



# **COMUNE DI CASAMARCIANO**

(Provincia di Napoli)

Piazza Umberto I°, n. 4 – 80032 CASAMARCIANO (NA)

**3° SETTORE**

☎ 081/823 18 25 – fax 081/5124198

[www.comune.casamarciano.na.it](http://www.comune.casamarciano.na.it)

cod. fisc. 84004450635

## **CAPITOLATO d'ONERI per l'AFFIDAMENTO della GESTIONE dell'IMPIANTO SPORTIVO COMUNALE in Località GESCAL - VIALE GIUSEPPE VERDI**

Approvato con delibera di G.C. n. 105 del 15.07.2016 e succ. di rettifica n. 107 del 21.07.2016

## Sommario

<b>ART. 1 - OGGETTO dell'APPALTO .....</b>	<b>3</b>
<b>ART. 2 - DURATA della CONCESSIONE .....</b>	<b>3</b>
<b>ART. 3 - IMPORTO a BASE d'ASTA - AMMONTARE della CONCESSIONE - VALORE STIMATO del CONTRATTO.....</b>	<b>3</b>
<b>ART. 4 - DISPOSIZIONI che REGOLANO l'APPALTO .....</b>	<b>4</b>
<b>ART. 5 - TERMINI per l'ATTIVAZIONE della GESTIONE .....</b>	<b>4</b>
<b>ART. 6 - AFFIDAMENTO del SERVIZIO ed ATTRIBUZIONI di GESTIONE e di CONTROLLO .....</b>	<b>5</b>
<b>ART. 7 - CONSEGNA dell'IMPIANTO SPORTIVO .....</b>	<b>7</b>
<b>ART. 8 - ATTREZZATURE ed ARREDI .....</b>	<b>7</b>
<b>ART. 9 - PAGAMENTO e REVISIONE del CANONE CONCESSORIO .....</b>	<b>7</b>
<b>ART. 10 - PENALI .....</b>	<b>7</b>
<b>ART. 11 - CESSIONE del CONTRATTO .....</b>	<b>8</b>
<b>ART. 12 - REQUISITI per la PARTECIPAZIONE.....</b>	<b>10</b>
<b>ART. 13 - CRITERI per l'AFFIDAMENTO .....</b>	<b>10</b>
<b>ART. 14 - CAUZIONE PROVVISORIA .....</b>	<b>10</b>
<b>ART. 15 - CAUZIONE DEFINITIVA .....</b>	<b>11</b>
<b>ART. 16 - RESPONSABILITA' del CONCESSIONARIO e COPERTURE ASSICURATIVE .....</b>	<b>11</b>
<b>ART. 17 - CONTROLLO della CORRETTA ESECUZIONE del SERVIZIO .....</b>	<b>11</b>
<b>ART. 18 - FACOLTA' di RECESSO - RISOLUZIONE del CONTRATTO .....</b>	<b>12</b>
<b>ART. 19 - OBBLIGHI del CONCESSIONARIO .....</b>	<b>12</b>
<b>ART. 20 - CUSTODIA .....</b>	<b>13</b>
<b>ART. 21 - SPESE di GESTIONE .....</b>	<b>13</b>
<b>ART. 22 - MANUTENZIONE ORDINARIA .....</b>	<b>13</b>
<b>ART. 23 - MANUTENZIONE STRAORDINARIA .....</b>	<b>14</b>
<b>ART. 24 - AVVERTENZE per MANTENIMENTO MANTO d'ERBA ARTIFICIALE .....</b>	<b>14</b>
<b>ART. 25 - INTERVENTI di RISTRUTTURAZIONE e MIGLIORIE.....</b>	<b>15</b>
<b>ART. 26 - SPAZI PUBBLICITARI.....</b>	<b>15</b>
<b>ART. 27 - PERSONALE in SERVIZIO.....</b>	<b>16</b>
<b>ART. 28 - DOCUMENTAZIONE .....</b>	<b>16</b>
<b>ART. 29 - ONERI a CARICO del CONCESSIONARIO.....</b>	<b>16</b>
<b>ART. 30 - ONERI ed ATTRIBUZIONI del COMUNE .....</b>	<b>17</b>
<b>ART. 31 - INTROITI e TARIFFE.....</b>	<b>17</b>
<b>ART. 32 - SUBCONCESSIONE e INCARICHI a TERZI.....</b>	<b>17</b>
<b>ART. 33 - RINUNCIA all'AFFIDAMENTO.....</b>	<b>17</b>
<b>ART. 34 - SOSTITUZIONE del CONCESSIONARIO.....</b>	<b>16</b>
<b>ART. 35 - SPESE IMPOSTE e TASSE.....</b>	<b>17</b>
<b>ART. 36 - CONTROVERSIE e FORO COMPETENTE.....</b>	<b>17</b>
<b>ART. 37 - RICHIAMO alla LEGGE ed ALTRE NORME.....</b>	<b>17</b>

## ART. 1 - OGGETTO dell'APPALTO

1. Il Comune di Casamarciano in esecuzione della ..... e del “Regolamento per la Gestione degli Impianti Sportivi” approvato con delibera di Consiglio Comunale n. 26 del 16 marzo 2007, intende affidare in concessione il servizio inerente la gestione dell'impianto sportivo comunale sito nel Viale Giuseppe Verde.
2. Il complesso sportivo è costituito da:
  - n. 1 campo di calcio in erba sintetica di dimensioni 100x 60 metri;
  - n. 1 campetto di calcio in erba sintetica di dimensioni 44 x24 metri;
  - n.1 immobile costituito da:
    - a. n.2 spogliatoi atleti con annesse docce e servizi igienici a piano rialzato;
    - b. n.2 spogliatoi arbitri con annesse docce e servizi igienici a piano rialzato;
    - c. n.1 locale medico a piano rialzato;
    - d. n.1 locale deposito a piano rialzato;
    - e. locale palestra con servizi igienici a piano seminterrato;
  - n.1 immobile destinato a bagni pubblico femminile, maschile e per disabili;
  - n.1 immobile destinato a biglietteria e deposito;
  - n. 1 tribuna scoperta con sottostanti locali depositi;
  - impianto di illuminazione costituito da 4 torri faro;
  - n. 1 gruppo elettrogeno a servizio delle torri faro;
  - n. 1 pozzo artesiano con relativo impianto di pompaggio
  - n. 1 serbatoio di accumulo interrato a servizio impianto di irrigazione campo di calcio;
  - zone a verde circostanti il campo
3. La concessione comprende l'utilizzo delle attrezzature comunali presenti, la fornitura delle attrezzature e degli arredi necessari per la gestione dell'impianto, oltre alla manutenzione e custodia del complesso concesso.
4. Il gestore del servizio dovrà promuovere e favorire la diffusione e la pratica sportiva nel pieno rispetto delle disposizioni del presente capitolato e della convenzione.
5. Il gestore affidatario dovrà eseguire tutto quanto sarà dallo stesso indicato nell'offerta qualitativo-tecnica, assicurando sempre l'erogazione delle prestazioni basilari.
6. Per la conoscenza dell'impianto, delle caratteristiche dimensionali e qualitativo-tipologiche degli spazi e degli impianti da gestire e mantenere, con riferimento anche alle attività con loro compatibili, è obbligatorio effettuare sopralluogo. Di detto sopralluogo il Comune rilascerà apposita attestazione da presentare in sede di gara a pena d'esclusione, inserendola nella busta “A” come disciplinato dal Bando.
7. La gestione dell'impianto sportivo comunale comprende a titolo esemplificativo e non esaustivo, le seguenti attività:
  - a. programmazione e coordinamento delle attività offerte in sede di gara, compresa la promozione dell'impianto e la pubblicizzazione delle attività;
  - b. attività agonistica e non agonistica di calcio, realizzata attraverso corsi di avviamento al calcio per i più piccoli, partecipazione a campionati, tornei, gare e manifestazioni sportive, attività agonistica e non agonistica di altre discipline sportive, per squadre proprie e per quelle di associazioni sportive del territorio;
  - c. attività finalizzata a favorire la pratica sportiva nella disabilità, nel drop-out giovanile, negli anziani e a favorire il recupero del disagio
  - d. apertura, chiusura, sorveglianza e custodia dell'impianto nella sua complessità;
  - e. manutenzione periodica del manto erboso in erba sintetica presente compreso lo spazzolamento e le ricariche necessarie;
  - f. controllo e funzionamento degli impianti, delle attrezzature e dei servizi annessi;

- g. adeguamento, conduzione e gestione di tutti gli impianti tecnologici;
  - h. pagamento di tutte le utenze necessarie al corretto funzionamento dell'impianto comprese quelle relative ai consumi di luce, acqua e riscaldamento;
  - i. pulizia periodica dell'intero complesso e delle pertinenze;
  - j. manutenzione ordinaria della struttura e di tutti gli impianti ad essa annessi al fine di conservare la struttura nelle migliori condizioni e di garantire il buon funzionamento di tutte le attività, la sicurezza degli utenti e il decoro del centro sportivo;
  - k. cura e manutenzione delle aree verdi di pertinenza dell'impianto sportivo;
  - l. realizzazione e gestione di un punto ristoro e/o distributori automatici presenti;
  - m. direzione amministrativa, tecnica ed organizzativa con attività di segreteria tenuta da personale all'uopo destinato;
  - n. assistenza ai frequentatori;
  - o. cassa e controllo degli accessi;
  - p. organizzazione dell'attività didattica promozionale non agonistica e sportivo-ricreativa, volta ad offrire spazi rivolti agli studenti delle scuole del Comune;
  - q. assicurare l'utilizzo del campo e relative pertinenze prioritariamente da parte di società/associazioni autorizzate dall'Ente, previo pagamento della relativa tariffa;
8. Tutte le autorizzazioni amministrative e sanitarie dovranno essere acquisite direttamente dal concessionario. Dette autorizzazioni sono operanti limitatamente al periodo di concessione e non sono trasferibili, essendo vincolate all'attività dell'impianto sportivo oggetto della presente concessione: in alcun modo l'esercizio del bar-ristoro può costituire vincolo nei confronti dell'Amministrazione comunale una volta concluso il rapporto contrattuale.
9. Sono posti a carico del concessionario tutti i lavori, anche di natura straordinaria, che dovessero rendersi necessari al rilascio delle prescritte autorizzazioni amministrative e sanitarie nel corso della concessione.
10. Sono a carico del concessionario tutti gli oneri fiscali relativi al suddetto esercizio.
11. I prezzi di vendita al pubblico delle varie bevande ed altri generi alimentari dovranno essere quelli correnti, definiti nelle fasce di prezzi "minimi e massimi" indicate dalla Camera di Commercio o da altro organismo competente in materia.

## **ART. 2 - DURATA della CONCESSIONE**

1. La concessione avrà durata di anni 5 (cinque) a partire dalla data di stipula del contratto di gestione. La consegna in gestione dell'impianto da parte dell'Amministrazione Comunale verrà formalizzata mediante sottoscrizione di apposito verbale.
2. Alla data di scadenza del contratto, lo stesso si intenderà cessato anche senza disdetta da parte del Comune. L'Amministrazione comunale si riserva, secondo quanto previsto dall'art. 106, comma 11, del D.Lgs. 18 aprile 2016, n.50, la facoltà di prorogare la concessione alle stesse condizioni e prezzi, per un periodo non superiore a mesi 12, previo avviso da comunicarsi per iscritto al concessionario almeno quindici giorni prima della scadenza del termine, qualora venga riscontrato un vantaggio economico e di pubblico interesse, ovvero si rendesse necessario per gestire il procedimento per la nuova gara d'affidamento in base alla normativa vigente all'epoca. Il concessionario si obbliga, pertanto, a proseguire il rapporto di concessione oltre il termine della sua naturale scadenza, a richiesta del Comune.

## **ART.3 - IMPORTO a BASE d'ASTA - AMMONTARE della CONCESSIONE - VALORE STIMATO del CONTRATTO**

1. Il canone annuo a base d'asta è stabilito in **euro 30.000,00** (trentamila), non saranno ammesse offerte inferiori alla base d'asta
2. Il concessionario dovrà versare anticipatamente al Comune di Casamarciano il canone annuo, per l'affidamento della gestione dell'impianto sportivo, pari alla somma offerta in sede di gara.

3. Il primo canone annuo dovrà essere versato al Comune di Casamarciano prima della stipula del contratto di concessione ed in ogni caso il pagamento della somma costituirà condizione per la gestione dell'impianto. Il mancato pagamento comporterà automaticamente la revoca dell'affidamento.
4. Il valore del contratto è costituito dall'importo del canone annuo offerto dalla ditta aggiudicataria per la durata della concessione oltre oneri se dovuti, i quali in ogni caso sono a carico del concessionario.

#### **ART.4 - DISPOSIZIONI che REGOLANO l'APPALTO**

1. L'appalto di gestione del servizio è regolato:
  - a. Dalle disposizioni del Decreto Legislativo 18 aprile 2016, n.50 "Attuazione delle direttive 2014/23/UE, 2014/24/UE e 2014/25/UE sull'aggiudicazione dei contratti di concessione, sugli appalti pubblici e sulle procedure d'appalto degli enti erogatori nei settori dell'acqua, dell'energia, dei trasporti e dei servizi postali, nonché per il riordino della disciplina vigente in materia di contratti pubblici relativi a lavori, servizi e forniture" in quanto applicabili;
  - b. Dalle disposizioni del Decreto Ministeriale 18 marzo 1996 ad oggetto "*Norme di sicurezza per la costruzione e l'esercizio degli impianti sportivi*" così come modificato ed integrato dal Decreto del Ministero degli Interni 6 giugno 2005, in quanto applicabili;
  - c. Dalle disposizioni contenute nella Legge Regionale n. 18 del 25 novembre 2013 ad oggetto "*Legge Quadro Regionale sugli Interventi per la Promozione e lo Sviluppo della Pratica Sportiva e delle Attività Motorio-Educativo-Ricreative*" in quanto applicabili;
  - d. Dalle disposizioni particolari contemplate nel presente capitolato e nel contratto di gestione allo stesso allegato, oltre che dalle disposizioni del "*Regolamento per la gestione degli impianti sportivi*" approvato dal Consiglio Comunale in data 16.03.2007 con atto deliberativo n. 26;
  - e. Dalle prescrizioni impartite dall'organo sanitario di controllo.

#### **Art.5 – TERMINI per l'ATTIVAZIONE della GESTIONE**

1. Il complesso sportivo così come riportato all'art.1) del presente capitolato sarà consegnato dal Comune al concessionario nello stato in cui si trovano al momento della redazione del verbale di consegna e come precedentemente verificato in sede di sopralluogo. Sarà cura del concessionario provvedere all'esecuzione dei miglioramenti ed adeguamenti necessari così come indicati in sede di offerta, oltre a quelli eventualmente necessari per la fruibilità della struttura. Il concessionario è obbligato a prendere possesso delle strutture oggetto del presente appalto entro 15 giorni dalla comunicazione di efficacia dell'aggiudicazione definitiva, anche nelle more della stipulazione del contratto. La consegna avverrà mediante sopralluogo in contraddittorio con il Comune così come disciplinato al successivo art.7 del presente capitolato.
2. Entro i successivi 30 gg. dall'avvenuta consegna, il concessionario dovrà volturare le utenze. In caso di mancata attivazione nel termine previsto sopra indicato, l'Amministrazione potrà procedere alla revoca dell'aggiudicazione e all'incameramento della cauzione provvisoria ed a chiedere il risarcimento dell'ulteriore danno eventualmente subito.

#### **ART.6 - AFFIDAMENTO del SERVIZIO ed ATTRIBUZIONI di GESTIONE e di CONTROLLO.**

1. La gestione del servizio è affidata in esclusiva al Concessionario che, nello svolgimento di tutte le attività, dovrà favorire al massimo la partecipazione e la frequenza, determinando così un'elevata ed adeguata produttività sociale dell'impianto.
2. Nella concessione del servizio dell'impianto, la controprestazione data dal Comune a favore del concessionario consiste unicamente nel diritto di gestire funzionalmente e di sfruttare economicamente il servizio, per assicurare il perseguimento dell'equilibrio economico-finanziario degli investimenti e della connessa gestione, in relazione alla qualità del servizio da prestare.
3. Il perseguimento dell'equilibrio economico finanziario deve essere assicurato dalle valutazioni tecnico-

economico-gestionali proposte dal concorrente in sede di offerta.

4. Spetta all'Amministrazione Comunale il controllo sulle attività svolte e sull'adempimento di tutti gli obblighi a carico del Gestore, derivanti dal rispetto della normativa, del capitolato e del relativo contratto, oltre che dal regolamento comunale per la gestione degli impianti sportivi.

### **ART.7 - CONSEGNA dell'IMPIANTO SPORTIVO**

1. La consegna dell'impianto avverrà previa redazione di apposito verbale di consegna da redigersi in contraddittorio fra il Comune ed il concessionario, dal quale risulterà lo stato di conservazione degli ambienti e degli impianti tecnologici, nonché la consistenza e lo stato d'uso degli arredi e delle attrezzature eventualmente presenti.
2. Al verbale di consegna sarà allegata la dichiarazione del concessionario con la quale riscontra, accerta e riconosce lo stato dell'impianto sportivo che sta per prendere in consegna.
3. Il concessionario è tenuto, allo scadere del contratto o in caso di risoluzione anticipata dello stesso, a restituire al Comune l'impianto in perfetto stato di funzionamento manutenzione e pulizia, fatto salvo il normale logorio d'uso. Alla scadenza della concessione si procederà ad una ricognizione dello stato di consistenza e di conservazione dell'impianto rispetto alla situazione esistente al momento della consegna, e sarà redatto, in contraddittorio fra le parti, specifico inventario dei beni immobili e mobili. Alla riconsegna dell'impianto al Comune, qualora si ravvisassero danni arrecati a strutture, impianti, attrezzature dovuti ad imperizia incuria o mancata manutenzione, questi saranno stimati ed addebitati al concessionario. In caso di inottemperanza a tale obbligo, il Comune detrarrà dalla cauzione definitiva l'importo necessario per la riparazione dei danni rilevati sui detti beni.
4. Non è considerato danno la normale usura secondo il corretto utilizzo.
5. Alla scadenza della concessione dovrà essere restituita tutta la documentazione tecnica e legale fino al momento detenuta dal concessionario.
6. Il concessionario assume la funzione e gli obblighi del "datore di lavoro" previsti dal D.Lgs. n° 81/2008; entro la stipula del contratto dovrà inoltre confermare il Responsabile della sicurezza dell'impianto, ai sensi del D.M. 18.3.96 e s.m.i. ("Norme di sicurezza per la costruzione e l'esercizio d'impianti sportivi").
7. Per tutta la durata della concessione, il gestore dovrà condurre l'impianto sportivo nel rispetto delle norme Nazionali, Regionali e locali circa le condizioni igienico sanitarie, la sicurezza delle strutture e degli impianti tecnologici.
8. I lavori che si renderanno necessari nel corso della gestione per assicurare la corretta manutenzione degli impianti, delle strutture e degli ambienti, dovranno svolgersi con modalità organizzative tali da contenere l'intralcio all'utilizzo della struttura. Se le manutenzioni determineranno la necessità di sospendere le attività, tali sospensioni dovranno essere programmate e concordate preventivamente con il Comune.
9. Il concessionario potrà proporre l'introduzione, a propria cura e spese, di migliorie permanenti a completamento di quanto indicato al presente capitolato. Resta ovviamente ferma la facoltà di introdurre, previa autorizzazione scritta dell'Amministrazione Comunale, nel corso della vigenza del contratto, migliorie ulteriori rispetto a quelle eventualmente proposte in sede di gara.
10. Nel caso di interventi resi necessari da modifiche normative emanate nel corso della vigenza del contratto, gli stessi saranno a carico del Concessionario qualora si configurino come rientranti nell'ambito della manutenzione ordinaria o discendenti dalla gestione di strutture od impianti non strettamente connessi all'impianto; viceversa saranno a carico del Comune ed i relativi costi, una volta quantificati, saranno detratti dal canone di gestione fino alla loro concorrenza. In ogni caso, l'esecuzione degli interventi sarà demandata al concessionario, che dovrà predisporre la progettazione necessaria che dovrà essere approvata dal Comune prima dell'inizio dei lavori.

### **Art. 8 – ATTREZZATURE e ARREDI**

1. Il concessionario provvede a proprie spese all'acquisto di attrezzature e/o arredi che reputerà necessari

per il buon svolgimento del servizio, senza nulla pretendere nei confronti dell'Amministrazione concedente.

2. Nessuna attrezzatura o arredo consegnata dall'Amministrazione Comunale potrà essere dal Concessionario alienata o distrutta senza la preventiva autorizzazione del Comune stesso. Alla data di scadenza della concessione, il concessionario dovrà provvedere alla rimozione delle attrezzature, arredi e quant'altro dallo stesso collocati nell'impianto.

### **Art. 9 – PAGAMENTO e REVISIONE del CANONE CONCESSORIO**

1. Il concessionario dovrà versare anticipatamente al Comune di Casamarciano il canone annuo, per l'affidamento della gestione dell'impianto sportivo, pari alla somma offerta in sede di gara.
2. Il primo canone annuo dovrà essere versato al Comune di Casamarciano prima della stipula del contratto di concessione; i canoni successivi (da corrispondersi annualmente) devono essere pagati entro e non oltre il dodicesimo mese successivo alla scadenza dell'annualità di riferimento.
3. Il prezzo totale dovuto dal concessionario sarà puntualmente determinato in base all'esito di gara. In caso di ritardo nei pagamenti il Comune avrà diritto agli interessi di mora misurati al tasso legale ex art. 1284 c.c.
4. E' prevista la revisione periodica del canone a decorrere dal terzo anno successivo alla stipula del contratto in base all'individuazione di eventuali costi standardizzati desunti dall'Osservatorio dei Contratti per tipo di servizio e fornitura in relazione all'area territoriale provvedendo alla comparazione, su base statistica, tra questi , ovvero ultimi e i prezzi di mercato rilevabili su pubblicazioni, o infine in base all'indice ISTAT, sulla base di una istruttoria condotta dal dirigente responsabile del procedimento.
5. Il Comune provvederà periodicamente all'acquisizione d'ufficio del documento unico di regolarità contributiva del concessionario, per verificarne la regolarità.

### **Art.10 – PENALI**

1. Il concessionario, nell'esercizio dei servizi previsti dal presente Capitolato, avrà l'obbligo di uniformarsi a tutte le disposizioni di legge e di capitolato concernenti il servizio stesso.
2. Le penali saranno rapportate alla gravità dell'inadempimento sotto il profilo del pregiudizio arrecato al regolare funzionamento del servizio e del danno di immagine provocato all'Amministrazione stessa oltre che al valore delle prestazioni non eseguite o non esattamente eseguite, salvo il risarcimento del danno ulteriore.
3. Per ciascuno dei seguenti casi di inadempimento le penali vengono così individuate:
  - a. Inadempienze negli interventi di pulizia e di igiene dell'impianto: da un **minimo di Euro 100,00** a un **massimo di Euro 1.500,00** in funzione della gravità dell'inadempimento;
  - b. Mancato rispetto delle norme sull'organizzazione del lavoro: da un **minimo di Euro 100,00** a un **massimo di Euro 1.000,00** in funzione della gravità dell'inadempimento;
  - c. Mancata manutenzione ordinaria delle strutture e degli impianti: da un **minimo di Euro 100,00** a un **massimo di Euro 600,00** in funzione della gravità dell'inadempimento;
  - d. Interruzione del servizio imputabile a negligenza del concessionario: da un **minimo di Euro 400,00** ad un **massimo di Euro 800,00, al giorno** in rapporto al numero di ore di interruzione;
  - e. Atteggiamento degli operatori non corretto nei confronti dell'utenza o non conforme agli standard di erogazione di un servizio pubblico: da un **minimo di Euro 250,00** ad un **massimo di Euro 500,00** per ogni rilievo accertato;
4. Nel caso di mancato rispetto delle condizioni pattuite per la gestione dell'impianto sportivo, il Comune applicherà le seguenti penali:
  - a. mancato rispetto degli orari di erogazione dei servizi indicati in sede di gara e delle eventuali successive modifiche concordate con il Comune: **€ 100,00** per ogni infrazione contestata ed accertata;
  - b. mancato rispetto del numero minimo di giorni di apertura indicati in sede di gara e delle

eventuali successive modifiche concordate con il Comune: € 200,00 per ogni giornata in meno. Non sono penalizzate le giornate d'apertura aggiuntive ed ulteriori rispetto a quanto concordato, ove tale deroga non costituisca violazione di altre norme regolamentari applicabili nel Comune;

- c. mancato rispetto delle tariffe: € 500,00 per ogni infrazione contestata e dimostrata in cui si sia accertata l'applicazione di tariffe aumentate;
5. L'applicazione delle penali verrà preceduta da contestazione scritta, inviata con lettera a mezzo raccomandata A/R o Pec, alla quale il concessionario avrà facoltà di presentare, entro 10 giorni dal ricevimento della relativa comunicazione, le proprie contro deduzioni e/o giustificazioni.
6. Le penali saranno decise dal responsabile del contratto entro i successivi 20 gg. e comunicate nell'atto riferito alla relativa decisione. Nella decisione si terrà conto delle circostanze, delle eventuali contro deduzioni del concessionario e della recidiva del comportamento contestato.
7. Decorsi 60 gg senza che il concessionario abbia impugnato il provvedimento avanti al Giudice competente, le penali s'intendono definitive e saranno applicate dal Comune. Tanto la riscossione della penale, quanto il rimborso delle maggiori spese di assistenza sostenute da parte dell'Appaltante, si farà rivalsa mediante prelievo dalla cauzione definitiva, che dovrà essere reintegrata entro i successivi 30 gg., oppure, in alternativa, mediante riscossione a favore del Comune dell'importo nei termini indicati nell'atto comunale.
8. L'applicazione delle penali di cui sopra è indipendente da eventuali altri diritti spettanti al Comune per le eventuali violazioni contrattuali verificatesi e non pregiudica il risarcimento di eventuali danni o ulteriori oneri sostenuti dal Comune appaltante a causa dei ritardi.
9. Dopo la terza applicazione delle suddette penali, ovvero qualora l'ammontare complessivo delle penali raggiunga la somma di € 5.000,00, il Comune verificherà se sussistono le condizioni per procedere alla risoluzione del contratto per colpa o inadempienza del concessionario.

#### **ART. 11 – CESSIONE del CONTRATTO**

1. E' vietata la cessione del contratto sotto qualsiasi forma; ogni atto contrario è nullo di diritto.

#### **ART. 12 - REQUISITI per la PARTECIPAZIONE**

1. **Sono ammessi a partecipare alla procedura aperta per la scelta del concessionario, come previsto dall'art.20 della L.R. 18/2013 e dall' art.7 del Regolamento Comunale i seguenti soggetti:**
  - a. società o associazioni sportive dilettantistiche affiliate alle federazioni sportive e discipline associate riconosciute dal CONI;
  - b. enti di promozione sportiva o società aderenti riconosciuti dal CONI;
  - c. federazioni sportive nazionali e discipline associate riconosciute dal CONI;
  - d. associazioni senza scopo di lucro che abbiano nel loro statuto lo svolgimento di un'attività sportiva che rientri tra quelle individuate all'articolo 1 comma 7° del presente capitolato;
  - e. società e associazioni tra i soggetti di cui sopra costituite nei modi di legge purché senza scopo di lucro;
2. **Per partecipare alla selezione sono richiesti i seguenti requisiti:**
  - a. che non abbiano subito procedure fallimentari;
  - b. che non siano in una delle condizioni impeditive a contrarre con la pubblica amministrazione o inadempienti agli obblighi posti a loro carico dalla normativa vigente in materia di impianti sportivi;
  - c. che non abbiano utilizzato gli impianti in maniera scorretta e/o risultino morosi nei confronti dell'Amministrazione Comunale di Casamarciano;
3. **Sono altresì requisiti per partecipare alla selezione:**
  - a. la presentazione di idonea documentazione in originale o in copia con dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà, da parte del legale rappresentante del concorrente che presenta l'offerta, che ai sensi del DPR n.445/2000, ne attesti il relativo potere di rappresentanza;
  - b. la dichiarazione di accettazione dell'obbligo di garantire l'apertura dell'impianto sportivo a tutti

- i cittadini e di metterlo a disposizione a società e a gruppi che ne facciano richiesta, in entrambi i casi dietro pagamento delle tariffe approvate dalla stessa Amministrazione e tale dichiarazione deve essere sottoscritta, pena esclusione, dal legale rappresentante con le modalità di cui al DPR 445/2000;
- c. la dichiarazione redatta e sottoscritta dal legale rappresentante, a pena esclusione dalla gara, di impegno di riservare prioritariamente orari e spazi per allenamenti e gare a favore della società sportiva rappresentante Casamarciano e partecipante a campionati dilettanti organizzati dalla F.I.G.C.;
  - d. la dichiarazione redatta e sottoscritta dal legale rappresentante, a pena esclusione dalla gara, di impegno ad applicare per il personale utilizzato nell'attività sportiva praticata sull'impianto, le normative regionali e nazionali vigenti nel settore;
  - e. la dichiarazione redatta e sottoscritta, a pena esclusione dalla gara, del legale rappresentante, della presa in carica di tutte le utenze presenti nell'impianto con l'assunzione delle relative spese e con l'adempimento delle vulture necessarie;
  - f. dichiarazione redatta e sottoscritta, a pena di esclusione dalla gara, dal legale rappresentante dell'assenso al passaggio a favore del personale dell'Amministrazione Comunale e/o del concessionario dell'impianto fotovoltaico ubicato in loco al fine di consentire gli interventi di manutenzione;
  - g. L'attestazione redatta e sottoscritta dal legale rappresentante o suo delegato, a pena esclusione dalla gara, di aver effettuato il sopralluogo c/o l'impianto sportivo e di aver preso visione delle specifiche tecniche;
  - h. La presentazione di copia dello statuto e/o eventuali atti di successione o integrazioni con altra precedente società ovvero da una documentazione con la quale si dimostri la storicità della associazione.

#### 4. **Requisiti di ordine speciale:**

##### A. Capacità economico-finanziaria-tipo di prove richieste:

- a) Bilancio integrale di tutte le attività svolte nell'ultimo triennio ( 2013/2015); nel settore calcio a 11 il bilancio annuo non potrà essere inferiore all'importo posto a base di gara.

##### B. Capacità tecnico-organizzativa-tipo di prove richieste:

- a) Elenco delle principali attività sportive prestate negli ultimi tre anni con l'indicazione delle date e dei destinatari.

### **ART. 13 - CRITERI per l'AFFIDAMENTO**

1. La selezione verrà effettuata con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa per l'Amministrazione Comunale, ai sensi dell'art.95 del D.Lgs. n. 50/2016, da valutare mediante l'attribuzione di un punteggio sulla base di elementi obbligatori e facoltativi, come previsto dall'art.7, comma 3°, ed art.12 del Regolamento Comunale.
2. L'aggiudicazione verrà effettuata a favore del concorrente che avrà riportato un punteggio complessivo pari a 100 o comunque il punteggio più elevato, dato dalla somma dei punteggi ottenuti per i singoli elementi di valutazione.
3. L'aggiudicazione avverrà anche in presenza di una sola istanza qualora la proposta venga ritenuta congrua ed abbia raggiunto un punteggio minimo di 60 punti.
4. L'attribuzione del punteggio, ai fini dell'aggiudicazione, avverrà sulla base dei seguenti criteri:

#### **4.1 - OFFERTA ECONOMICA**

**Max. punti 20**

La valutazione avverrà in base ai seguenti elementi:

- a) canone **annuo** di concessione max punti 20 sarà attribuito il punteggio massimo all'offerta con il massimo rialzo, secondo il seguente calcolo:

$$\frac{\text{punti} \times \text{prezzo offerto}}{\text{prezzo più alto}}$$

**Base d'asta euro 30.00,00** non saranno ammesse offerte in diminuzione sulla base d'asta

## 4.2 - MERITO TECNICO GESTIONALE

Max. punti 80

La valutazione avverrà in base ai seguenti elementi:

- a) **esperienza nel settore specifico** cui è destinato l'impianto sportivo, nella gestione di impianti simili per tipologia dimensioni ed impianti tecnici:.....**punteggio massimo 8 punti**
- da assegnare sulla base dei seguenti sub-criteri**
1. esperienza nella gestione di impianti sportivi simili a quelli oggetto dell'affidamento: .....punti 0,5 per ogni anno di gestione ....max punti 2
  2. esperienza nella gestione dell'attività sportiva del gioco del calcio a 11 :.....punti 0,1 per ogni anno di attività .....max punti 4  
Elencare dettagliatamente l'ubicazione e la durata esatta di ogni singola gestione
  3. anzianità societaria:.....punti 0,1 per ogni anno.....max punti 2  
Allegare copia delle statuto e/o eventuali atti di successione o integrazioni con altra precedente società.
- b) **il radicamento** sul territorio nel bacino d'utenza dell'impianto: .....**punteggio massimo 10 punti**
1. Sede Associazione:.....a) nel Comune di Casamarciano.....max punti 4  
b) nei comuni confinanti.....max punti 2
  2. Associazione:..... a) con il maggior numero di iscritti residenti nel Comune di Casamarciano.....max punti 2  
b) con numero iscritti e/o associati nell'anno sportivo in corso residenti nella Provincia di Napoli: punti 0,1 per ogni iscritto.....max punti 2  
Indicare il numero degli iscritti nel comune di Casamarciano e il numero di quelli nella Provincia di Napoli
- c) **l'organizzazione** di attività svolte nell'ultimo triennio, a favore dei giovani, dei bambini, dei diversamente abili e degli anziani:.....**punteggio massimo 8 punti**
1. Organizzazione annuale di attività sportive e sociali per il settore giovanile: .....max punti 4  
a) punti 0,1 per ogni attività svolta a favore di soggetti di età inferiore ad anni 12;  
b) punti 0,3 per ogni attività svolta a favore di soggetti di età compresa fra 12 e 15 anni;  
c) punti 0,4 per ogni attività svolta a favore di soggetti di età compresa fra 16 e 18 anni;
  2. Organizzazione annuale di attività sportive e sociali a favore dei disabili: .....max punti 4  
a) punti 1 per ogni attività svolta  
Indicare il numero dei frequentanti le date e i luoghi delle singole attività
- d) **la qualificazione** professionale dei dirigenti, istruttori e allenatori: .....**punteggio massimo 3 punti**
1. qualificazione professionale degli istruttori.....max punti 1  
a) punti 0,5 per ogni istruttore abilitato;
  2. qualificazione professionale degli allenatori.....max punti 1  
a) punti 0,5 per ogni allenatore abilitato;
  3. qualificazione professionale dei dirigenti.....max punti 1  
a) punti 0,5 per ogni dirigente abilitato;  
Presentare elenco dettagliato con i nominativi di chi attualmente è incaricato, indicando la qualifica e la data di conseguimento della qualificazione
- e) **la compatibilità** dell'attività sportiva esercitata con quella praticabile nell'impianto: .....**punteggio massimo 3 punti**
- f) **le attività** svolte:.....**punteggio massimo 10 punti**
1. attività sportiva o sociale svolta nell'ultimo triennio.....max punti 5  
a) punti 1 per ogni attività;
  2. partecipazione a campionati, tornei, gare e manifestazioni

ufficiali organizzati da organismi riconosciuti dal CONI  
negli ultimi 3 anni: .....max punti 5

a) punti 0,1 per ogni manifestazione;

Le attività dovranno essere documentate da attestati di partecipazione.

g) **gli elementi economici e tecnici della gestione: .....punteggio massimo 30 punti**

1. piano di gestionale per la durata della concessione atto a dimostrare l'equilibrio economico-finanziario della proposta dal quale risultino:
  - a. Incassi ipotizzati, eventuali finanziamenti e/o contributi da Enti terzi, sponsorizzazione ed eventuali altre entrate, per ogni anno della durata del contratto, riferite alla attività sportiva calcio a 11 e alle altre attività intraprese nell'impianto;
  - b. Spese ipotetiche elencate per ogni anno, della durata del contratto, riferite alla attività sportiva calcio a 11 e alle altre attività intraprese nell'impianto;
  - c. Piano di utilizzo di massima, per ogni anno della durata del contratto, per l'attività di calcio a 11, compresi gli eventuali tornei ecc.;
  - d. Progetto di programmazione, per ogni anno della durata del contratto, di tutte le attività che si intendono intraprendere nell'impianto sportivo comprese le attività di cui al precedente punto c);
  - e. Piano di manutenzione nel rispetto delle disposizioni di cui all'art. 11, nel quale siano indicate le spese per un importo non inferiore a €10.000 per la manutenzione ordinaria e per un importo non inferiore a €5.000 per le utenze; così come devono essere indicate le spese relative agli eventuali interventi specifici di manutenzione.

f. Progetti ed investimenti previsti per eventuali migliorie,

Il punteggio, nel limite massimo di n.28 punti, sarà attribuito dalla commissione esaminatrice con valutazione discrezionale e motivata.

2. Piano delle tariffe con evidenziate riduzioni ed agevolazioni che si intendono effettuare anche con particolare riferimento a società sportive con sede in Casamarciano ed iscritte in campionati dilettantistici della F.I.G.C.. Il piano dovrà prevedere le relative tariffe degli ingressi, dei corsi, dell'uso dell'impianto da parte di associazioni, società, ecc. nel rispetto dei limiti di corrispettivo stabiliti dall'Amministrazione Comunale con atto deliberativo di G.C. n..... del.....  
max. punti 2

Il punteggio, nel limite massimo di n.2 punti, sarà attribuito dalla commissione esaminatrice con valutazione discrezionale e motivata.

h) **P'affidabilità economica: .....punteggio massimo 8 punti**

Valutazione rendiconti economico finanziari o bilanci ultimo triennio (2013/2015).

L'affidabilità economica-finanziaria adeguata al servizio sarà valutata dal bilancio integrale di tutte le attività svolte nell'ultimo triennio 2013/2015)

Il punteggio, nel limite massimo di n.8 punti, sarà attribuito dalla commissione esaminatrice con valutazione discrezionale e motivata.

## **ART. 14 – GARANZIA PROVVISORIA**

1. I concorrenti dovranno prestare, in sede di offerta, una garanzia sotto forma di cauzione o fideiussione con validità 180 giorni decorrente dalla data di presentazione dell'offerta pari al 2% dell'importo complessivo della concessione posta a base di gara.

## **ART.15 - CAUZIONE DEFINITIVA**

1. Il concessionario, quale esecutore del contratto, dovrà costituire una cauzione definitiva pari al 20 % del valore complessivo del contratto a seguito dell'esito di gara. La garanzia definitiva, in qualunque forma prestata (deposito in contanti, titoli debito pubblico, fideiussione bancaria o assicurativa), dovrà essere valida sia per la gestione del servizio, sia per la regolare esecuzione delle manutenzioni. La fideiussione progressivamente svincolata a misura dell'avanzamento dell'esecuzione del servizio, nel limite sarà massimo del 75 per cento dell'iniziale importo garantito.
2. La garanzia fidejussoria deve essere presentata in originale al Comune prima della formale sottoscrizione del contratto e la stessa dovrà 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 la sua operatività entro quindici giorni a semplice richiesta del Comune. Non

sarà ritenuta valida ogni altra forma di presentazione della garanzia.

3. La mancata costituzione della garanzia determinerà la revoca dell'affidamento e l'incameramento della cauzione provvisoria da parte dell'Amministrazione appaltante, che aggiudicherà l'appalto al concorrente che segue nella graduatoria.
4. La garanzia coprirà ogni onere che potrà derivare dal mancato o inesatto adempimento degli obblighi contrattuali, nonché per recuperare i maggiori costi del servizio fatto eseguire da terzi e a garanzia del pagamento delle penali di cui al relativo articolo del presente capitolato.
5. Nel caso di inadempimento anche di una sola delle obbligazioni assunte dal concessionario e fatti salvi i maggiori diritti dell'Amministrazione, la stessa procederà all'incameramento della cauzione suddetta direttamente con atto amministrativo.
6. La cauzione sarà restituita in seguito al completo soddisfacimento degli obblighi contrattuali e dopo che sia stata risolta ogni eventuale contestazione.
7. Resta salvo, per l'Amministrazione, l'esperimento di ogni altra azione nel caso in cui la cauzione risultasse insufficiente.
8. Il concessionario potrà essere obbligato a reintegrare la cauzione di cui l'Amministrazione avesse dovuto valersi, in tutto o in parte, durante l'esecuzione del contratto. In caso di inadempienza, la cauzione dovrà essere reintegrata d'ufficio a spese del concessionario, prelevandone l'importo dal corrispettivo dovuto al concessionario.

#### **ART.16 – RESPONSABILITA' del CONCESSIONARIO e COPERTURE ASSICURATIVE**

1. Il Concessionario è l'unico ed il solo responsabile della gestione e del funzionamento dell'impianto compresi gli eventuali danni di qualunque natura e per qualsiasi motivo arrecati a persone e/o opere materiali che risultassero causati dal personale dipendente o dai fruitori dell'impianto, e dalla non corretta esecuzione delle manutenzioni previste all'art 22.
2. Il concessionario, prima della sottoscrizione della convenzione, con effetti dalla data di decorrenza di quest'ultima e con oneri a proprio carico, si obbliga a stipulare con primaria compagnia assicurativa le seguenti polizze:
  - Polizza RCT/ RCO nella quale siano riportate integralmente tutte le attività previste dal presente bando di gara. Massimale minimo € 3.000.000,00 relativo al solo appalto affidato all'impresa dal Comune.  
Fra i danni a cose devono essere inclusi anche quelli eventualmente provocati durante la gestione e/o a causa di questo e/o manutenzione e/o a causa di questo ai beni di proprietà o comunque gestiti dal Committente.  
L'aggiudicatario dell'appalto qualora ceda in tutto o in parte lavori in subappalto, è sempre e comunque responsabile civilmente e penalmente per fatto dei subappaltatori. Le eventuali franchigie, scoperti di polizza e limiti di risarcimento non potranno in alcun modo essere opponibili al Comune e rimarranno a totale carico dell'appaltatore. Il comune di Casamarciano deve essere considerato terzo.  
La copertura assicurativa deve prevedere la Rc derivante all'Assicurato ai sensi degli Articoli 1783, 1784, 1785 Bis e 1786 del c.c. per danni da sottrazione, distruzione e/o deterioramento di cose consegnate e non consegnate.  
La polizza dovrà prevedere anche la copertura per danni a cose in consegna e custodia, così come deve essere prevista la Rc per danni a cose altrui derivanti da incendio, esplosione o scoppio di cose dell'Assicurato o da lui detenute.  
La Polizza RCO dovrà coprire gli infortuni sofferti dai prestatori di lavoro addetti all'attività svolta (incluso soci, volontari collaboratori dipendenti e non) e quelli eventualmente sofferti dagli utenti e da tutti i frequentatori del campo.
  - Polizza Incendio comprensiva della garanzia atti vandalici, eventi atmosferici, terrorismo, sabotaggio, acqua condotta, che dovrà essere emessa con la dicitura " *la presente polizza viene stipulata anche in nome e per conto di chi spetta* " per il valore di riferimento degli impianti e di quanto all'interno di detti impianti sia di proprietà del Comune di (€ 500.000,00).

- Polizza Furto, dovrà essere emessa con la dicitura " *la presente polizza viene stipulata anche in nome e per conto di chi spetta*" per il valore di quanto all'interno di detti impianti sia di proprietà dell'Ente. Dovrà prevedere anche la garanzia "*Guasti cagionati dai ladri*".
3. Il concessionario si assumerà in via diretta ed esclusiva ogni responsabilità civile e penale derivante dall'operato, anche omissivo, delle persone designate per la vigilanza e per qualsiasi azione o intervento effettuato che sia causa di danno alla funzionalità degli impianti o alle attrezzature.

### **ART. 17 - CONTROLLO della CORRETTA ESECUZIONE del SERVIZIO**

1. Nel campo di calcio possono essere svolte solo attività sportive compatibili con il manto sintetico.
2. Al Comune è attribuita la più ampia facoltà di controllo e verifica sulle attività inerenti il servizio, pertanto nominerà un responsabile del procedimento per la regolare conduzione dell'impianto, che avrà la facoltà di accedere in ogni momento in tutti gli ambienti per verificarne lo stato manutentivo, di conservazione e d'uso, oltre alla regolare erogazione dei servizi.
3. Il Comune, allo scopo di accertarsi della diligente manutenzione degli immobili concessi e della perfetta efficienza e scrupolosità dei servizi erogati dal soggetto affidatario, si riserva di compiere ogni ispezione e controllo degli impianti e dell'immobile che ritenga a suo insindacabile giudizio opportuno, come pure richiedere ed esigere che siano effettuate dall'affidatario, a suo esclusivo carico, le opere necessarie ad assicurare la normale efficienza e la migliore conservazione degli impianti, attrezzature e beni di proprietà sia del Comune che del soggetto gestore.
4. Resta salva l'autonomia organizzativa del concessionario entro i limiti dettati dall'obbligo di mantenere gli standard del servizio previsti dal presente capitolato.
5. Il concessionario dovrà tenere un registro delle manutenzioni da cui possa essere desunta la tipologia e la data di ogni intervento, oltre ad un registro delle presenze degli utenti. Allo stesso concessionario è fatto obbligo di esibire tutti gli atti e i documenti di cui l'Amministrazione facesse richiesta. In caso d'accertamento di irregolare tenuta degli ambienti o nell'erogazione dei servizi, il responsabile del procedimento contesterà la violazione e proporrà al Dirigente responsabile del contratto l'eventuale azione per l'irrogazione di penali e sanzioni.

### **ART. 18 – FACOLTÀ di RECESSO – RISOLUZIONE del CONTRATTO**

1. L'Amministrazione Comunale ha diritto a recedere unilateralmente dal contratto, in tutto od in parte e in qualsiasi momento, nei casi di:
  - giusta causa;
  - reiterati inadempimenti del concessionario;da comunicare al concessionario con lettera trasmessa con ricezione certa, dando un preavviso di almeno 30 (trenta) giorni solari. Con le stesse modalità l'Amministrazione si riserva di recedere dal contratto a seguito di imprevisti mutamenti di carattere organizzativo rispetto alla conduzione dell'impianto.
2. Su richiesta dell'Amministrazione Comunale, il concessionario dovrà comunque proseguire le singole prestazioni, ove la cui interruzione o sospensione possa provocare danno agli utenti od al Comune, a giudizio dell'Amministrazione Comunale stessa.
3. Qualora taluno dei componenti l'organo di amministrazione o l'amministratore delegato o il responsabile tecnico del concessionario siano condannati, con sentenza passata in giudicato, per delitti contro la Pubblica Amministrazione, l'ordine pubblico, la fede pubblica o il patrimonio, ovvero siano assoggettati alle misure previste dalla normativa antimafia, l'Amministrazione Comunale ha diritto di recedere dal contratto in qualsiasi momento e qualunque sia il suo stato di esecuzione, senza preavviso.
4. Oltre a quanto genericamente previsto dall'art. 1453 del Codice civile per i casi di inadempimento delle obbligazioni contrattuali, costituiscono motivo per la risoluzione del contratto, ai sensi dell'art. 1456 del Codice civile, le seguenti ipotesi:
  - a. mancato rispetto delle normative vigenti;
  - b. mancata osservanza del divieto di sub concessione;
  - c. perdita da parte del concessionario dei requisiti richiesti dal bando per l'ammissione alla gara;

- d. mancato reintegro della garanzia;
  - e. mancato rispetto di aspetti fondamentali del progetto gestionale presentato dal concessionario ed oggetto di valutazione ed attribuzione di punteggio secondo i criteri del bando di gara;
  - f. ripetuta inosservanza delle norme igienico-sanitarie nella conduzione del servizio;
  - g. ripetuta inosservanza delle norme di legge relative al personale dipendente;
  - h. gravi danni prodotti all'impianto o alle attrezzature di proprietà comunale;
  - i. ogni altra inadempienza che renda impossibile la prosecuzione del contratto ai sensi dell'art. 1453 del Codice Civile.
5. La risoluzione si verificherà di diritto quando una delle parti dichiarerà per iscritto all'altra parte, mediante raccomandata AR, che intende valersi della presente clausola risolutiva.
6. Nei casi previsti dal precedente comma, e in ogni altro caso di risoluzione del contratto per causa imputabile al concessionario, lo stesso incorre nella perdita della cauzione che resta incamerata dal Comune, salvo il risarcimento dell'eventuale ulteriore danno subito.
7. Qualora inoltre si verificassero, da parte del concessionario, carenze tali da rendere gravemente insoddisfacente il servizio o in caso di recidiva nelle mancanze di cui all'art. 10 o in presenza di un inadempimento continuativo non inferiore a 30 giorni, anche se riferito ad una solamente delle disposizioni contenute nel presente capitolato, il Comune potrà, previa intimazione scritta ad adempiere al concessionario, risolvere il contratto.

### **ART.19 - OBBLIGHI del CONCESSIONARIO**

1. Il concessionario sarà tenuto a svolgere tutte le attività occorrenti per il corretto funzionamento dell'impianto sportivo conformemente al progetto di gestione presentato in sede di gara, nell'osservanza delle seguenti condizioni e tenuto presente che gli obblighi del Comune sono esclusivamente quelli elencati in via residuale allo specifico articolo del presente capitolato:
- a. Segnalare tempestivamente al Comune ogni anomalia o problema inerente gli impianti e gli immobili dati in concessione, soprattutto in relazione agli aspetti che possono comportare disservizio, interruzione dei servizi erogati, oppure richiedono un intervento di manutenzione straordinaria tale da richiedere una decisione preventiva o tempestiva del Comune;
  - b. Rispettare rigorosamente l'entità e qualità dei servizi indicati nell'offerta presentata in sede di gara, fatta salva la possibilità di apportare modifiche nell'interesse dell'utenza e previa autorizzazione scritta del Comune;
  - c. Effettuare il servizio di pulizia dell'impianto sportivo e delle sue pertinenze con tempi e modalità conformi al piano di manutenzione presentato in sede di gara;
  - d. Gestire il servizio bar, anche attraverso la sub-concessione a terzi del servizio stesso o l'installazione di distributori automatici;
  - e. Effettuare tutte le operazioni di manutenzione ordinaria necessarie al mantenimento della piena funzionalità dell'impianto sportivo, conformemente al piano di manutenzione presentato in sede di gara;
  - f. Assicurare il rispetto di tutte le normative relative all'erogazione dei servizi al pubblico;
  - g. Fornire al Comune, con cadenza annuale e per tutta la durata della concessione, una relazione sulle attività dell'impianto e sui dati d'affluenza;
  - h. Fornire al Comune il Piano di valutazione dei rischi sui luoghi di lavoro redatto ai sensi di legge e il nominativo del responsabile incaricato del servizio prevenzione e protezione sui luoghi di lavoro;
  - i. E' inoltre responsabile di qualsiasi danno od inconveniente, causato per propria colpa, sollevando quindi il Comune da ogni responsabilità diretta od indiretta dipendente dall'esercizio della gestione, sotto il profilo civile e penale;
  - j. E' l'unico e il solo responsabile dei rapporti con gli utenti, con il proprio personale ed i terzi, nell'ambito della gestione del servizio;
  - k. Dovrà adottare tutte le cautele necessarie per garantire l'incolumità degli addetti ai lavori, dei cittadini degli sportivi e di chiunque altro fruisca della struttura;
  - l. Concedere l'uso del campo e relativi annessi per l'utilizzo da parte di società/associazioni sportive autorizzate dall'Ente. Dette società/associazioni potranno utilizzare l'impianto, per allenamenti e partite ufficiali previo pagamento della relativa tariffa oraria stabilita dal piano tariffario presentato.

## ART. 20 - CUSTODIA

1. Il concessionario deve provvedere alla custodia e alla vigilanza di tutto il complesso sportivo compreso gli impianti e le attrezzature.
2. Il concessionario deve provvedere altresì all'apertura e chiusura dello stesso mediante proprio idoneo personale.

## ART. 21 - SPESE di GESTIONE

1. Le spese di gestione sono interamente a carico del concessionario, a titolo meramente esemplificativo si indicano le seguenti spese a carico del concessionario :
  - a) Spese per custodia, pulizia, funzionamento dell'impianto, attrezzature e servizi annessi;
  - b) Spese per consumo di gas metano;
  - c) Spese per consumo di energia elettrica;
  - d) Spese per consumo acqua;
  - e) Spese per pubblicizzazione e promozione delle attività;
  - f) Spese per il personale necessario per il funzionamento dei vari servizi (direzione, Amministrazione, pulizia, controllo, istruttori, conduzione impianti, assistenza igienico-sanitaria);
  - g) Spese inerenti l'abilitazione della struttura (CPI, ecc....)
  - h) Spese per ordinaria manutenzione di cui al successivo art. 11 del presente capitolato ;
2. Il concessionario è tenuto a volturare a suo totale carico le varie utenze esistenti presso l'impianto sportivo così come disciplinato all'art.5, comma 2°, del presente capitolato.
3. Il concessionario è inoltre tenuto a permettere (*senza necessità di preavviso*) l'accesso nella struttura al personale dell'Amministrazione comunale ed all'impresa concessionaria dell'impianto fotovoltaico installato sul lastrico solare dell'immobile destinato a spogliatoio, al fine di garantire l'adempimento delle attività di manutenzione ordinaria e/o straordinaria del medesimo impianto.

## ART. 22 - MANUTENZIONE ORDINARIA

1. La manutenzione ordinaria elencata ai punti A) e B) spetta al gestore ed è obbligatoria.
2. Il concessionario dovrà presentare un piano dettagliato dove sono indicate la previsione delle spese da sostenere per l'esecuzione delle opere di manutenzione ordinaria specificando quali opere verranno eseguite in proprio, (sono escluse quelle riportate al punto A.2, per le quale si dovrà procedere tramite una ditta specializzata a cui affidare gli interventi) e le spese per le utenze.
3. Il concessionario potrà indicare eventuali interventi specifici di manutenzione ordinaria.
4. **La mancata presentazione del piano di manutenzione e di gestione di cui al punto 2 del presente articolo sarà motivo di esclusione.**

### A. MANUTENZIONE ERBA ARTIFICIALE dal VIGENTE REGOLAMENTO "LND STANDARD" APPROVATO dal C.I.S.E.A.

#### *A.1 INTERVENTI SETTIMANALI – a cura del gestore*

- a. Spazzolatura del manto con apposito attrezzo trainato da un piccolo trattore equipaggiato con ruote "garden" per evitare danni al tappeto, al fine di rendere omogenea la distribuzione del granulo di gomma od organico. Tale operazione è da effettuarsi a velocità medio alta in senso rotatorio su tutta la superficie del campo e in particolare nelle zone di massimo giuoco (aree portieri e fascia di centro campo nel senso longitudinale).
- b. Irrigazione giornaliera del manto nei periodi caldi e/o secchi ed assolati, al fine di stabilizzare il granulo di gomma nella varie azioni di giuoco, oltre a rendere la superficie del campo veloce, in funzione dell'effetto scivolo del pallone come sull'erba naturale. Inoltre necessita per ridurre le temperature nel periodo più assolato.
- c. Controllo delle zone di massimo scolo delle acque piovane, dopo eventi atmosferici di particolare intensità, con

eventuale ricarico del granulo di gomma od organico.

- d. Rimozione di agenti contaminanti (foglie, semi polveri ecc..) con apposita spazzolatrice per evitare l'indurimento del terreno di giuoco.
- e. Controllo dell'intasamento del granulo di gomma con eventuale ricarico e spazzolatura come punto a) al fine di regolarizzare la superficie.
- f. Monitoraggio giornaliero dell'area dischetto calcio di rigore, meglio identificato in un'area circostante di 1,00 mt. con ricarica di intaso prestazionale e controllo corretto dell'incollaggio del dischetto.
- g. Ispezione del sistema di drenaggio (verifica del perfetto stato delle canaline e dei pozzetti di drenaggio)

#### *A.2 INTERVENTI SEMESTRALI – a cura dei tecnici specializzati in manti di erba artificiale*

- a. Controllo accurato e localizzato delle zone di massima attività di giuoco riguardante particolarmente l'intasamento prestazionale (granulo di gomma od organico con ricarico dello stesso e spazzolatura della superficie come punto a.)
- b. Controllo di eventuali presenze di scollature delle giunte dei teli anche in corrispondenza degli inserti della segnaletica da giuoco.
- c. Ispezione del sistema di irrigazione.
- d. Ispezione del sistema di drenaggio (verifica del funzionamento di tutte le tubazioni , con eventuale spurgo, del perfetto stato delle canaline e dei pozzetti di drenaggio)
- e. Decompattazione e pulizia della superficie con apposite attrezzature.
- f. Ricarica dei materiali da intasamento e spazzolatura finale della superficie.
- g. Disinfezione del terreno di gioco dovunque vi sia erba artificiale entro la recinzione del campo

#### *A.3 EVENTUALE VERIFICA dell'erba artificiale da effettuarsi prima del rinnovo dell'omologazione*

### **B. MANUTENZIONE STRUTTURE**

1. Impianti elettrici
  - a. Quadri elettrici (verifica mensile – intervento a guasto);
  - b. Interruttori differenziali salva-vita (verifica mensile – intervento a guasto);
  - c. Gruppo di continuità (verifica mensile – intervento a guasto);
  - d. Lampade esterne (verifica giornaliera – intervento a guasto);
  - e. Lampade interne (verifica giornaliera – intervento a guasto);
  - f. Lampade pubblica illuminazione (verifica giornaliera – intervento a guasto);
  - g. Lampade torri-faro (verifica giornaliera – intervento a guasto);
  - h. Illuminazione di emergenza (verifica mensile – intervento a guasto);
2. Impianti idraulici
  - a. Produttori acqua calda sanitaria (verifica mensile – intervento a guasto);
  - b. Pompa cisterna (verifica mensile – intervento a guasto);
  - c. Pompa e autoclave (verifica mensile – intervento a guasto);
  - d. Scarichi acque nere e grigie (verifica mensile – intervento a guasto);
  - e. Fossa biologica tricamerale e pozzetto de grassatore (verifica mensile – intervento a guasto) (vuotatura annuale);
  - f. Sciacquoni vasi (verifica mensile – intervento a guasto);
  - g. Rubinetti (verifica mensile – intervento a guasto);
  - h. Soffioni docce (verifica mensile – intervento a guasto);
3. Impianti Termici
  - a. Caldaia (verifica riempimento e pressione acqua settimanale) (verifica annuale altri componenti – intervento a guasto) (pulizia bruciatore annuale - verifica combustione biennale) tenuta libretto manutenzione caldaia tramite ditta autorizzata;
4. Pompa irrigazione (verifica mensile – intervento a guasto);
5. Irrigatori campo (verifica mensile – intervento a guasto);
6. Eventuali Estintori (verifica semestrale – intervento a guasto);
7. Strutture in muratura
  - a. Superfici tinteggiate (tinteggiature traspiranti) esterne (tinteggiatura biennale);
  - b. Superfici tinteggiate (tinteggiature traspiranti) interne (tinteggiatura annuale);
  - c. Superfici vetrate – (intervento a rottura);

12. Superfici in erba (almeno 3 sfalci annuali aprile-giugno-agosto);
  13. Quant'altro necessario per la diligenza del buon padre di famiglia, per l'utilizzazione di quanto dato in concessione.
5. L'amministrazione si riserva di effettuare verifiche periodiche avvalendosi dei propri uffici preposti, al fine di riscontrare il mantenimento dell'impianto sportivo in efficienza.

#### **ART. 23 - MANUTENZIONE STRAORDINARIA**

1. Gli oneri relativi all'esecuzione di riparazioni e/o la sostituzione di componenti di impianti di importo pari o inferiori ad €1.500,00 sono a completo carico del concessionario, che ne deve dare comunicazione all'Amministrazione; tali interventi dovranno essere sottoposti alla preventiva approvazione dell'Amministrazione anche nel caso in cui si intenda utilizzare materiale di tipo e marca identico a quello installato.
2. Le riparazioni o sostituzioni di componenti di impianti di costo superiore al valore indicato nel paragrafo precedente, sono a carico dell'Amministrazione Comunale, il concessionario dovrà comunque concorrere alla spesa versando l'importo di € 1.500,00 per ogni intervento.

#### **ART. 24 - AVVERTENZE per MANTENIMENTO MANTO d'ERBA ARTIFICIALE**

1. **Non gettare mozziconi e sigarette accese, bengala o qualsiasi tipo di prodotto infiammabile**
2. Non utilizzare la superficie di giuoco per eventi alternativi, come ad esempio spettacoli, concerti, campeggi, fiere, mercati, parcheggio, ristoro, **senza aver posizionato adeguata copertura del tappeto erboso.**
3. Non utilizzare scarpe da giuoco con tacchetti non regolamentari e/o scarpe chiodate da atletica.
4. Non gettare oggetti contundenti o appuntiti (come ad esempio attrezzi per atletica o simili) e non lasciare per lungo tempo materiali pesanti sul tappeto erboso.
5. Non realizzare altre marcature sul tappeto erboso per qualsivoglia ragione, in quanto questi prodotti risultano sempre aggressivi sul polietilene.
6. Si suggerisce di disporre il divieto di fumare nell'intero impianto.

#### **ART. 25 - INTERVENTI di RISTRUTTURAZIONE e MIGLIORIE**

1. Il gestore potrà eseguire a sua cura e spese ogni intervento di adeguamento, ristrutturazione, miglioria o adattamento che riterrà utile alle proprie esigenze previo consenso scritto del comune. Gli eventuali lavori dovranno essere progettati e diretti da un tecnico abilitato e realizzati secondo la normativa vigente. In deroga agli art. 1592 e 1593 del C.C. , è escluso qualsiasi compenso al gestore per miglioramenti ed addizioni apportate al bene concesso. L'affidatario può realizzare ulteriori opere e manutenzioni straordinarie e migliorative, ogni intervento rimarrà di proprietà del Comune.
2. Il gestore, previa comunicazione all'Amministrazione comunale, può, a proprie spese, aumentare la dotazione di attrezzature sportive mobili che risulti utile alla migliore funzionalità degli impianti, senza nulla pretendere a titolo di rimborso delle spese sostenute. Le attrezzature predette devono essere rimosse e rimarranno di proprietà del gestore.
3. L'amministrazione si riserva il diritto di effettuare qualsiasi intervento anche strutturale (campo fotovoltaico, palestra, ecc...) nell'area data in concessione e nulla è dovuto a qualsiasi titolo al gestore per l'eventuale interruzione temporanea di attività.

#### **ART. 26 - SPAZI PUBBLICITARI**

1. Ogni attività di pubblicità all'interno dell'area dell'impianto è di esclusiva competenza, cura e profitto

del gestore e deve essere conforme ai regolamenti ed alle disposizioni di legge vigenti.

2. Ai sensi dell'art. 1, comma 128, della legge 266/2005, di interpretazione autentica dell'art. 90, comma 11 bis, della legge n. 289/2002, la pubblicità, in qualunque modo realizzata e rivolta all'interno dell'impianto realizzato per manifestazioni sportive dilettantistiche con capienza inferiore a tremila posti, è esente dall'imposta di pubblicità.
3. Gli impianti pubblicitari non dovranno alterare il decoro estetico della struttura sportiva e della zona circostante.

#### **ART. 27 - PERSONALE in SERVIZIO**

1. Il concessionario effettuerà la gestione del servizio con personale qualificato e nel numero necessario in relazione al numero dei giorni e delle ore di funzionamento dell'impianto, alla tipologia delle attività che vi si svolgono, alle diverse soluzioni tecnico-organizzative messe in atto. Tale personale sarà preferibilmente individuato tra soggetti in possesso dei necessari requisiti residenti nel territorio di riferimento, inteso come bacino d'utenza dell'impianto.
2. Il concessionario, oltre a provvedere al pagamento dei dipendenti secondo i CCNL e gli integrativi provinciali, assicurerà anche il rispetto e l'osservanza puntuale del pagamento di tutti gli oneri previdenziali e assicurativi dei dipendenti, producendo regolarmente certificazione del versamento dei contributi previdenziali. La mancata presentazione di tali certificazioni comporta l'applicazione delle sanzioni di cui all'art. 10.

#### **ART. 28 - DOCUMENTAZIONE**

1. **Documentazione da tenere presso la sede dell'impianto:**
  - a. Nominativo del Direttore dell'Impianto;
  - b. Planimetria dell'impianto ed elaborati progettuali aggiornati di ogni singola sezione funzionale;
  - c. Documentazione relativa alla sicurezza contro gli infortuni sul lavoro di cui al D.Lgs.81/2008;
  - d. Autorizzazione di cui all'art. 68 e 80 del T.U.L.P.S. R.D. n. 773 del 18.06.1931
  - e. Autorizzazioni per eventuale punto di ristoro;
  - f. Omologazione campo di erba sintetica.
  - g. Libretto caldaia.
  - h. Denuncia messa a terra.
  - i. Copia C.P.I.
  - j. Autorizzazione Federcalcio.
2. **Documentazione da inviare al comune: entro 15 giorni dalla consegna dell'impianto:**
  - a. Nominativo del Direttore dell'Impianto.
  - b. Nominativo della ditta a cui affidare la manutenzione di cui all'art. 11 lettera A.2
  - c. Piano di sicurezza ai sensi del D.Lgs. 81/2008.
3. **ogni dodici mesi**, a partire dall'effettivo inizio del servizio:
  - a. certificazioni di pagamento degli oneri contributivi;
  - b. certificazioni di pagamento degli interventi semestrali di cui all'art. 22 punto 2 lettera A.2;
  - c. un rendiconto sull'attività dell'impianto, attraverso la compilazione di schede riepilogative circa il personale utilizzato, gli utenti e l'utilizzo di altre associazioni sportive e non e quant'altro utile ai fini statistici;
4. A richiesta dell'Amministrazione deve essere prodotta la documentazione tecnico – amministrativa – fiscale attraverso la quale poter verificare la rispondenza dei dati forniti.

#### **ART. 29 - ONERI a CARICO del CONCESSIONARIO**

1. Saranno a carico del concessionario tutti gli oneri di cui al presente capitolato nonché quelli relativi

all'ordinaria gestione dell'impianto nel rispetto delle modalità e dei criteri indicati nel presente capitolato, nell'offerta presentata in sede di gara.

### **ART. 30 - ONERI ed ATTRIBUZIONI del COMUNE**

1. Saranno a carico del Comune gli interventi di manutenzione straordinaria delle aree, degli immobili e degli impianti successivi alla consegna dell'impianto. Resta fermo quanto stabilito all'art.23 del presente capitolato.
2. All'Amministrazione Comunale sono altresì attribuite le seguenti funzioni:
  - controllo del programma dell'utilizzo dell'impianto;
  - verifica delle fasce orarie di apertura e chiusura;
  - verifica del rispetto delle clausole contrattuali;
  - applicazione delle penalità e dichiarazione di decadenza dal servizio;
  - valutazione delle cause del verificarsi di eventuali arresti di conduzione della gestione;
  - esecuzione d'ufficio a seguito inadempienze agli obblighi contrattuali assunti dal concessionario;
  - ogni altro genere di prescrizioni al Gestore al fine di garantire il miglior servizio alla collettività.
3. La mancata esecuzione dei servizi e delle opere previsti nella concessione contratto e nel presente capitolato, farà sorgere la facoltà del Comune di procedere all'esecuzione d'ufficio, utilizzando la cauzione depositata, dopo un termine di preavviso non inferiore a 10 gg. In tal caso il concessionario è tenuto a ricostituire la cauzione.

### **ART. 31 – INTROITI e TARIFFE**

1. Tutti gli introiti derivanti dall'utilizzazione propria degli impianti spettano al concessionario, ivi compresi quelli derivanti da spettacoli pubblici (restano esclusi quelli eventualmente organizzati dal comune), dall'uso degli spazi pubblicitari interni e quelli derivanti dall'eventuale locale di ristoro.
2. Le eventuali tariffe proposte dal soggetto aggiudicatario e relative all'utilizzo dell'impianto saranno approvate dall'Amministrazione Comunale e dovranno essere esposte a cura del concessionario in luogo aperto al pubblico presso l'impianto.

### **ART. 32 - SUBCONCESSIONE e INCARICHI a TERZI**

1. È vietato al concessionario cedere le attività previste nel presente capitolato.
2. E' fatta eccezione per le sotto elencate attività accessorie e complementari, per le quali è consentito attivare rapporti contrattuali con terzi:
  - servizio bar, per il quale si potrà stipulare idoneo contratto che sarà vincolato alla validità e durata del contratto di concessione tra il Comune e il concessionario di cui al presente capitolato speciale e decadrà con lo scadere dello stesso. Il servizio bar non potrà essere effettuato solo mediante l'installazione di distributori automatici;
  - pulizie e minuto mantenimento;
  - manutenzioni civili e degli impianti tecnologici;
  - manutenzione del manto erboso in erba sintetica.
3. Il Concessionario dovrà trasmettere al Comune con dovuto anticipo rispetto all'inizio dell'attività il contratto con il sub concessionario unitamente a dichiarazione sostitutiva comprovante il possesso da parte di quest'ultimo dei requisiti di legge previsti per il settore. In caso di dissenso motivato da parte del Comune il concessionario dovrà provvedere a sostituire il subappaltatore.
4. Le imprese esecutrici dovranno essere in possesso di adeguati requisiti ed esperienza specifica nei rispettivi settori di competenza e dovranno osservare le norme di sicurezza di legge.
5. Il Comune riconoscerà solamente il concessionario come responsabile della conduzione del servizio, il quale quindi risponderà in proprio di eventuali inadempimenti da parte di subappaltatori/contraenti.

### **ART. 33 - RINUNCIA all'AFFIDAMENTO**

1. Qualora il concessionario non intenda accettare l'assegnazione non potrà avanzare alcun diritto di recupero della cauzione provvisoria e sarà comunque tenuto al risarcimento degli eventuali maggiori danni subiti dal Comune a seguito di affidamento al soggetto che segue in graduatoria.

### **ART. 34 - SOSTITUZIONI del CONCESSIONARIO**

1. Qualora si rendesse necessario ricorrere alla sostituzione del concessionario, il Comune si riserva, a proprio insindacabile giudizio, di procedere ad affidamento mediante procedura negoziata diretta al concorrente che segue immediatamente in graduatoria oppure mediante procedura negoziata previa gara informale con due o più soggetti idonei all'affidamento, ai sensi del bando di gara, applicando per quanto compatibili, i criteri del suddetto bando.
2. Qualora i suddetti soggetti non fossero disponibili per tale affidamento integrativo, il Comune si riserva di procedere mediante procedura negoziata anche con soggetti e con criteri diversi.

### **ART. 35 - SPESE IMPOSTE e TASSE**

1. Tutte le spese imposte e tasse inerenti e conseguenti alla stipula, scrittura, bolli e registrazione del contratto relativo alla concessione del servizio oggetto del presente capitolato, ivi comprese le relative variazioni nel corso della sua esecuzione, nonché quelle relative al deposito della cauzione, sono a carico del concessionario.

### **ART. 36 - CONTROVERSIE e FORO COMPETENTE**

1. Le controversie che dovessero sorgere tra l'appaltatore aggiudicatario ed il Comune circa l'interpretazione e la corretta esecuzione del presente capitolato e del relativo contratto, ove non siano risolte mediante transazione, ai sensi dell'art. 208 del D.Lgs. 50/2016 n. 163 (Codice dei contratti pubblici) o accordo bonario, ai sensi dell'art. 205 D.Lgs. 50/2016, saranno rimesse alla competenza dell'autorità giudiziaria territorialmente competente.

### **ART. 37 - RICHIAMO alla LEGGE ed ALTRE NORME**

1. Per tutto quanto non espressamente previsto nel presente capitolato, si fa rinvio alle norme del Codice Civile, alle disposizioni di legge e di regolamento vigenti in materia, se ed in quanto non in contrasto con le clausole del presente capitolato.

Il Responsabile del Settore  
Ing. Felice LANZARA