spese per il materiale d'uso e di conduzione amministrativa;
- h. spese contrattuali;
- i. imposte, tributi, tasse, contributi, diritti di qualsiasi genere inerenti l'esercizio e le attività in concessione;
- j. servizio di apertura e chiusura dell'Impianto;
- k. custodia e conservazione di tutto quanto costituisce impianto ed arredamento, sia dei fabbricati che degli ambiti esterni assegnati in concessione, anche con l'ausilio di sistemi telematici;
- l. interventi esterni comprendenti l'irrigazione dei prati, la semina, la manutenzione ed il taglio delle superfici erbose, la potatura delle alberate, degli arbusti, delle siepi, quando necessario e con mezzi adeguati;
- m. spese per la pubblicità, promozione e organizzazione dell'attività sportiva, ricreativa e di eventuali manifestazioni e gare (comprendenti anche eventuali tasse, diritti SIAE, eccetera) e per l'attrezzatura didattica necessaria;

Inoltre il Concessionario dovrà provvedere:

- a dotarsi di tutte le autorizzazioni previste dalle vigenti norme per la gestione in oggetto e dei servizi annessi (comprese le manifestazioni sportive);
- a tenere le scritture contabili a norma di legge e rispettare tutti gli adempimenti fiscali e amministrativi;
- al rigoroso rispetto delle norme di legge in materia di pubblica sicurezza negli spazi riservati al pubblico;
- ad accertare, nei casi dovuti, che gli utilizzatori siano muniti di specifiche polizze assicurative e che siano state adempiute tutte le ulteriori incombenze prescritte per la pratica dell'attività sportiva (quali ad esempio il possesso delle certificazioni mediche).

**art. 38 Gestione e manutenzione dell'impianto e delle aree pertinenti.**

Il Concessionario dovrà provvedere a suo totale carico alla manutenzione programmata dell'Impianto sportivo, oggetto della presente convenzione, e delle aree libere di propria pertinenza.

Sono considerate opere di manutenzione programmata, a titolo di esempio, tutti gli oneri relativi al mantenimento in esercizio ed efficienza di costruzioni ed impianti tramite controlli, verifiche, regolazioni, verniciature, ripristino di parti soggette ad usura, consumo o danneggiamenti, le tinteggiature interne ed esterne, la sostituzione delle vetrate e dei corpi illuminanti lampade comprese, la sostituzione ordinaria di apparecchiature ed impianti tecnologici e quant'altro occorrente per il buon funzionamento dell'Impianto sportivo.

Fermo restando gli obblighi e le tempistiche che il Concessionario dettaglierà e sottoscriverà con la presentazione del piano gestionale in sede di offerta, rimane a carico del Concessionario la predisposizione di uno specifico fascicolo di manutenzione da esibire al Comune ad ogni sua richiesta, con l'indicazione dei principali interventi di manutenzione che dovranno comunque essere garantiti.

Il fascicolo del fabbricato dovrà essere suddiviso in capitoli distinti organizzati secondo le aree sotto riportate:

**A) Impianti tecnologici**

impianti elettrici e di sicurezza: in tale sottocapitolo dovranno essere riportate le seguenti verifiche periodiche: verifica linee e dispositivi elettrici e pulizia di lampade, schermi di protezione, globi, vetri e parti trasparenti (semestrale), sostituzione di lampade, lampadine, tubi fluorescenti, frusti ed apparecchi di comando e parti di armatura (quando necessita), revisione e eventuale sostituzione di fusibili, reattori, trasformatori, orologi interruttore, interruttori crepuscolari (semestrale), revisione quadri elettrici generali (semestrale), revisione e controllo di interruttori di sgancio di emergenza (semestrale), impianti di illuminazione di emergenza (trimestrale), verifica e controllo degli impianti di messa a terra (semestrale),

impianti idraulici: verifiche periodiche dell'impianto d'irrigazione.

#### **B) Aree esterne**

Opere a verde: la semina, la manutenzione ed il taglio delle superfici erbose, la potatura delle alberate, degli arbusti, delle siepi, quando necessario e con mezzi adeguati,

Le prestazioni manutentive sopra indicate, e tutte le altre che pur non esplicitamente menzionate si rendano necessarie, per il mantenimento della piena efficienza dell'organismo edilizio o l'adeguamento dello stesso alle normative ed adempimenti tecnici, dovranno essere comprovate da specifiche bolle di lavorazione (con indicazione del luogo di lavoro, materiali impiegati, ore di lavoro per operaio e numero di persone intervenute) da conservarsi, eventualmente in copia, nel fascicolo sopra indicato.

#### **art. 39 Sicurezza igienico-sanitaria**

L'impianto polisportivo nel suo complesso dovrà essere gestito e mantenuto, osservando i necessari requisiti igienico - ambientali, e garantendo la dotazione degli addetti, la dotazione di attrezzature e materiali ed i controlli secondo la normativa .

Dovranno inoltre essere rispettate tutte le norme vigenti in materia di impiantistica sportiva, nonché tutte le disposizioni in materia che potranno essere emanate a livello nazionale, regionale, provinciale e comunale nel periodo della concessione.

L'Amministrazione ha la facoltà, in qualsiasi momento, di effettuare sopralluoghi, controlli e campionature.

**Fermo restando gli obblighi che il Concessionario dettaglierà e sottoscriverà**, con la presentazione del piano gestionale in sede di offerta, dovrà comunque essere garantito:

- deragnatura all'occorrenza;
- pulizia aree di accesso;
- pulizia di quant'altro esistente nelle aree oggetto del servizio;
- pulizia pozzetti di scarico;
- programma di disinfestazione e derattizzazione del Centro.

Gli interventi dovranno essere eseguiti in orari da convenirsi anche tenendo conto delle esigenze funzionali degli impianti interessati e svolti da parte di idonee unità lavorative.

A carico del Concessionario sono tutti i prodotti e attrezzature che dovranno essere installati negli ambienti e mantenuti in perfetta efficienza per tutta la durata del contratto.

Tutti i detersivi e disinfettanti dovranno essere utilizzati dal personale secondo le indicazioni fornite dalle case produttrici, con particolare attenzione per quanto concerne le concentrazioni e le modalità di uso indicate sulle confezioni.

#### **art. 40 Vigilanza e responsabilità**

Il Concessionario e, solidalmente con esso, tutti gli aventi titolo:

- è l'unico e solo responsabile, nell'ambito dell'attività di gestione e del funzionamento dell'Impianto, del rapporto con gli utenti, con il proprio personale e con i terzi;
- è garante del corretto uso dell'Impianto da parte degli utenti ed è tenuto pertanto a vigilare sull'uso dello stesso da parte degli utilizzatori;
- è responsabile di qualsiasi danno od inconveniente che possa derivare alle persone ed alle cose a seguito dell'uso dell'Impianto, sollevando quindi il Concedente da ogni responsabilità diretta o indiretta dipendente dall'esercizio della concessione. Eventuali danni che venissero arrecati agli impianti ed alle attrezzature, imputabili a mancanza di sorveglianza, negligenza e/o imperizia della gestione, saranno a carico del Concessionario.

#### **art. 41 Verifiche gestionali – Rendiconto**

**Entro la fine di ogni anno di concessione**, il Concessionario presenta al Comune dettagliata relazione illustrativa, corredata da opportuni dati statistici, sull'andamento gestionale, e sui risultati ottenuti nelle varie attività previste nel programma di gestione - comprensiva di tutti i suggerimenti utili al perseguimento delle finalità sociali e di pubblico interesse - evidenziando le eventuali collaborazioni poste in essere alla realizzazione delle attività da altri soggetti e l'eventuale servizio reso dal volontariato. Il Concessionario presenta inoltre, un riepilogo relativo alle presenze nelle varie attività, alla promozione dell'attività sportiva, alla manutenzione dell'impianto.

Il Concessionario deve inoltre evidenziare le modalità ed i criteri adottati per l'attuazione di propria competenza degli obblighi, segnalando parallelamente eventuali interventi di competenza dell'Amministrazione Comunale necessari per l'adeguamento o la conservazione dell'impianto.

Alla relazione dovrà essere allegato il bilancio gestionale del periodo preso in considerazione.

## **Titolo 11 – OBBLIGHI A CARICO DELL'AMMINISTRAZIONE CONCEDENTE**

### **art. 42 Obblighi**

Sono a carico del Concedente:

- oneri assicurativi e fiscali derivanti dalla proprietà dell'immobile;
- gli interventi di adeguamento a prescrizioni di legge o regolamenti intervenute successivamente all'affidamento della concessione;
- gli interventi per danni conseguenti ad eventi definiti calamitosi;
- tutti gli oneri finanziari relativi alle opere di manutenzione straordinaria, intendendo con ciò tutti gli interventi per la sostituzione o riparazione di parti degli impianti, quando la necessità di un intervento in tal senso non sia dovuta ad inottemperanza della Concessionaria nell'esecuzione delle operazioni di ordinaria manutenzione, oppure per inosservanza, incuria, disattenzione, incompetenza da parte della Concessionaria stessa o terzi fornitori.

## **Titolo 12 – PERSONALE**

### **art. 44 Organico addetti**

Per l'espletamento del servizio, la Concessionaria dovrà avvalersi di personale specializzato in possesso delle necessarie qualifiche professionali, in relazione alle mansioni da svolgere ed al funzionamento degli impianti tecnologici presenti nella struttura.

In linea di massima gli addetti osserveranno l'orario di apertura e chiusura dell'impianto polisportivo salvo anticipazione dell'orario per pulizie o altri servizi straordinari.

Il numero delle unità lavorative dovrà essere tale da garantire la perfetta efficienza del servizio e la conservazione del patrimonio comunale.

Nella definizione del proprio organico, da presentare in sede di offerta, la concessionaria, oltre al personale previsto per legge, dovrà in ogni caso assicurare la presenza di un responsabile/direttore dell'impianto sportivo (art. 28), del personale di segreteria.

### **art. 45 Direzione del servizio**

Le prestazioni oggetto del presente capitolato dovranno essere svolte con il coordinamento e il controllo di un Direttore con qualifica professionale idonea a svolgere tale funzione.

Il Direttore deve assicurare la presenza giornaliera presso l'impianto con orario preventivamente comunicato al Comune; in ogni caso dovrà garantire la propria reperibilità.

In caso di giustificato avvicendamento o di impedimento, il concessionario deve provvedere alla sua sostituzione con un altro Direttore di pari qualifica ed esperienza e darne tempestivamente comunicazione al Comune.

### **art. 46 Oneri e applicazioni contrattuali**

Tutte le spese relative al personale tecnico, amministrativo, adibito a sorveglianza o a pulizia dei locali, o comunque addetto alla gestione ed allo svolgimento dei vari servizi necessari per un corretto funzionamento della struttura sono a carico completo del Concessionario, che risponderà anche dell'opera dell'eventuale personale volontario.

Il personale non volontario utilizzato, subordinato o parasubordinato, deve essere assunto e inquadrato contrattualmente nel rispetto delle normative di legge e contrattuali vigenti ed ha diritto alle conseguenti contribuzioni previdenziali ed assistenziali ed alle tutele assicurative, verso le quali il Concessionario si assume ogni responsabilità: in nessun caso si verrà ad instaurare un rapporto di lavoro tra il Comune ed il personale suddetto.

L'Amministrazione Comunale resterà estranea a qualunque controversia che dovesse eventualmente sorgere tra il personale utilizzato e l'appaltatore, così come non si potrà porre a carico dell'Amministrazione Comunale, la prosecuzione di rapporti di lavoro o di incarico con detto personale a conclusione o in caso di sospensione dell'appalto.

#### **art. 47 Obblighi nei confronti dell'Amministrazione Comunale**

- a. Il concessionario è tenuto a fornire al responsabile del Servizio tecnico, l'elenco del personale a qualsiasi titolo impiegato, comprensivo quindi anche degli addetti impegnati in modo occasionale e saltuario, contenente i dati anagrafici, i titoli di specializzazione e ove richiesti, gli estremi dei documenti di abilitazione. Tale elenco dovrà essere tenuto costantemente aggiornato;
- b. Il personale della concessionaria è tenuto al rispetto delle norme che regolano il segreto professionale, il segreto d'ufficio, nonché la tutela della privacy;
- c. A richiesta dell'Amministrazione Comunale dovranno essere esibiti in visione, in ogni momento, i libri paga e matricola relativi al personale addetto all'impianto, i contratti di lavoro e le posizioni assicurative.

### **Titolo 13 – PREVENZIONE, SICUREZZA, ANTINFORTUNISTICA**

#### **art. 48 Rispetto normativa vigente**

Il Concessionario deve attuare l'osservanza delle norme derivanti dalle vigenti leggi e decreti relativi alla prevenzione e degli infortuni sul lavoro D. Lgs. 626/94.

Il Concessionario si fa carico di adottare opportuni accorgimenti tecnici, pratici ed organizzativi, volti a garantire la sicurezza sul lavoro dei propri addetti e di coloro che dovessero collaborare, a qualsiasi titolo, con gli stessi.

Il Concessionario assicura altresì la piena osservanza delle norme sancite dal D. Lgs. 626/94 e successive modifiche ed integrazioni, sull'attuazione delle direttive comunitarie riguardanti il miglioramento della sicurezza e della salute dei lavoratori sul luogo di lavoro. Tutte le attrezzature impiegate dovranno essere rispondenti alle vigenti norme di legge e di sicurezza.

#### **art. 49 Referente della sicurezza**

Il Concessionario deve comunicare all'Amministrazione Comunale il nominativo del Proprio Responsabile del Servizio di Prevenzione e Protezione ed il nominativo di un suo rappresentante in loco, onde consentire a quest'ultimo di attivare, quando necessario, le procedure e le misure di coordinamento.

#### **art. 50 Piano di sicurezza**

Il Concessionario si impegna a predisporre, in accordo con il Responsabile della sicurezza designato dall'Amministrazione Comunale, un piano di sicurezza ed attuarne i contenuti, come l'affissione di una planimetria di orientamento, di tabelle di istruzioni, ecc... Dovrà, altresì, essere tenuto costantemente aggiornato e disponibile il registro dei controlli periodici.

#### **art. 51 Prevenzione incendi**

Il Concessionario è tenuto, in attuazione dell'art 6 del D.M. 10 Marzo 1998, alla designazione dei lavoratori incaricati dell'attuazione delle misure di Prevenzione Incendi e a farsi carico dell'onere del conseguimento per gli stessi dell'attestato di idoneità tecnica di cui all'art. 3 Legge 609/96.

I nominativi delle persone designate e copia dell'attestato dovranno essere comunicate al Settore Sport con l'obbligo del relativo aggiornamento in caso di successivi cambiamenti.

#### **art. 52 Imposizione del rispetto delle norme dei regolamenti**

La Concessionaria deve porre in essere nei confronti dei propri dipendenti e di quelli da essa eventualmente gestiti, tutti i comportamenti dovuti, per imporre il rispetto delle normative disposte a tutela della sicurezza ed igiene del lavoro e dirette alla prevenzione degli infortuni e delle malattie professionali.

La Concessionaria inoltre deve osservare e far osservare al personale tutte le disposizioni legislative, le norme ed i regolamenti vigenti all'interno della struttura, operando affinché sia idoneamente informato.

## **SEZIONE TERZA: IL PROCEDIMENTO DI EVIDENZA PUBBLICA PER LA SCELTA DEL CONCESSIONARIO**

### **Titolo 14 – SISTEMA DI GARA – AMMISSIONE DEI CONCORRENTI: REQUISITI RICHIESTI**

#### **art. 53 Sistema di gara**

La gara verrà espletata con le modalità previste dal D. Lgs. 163/2006 (procedura aperta):

Criterio di aggiudicazione: offerta più vantaggiosa sotto il profilo economico sulla base di pluralità di elementi ai sensi del D. Lgs. n. 163 artt. 55, 83, nonché di quanto stabilito dall'art. 56 del presente Capitolato.

#### **art. 54 Ammissione alla gara**

Possono partecipare alla gara:

1. Società ed associazioni sportive dilettantistiche, enti di promozione e propaganda sportiva, discipline sportive associate e Federazioni Sportive Nazionali;

2. Le ditte individuali e le imprese costituite in forma di società commerciale o di società cooperativa, nonché i consorzi tra le citate ditte e società, in attività alla data di pubblicazione del bando, iscritte alla competente camera di commercio e che esercitino attività, ancorchè non esclusive, di gestione di impianti e di servizi sportivi;

3. Le associazioni temporanee costituite tra i soggetti di cui ai precedenti punti ai sensi dell'art. 34 del D. Lgs 163/2006.

Società e Associazioni sportive dilettantistiche dovranno risultare iscritte, alla data di pubblicazione del presente bando, al Registro nazionale delle associazioni e società sportive dilettantistiche istituito dal CONI .

### **Titolo 15 – PROGETTO OFFERTA – SCELTA DEL SOGGETTO**

Ai sensi della circolare della Presidenza del Consiglio dei Ministri 1.3.2007, pubblicata sulla G.U. N. 111 del 15.5.2007 in sede di gara saranno presi in considerazione i seguenti criteri:

#### ***Criteri di selezione:***

Per essere ammessi alla gara l'offerente dovrà dimostrare la propria potenzialità professionale ed imprenditoriale. In particolare dovranno essere dimostrati i seguenti requisiti e dichiarazioni:

- 1.1. di essere regolarmente costituiti;
- 1.2. non aver rinunciato, negli ultimi cinque anni, alla gestione di impianti sportivi comunali;
- 1.3. di non aver subito procedure di decadenza o di revoca di concessioni di gestione di impianti sportivi comunali da parte di altri Enti Comunali per fatti addebitabili al gestore;
- 1.4. di non avere debiti nei confronti del Comune a qualsiasi titolo;
- 1.5. di essere in situazione di inesistenza delle cause di esclusione di cui all'art 38 del D.L. 12 Aprile 2006 n. 163;
- 1.6. di essere in situazione di inesistenza delle condizioni che impediscono l'assunzione di pubblici appalti ai sensi della L. 575/65 e s.m.i.;
- 1.7. di aver preso visione del complesso sportivo e delle sue componenti impiantistiche, e ritenerli idonei alle attività che si intendono svolgere;
- 1.8. di impegnarsi ad effettuare la gestione tecnologica - tecnica dell'impianto mediante personale con specifica capacità;
- 1.9. di impegnarsi ad eseguire, nel periodo di vigenza della concessione, gli interventi di ordinaria manutenzione dell'impianto, nei tempi indicati nel capitolato e nel piano gestionale tecnico manutentivo presentato in sede di offerta;

#### ***Criteri di aggiudicazione***

##### **art. 55 Progetto offerta gestionale**

Il progetto-offerta della gestione entra a fare parte degli obblighi contrattuali del Concessionario e dovrà essere strutturato secondo la seguente articolazione:

##### ***A. Piano gestionale tecnico-organizzativo***

1. Relazione complessiva sull'ipotesi gestionale di carattere tecnico-sportivo, contenente le modalità organizzative che si intendono attuare segnalando in particolare:

- A1 • Numero delle attività proposte;
- A2 • Numero delle ore settimanali riservate all'utilizzo della struttura da parte della parrocchia
- A3 • Numero di ore settimanali di apertura dell'impianto
- A4 • Numero di giorni di apertura dell'impianto su base annuale
- A5 • Occupazione locale

La relazione dovrà, altresì, sviluppare i seguenti punti:

- entità numerica degli addetti, indicazione della qualifica, descrizione delle mansioni, tipo di inquadramento contrattuale in caso di dipendenti o parasubordinati, presenza di specifiche professionalità o di specialisti per categorie protette ed in particolare per utenti in situazione di handicap;
- formalizzazione del calendario indicando orario di funzionamento giornaliero, feriale e festivo, suddiviso in periodo invernale ed estivo; fissazione di eventuali giorni o periodi di chiusura per festività, ferie, manutenzioni, pulizie generali;

- eventuali modalità di utilizzo differenziato dell'impianto (prioritario o riservato o con agevolazioni) per particolari tipologie di categorie e per le scolaresche e per l'uso da parte dei ragazzi iscritti ai Corsi organizzati dal Comune o da esso patrocinati;
- eventuali iniziative che si intendono intraprendere per la promozione e lo sviluppo della pratica sportiva a Girasole, specificando attività, metodi e mezzi finalizzati al raggiungimento di tale obiettivo.
- materiali e mezzi d'opera utilizzati, eventuali ricorsi ad appalti o consulenze esterne, ausili didattici, eventuale utilizzo dell'associazionismo e del volontariato.
- programma delle iniziative informative e pubblicitarie che il concessionario realizzerà a sua cura e spese per comunicare la fruibilità dell'impianto.

#### **B. Piano gestionale tecnico-manutentivo**

1. Dettagliata descrizione delle opere di manutenzione ordinaria riferita alla struttura, agli impianti tecnologici, alla pulizia del Complesso, alla manutenzione del verde, alla sicurezza e di quanto altro previsto a carico del gestore ai sensi degli artt. 37-38-39 del capitolato, specificando periodicità degli interventi e tempistiche di svolgimento delle diverse operazioni.
2. Dovranno essere altresì indicati eventuali riferimenti normativi di richiamo degli interventi, le specifiche e le referenze di addetti o aziende, con i quali verranno eseguite le singole lavorazioni ed attività.
3. Descrizione dettagliata delle attrezzature funzionali all'attività dell'impianto che il Concessionario intende acquistare con fondi propri.
4. Migliorie funzionali e integrazioni di impianti ed altre opere fisse o mobili.

Il progetto può essere integrato con ogni ulteriore elemento aggiuntivo rispetto alle indicazioni fornite.

#### **C. Piano economico – finanziario**

Un piano gestionale finanziario riferito alla durata della concessione, (4 + 4 anni) atto a dimostrare l'equilibrio economico-finanziario della proposta.

Tale piano dovrà indicare tutti i costi previsti per l'espletamento dei servizi indicati nel Capitolato d'appalto, gli incassi ipotizzati (basandosi sugli incassi da tariffa, sul calendario e programma di utilizzo, sul bacino di utenza e sulle frequenze ipotetiche per ogni attività ed utenza), eventuali contribuzioni o finanziamenti da Enti terzi.

#### **D. Canone annuo**

Il canone di concessione, risultante dall'offerta economica del soggetto aggiudicatario, sarà aggiornato annualmente in base agli indici ISTAT automaticamente a partire da terzo anno quindi senza necessità di specifica richiesta, all'inizio della nuova annualità, in base al 100% della variazione dell'indice nazionale dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati (costo della vita) rilevato dall'ISTAT, rispetto al corrispondente periodo dell'anno precedente.

#### **art. 56 Criteri di aggiudicazione**

La valutazione delle offerte sarà effettuata sulla base della documentazione prodotta e sulla base del PROGETTO OFFERTA GESTIONALE seguendo i sottoelencati parametri.

<b>A. PIANO GESTIONALE TECNICO-ORGANIZZATIVO</b> (max punti 40)	
<b>Punti</b>	
<b>A1)</b> Numero delle attività proposte ( per ogni attività punti 1)	<b>Max 5</b>
<b>A2)</b> Numero delle ore settimanali riservate all'utilizzo della struttura da parte della parrocchia  ** (criterio proporzionale)	<b>Max 3</b>
<b>A3)</b> Numero di ore settimanali di apertura dell'impianto  ** (criterio proporzionale)	<b>Max 3</b>
<b>A4)</b> Numero di giorni di apertura dell'impianto su base annuale	<b>Max 3</b>

** (criterio proporzionale)	
INCREMENTO LIVELLI DI OCCUPAZIONE:	
<b>A5. OCCUPAZIONE LOCALE:</b> (max punti 20)	
Per ogni occupato locale risultante nel progetto tecnico-organizzativo: - tempo indeterminato: full time → 5 punti - tempo indeterminato: part time → 3 punti - tempo determinato o altri contratti → 2 punti ** (criterio proporzionale)	<b>Max 20</b>
<b>A6) Relazione complessiva sull'ipotesi gestionale organizzativa</b> (giudizio di merito)	<b>Max 20</b>
<b>B. PIANO GESTIONALE TECNICO-MANUTENTIVO:</b> (max punti 25)	
Completezza e qualità del piano di manutenzione ordinaria dell'impianto e proposta di migliorie funzionali e integrazione di arredi, impianti ed altre opere fisse o movibili. La proposta dovrà contenere l'entità delle risorse finanziarie da investire per la realizzazione delle migliorie. (Giudizio di merito)	<b>Max 25</b>

<b>C. PIANO ECONOMICO FINANZIARIO</b> (riferito all'intero periodo di gestione) (max punti 10)	
- Piano economico finanziario a pareggio → 1 punto - Piano economico finanziario con utile/avanzo di esercizio → 10 punti ** (valutazione criterio proporzionale)	<b>Max 10</b>

<b>D. CANONE ANNUO</b> (max punti 5)	
<b>OFFERTE SOLO IN AUMENTO</b>  CANONE ANNUO A BASE DI GARA: € 1.000,00-----PUNTI ZERO  ** (valutazione criterio proporzionale)  Si precisa che qualora si riscontrassero delle incongruenze con quanto previsto nel piano economico-finanziario quale assenza di utile/avanzo di esercizio non commisurato al canone annuo proposto, si assegnerà punteggio zero.	<b>Max 5</b>

<b>D. CANONE ANNUO</b> (max punti 5)	
<b>OFFERTE SOLO IN AUMENTO</b>  CANONE ANNUO A BASE DI GARA: € 2.000,00-----PUNTI ZERO  ** (valutazione criterio proporzionale)  Si precisa che qualora si riscontrassero delle incongruenze con quanto previsto nel piano economico-finanziario quale assenza di utile/avanzo di esercizio non commisurato al canone annuo proposto, si assegnerà punteggio zero.	<b>Max 5</b>

(\*\*)Al soggetto che presenta l'offerta economicamente più vantaggiosa, verrà assegnato il punteggio massimo. Alle altre il punteggio sarà determinato con il criterio proporzionale applicando la seguente formula:

offerta ditta in esame \* punteggio massimo

-----  
offerta più vantaggiosa

L'Amministrazione, si riserva in ogni caso la facoltà di valutare, (sulla base di una richiesta di idonee giustificazioni e di un eventuale contraddittorio), la congruità di quelle offerte che appaiono formulate in modo anomalo.

**art. 57 Aggiudicazione dell'Appalto**

Le offerte e i progetti presentati dalla ditta concorrente, saranno esaminati dalla Commissione tecnica appositamente nominata.

Nella fase di valutazione delle offerte, la Commissione ha la facoltà di chiedere ai partecipanti eventuali integrazioni o precisazioni, al fine di ottenere elementi di giudizio più complessi e senza alterare i contenuti delle singole offerte presentate.

Risulterà aggiudicataria la ditta che, a giudizio insindacabile della Commissione, avrà presentato le migliori soluzioni tecnico-gestionali ed il progetto globale tecnicamente conforme alle specifiche richieste, ottenendo il punteggio più alto in base ai criteri di aggiudicazione stabilito.

Si procederà all'aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta valida, purchè ritenuta congrua e vantaggiosa per l'Amministrazione Comunale dalla Commissione.

Qualora la gara andasse deserta o si verificasse la mancata presentazione di offerte appropriate, l'appalto potrà essere aggiudicato con procedura negoziata.