



**Centrale Unica di Committenza
Bassa Valle Seriana**

**CAPITOLATO SPECIALE PER
L’AFFIDAMENTO DELLA GESTIONE, IN
REGIME DI CONCESSIONE, DEGLI
IMPIANTI SPORTIVI-RICREATIVI DI
PROPRIETÀ COMUNALE CON ANNESSO
BAR IN PARCO MONTECCHIO**

MARZO 2018

**AREA III SOCIO CULTURALE – SERVIZIO SPORT -
COMUNE DI ALZANO LOMBARDO**

PROT. N.4552 DEL 15/03/2018

Centrale Unica di Committenza Bassa Val Seriana

via Roma, 13 - 24027 Nembro (BG)

Tel. 035 471311 Fax 035 471 343 - Cod. Fisc. CFAVCP0000E27 Cod AUSA 0000543660

PEC cuc_nembro@legalmail.it e-mail cuc@nembro.net

INDICE

TITOLO I - NORME GENERALI

- Art. 1** – Oggetto della concessione.
- Art. 2** – Finalità della concessione.
- Art. 3** – Durata della concessione.
- Art. 4** – Canone a base di gara e utili per il concessionario.
- Art. 5** – Interventi sulle strutture.
- Art. 6** – Requisiti per la partecipazione.
- Art. 7** – Criterio di aggiudicazione prescelto.
- Art. 8** – Procedura.
- Art. 9** – Documentazione da produrre.
- Art. 10** – Modalità di inoltro su piattaforma Sintel.
- Art. 11** – Informazioni complementari.
- Art. 12** – Termine di ricezione delle offerte.
- Art. 13** – Modalità di svolgimento della gara.
- Art. 14** – Aggiudicazione.
- Art. 15** – Stipulazione del contratto.
- Art. 16** – Garanzia definitiva.
- Art. 17** – Sub concessione e cessione del contratto.
- Art. 18** – Responsabilità – Assicurazione.
- Art. 19** – Risoluzione del contratto e recesso del concessionario.
- Art. 20** – Carattere del servizio.
- Art. 21** – Personale addetto al servizio.
- Art. 22** – Contenzioso e controversie.

TITOLO II – MODALITA' DI GESTIONE E D'USO DEGLI IMPIANTI

- Art. 23** – Orari di apertura.
- Art. 24** – Tariffe.
- Art. 25** – Gestione dei campi da tennis.
- Art. 26** – Gestione del bocciodromo e riserve a favore dell'A.S.D. Bocciofila Montecchio.
- Art. 27** – Locali sede di Associazioni.
- Art. 28** – Utilizzo degli impianti sportivi ricreativi da parte del Comune di Alzano Lombardo.
- Art. 29** – Esercizio dell'attività di bar.
- Art. 30** – Pubblicità commerciale.
- Art. 31** – Oneri a carico del concessionario.
- Art. 32** – Obblighi a carico del concessionario.
- Art. 33** – Manutenzione straordinaria o migliorativa.
- Art. 34** – Vigilanza e controllo.
- Art. 35** – Penalità.
- Art. 36** – Cooperazione.
- Art. 37** – Rendiconto della gestione.
- Art. 38** – Riconsegna degli immobili sportivi-ricreativi.

TITOLO III – CLAUSOLE FINALI

- Art. 39** – Tutela dell'immobile - Spazi e parti comuni.
- Art. 40** – Spese contrattuali - Imposte e tasse.
- Art. 41** – Trattamento dati personali.
- Art. 42** – Disposizioni finali - Osservanza delle leggi e dei regolamenti.

ALLEGATI

- All. A)** – Planimetrie.

- All. B)** – Elenco descrittivo beni immobili e mobili.
- All. C)** – Tariffario.
- All. D)** – Convenzione con a.s.d. BOCCIOFILA MONTECCHIO.
- Modello A)** – Istanza di partecipazione
- Modello B)** – DGUE.

TITOLO I

NORME GENERALI

ART. 1 – OGGETTO DELLA CONCESSIONE

L'Amministrazione Comunale di Alzano Lombardo (di seguito denominato Comune) intende affidare, in regime di concessione la gestione del complesso immobiliare sportivo-ricreativo ubicato all'interno del Parco pubblico di proprietà comunale denominato "Montecchio" in località Nese di Alzano Lombardo – Via Paleocapa angolo Via Paglia.

Il patrimonio comunale che viene affidato in gestione è costituito dagli immobili, impianti di servizio, impianti tecnologici, arredi e attrezzature, nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, facenti parte del complesso sportivo-ricreativo individuato nella cartografia e descritto nel relativo elenco, allegati al presente sotto A) e B) per farne parte integrante e sostanziale.

Tale gestione si traduce nell'uso, manutenzione ordinaria e custodia degli immobili, ivi compresi gli impianti di pertinenza, secondo le modalità stabilite nel presente capitolato speciale (di seguito solo capitolato), che disciplina le operazioni amministrative, tecniche, economiche inerenti il servizio.

L'intero procedimento di gara è ispirato ai principi contenuti nel 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" e s.m.i., di seguito denominato D.Lgs 50/2016.

La presente procedura viene effettuata mediante l'ausilio di sistemi informatici e con la modalità di comunicazione in forma elettronica ai sensi del D.Lgs. 50/2016. Questa stazione appaltante utilizza il sistema di intermediazione telematica di Regione Lombardia denominato "SINTEL" al quale è possibile accedere attraverso il punto di presenza sulle reti telematiche all'indirizzo corrispondente all'URL <http://www.arca.regione.lombardia.it>. Si invitano le ditte a prendere visione sul sito delle modalità di presentazione delle offerte.

ART. 2 – FINALITÀ DELLA CONCESSIONE

Con il presente capitolato, il Comune tende alla realizzazione delle seguenti finalità, che considera di rilevante interesse pubblico:

- a) concorrere in modo determinante alla promozione ed al potenziamento della pratica delle attività sportive, sociali ed aggregative consentite dagli impianti sportivi presenti nel Parco Montecchio;
- b) valorizzare gli immobili comunali ed i servizi da essi ospitati;
- c) realizzare una gestione del servizio valorizzando i soggetti associativi, qui in particolare quelli sportivi, operanti sul territorio comunale e che sono anche utilizzatori dei servizi;
- d) partecipare alla realizzazione sul territorio di attività per giovani ed adolescenti in coordinamento e connessione con l'azione dell'Amministrazione Comunale e della Polisportiva Comunale e con le attività delle altre associazioni;
- e) ottenere una conduzione economica che miri allo sviluppo degli impianti e ad una gestione senza oneri a carico del Comune.

ART. 3 – DURATA DELLA CONCESSIONE

La durata della concessione è stabilita in n. 12 (dodici) anni dal 01/06/2018 al 31/05/2026, prorogabile per ulteriori n. 4 (quattro) anni secondo le modalità indicate ai successivi articoli 4 e 5.

Alla scadenza s'intende risolta di diritto senza alcuna formalità.

Oltre che per lo spirare del termine finale e per il perimento del patrimonio affidato, l'affidamento della gestione può cessare per decadenza, revoca, risoluzione per inadempimento, recesso unilaterale, secondo quanto previsto nei successivi articoli.

Il complesso immobiliare sportivo-ricreativo viene consegnato alla stipula del contratto, previo apposito verbale redatto in contraddittorio tra le parti. Al fine di evitare ogni interruzione del pubblico servizio, dopo l'aggiudicazione definitiva potrà farsi luogo a consegna temporanea anticipata, senza effetto sulla data di decorrenza della concessione.

ART. 4 – CANONE A BASE DI GARA E UTILI PER IL CONCESSIONARIO

1. Il **canone annuo** posto a base di gara è fissato come segue:

a	Parte fissa (tutti gli importi sono da considerarsi oltre I.V.A. a norma di legge)	Base d'asta	€ 16.000,00
		Aumento d'offerta	Aumento economico offerto in sede di gara sulla parte fissa posta a base di gara
		Adeguamento ISTAT	Incremento automatico a partire dal secondo anno contrattuale in misura pari all'indice di incremento del costo della vita per le famiglie di operai ed impiegati rilevato dall'I.S.T.A.T.
		Incentivazione	Riduzione della parte fissa di canone annuo pari all'importo totale degli investimenti, suddiviso per il numero di anni della durata della concessione, fino ad un massimo di € 144.000,00 (corrispondente ad una riduzione massima annua del canone pari ad € 12.000,00 per n. 12 anni). In caso di investimenti superiori ad € 144.000,00 si avranno i seguenti benefici: - proroga di n. 1 anno della durata della concessione ogni € 15.000,00 di investimenti, fino ad un massimo di 4 anni; - riduzione pari ad € 12.000,00 della parte fissa di canone annuo, per la durata degli anni di proroga. Per investimenti si intendono quelli di cui al successivo art. 5 lettera a).
b	Parte variabile	In base all'incasso lordo annuo	1,5% sul fatturato annuale al netto dell'IVA, superiore ad €. 150.000,00 2,5% sul fatturato annuale al netto dell'IVA, superiore ad €. 250.000,00

2. Il canone è corrisposto in due (2) rate semestrali anticipate (acconto e saldo), da versare come segue:

- entro il 30 giugno di ogni anno il 50% della parte fissa (acconto);
- entro il 31 dicembre di ogni anno il 50% della parte fissa (saldo);
- a partire dal secondo anno di concessione entro il 31 ottobre andrà versata anche la parte variabile relativa alla percentuale sul fatturato lordo dell'anno precedente.

3. Nel caso di mancato rispetto dei termini stabiliti per il pagamento delle rate, verrà applicata una penale pari all'uno per mille (1‰) del canone contrattuale per ogni giorno naturale consecutivo di ritardo, salvo causa di forza maggiore, motivata da situazioni oggettive, non imputabile al concessionario.

4. Saranno destinati al concessionario gli utili derivanti da: entrate derivanti dalle tariffe per l'utilizzo delle strutture sportive (vedi art. 24); proventi del bar; attività organizzate dal concessionario; pubblicità (vedi art. 30). Ai soli fini della determinazione del valore della presente procedura di gara, l'importo della concessione, tenuto conto dei ricavi dell'attuale gestione del servizio, così come risultanti dal conto economico dell'ultimo triennio, viene stimato per i 12 anni di durata in complessivi € 1.327.500,00 (unmilione trecentoventisettimila e cinquecento/00) oltre I.V.A.

ART. 5 – INTERVENTI SULLE STRUTTURE

1. Gli interventi sulle strutture si suddividono in:
 - a. Interventi migliorativi presentati in sede di offerta che beneficiano dell'incentivazione di cui al precedente articolo (ossia concorrono alla riduzione della parte fissa del canone);
 - b. Ulteriori interventi migliorativi definiti in corso di concessione.
2. Tutte le migliorie apportate resteranno, di proprietà del Comune ed il Concessionario, alla scadenza del contratto, non avrà diritto ad alcun rimborso, né potrà avanzare alcuna pretesa per le spese sostenute, ad eccezione di quanto eventualmente deliberato in relazione al successivo Punto b. "Ulteriori interventi migliorativi definiti in corso di concessione".

Punto a. Interventi migliorativi presentati in sede di offerta

1. Il concessionario è obbligato all'esecuzione degli interventi migliorativi indicati nell'offerta tecnica, come da descrizione contenuta nella relazione di cui all'art. 14 c. 2 lett. b) del DPR 207/2010, nel rispetto del cronoprogramma presentato e comunque non oltre il termine di n. 5 (cinque) anni dalla data dell'aggiudicazione.
2. In caso di mancato rispetto del cronoprogramma verrà applicata una penale pari all'uno per mille (1‰) del valore dell'intervento migliorativo in oggetto per ogni giorno naturale consecutivo di ritardo, salvo causa di forza maggiore, motivata da situazioni oggettive, non imputabile al concessionario.
3. In caso di mancata realizzazione degli interventi migliorativi entro il termine di n. 5 (cinque) anni dalla data dell'aggiudicazione il concessionario incorrerà nella decadenza immediata del contratto e dovrà versare al Comune, oltre alle penali di cui al precedente comma, le quote di canone non corrisposte sulla base dell'"incentivazione", così come definita al precedente art. 4.
4. Gli interventi migliorativi contenuti nell'offerta tecnica, dovranno essere soggetti a progettazione definitiva/esecutiva secondo le indicazioni al riguardo contenute nel D.Lgs. 50/2016 e nel DPR 207/2010 e presentati al Comune per la loro approvazione. I Computi Metrici Estimativi dovranno essere compilati secondo il bollettino della CCIAA in vigore applicando lo sconto del 10%. Nel costo complessivo dei lavori le spese tecniche possono essere conteggiate fino al massimo del 5% dell'importo dei lavori, mentre non possono essere conteggiate oneri fiscali (IVA,...).
5. I progetti presentati al Comune secondo il cronoprogramma contenuto nella relazione di cui al precedente comma 1, saranno soggetti a verifica preventiva della progettazione di cui all'art. 26 del D.Lgs. 50/2016 e successivamente, in quanto conformi, approvati dalla Giunta Comunale.
6. I lavori dovranno essere conclusi entro i termini di cui al cronoprogramma contenuto nella relazione di cui al precedente comma 1, nonché collaudati a cura e spese del concessionario. Copia del collaudo dovrà essere consegnato al settore tecnico del Comune.
7. Ai fini della sicurezza, il legale rappresentante della società concessionaria assume ai sensi del D.Lgs. 81/08 e s.m.i. la qualifica di datore di lavoro o di committente in caso di lavori.

Punto b. Ulteriori interventi migliorativi definiti in corso di concessione

1. Oltre quanto indicato in sede di gara il concessionario può inoltre in base a proprie valutazioni:
 - a. realizzare, previo benestare del Comune, ulteriori opere e manutenzioni straordinarie e/o migliorative, senza nulla pretendere a titolo di rimborso delle spese sostenute, fatta salva la possibilità da parte della Giunta Comunale di deliberare l'erogazione di eventuali contributi straordinari. Ogni modificazione strutturale o che alteri la destinazione degli impianti deve essere autorizzata dal Comune ed è soggetta al procedimento previsto dalle norme vigenti in materia urbanistica ed

- edilizia: esse, inoltre, dovranno essere oggetto di variazioni catastali a cura del concessionario.
- b. aumentare a propria cura e spesa, previa comunicazione al Comune, la dotazione di arredi ed attrezzature che risultino utili alla migliore funzionalità del servizio ed all'innovazione tecnologica, senza nulla pretendere a titolo di rimborso spese: gli arredi e le attrezzature predette potranno essere rimosse e rimarranno di proprietà del concessionario.
2. Ai fini della sicurezza, il legale rappresentante della società concessionaria assume ai sensi del D.Lgs. 81/08 e s.m.i. la qualifica di datore di lavoro o di committente in caso di lavori.

ART. 6 – REQUISITI PER LA PARTECIPAZIONE

Alla gara è ammessa la partecipazione degli operatori economici di cui all'art. 45 commi 1 e 2 D.Lgs. 50/2016, nonché degli operatori economici che intendano riunirsi o consorziarsi ai sensi dell'art. 48 comma 8 D.Lgs. 50/2016.

Per poter partecipare ciascun soggetto, singolarmente o in forma associata, non dovrà trovarsi nelle condizioni di esclusione dalla partecipazione alle procedure di affidamento delle concessioni di cui all'articolo 80, del D.lgs 50/2016.

I concorrenti, a pena di esclusione, devono essere in possesso dei seguenti requisiti.

a) Requisiti di idoneità professionale (art. 83, comma 1, lett. a) D.Lgs. 50/2016

Il soggetto partecipante alla gara in questione deve possedere l'iscrizione per attività inerenti il relativo servizio nel Registro delle Imprese o in uno dei registri professionali o commerciali dello Stato di residenza, se si tratta di uno Stato dell'UE, in conformità con quanto previsto dall'art. 83, D.lgs. n. 50/2016.

In caso di R.T.I. o Consorzi di cui alla lett. e) dell'art. 45 co. 2 del D.lgs. 50/2016, il predetto requisito deve essere posseduto da ciascuna società in R.T.I. o Consorzio.

In caso di Consorzi di cui alle lett. b) e c) dell'art. 45 co. 2 del D.lgs. 50/2016 il predetto requisito deve essere posseduto dal Consorzio e dai Consorziati designati esecutori della prestazione.

b) Requisiti di capacità economica e finanziaria (art. 83, comma 1, lett. b) D.Lgs. 50/2016

Tale requisito di ammissione viene fissato in ragione della particolare rilevanza del servizio oggetto della presente gara, nonché dell'elevato contenuto qualitativo del servizio.

Si rende necessario selezionare degli operatori economici dotati di capacità economico-finanziarie, oltre che tecniche ed organizzative, idonei a garantire un adeguato ed elevato livello qualitativo del servizio.

Sono legittimati a partecipare alla presente gara i soggetti che hanno realizzato complessivamente negli ultimi tre esercizi approvati alla data di pubblicazione della presente procedura un fatturato, per i servizi nel settore oggetto della presente gara (gestione impianti sportivi e/o bar), non inferiore ad € 120.000,00 iva esclusa.

In caso di R.T.I. e Consorzi di cui alla lett. d) ed e) dell'art. 45 co. 2 del D.lgs. 50/2016, il requisito di carattere economico-finanziario dovrà essere posseduto, **a pena di esclusione**, in misura non inferiore al 40% dalla mandataria ed in misura non inferiore al 10% da ciascuna delle altre imprese facenti parte del raggruppamento o consorzio, fermo restando l'obbligo per il soggetto riunito di possedere il predetto requisito in misura non inferiore al 100%.

Sempre in caso di partecipazione nelle forme di cui all'articolo 45, comma 2, lettere d) ed e) del D.lgs. 50/2016, la mandataria, dovrà eseguire le attività in misura prevalente.

In caso di Consorzi di cui all'art. 45, comma 2, lett. b) e c) del D.lgs. 50/2016, il suddetto requisito dovrà essere posseduto, **a pena di esclusione**, dal Consorzio medesimo o dalle consorziate esecutrici della prestazione, secondo quanto previsto dall'art. 47 del D.lgs. 50/2016 e dall'art. 277 del D.P.R. n. 207/2010.

Ai sensi dell'art. 89 del D.Lgs.vo 50/2016 (**Avvalimento**) i concorrenti possono soddisfare la richiesta relativa al possesso dei requisiti di carattere economico e finanziario avvalendosi dei requisiti di un altro soggetto o dell'attestazione di un altro soggetto; in tal caso dovranno presentare in sede di gara tutta la documentazione prevista dalla norma sopra richiamata.

c) Requisiti di capacità tecnico organizzativa (art. 83, comma 1, lett. c) del D.Lgs 50/2016

Per partecipare alla procedura di gara il concorrente deve avere eseguito per ciascuno degli anni del triennio precedente alla data di pubblicazione della presente procedura, almeno una gestione di bar o impianto sportivo.

Ai sensi dell'art. 89 del D.Lgs. 50/2016 (**Avvalimento**) i concorrenti possono soddisfare la richiesta relativa al possesso dei requisiti di carattere tecnico organizzativo avvalendosi dei requisiti di un altro soggetto o dell'attestazione di un altro soggetto; in tal caso dovranno presentare in sede di gara tutta la documentazione prevista dalla norma sopra richiamata.

ART. 7 – CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE PRESCELTO

L'aggiudicazione della concessione avverrà mediante espletamento di procedura aperta con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa ai sensi dell'art. 95, comma 2 D.Lgs. 50/2016.

L'offerta verrà valutata da apposita commissione giudicatrice, costituita mediante provvedimento di determinazione in capo al funzionario responsabile del servizio oggetto di concessione, che attribuirà il punteggio, per un massimo complessivo di 100 punti, sulla base dei seguenti elementi:

- a) offerta economica fino a 30 punti
- b) offerta tecnica fino a 70 punti, così suddivisi:
 - b.1. progetto gestionale fino a 12 punti
 - b.2. interventi migliorativi fino a 46 punti
 - b.3. esperienza imprenditoriale e tecnica fino a 12 punti

a) Offerta economica (max 30 punti)

Per la valutazione dell'offerta economica ciascun concorrente dovrà indicare la percentuale di aumento del canone annuo posto a base di gara, quantificato in € 16.000,00 oltre I.V.A. di legge.

Ai sensi dell'art. 95, comma 10, D.lgs. 50/2016 nell'offerta andranno indicati i costi aziendali per l'adempimento delle disposizioni in materia di sicurezza.

La valutazione delle singole offerte economiche sarà effettuata applicando la seguente formula, tenuto conto che il punteggio massimo di 30/100 verrà attribuito all'offerta con la maggior percentuale di aumento del canone annuo a base d'asta:

$$\frac{C * Cum}{CM}$$

CM

In cui: C è il canone annuo dell'offerta in esame

Cum è il punteggio assegnato al canone annuo offerto con la maggior percentuale di aumento

CM è il canone annuo offerto con la maggior percentuale di aumento

b) Offerta tecnica (max 70 punti, suddivisi nelle successive voci)

b.1) Progetto gestionale (max 12 punti)

Per la valutazione del progetto gestionale ciascun concorrente dovrà presentare dettagliata relazione così organizzata:

- interventi innovativi relativi alla gestione degli impianti tennis e bocciolina (max 60 righe, scrittura carattere 12 – max 6 punti);
- offerte migliorative rispetto alle riserve a favore del Comune di cui al successivo articolo 25 (max 60 righe, scrittura carattere 12 – max 6 punti);

b.2) Interventi migliorativi (max 46 punti)

Per interventi migliorativi si intendono quelli realizzabili presso le strutture sportive del tennis, delle bocce o delle aree pertinenziali a tali strutture, quali a titolo indicativo:

- sostituzione/riparazioni di arredi e attrezzature usurate;
- investimenti finalizzati all'ammodernamento degli impianti tecnologici, con particolare riferimento a quello di riscaldamento (generatori di calore e impianto correlato) e illuminazione ed al contenimento dei consumi energetici;
- investimenti sull'ammodernamento dei campi da gioco e/o sulla loro eventuale polifunzionalità;
- incrementi della dotazione di arredi ed attrezzature;
- altri interventi sugli impianti e sulle strutture che risultino utili alla migliore funzionalità del servizio o all'ampliamento di offerta dello stesso.

Per la valutazione degli interventi migliorativi ciascun concorrente dovrà presentare dettagliata relazione così organizzata:

- ogni intervento migliorativo dovrà essere precisamente descritto attraverso una relazione da redigersi secondo i contenuti della relazione tecnica di cui all'art. 14 c. 2 lett. b) del D.P.R. 207/2010. Ad ogni modo ogni intervento migliorativo dovrà essere economicamente valorizzato (costo intervento), temporalmente identificato (a quale anno di concessione se ne prevede la realizzazione), concreto, realizzabile autonomamente, a completo carico del concorrente sia dal punto di vista economico che organizzativo e descritto nei minimi particolari sia per quanto riguarda le caratteristiche tecniche che i costi (max 40 punti);
- cronoprogramma di realizzazione degli interventi migliorativi (max 6 punti).

b.3) Esperienza imprenditoriale e tecnica (max 12 punti)

Per la valutazione dell'esperienza imprenditoriale e tecnica verranno valutati:

- gli anni di gestione bar con impianto sportivo annesso (0,5 punti per ogni anno) e gli anni di gestione bar (0,25 punti per ogni anno) fino ad un massimo di 4 punti;
- gli interventi di promozione sportiva realizzati a favore delle fasce giovanili (max 4 punti) realizzati negli ultimi 5 anni;
- i progetti di promozione sportiva innovativi o particolarmente significativi (max 4 punti) realizzati negli ultimi 5 anni.

ART 8. – PROCEDURA

La presente procedura si svolgerà attraverso l'utilizzo di "Sintel", il cui accesso è consentito dall'apposito link presente sul portale www.arca.regione.lombardia.it, mediante il quale verranno gestite le fasi di pubblicazione della procedura, di presentazione e di aggiudicazione dell'offerta, le comunicazioni e gli scambi di informazioni.

Sarà cura della Stazione Appaltante comunicare attraverso la procedura informatica i risultati delle valutazioni, tra cui anche la graduatoria provvisoria e definitiva.

Le offerte non devono contenere né riserve, né condizioni, pena l'invalidità.

Non sono ammesse alla gara offerte nel caso in cui le certificazioni e i documenti richiesti manchino o risultino incompleti o irregolari.

Non sono ammesse offerte condizionate o espresse in modo indeterminato o con riferimento ad offerta relativa ad altra gara.

Non è ammessa la facoltà di presentare offerta solo per una parte del servizio oggetto della presente concessione.

Non è consentito ad uno stesso concorrente di presentare contemporaneamente offerte in diversi accorpamenti, ovvero individualmente ed in consorzio, a pena di esclusione di tutte le diverse offerte presentate.

Ai sensi dell'art. 95 comma 12 del D.lgs. 50/2016 la Stazione Appaltante si riserva la facoltà di non procedere all'aggiudicazione della concessione anche in presenza di offerte riconosciute regolari se nessuna offerta risulti conveniente o idonea in relazione all'oggetto del contratto, oppure di procedere all'aggiudicazione della concessione, qualora, a suo insindacabile giudizio, reputi ciò necessario nel suo esclusivo interesse.

Similmente la Stazione Appaltante anche in presenza di una sola offerta riconosciuta regolare si riserva la facoltà di non procedere all'aggiudicazione della concessione oppure di procedere all'aggiudicazione della stessa, qualora, a suo insindacabile giudizio, reputi ciò necessario nel suo esclusivo interesse.

Le offerte presentate rimangono valide per tutto il periodo necessario per la loro valutazione e comunque fino ad un anno dalla loro presentazione.

L'operatore economico resta vincolato dal rapporto contrattuale dalla data di comunicazione dell'aggiudicazione.

ART 9. – DOCUMENTAZIONE DA PRODURRE

a) Documentazione amministrativa

Il Concorrente debitamente registrato a Sintel accede con le proprie Chiavi di accesso nell'apposita sezione "Invia Offerta" relativa alla presente procedura accedendo al sito internet, all'indirizzo www.arca.regione.lombardia.it.

Al primo step del percorso "Invia offerta", nell'apposito campo "Requisiti amministrativi" presente sulla piattaforma Sintel il Concorrente, a pena di esclusione, dovrà allegare:

a.1) Istanza di ammissione alla gara redatta in lingua italiana, conforme allo schema "Modello A" allegato al presente capitolato, sottoscritta dal legale rappresentante dell'operatore economico con firma leggibile. In tale domanda dovranno essere indicati:

- i dati del legale rappresentante;
- i dati dell'operatore economico che rappresenta;
- la richiesta di essere ammessi alla gara d'appalto con indicazione dell'oggetto della gara;
- l'indicazione di partecipazione come impresa singola, in raggruppamento o consorzio (indicando negli ultimi due casi la denominazione e la sede legale di ogni impresa, con specificazione dell'impresa capogruppo e di quelle mandanti e con indicazione delle parti di servizio che saranno seguite dalle singole imprese ovvero nel caso di consorzio per quali Ditte consorziate il Consorzio concorre).
- Nel caso di R.T.I. o consorzio non ancora costituiti l'istanza dovrà essere sottoscritta da tutti i soggetti che formeranno la predetta R.T.I. o consorzio.

a.2) Dichiarazione unica sostitutiva ai sensi del D.P.R. 445/2000 resa su modello **DGUE** ("Modello B") in ordine all'inesistenza di una delle cause di esclusione previste dall'art.80 del D.Lgs. 50/2016 ed il possesso dei requisiti di ordine generale e di ordine speciale richiesti come indicati all'articolo 5. Nel caso di raggruppamenti temporanei o consorzi ordinari di concorrenti, la dichiarazione in ordine all'inesistenza di una delle cause di esclusione previste dall'art.80 del D.Lgs. 50/2016 deve essere resa singolarmente da ciascuno dei legali rappresentati dei soggetti aderenti al raggruppamento o consorzio, capogruppo e mandanti

a.3) Attestazione di avvenuto sopralluogo (da effettuarsi previo appuntamento da fissarsi entro il giorno 20/04/2018).

a.4) Capitolato speciale e bando di gara sottoscritti da parte del legale rappresentante del soggetto concorrente per accettazione.

a.5) Eventuali: a) Mandato collettivo irrevocabile (per raggruppamenti già costituiti); b) Dichiarazione di impegno e specificazione delle percentuali di partecipazione all'appalto (solo per raggruppamenti da costituire); c) documentazione necessaria all'avvalimento.

a.6) Garanzie: Garanzia Provvisoria pari al (2%) dell'importo complessivo presunto del canone della concessione € 3.840,00 sotto forma di cauzione o fideiussione ai sensi dell'art. 93 D.Lgs. 50/2016 in favore del Comune di Alzano Lombardo. La garanzia deve avere validità di 180 giorni dalla data di presentazione dell'offerta; essa è restituita ai concorrenti non aggiudicatari dopo l'aggiudicazione provvisoria, e al concorrente aggiudicatario all'atto della stipulazione del contratto.

La garanzia deve prevedere espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale, la rinuncia all'eccezione di cui all'art. 1957, comma 2,

del codice civile, nonché l'operatività della garanzia medesima entro 15 giorni, a semplice richiesta scritta della stazione appaltante. Si precisa che, in caso di garanzie rilasciate dagli intermediari finanziari, questi devono essere iscritti nell'albo di cui all'articolo 106 del decreto legislativo 1° settembre 1993, n. 385, devono svolgere in via esclusiva o prevalente attività di rilascio di garanzie ed essere sottoposti a revisione contabile da parte di una società di revisione iscritta nell'albo previsto dall'articolo 161 del decreto legislativo 24 febbraio 1998, n. 58 e che abbiano i requisiti minimi richiesti dalla vigente normativa bancaria assicurativa.

L'importo della garanzia provvisoria può essere ridotto in modo progressivo in funzione del possesso da parte dell'operatore economico dei requisiti espressamente previsti dall'art. 93, comma 7 del D.lgs. 50/2016. L'operatore economico che intenda usufruire della/e riduzione/i suddetta/e dovrà allegare copia della documentazione attestante il possesso dei requisiti in corso di validità.

a.7) Assolvimento obbligo di versamento del contributo gare AVCP: Ai sensi di quanto previsto dall'Autorità per la Vigilanza sui contratti pubblici di lavori, servizi e forniture, gli operatori economici che intendessero partecipare alla presente procedura di gara sono tenuti, pena l'esclusione, al versamento a favore della citata Autorità della somma di € **140,00** (centoquaranta euro/00) da effettuarsi con le modalità indicate sul sito internet dell'Autorità (www.avcp.it - sezione contributi in sede di gara - istruzioni in vigore dal 01/01/2011).

La mancata effettuazione del versamento, prima della presentazione dell'offerta, comporta esclusione dalla procedura e non può essere sanata.

Tutta la documentazione amministrativa dovrà essere firmata digitalmente e correttamente caricata a sistema in un'unica cartella zippata.

b) Offerta tecnica

I concorrenti dovranno produrre l'offerta tecnica suddivisa in 3 documenti:

- b.1. progetto gestionale
- b.2. interventi migliorativi
- b.3. esperienza imprenditoriale e tecnica

L'offerta tecnica dovrà rispettare i limiti (fogli, righe, dimensioni carattere) definiti al precedente art. 7 lett. b. I concorrenti dovranno produrre l'offerta sottoscritta dal legale rappresentante con allegata copia del documento d'identità, compilare il file doc, convertirlo in pdf, firmarlo digitalmente e caricarlo a sistema in un'unica cartella zippata.

c) Offerta economica

I concorrenti dovranno produrre l'offerta economica secondo il modulo schema prodotto dalla Stazione Appaltante con marca da bollo da € 16,00, sottoscritta dal legale rappresentante con allegata copia del documento d'identità, compilare il file doc, convertirlo in pdf, firmarlo digitalmente e caricarlo a sistema. Gli offerenti hanno facoltà di svincolarsi dalla propria offerta, trascorsi 180 (centottanta) giorni decorrenti dalla data di scadenza della presentazione delle offerte.

La mancata sottoscrizione dell'offerta comporta l'automatica esclusione dalla gara.

ART. 10. – MODALITÀ DI INOLTRO SU PIATTAFORMA SINTEL

La presente procedura viene condotta mediante l'ausilio di sistemi informatici e l'utilizzo di modalità di comunicazione in forma elettronica, ai sensi del D.Lgs. 50/2016. La Stazione Appaltante, Comune di Alzano Lombardo, utilizza il Sistema di intermediazione telematica di Regione Lombardia denominato "Sintel", al quale è possibile accedere all'indirizzo internet www.arca.regione.lombardia.it.

Per poter presentare offerta e prendere parte alla procedura, ciascun concorrente è tenuto ad eseguire preventivamente la Registrazione a Sintel così come disciplinato nel documento "Modalità tecniche per l'utilizzo della piattaforma Sintel", accedendo al portale

dell'Agenzia Regionale Centrale Acquisti all'indirizzo internet www.arca.regione.lombardia.it nell'apposita sezione "Registrazione".

Tutte le comunicazioni nell'ambito della procedura di gara, fino alla proposta di aggiudicazione, avverranno, di regola, per via telematica, attraverso l'apposito spazio all'interno di Sintel denominato "Comunicazioni procedura" assegnato al concorrente al momento della registrazione al Sistema ed accessibile mediante le chiavi di accesso riservate del concorrente. Il concorrente, con la richiesta di registrazione al Sistema, si impegna a verificare costantemente e tenere sotto controllo la propria area riservata all'interno di Sintel.

La Registrazione è del tutto gratuita, non comporta in capo al concorrente che la richiede l'obbligo di presentare l'offerta, né alcun altro onere o impegno.

Per ulteriori informazioni si rimanda alle "Modalità tecniche di utilizzo della piattaforma Sintel".

ART. 11. – INFORMAZIONI COMPLEMENTARI

Eventuali richieste di informazioni complementari e/o di chiarimenti sull'oggetto e sugli atti della procedura e ogni richiesta di notizia utile per la partecipazione alla procedura o sullo svolgimento di essa dovranno essere presentate alla Stazione Appaltante per mezzo della funzione "Comunicazioni della procedura" presente sulla piattaforma Sintel entro il perentorio termine delle ore 12 del giorno 20/04/2018. Le risposte ai chiarimenti saranno comunicate a tutti i fornitori invitati alla procedura, attraverso la funzionalità "Comunicazioni della procedura".

ART. 12. – TERMINE DI RICEZIONE DELLE OFFERTE

La documentazione ufficiale di gara è in formato elettronico, presente e scaricabile dal portale www.arca.regione.lombardia.it.

L'offerta, dovrà pervenire alla Stazione Appaltante tramite il sistema telematico Sintel, entro e non oltre il termine perentorio delle ore 22,00 del giorno 04/05/2018, pena l'esclusione dell'offerta e comunque la non ammissione alla procedura.

In particolare, la presentazione dell'offerta mediante l'utilizzo del Sistema dovrà avvenire, collegandosi al sito internet www.arca.regione.lombardia.it, accedendo alla piattaforma Sintel nell'apposita sezione "Invia Offerta" relativa alla presente procedura.

ART. 13. – MODALITÀ DI SVOLGIMENTO DELLA GARA

Lo svolgimento della gara si terrà il giorno 07/05/2018 alle ore 10,00.

L'apertura, l'esame e la valutazione delle offerte pervenute saranno effettuate da un'apposita commissione della Stazione Appaltante attraverso la piattaforma Sintel, a garanzia della segretezza e dell'inalterabilità della documentazione inviata dai Concorrenti, nonché del tracciamento e della registrazione delle operazioni di gara.

La Stazione Appaltante ha la facoltà di richiedere la regolarizzazione della documentazione e la presentazione di informazioni e chiarimenti, assegnando al Concorrente un termine perentorio.

La Commissione esaminerà tutta la documentazione pervenuta, valuterà le offerte e provvederà ad effettuare la conseguente proposta di aggiudicazione.

Alle sedute pubbliche della Commissione potrà partecipare un legale rappresentante dei concorrenti o un delegato munito di atto formale di delega.

La commissione di gara, in seduta pubblica, il giorno 07/05/2018, nella sede comunale di Alzano Lombardo, sulla base della documentazione contenuta nelle offerte telematiche presentate, procede a:

- verificare la regolarità della documentazione amministrativa;
- verificare il possesso dei requisiti di partecipazione alla procedura sulla base delle dichiarazioni da essi prodotte e dai riscontri rilevabili d'ufficio ex art.43 del DPR 445/2000 e smi.

Di seguito la Commissione valuta in seduta riservata le offerte tecniche ed assegna il punteggio relativo.

La Commissione procede poi in seduta pubblica all'apertura della busta telematica "offerta economica" per ogni concorrente ammesso, ed all'accertamento della loro regolarità formale.

La stazione appaltante successivamente procede quindi:

- ai sensi di quanto disposto dall'art. 97 del D.lgs 50/2016 in ordine alla rilevazione della congruità dell'offerta;
- alla verifica del possesso dei requisiti di ordine generale, idoneità professionale, e qualificazione previste dalle disposizioni di legge e regolamentari.

Le operazioni di gara saranno verbalizzate ai sensi di legge.

Risulterà aggiudicatario il concorrente che avrà il punteggio maggiore.

Permanendo la parità, l'aggiudicazione avverrà al concorrente che avrà offerto il canone di concessione più alto a favore del Comune. Permanendo la parità si procederà per sorteggio.

ART. 14. – AGGIUDICAZIONE

La proposta di aggiudicazione, così come risultante dal verbale di gara è meramente provvisoria e subordinata agli accertamenti di legge.

Ai sensi dell'art. 33 del D.Lgs. 50/2016 la proposta di aggiudicazione è soggetta ad approvazione dell'organo competente. L'eventuale approvazione del contratto stipulato avviene nel rispetto dei termini e secondo procedure analoghe a quelle di cui al comma 1 del sopra citato art. 33 D.Lgs. 50/2016.

La stipulazione del contratto è, comunque, subordinata al positivo esito delle procedure previste dalla normativa vigente in materia di lotta alla mafia.

Attraverso la sezione messaggi e nella casella mail del fornitore saranno date comunicazioni relative alle fasi della procedura a tutti coloro che hanno presentato offerta.

ART. 15 – STIPULAZIONE DEL CONTRATTO

L'aggiudicatario, entro i termini che saranno indicati, dovrà:

- a) presentare la documentazione che verrà richiesta a comprova delle dichiarazioni rese al momento della gara;
- b) consegnare la documentazione inerente la sicurezza sui luoghi di lavoro di cui al successivo art. 32 lettera b);
- c) costituire la garanzia definitiva di cui al successivo art. 16;
- d) provvedere a rimborsare al Comune di Alzano le spese per la pubblicazione obbligatoria del bando di gara inerente la presente concessione entro il termine di sessanta giorni dall'aggiudicazione, ai sensi del Decreto ministeriale infrastrutture e trasporti 2 dicembre 2016 (Definizione degli indirizzi generali di pubblicazione degli avvisi e dei bandi di gara, di cui agli articoli 70, 71 e 98 del D.lgs. 50/2016);
- e) intervenire alla stipulazione del contratto con il Comune di Alzano Lombardo.

La mancata presentazione dei documenti richiesti e/o l'esito negativo degli accertamenti e della verifica degli stessi, la mancata costituzione della garanzia definitiva e la mancata stipulazione del contratto da parte dell'aggiudicatario, per cause non imputabili alla Stazione Appaltante, determineranno l'annullamento della proposta di aggiudicazione o la revoca dell'aggiudicazione.

Nei casi suddetti la Stazione Appaltante si riserva la facoltà, qualora ne ravvisi a suo insindacabile giudizio l'opportunità e la convenienza, di aggiudicare la concessione alla migliore offerta in ordine successivo nella graduatoria ovvero di procedere mediante procedura negoziata.

Tutte le spese inerenti e conseguenti alla stipula del contratto sono a carico dell'aggiudicatario. La stipulazione del contratto deve avvenire nei termini indicati.

L'aggiudicatario si obbliga a rendere le prestazioni oggetto della presente concessione anche nelle more della stipula del contratto stesso. In tal caso, fermo restando quanto previsto dal presente capitolato in merito alle polizze assicurative ed alla garanzia definitiva, potrà comunque farsi luogo allo svolgimento del servizio.

ART. 16 – GARANZIA DEFINITIVA

L'aggiudicatario dovrà costituire, per i termini di durata dell'appalto, una garanzia in favore del Comune di Alzano Lombardo fissata forfetariamente in € 48.000,00, pari al triplo del canone annuo posto a base d'asta.

La garanzia potrà essere costituita mediante fidejussione bancaria o polizza fideiussoria assicurativa rilasciata da imprese di assicurazione debitamente autorizzate all'esercizio del ramo cauzione.

La garanzia dovrà contenere le seguenti condizioni particolari:

- rinuncia da parte dell'obbligato in solido con il debitore principale al beneficio della preventiva escussione di cui all'art. 1944 del C.C. ed impegno da parte dello stesso a rimanere obbligato in solido con il debitore principale fino a quando il Comune di Alzano Lombardo non dichiara il pieno adempimento degli obblighi assunti dal debitore stesso;
- rinuncia all'onere di una tempestiva e diligente escussione del debitore ad opera del creditore di cui all'art. 1957 del C.C.;
- impegno da parte dell'obbligato in solido con il debitore principale a versare l'importo della garanzia entro quindici giorni, a semplice richiesta del Comune di Alzano Lombardo, senza alcuna riserva.

Ai sensi dell'art. 103, comma 3, del D.Lgs. 50/2016, la mancata costituzione della garanzia definitiva determina la decadenza dell'affidamento, l'acquisizione da parte della stazione appaltante della cauzione provvisoria presentata in sede di offerta e l'aggiudicazione dell'appalto al concorrente che segue nella graduatoria.

Nel caso di inadempienze contrattuali, il Comune potrà avvalersi della garanzia definitiva, parzialmente o totalmente: l'incameramento della garanzia avviene con atto unilaterale e senza necessità di dichiarazione giudiziale, fermo restando il diritto del concessionario di proporre azione innanzi l'autorità giudiziaria ordinaria.

La garanzia definitiva deve essere tempestivamente reintegrata qualora, durante il periodo contrattuale, essa sia incamerata, parzialmente o totalmente; in caso di variazioni al contratto, la medesima garanzia può essere proporzionalmente ridotta in funzione degli importi contrattuali, mentre non deve essere integrata in caso di aumento degli stessi fino alla concorrenza di un quinto dell'importo originario.

In caso di risoluzione del contratto per fatto dell'aggiudicatario, il deposito cauzionale verrà incamerato dal Comune, fatto salvo il diritto al risarcimento di eventuali maggiori danni.

ART. 17 – SUB CONCESSIONE E CESSIONE DEL CONTRATTO

Pena la revoca della concessione è vietato sub concedere a terzi le attività oggetto dell'affidamento ad esclusione dell'esercizio di bar che può essere sub-affidato a società specializzata, avente i requisiti morali e tecnico-organizzativi richiesti dalla legge;

Pena l'immediata risoluzione ed il risarcimento dei danni e delle spese causati all'Amministrazione è inoltre vietato:

- modificare la destinazione d'uso degli impianti o di parte di essi;
- cedere il contratto.

L'Amministrazione si riserva la facoltà di poter affidare direttamente servizi complementari o nuovi.

ART. 18 – RESPONSABILITÀ - ASSICURAZIONE

Il concessionario esonera il Comune da ogni responsabilità per danni alle persone ed alle cose, anche di terzi, comunque provocati nell'esecuzione delle attività oggetto della concessione, restando a suo completo ed esclusivo carico qualsiasi risarcimento, senza diritto di rivalsa o di compensi da parte dell'Amministrazione Comunale.

Il concessionario è responsabile di qualsiasi danno ed inconveniente causati direttamente all'Amministrazione od a terzi dal personale addetto al servizio e di ogni altro danno ed inconveniente dipendente dalla gestione del servizio stesso: a tale scopo il concessionario è obbligato a stipulare apposita polizza assicurativa per una copertura minima con massimali assicurati non inferiore a due milioni e cinquecentomila euro (€ 2.500.000,00).

Prima della sottoscrizione del contratto, il concessionario deve presentare all'Amministrazione

una polizza assicurativa stipulata con primaria compagnia di assicurazione e recante all'oggetto: *“La Società si obbliga a tenere indenne l'Assicurato di quanto questi sia tenuto a pagare, quale civilmente responsabile ai sensi di legge, a titolo di risarcimento (capitale, interessi e spese) di danni involontariamente cagionati a terzi, per morte, per lesioni personali e per danneggiamenti a cose, in conseguenza di un fatto accidentale verificatosi in relazione ai rischi per i quali è stipulata l'assicurazione. L'assicurazione vale anche per la responsabilità civile che possa derivare all'Assicurato da fatto doloso di persone delle quali debba rispondere”*.

L'assicurazione deve comprendere la rinuncia alla rivalsa nei confronti del Comune in quanto il concessionario è l'unico e solo responsabile dei rapporti con gli utenti, con il proprio personale e con i terzi nell'ambito della gestione dell'impianto.

Analogamente il concessionario è tenuto a prestare, relativamente al contenuto oggetto del servizio in concessione, idonea copertura assicurativa per incendio, atti vandalici ed eventi atmosferici in nome e per conto di chi spetta.

ART. 19 – RISOLUZIONE DEL CONTRATTO E RECESSO DEL CONCESSIONARIO

È facoltà del Comune di risolvere il contratto in qualunque tempo, senza alcun genere d'indennità e compenso per il concessionario, in caso di continue e gravi manchevolezze, negligenze e similari, non risolte nei termini di tempo fissati, e di provvedere al servizio a spese del concessionario, fermo restando per quest'ultimo la facoltà di esprimere eventuali azioni a tutela dei propri diritti secondo le previsioni di cui al successivo art. 22.

In particolare il concessionario incorrerà nella risoluzione del contratto nei seguenti casi:

- a) sospensione del servizio non preventivamente autorizzata dal Comune; nei casi di forza maggiore il concessionario dovrà tempestivamente segnalare le ragioni del mancato servizio al Responsabile dell'ufficio competente, nonché provvedere tempestivamente alla stampa e diffusione dei manifesti rivolti ad avvisare gli utenti e le Associazioni sportive interessate;
- b) in caso di gravi infrazioni delle norme contenute nel presente capitolato e degli obblighi contrattuali assunti per legge, debitamente accertate e notificate;
- c) in caso di grave e reiterata compromissione dell'igiene, della disinfezione, della pulizia dei locali e del decoro dell'intero complesso sportivo-ricreativo, debitamente accertate e notificate;
- d) in caso di grave mancanze o negligenze nella manutenzione ordinaria e programmata, debitamente accertate e notificate;
- e) in caso di esercizio di attività diverse da quelle ammesse senza, qualora prevista, la preventiva autorizzazione del Comune;
- f) qualora il concessionario incorra per più di due volte in inadempienze della stessa natura senza poter fornire adeguati motivi di giustificazione;
- g) in caso di applicazione di tariffe differenti da quelle preventivamente approvate dal Comune;
- h) quando, senza il consenso scritto del Comune, ceda ad altri, in tutto o in parte, direttamente o indirettamente, i diritti e gli obblighi inerenti al presente capitolato;
- i) quando il concessionario si renda colpevole di frode o nel caso di suo fallimento;
- j) per ogni altra inadempienza, qui non contemplata, ai termini dell'art. 1453 del C.C.

La concessione, inoltre, può essere revocata per rilevanti motivi di pubblico interesse, per gravi motivi di ordine pubblico ovvero per il venir meno della fiducia nei confronti del concessionario, dovuta al verificarsi di fatti, comportamenti, atteggiamenti incompatibili con il tipo di gestione fondata per il perseguimento delle finalità oggetto del presente capitolato. Il concessionario ha l'obbligo di proseguire la gestione per tutta la durata dell'affidamento, salvo cause di forza maggiore o altra a lui non imputabile. Il diritto di recesso è riconosciuto al concessionario solo nel caso di estinzione o scioglimento dell'attività e produrrà, *ipso jure*, l'automatico incameramento dell'intero ammontare della cauzione definitiva: l'atto di recesso deve essere comunicato a mezzo raccomandata al Comune almeno sei mesi prima.

ART. 20 – CARATTERE DEL SERVIZIO

I servizi oggetto della concessione sono la custodia e la gestione degli impianti sportivi e servizi connessi, accessori e complementari (*bar ristoro, pubblicità, ecc.*) nonché l'organizzazione delle attività sportive e ricreative limitatamente alle competenze stabilite e disciplinate dal presente capitolato.

Tutti i servizi oggetto della concessione sono ad ogni effetto da considerarsi di pubblico interesse e, come tali, non potranno essere sospesi o abbandonati. In caso di sospensione o di abbandono, anche parziale, del servizio, eccettuati i casi di forza maggiore, il Comune potrà senz'altro sostituirsi al concessionario per l'esecuzione d'ufficio in danno ed a spese dell'inadempiente, oltre all'applicazione delle penalità previste al successivo art. 35.

ART. 21 – PERSONALE ADDETTO AL SERVIZIO

Fatte salve le prestazioni saltuarie ed occasionali e le collaborazioni di personale volontario, per quanto concerne il personale dipendente, nell'esecuzione della prestazione di servizio che forma oggetto della presente concessione, il concessionario si obbliga ad applicare integralmente tutte le norme in vigore contenute nei contratti collettivi nazionali di lavoro e negli accordi locali integrativi degli stessi. I suddetti obblighi vincolano il prestatore anche se non è aderente alle associazioni stipulanti o receda da esse, indipendentemente dalla natura industriale e artigianale, dalla struttura e dimensione del prestatore stesso e da ogni altra sua qualificazione giuridica, economica e sindacale.

Il concessionario si obbliga, altresì, ad applicare gli accordi medesimi anche dopo la scadenza del contratto e fino all'eventuale sostituzione del prestatore e, se cooperativa, anche nei rapporti con i propri soci: i suddetti obblighi sono vincolanti, sempre e comunque, per il concessionario.

Il concessionario si obbliga, altresì, all'integrale rispetto della normativa vigente in materia di sicurezza sulla prevenzione degli infortuni ed al miglioramento della sicurezza e della salute dei lavoratori sul luogo di lavoro.

Il Comune si riserva il diritto di effettuare in ogni momento gli opportuni controlli in relazione agli obblighi testé richiamati.

È fatto obbligo per il concessionario di trasmettere al Comune:

- 1) entro 30 (trenta) giorni dalla data di sottoscrizione del contratto di concessione e del verbale di consegna del complesso immobiliare sportivo-ricreativo, l'elenco nominativo del personale dipendente con indicazione del contratto di lavoro applicato, comprensivo dei relativi importi tabellari. Detto elenco deve comprendere, inoltre, il nominativo di tutto il personale che opera all'interno dell'impianto con la specificazione per ognuno dei dati anagrafici, delle mansioni affidate e del tipo di rapporto che intercorre con il concessionario: eventuali variazioni devono essere segnalate entro 30 (trenta) giorni dall'evento.
- 2) entro il 28 febbraio di ogni anno, con riferimento all'anno solare precedente, dichiarazione sostitutiva attestante l'importo dei versamenti contributivi effettuati per ciascun dipendente e la conformità degli stessi alle normative contrattuali vigenti per i propri dipendenti.

In caso di inadempienze nell'applicazione dei contratti di lavoro e nell'osservanza dei predetti adempimenti, il Comune può addivenire all'immediata rescissione del contratto.

ART. 22 – CONTENZIOSO E CONTROVERSIE

Il Comune e l'aggiudicatario definiranno amichevolmente qualsiasi controversia che possa nascere, sia durante l'affidamento che al suo termine, quale che sia la loro natura tecnica, amministrativa e giuridica: qualora ciò non fosse possibile, ogni controversia potrà essere deferita ad un collegio arbitrale formato da tre arbitri, uno nominato dal Comune, il secondo dal concessionario ed il terzo convenuto di comune accordo o, in mancanza, nominato dal Presidente del Tribunale di Bergamo e con funzioni di Presidente del collegio arbitrale. Gli arbitri decideranno secondo equità, come amichevoli compositori e renderanno il loro lodo nel termine di 90 (novanta) giorni dall'accettazione dell'incarico: il lodo diventerà esecutivo nelle forme di legge. Le spese del giudizio arbitrale, anticipate dalla parte che avrà

avanzata domanda di arbitrato, saranno a carico della parte soccombente. In caso di disaccordo, anche di una sola delle parti a procedere con giudizio arbitrale, è competente il Foro di Bergamo.

TITOLO II

MODALITA' DI GESTIONE E D'USO DEGLI IMPIANTI

ART. 23 – ORARI DI APERTURA

Il Parco Montecchio, al cui interno si trova il complesso immobiliare in concessione, deve essere accessibile dalle ore 7,00 alle ore 23,00, tutti i giorni dell'anno, esteso alle ore 23,30 nel periodo estivo.

Gli impianti sportivi e ricreativi devono essere accessibili agli utenti dalle ore 8,00 alle ore 23,00, tutti i giorni dell'anno, esteso alle ore 23,30 nel periodo estivo. In ogni caso, qualsiasi attività derivante dall'espletamento dei servizi oggetto della concessione, dovrà risultare chiusa entro la mezzora successiva all'orario notturno precedentemente indicato.

Nel giorno di chiusura dell'esercizio pubblico (*bar*) è fatto comunque obbligo al concessionario di assicurare l'apertura e la chiusura degli impianti ed il funzionamento delle attività sportive e ricreative a servizio del complesso immobiliare in gestione, nel rispetto degli orari di cui al precedente comma.

Durante l'apertura al pubblico del complesso immobiliare sportivo/ricreativo, il concessionario è obbligato ad assicurare la presenza di personale idoneo a garantire l'efficienza del servizio, la vigilanza degli impianti affidati in gestione e la fruibilità di tutti i servizi affidati.

I servizi igienici pubblici adiacenti la Biblioteca Comunale devono essere accessibili agli utenti, nei giorni di chiusura della biblioteca, dalle ore 10,00 alle ore 16,00 dal 1 novembre al 31 marzo e dalle ore 10.00 alle ore 19.00 per il restante periodo, in tutti i giorni dell'anno. L'Amministrazione Comunale si riserva la facoltà di modificare gli orari contenuti nel presente articolo.

ART. 24 – TARIFFE

I proventi derivanti dall'introito delle tariffe per l'utilizzo degli impianti sportivi-ricreativi affidati in gestione sono assegnati al concessionario.

Le tariffe sono determinate annualmente dal Comune e si intendono comprensive di qualsiasi imposta o tassa d'uso, gli oneri per corresponsabilità e garanzie, le spese generali e gli utili, incluso la maggiorazione per i servizi connessi (*illuminazione, riscaldamento, uso spogliatoi, etc.*). Il tariffario in vigore nonché il calendario e l'orario delle attività devono essere esposti al pubblico, in luogo ben visibile ai frequentatori.

Relativamente al primo anno di gestione del servizio in affidamento, il concessionario è tenuto all'applicazione delle tariffe già determinate dal Comune e specificate nell'allegato al presente sotto C) per farne parte integrante e sostanziale.

È fatto divieto al concessionario di modificare le tariffe approvate dal Comune: in caso, debitamente accertato, dell'applicazione di tariffe diverse ovvero non congrue rispetto a quelle vigenti, il Comune può addivenire all'immediata rescissione del contratto in danno del concessionario.

ART. 25 – GESTIONE DEI CAMPI DA TENNIS

Sono affidati in gestione al concessionario le strutture sportive per il gioco del tennis, con annessa palazzina ad uso spogliatoi, costituiti da n. 4 (quattro) campi, di cui n. 2 (due) coperti in terra battuta, n. 1 scoperto in terra battuta e n. 1 scoperto in pavimentazione sintetica ad uso promiscuo (tennis + calcetto).

Il concessionario ha l'obbligo di garantire una temperatura interna di 16° durante le ore di utilizzo dei campi coperti, nel periodo invernale.

Il concessionario ha inoltre l'obbligo di adottare ed esporre al pubblico in luogo ben visibile un "Regolamento d'uso campi da tennis".

La raccolta delle prenotazioni deve avvenire mediante la tenuta di appositi registri, per singolo campo o impianto, da cui dovranno risultare la data, gli orari di utilizzo ed il nominativo dell'utente, al fine dell'individuazione della corretta tariffa oraria da applicare.

Le prenotazioni sugli appositi registri devono essere annotate solo ed esclusivamente dal concessionario ovvero dal personale dipendente di quest'ultimo all'uopo autorizzato, con obbligo per l'utente, all'atto della prenotazione in loco, del pagamento anticipato della tariffa dovuta: è consentita, altresì, la prenotazione telefonica con obbligo per l'utente del pagamento della tariffa dovuta prima dell'ingresso nel campo di gioco. Per ogni ora o periodo di gioco venduta all'utenza, il concessionario è tenuto a rilasciare regolare quietanza di incasso nel rispetto delle normative fiscali vigenti.

Il concessionario ha la facoltà di sospendere le attività sportive e chiudere la struttura destinata a campi da tennis nel periodo invernale corrispondente alle vacanze scolastiche, purché ne dia preavviso al Comune mediante posta elettronica entro il 15 novembre di ogni anno. Resta pertanto inteso che in tale periodo potrebbero essere sospese tutte le attività sportive.

Il Comune ritiene essenziale lo sviluppo sul territorio della pratica sportiva tennistica, sia a livello promozionale, che agonistico.

A tal fine il Comune si riserva il diritto di convenzionarsi con associazioni sportive dilettantistiche di stampo tennistico cui il concessionario dovrà garantire:

- a) le tariffe agevolate di cui all'allegato C);
- b) la prelazione sulle prenotazioni relativamente ad n. 1 campo da tennis coperto, prenotazioni da effettuarsi entro il giorno 20 del mese precedente;
- c) la gestione di corsi di insegnamento (corso SAT condotto da tecnici qualificati e riconosciuti FIT) rivolti a ragazzi e adolescenti, prioritariamente residenti in comune di Alzano Lombardo, nella fascia compresa tra le ore 14,00 e le ore 18,00 con l'applicazione di una tariffa oraria agevolata pari ad € 12,00;
- d) la pratica del tennis in carrozzella di atleti diversamente abili per n. 100 ore nel periodo invernale - sui campi n. 2 e n. 3 alla tariffa agevolata di € 12,00 e per n. 150 ore nel periodo extrascolastico in orario antimeridiano – sul campo n. 4 a titolo gratuito.

Gli oneri e gli obblighi ulteriori a carico del concessionario per la presente struttura sportiva sono disciplinati dagli artt. 31 e 32 del presente capitolato.

ART. 26 – GESTIONE DEL BOCCIODROMO E RISERVE A FAVORE DELL'A.S.D. BOCCIOFILA MONTECCHIO

Il concessionario prende atto e riconosce che la gestione delle strutture sportive per il gioco delle bocce, composte da n. 2 campi di bocce con tutti gli spazi di pertinenza (servizi igienici, locale uso ufficio, ripostiglio, atrio ingresso), deve avvenire nel rispetto di quanto stabilito nella convenzione vigente tra Amministrazione Comunale e l'a.s.d. "Bocciofila Montecchio" di Alzano Lombardo (di seguito BOCCIOFILA), allegata al presente sotto D) per farne parte integrante e sostanziale.

Ai sensi della stessa il concessionario deve:

- garantire l'utilizzo dell'impianto, comprensivo del servizio di apertura, chiusura, pulizia, riscaldamento e illuminazione, nelle fasce orarie corrispondenti all'apertura del bar;
- tirare giornalmente i campi da bocce per mantenerli funzionali e renderli servibili;
- utilizzare "contatore" o modalità simili per una corretta applicazione delle tariffe;
- garantire a favore della BOCCIOFILA l'utilizzo esclusivo dell'impianto, comprensivo del servizio di apertura, chiusura, pulizia, riscaldamento e illuminazione, nelle fasce orarie comunicate mensilmente dall'Associazione stessa per un massimo di 40 ore settimanali;
- garantire gratuitamente a favore della BOCCIOFILA l'utilizzo esclusivo dell'impianto, comprensivo del servizio di apertura, chiusura, pulizia, riscaldamento e illuminazione, anche oltre le 40 ore settimanali per lo svolgimento di competizioni

ufficiali e per attività di carattere sociale rivolte ai disabili o ai minori, nelle fasce orarie comunicate mensilmente dall'Associazione stessa;

- permettere alla BOCCIOFILA l'utilizzo dei campi e relative pertinenze in fasce orarie ulteriori rispetto a quelle previste ai precedenti commi. In tali casi al concessionario spetta esclusivamente l'illuminazione, mentre restano in carico alla BOCCIOFILA i servizi di apertura, chiusura e pulizia.

Il Concessionario ha la facoltà di affittare i campi da gioco in via residuale fuori dai giorni e dagli orari riservati alla BOCCIOFILA e di organizzare tornei, purché sia garantito il perfetto utilizzo e manutenzione degli spazi.

La BOCCIOFILA nei confronti del Concessionario si impegna a:

- comunicare a mezzo posta elettronica il calendario annuale dei tornei organizzati;
- comunicare a mezzo posta elettronica, il calendario mensile delle fasce orarie di utilizzo entro il 21 del mese precedente;
- evitare danni o degrado progressivi del bene, segnalando prontamente ogni anomalia che richieda un'opera di manutenzione straordinaria;
- rispondere dei danni arrecati al bene a causa di negligenza propria.

Nel caso di mancato rispetto degli obblighi sarà corrisposta dal Comune al concessionario una sanzione variabile da €. 50,00 a €. 500,00 a seconda della gravità dell'infrazione commessa. Il mancato rispetto dei termini da parte della BOCCIOFILA comporterà la perdita della prelazione sugli utilizzi del mese successivo.

Gli oneri e gli obblighi ulteriori a carico del concessionario per la presente struttura sportiva sono disciplinati dagli artt. 31 e 32 del presente capitolato.

ART. 27 – LOCALI SEDE DI ASSOCIAZIONI

Il concessionario prende atto e riconosce che sono concessi in uso esclusivo:

- al Comune, i locali con ingresso indipendente situati nell'edificio centrale, così come individuati nella cartografia allegata al presente sotto A) per farne parte integrante e sostanziale, che ne dispone per destinarli a sede associativa;
- alla BOCCIOFILA, i locali uso ufficio e uso magazzino situati nell'edificio centrale di pertinenza dei campi di bocce, così come individuati nella cartografia allegata al presente sotto A) per farne parte integrante e sostanziale, che ne dispone nel rispetto della convenzione stipulata tra il Comune e l'Associazione stessa;
- all'associazione "Anziani e Pensionati" di Alzano Lombardo, i locali con ingresso indipendente situati nell'edificio centrale, così come individuati nella cartografia allegata al presente sotto A) per farne parte integrante e sostanziale, che ne dispone nel rispetto della convenzione stipulata tra il Comune e l'Associazione stessa.

Gli oneri e gli obblighi a carico del concessionario per le presenti sedi associative sono disciplinati dagli artt. 31 e 32 del presente capitolato.

ART. 28 – UTILIZZO DEGLI IMPIANTI SPORTIVI-RICREATIVI DA PARTE DEL COMUNE DI ALZANO LOMBARDO

Il concessionario si obbliga a mettere a disposizione gratuitamente del Comune gli impianti sportivi-ricreativi affidati in gestione, per l'organizzazione di attività sportive, sociali, culturali, celebrative - anche in collaborazione con associazioni di volontariato – per n. 5 giornate annue secondo un calendario condiviso che non arrechi pregiudizio per le attività già programmate.

Qualora la richiesta del Comune, si sovrapponga con attività già programmate, verrà riconosciuta al concessionario la tariffa non percepita a seguito dell'annullamento delle prenotazioni, con esclusione dei primi 2 giorni di utilizzo.

ART. 29 – ESERCIZIO DELL'ATTIVITÀ DI BAR

Il complesso immobiliare sportivo-ricreativo oggetto del servizio disciplinato dal presente capitolato, è dotato di un esercizio pubblico di tipo "B" di cui alla legge 287/1991: i locali ad esso destinati sono forniti dei necessari arredi ed attrezzature, come indicati nell'allegato al

presente atto sotto B) per farne parte integrante e sostanziale.

Le autorizzazioni amministrative e sanitarie necessarie per l'attivazione di tale attività, dovranno essere intestate al concessionario, il quale è tenuto ad espletare, a propria cura e spesa, tutte le incombenze amministrative richieste: dette autorizzazioni sono operanti limitatamente al periodo di durata della concessione e non sono trasferibili essendo vincolate all'attività dell'impianto sportivo. Sono a completo ed esclusivo carico del concessionario tutti gli oneri fiscali relativi al suddetto esercizio.

Il concessionario deve rispettare, oltre alla vigente disciplina legislativa in materia di somministrazione al pubblico di alimenti e bevande, tutte le prescrizioni che il Sindaco, quale autorità di pubblica sicurezza, riterrà opportuno impartire al fine di salvaguardare il pubblico interesse.

È data facoltà al concessionario, con le modalità e nel rispetto delle disposizioni richiamate al precedente art. 17 del presente capitolato, di sub-affidare l'esercizio di bar a società specializzata, avente i requisiti morali e tecnico-organizzativi richiesti dalla legge: in tal caso le predette autorizzazioni amministrative e sanitarie dovranno essere acquisite ed intestate a quest'ultima.

Resta ferma la responsabilità in capo al concessionario, nei confronti del Comune, dell'operato della società sub-appaltatrice circa il puntuale adempimento di tutti gli obblighi ed oneri connessi al suddetto esercizio.

Il funzionamento dell'esercizio è regolato autonomamente dal gestore in relazione alle presenze all'interno del complesso sportivo-ricreativo fermo restando i limiti degli orari di apertura e chiusura degli impianti stabiliti agli artt. 23 e 32 del presente capitolato. Il servizio bar deve essere convenientemente dotato di prodotti di abituale consumo e di buona qualità, tenuto con la massima pulizia, igiene e decoro nonché dotato di personale in regola con i permessi sanitari. I prezzi di vendita al pubblico devono essere esposti in luogo ben visibile.

È fatto divieto assoluto di posizionamento nel bar e comunque nell'intera struttura di slot machine o macchinette di giochi d'azzardo, comunque denominate, con vincita in denaro o premi. Eventuali attività correlate all'attività di bar dovranno rientrare sempre nei canoni di decoro e di rispetto dei luoghi, frequentati da minori. La diffusione di musica all'esterno potrà avvenire nel rispetto degli orari di silenzio definiti dalla vicina casa di riposo e comunque a volume moderato e mai oltre le ore 22.30. Eventuali intrattenimenti potranno essere organizzati nel rispetto dei luoghi e nei limiti di disponibilità degli spazi assegnati. Eventi o rassegne musicali potranno essere valutati e concessi ad insindacabile giudizio del Comune.

ART. 30 – PUBBLICITÀ COMMERCIALE

Il concessionario è autorizzato ad effettuare solo in forma visiva la pubblicità commerciale all'interno delle strutture sportive oggetto della concessione, osservando tutte le prescrizioni regolamentari e le vigenti leggi disciplinanti la materia.

L'installazione di strutture ed impianti per la pubblicità visiva (*tabelloni, striscioni, stendardi, schermi, etc.*) è subordinata all'autorizzazione del Comune.

Il concessionario è tenuto ad espletare, a propria cura e spesa, tutte le incombenze amministrative per l'ottenimento delle prescritte autorizzazioni, ivi compresa l'esibizione preventiva dello schema di contratto pubblicitario, comprensivo della parte economica.

Gli introiti derivanti dalla pubblicità commerciale disciplinata dal presente articolo, spetteranno per intero al concessionario, fermo restando a suo carico l'onere delle imposte determinato a norma di legge e di regolamento comunale.

Il concessionario prende atto e riconosce al Comune, gli introiti derivanti dalla pubblicità commerciale proveniente da sponsorizzazioni di eventi, organizzati dagli assessorati comunali.

ART. 31 – ONERI A CARICO DEL CONCESSIONARIO

Fanno carico al concessionario i seguenti oneri:

- a) le spese necessarie per il personale addetto alla sorveglianza, pulizia e funzionamento degli impianti, sollevando il Comune da ogni responsabilità relativa ai rapporti tra il concessionario ed i propri collaboratori, con specifica deroga a quanto previsto dall'art. 1676 del C.C.;
- b) le spese per i consumi di energia elettrica, combustibile, acqua, telefonia (*bar*). Il concessionario dovrà procedere a sua cura e spesa agli adempimenti tecnici ed amministrativi per intestare a suo nome i relativi contratti di utenza per tutta la durata della concessione (ad esclusione dell'utenza Gas Naturale codice PDR 5467). A tal proposito si specifica che:
- le spese di riscaldamento afferenti:
 - il bar e il bocciodromo saranno calcolate con apposito contabilizzatore di calore e rimborsate al Comune da parte del concessionario;
 - le spese di energia elettrica afferenti:
 - il centro anziani e pensionati saranno contabilizzate con apposito conta kilowatt e rimborsate al concessionario da parte del Comune;
 - la sede associativa con ingresso indipendente, adiacente al centro anziani, saranno contabilizzate con apposito conta kilowatt e rimborsate al concessionario da parte del Comune;
 - le spese di acquedotto afferenti:
 - il centro anziani e pensionati saranno rimborsate al concessionario da parte del Comune con un contributo forfettario stimato in €. 50,00 annuo;
 - la sede associativa con ingresso indipendente, adiacente al centro anziani, saranno rimborsate al concessionario da parte del Comune con un contributo forfettario stimato in €. 50,00 annuo;
- c) le spese per materiali di consumo e quant'altro necessari alla normale attività degli impianti;
- d) le spese per la gestione dell'esercizio pubblico (*bar*);
- e) le spese relative alla pulizia della struttura sportivo-ricreativa affidata, compreso l'approvvigionamento dei materiali necessari: in particolare, il concessionario dovrà eseguire la pulizia di tutti i locali (*bar, spogliatoi, bocciodromo, campi da tennis con relative tribune, etc.*) ivi comprese le attrezzature, le vetrate, i percorsi pedonali e gli spazi comuni annessi al complesso immobiliare sportivo-ricreativo in gestione, da effettuarsi con regolarità ed accuratezza anche in relazione all'intensità di utilizzo, onde assicurare sempre il massimo decoro, sicurezza igienica e sanificazione dei locali;
- f) l'apertura e chiusura quotidiana dei servizi igienici adiacenti la biblioteca comunale secondo gli orari indicati al precedente art. 23, l'approvvigionamento dei materiali necessari e la pulizia almeno giornaliera;
- g) la tariffa per la raccolta e lo smaltimento dei rifiuti;
- h) le spese di manutenzione ordinaria dei locali e degli impianti, così intese:
- ① le spese relative alla conduzione, controllo e manutenzione ordinaria degli impianti di riscaldamento e di produzione calore con annessi accessori;
 - ② le spese relative al controllo e alla manutenzione ordinaria degli impianti elettrici, idro-sanitari, fognari e dei presidi di sicurezza ed antincendio;
 - ③ le spese di riparazione e rifacimento di parti di intonaci interni, tinteggiature interne (*da eseguirsi con cadenza biennale*), riparazioni di rivestimenti e pavimenti interni ed esterni;
 - ④ le spese di riparazione e sostituzione di parti accessorie di infissi e serramenti interni nonché la riparazione e la sostituzione di apparecchi sanitari e relative rubinetterie comprese tubazioni e parti accessorie, in conseguenza dell'uso;
 - ⑤ la verniciatura, da eseguirsi almeno una volta nel corso della durata della concessione, dei pali e delle barriere in ferro dei campi da tennis, compreso la rifusione della rete di recinzione qualora necessaria;
 - ⑥ la revisione completa, da eseguirsi almeno una volta nel corso della durata della concessione, delle strutture metalliche a sostegno dei teloni di copertura dei campi tennis n. 2 e n. 3;

- ⑦ le spese derivanti dallo sgombero neve all'interno degli impianti, degli spazi comuni e dei percorsi pedonali annessi al complesso immobiliare sportivo-ricreativo in gestione;
- i) le spese di riparazione, mantenimento e rifacimento delle pavimentazioni dei campi di gioco: in particolare, il concessionario dovrà provvedere annualmente al rifacimento del fondo dei campi tennis in terra battuta, comunicando al Comune il periodo e le modalità operative d'intervento;
- j) le spese necessarie alla sostituzione di tutte le parti mobili dei campi di gioco (*escluso campi bocce*), quali reti, argani di sollevamento, segnature;
- k) il mantenimento del sistema elettronico di chiusura degli spogliatoi;
- l) l'apertura e chiusura quotidiana sotto chiave del Parco Montecchio negli orari indicati al precedente art. 23, per quanto attiene i cancelli manuali.
- m) lo svuotamento quotidiano dei cestini presenti nel parco nelle aree di pertinenza e il regolare conferimento, possibilmente differenziato, dei rifiuti raccolti;
- n) la pulizia dell'area destinata a parco giochi, ivi compresa la pulizia e sistemazione della buca per la sabbia presente;
- o) la pulizia del sottopassaggio pedonale di collegamento con via Provinciale.

ART. 32 – OBBLIGHI A CARICO DEL CONCESSIONARIO

È fatto obbligo al concessionario di improntare l'organizzazione delle attività ammesse dal servizio di gestione, secondo criteri di efficienza ed efficacia nonché rispondente ai canoni di correttezza, cortesia, gentilezza nei confronti di chiunque frequenti a qualsiasi titolo il complesso sportivo, da considerarsi fruitore di pubblico servizio.

In ogni caso, fanno carico al concessionario i seguenti obblighi:

- a) fornire tutto il personale necessario atto a garantire per tutta la durata della concessione la perfetta efficienza degli impianti e delle attrezzature, assicurando la sorveglianza degli impianti, la pulizia dei locali, dei servizi, dei percorsi pedonali e degli spazi comuni;
- b) consegnare al momento dell'aggiudicazione copia della documentazione interna (se disponibile) relativa alla tutela della sicurezza nei luoghi di lavoro inerente il servizio oggetto della concessione. In ogni caso deve essere comunicato al momento dell'aggiudicazione il nominativo del Responsabile della Sicurezza. Il Comune nel promuovere la cooperazione ed il coordinamento per la gestione della sicurezza durante le attività oggetto della presente concessione, fornirà all'aggiudicatario copia della documentazione in suo possesso attinente la sicurezza e la salute nei luoghi di lavoro ove avrà esecuzione la presente concessione;
- c) dotare il proprio personale di apposita tessera di riconoscimento, corredata da fotografia, contenente le generalità del lavoratore e l'indicazione del datore di lavoro;
- d) utilizzare e far utilizzare gli impianti in modo corretto, usando la diligenza del buon padre di famiglia, esercitando il controllo dell'effettiva titolarità, da parte dei singoli utenti, delle necessarie autorizzazioni all'uso degli impianti sportivi, rilasciate a cura della direzione del concessionario e/o dal Comune;
- e) garantire l'espletamento delle mansioni nonché la corretta conduzione, il controllo e la manutenzione ordinaria dei locali e degli impianti nel rispetto delle modalità definite dal precedente art. 31;
- f) osservare e far osservare tutte le norme a tutela dell'igiene e della salute pubblica, dell'ordine pubblico e della sicurezza, come prescritti dalle ordinanze sindacali, dai regolamenti comunali e dai provvedimenti che altre autorità competenti possono emanare nonché dalle disposizioni di legge in materia, applicabili e compatibili con la natura dell'impianto in oggetto, sollevando il Comune da ogni dannosa conseguenza a persona e cose, causata per fatto o colpa propria o del personale dipendente del concessionario;
- g) permettere ed agevolare le visite periodiche che tecnici, funzionari o incaricati del Comune o della Polisportiva, riterranno di effettuare, anche in ordine alla verifica della corretta manutenzione dei locali e degli impianti affidati in gestione;

- h) prestare la propria collaborazione tecnico-organizzativa per iniziative finalizzate alla promozione dello sport proposte dal Comune;
- i) concedere libero accesso al pubblico per assistere allo svolgimento delle normali attività sportive nonché a manifestazioni organizzate e/o patrocinate dal Comune;
- j) garantire l'uso pluralistico e polivalente delle strutture sportive, informando l'utenza circa l'uso e la disponibilità degli impianti;
- k) assicurare l'approntamento delle attrezzature sportive necessarie al fine di garantire la fruibilità degli impianti prenotati dall'utenza, con particolare attenzione all'annaffiatura dei campi da tennis in terra battuta da eseguirsi con la necessaria frequenza secondo l'andamento climatico stagionale.

In ogni caso ai fini della sicurezza, il legale rappresentante della società concessionaria assume ai sensi del D. Lgs. 81/08 e s.m.i. la qualifica di datore di lavoro o di committente in caso di lavori. Al concessionario competono quindi:

- a) le verifiche periodiche della messa a terra degli impianti, e verifiche impianti elettrici di legge trasmettendo prontamente copia all'Amministrazione comunale;
- b) le verifiche sugli impianti termici, con particolare riferimenti alla verifica fumi;
- c) le verifiche sull'acqua calda sanitaria e impianto di distribuzione acqua potabile;
- d) la redazione del DVR e gli ulteriori adempimenti previsti dal D.Lgs. 81/08 e s.m.i., dandone comunicazione al COMUNE e promuovendo gli adeguati coordinamenti con gli ulteriori concessionari degli spazi, gli utenti e le ditte manutentrici;
- e) gli adempimenti di cui al titolo IV del D.Lgs. 81/08 in caso di lavori, quali nomina CSP e CSE, redazione PSC, invio notifiche preliminari e quant'altro previsto nel citato decreto.

ART. 33 – MANUTENZIONE STRAORDINARIA

Gli interventi di manutenzione straordinaria degli impianti (interventi per la sostituzione e riparazione di parti rilevanti e strutturali degli impianti tecnologici, degli edifici e delle strutture), esclusi quelli presentati in sede di offerta dal concessionario, sono a carico del Comune, che si riserva di stabilire tempi e modi della loro realizzazione in relazione alle proprie disponibilità di bilancio. In casi di somma urgenza, il concessionario, previo benestare del Comune, sarà autorizzato a provvedere direttamente alla loro esecuzione, salvo il rimborso delle spese sostenute debitamente documentate.

Fanno carico, altresì, al Comune gli oneri relativi ad eventuali adeguamenti alle vigenti disposizioni legislative in materia di sicurezza sugli impianti e sulle strutture esistenti: il concessionario è sollevato da qualsiasi responsabilità civile e penale derivante da mancate modifiche o deficienze per la messa a norma di legge di impianti, strutture e attrezzature esistenti all'atto della consegna dell'impianto.

Sono invece a carico del concessionario interventi derivanti da inottemperanza, omissioni delle operazioni di manutenzione ordinaria, ovvero inosservanza, incuria, disattenzione, incompetenza da parte del concessionario stesso o di terzi fornitori.

In ogni caso, nulla è dovuto al concessionario per l'eventuale interruzione delle attività.

ART. 34 – VIGILANZA E CONTROLLO

Il Comune si riserva, a mezzo di proprio personale incaricato di effettuare la vigilanza ed il controllo sui servizi affidati in gestione al concessionario al fine di verificare l'esatto adempimento degli obblighi e degli oneri derivanti dall'assunzione in concessione dei servizi in oggetto.

Qualora venissero riscontrate irregolarità nell'utilizzo degli impianti od inadempienze nei compiti di gestione affidati, il concessionario sarà tenuto a provvedervi – *nei tempi e nei modi che verranno prescritti a pena di esecuzione d'ufficio in danno del medesimo concessionario a valere sulla cauzione contrattuale* – sotto comminatoria di immediata revoca dell'affidamento, del risarcimento dei danni direttamente o indirettamente procurati all'impianto ed alle attrezzature e fatta salva l'applicazione delle penalità espressamente previste dal presente capitolato.

ART. 35 – PENALITÀ

In caso di inadempienza od inosservanza degli obblighi contrattuali assunti, il concessionario, oltre all'obbligo di ovviare in un termine stabilito all'infrazione contestata, pena l'esecuzione d'ufficio a spese del medesimo, sarà passibile di sanzioni pecuniarie da un minimo di € 250,00 ad un massimo di € 2.500,00, da comminarsi con provvedimento del Funzionario del Comune cui fa capo l'onere di vigilanza e controllo dei servizi affidati in gestione al concessionario. Alla sanzione vanno assommati i costi eventualmente sostenuti dal Comune per la soluzione dell'inadempimento o inosservanza, debitamente documentati. La comminazione della sanzione sarà preceduta da regolare contestazione della inadempienza o della inosservanza, effettuata con comunicazione a mezzo PEC, alla quale il concessionario avrà la facoltà di presentare controdeduzioni entro 5 (cinque) giorni dalla data di notifica della contestazione: nel merito delle giustificazioni addotte deciderà il Funzionario del competente servizio, o suo delegato, sentito il Sindaco. L'ammontare delle sanzioni sarà prelevato direttamente a valere sulla cauzione definitiva che, nel termine di trenta giorni, deve essere reintegrata dal concessionario pena la decadenza dell'affidamento.

ART. 36 – COOPERAZIONE.

Il concessionario ed il personale di esso dipendente, è tenuto a segnalare immediatamente per iscritto al competente ufficio comunale, tutte quelle circostanze, fatti e situazioni che, rilevati nell'espletamento delle mansioni affidate, possono impedire il regolare svolgimento del servizio.

ART. 37 – RENDICONTO DELLA GESTIONE.

Il concessionario, entro il 28 febbraio di ogni anno, è tenuto a presentare all'Ufficio Sport del Comune:

- il rendiconto della gestione sportiva (*tennis, bocciodromo*) dell'esercizio coincidente con l'anno solare precedente (*affluenza, ore di gioco, attività, etc.*), accompagnato da una relazione illustrativa contenente i risultati ottenuti e gli eventuali suggerimenti ritenuti utili al perseguimento delle finalità del Comune;
- il rendiconto economico (entrate e uscite derivanti dalle gestioni di cui sopra) e eventuali proposte di modifica delle tariffe in vigore.

ART. 38 – RICONSEGNA DEGLI IMMOBILI SPORTIVI-RICREATIVI.

L'atto di riconsegna al Comune dell'intero complesso immobiliare, deve avvenire entro il termine di scadenza naturale o anticipata dell'affidamento, consistente nella ricognizione e verifica, fatte in contraddittorio, della consistenza e stato di fatto dei beni concessi.

Salvo il normale deperimento dovuto all'uso corretto di cui al presente capitolato ed al regolamento per l'utilizzo degli impianti sportivi, ogni danno accertato comporta per il concessionario l'obbligo di risarcimento dello stesso. Il Comune non procede allo svincolo della cauzione in presenza di pendenze risarcitorie.

TITOLO III

CLAUSOLE FINALI

ART. 39 – TUTELA DELL'IMMOBILE - SPAZI E PARTI COMUNI

Il concessionario prende atto e riconosce che il complesso immobiliare sportivo-ricreativo affidato in gestione è parte integrante del "Parco Montecchio" e come tale soggetto alle disposizioni legislative in materia di tutela di beni ambientali e culturali di cui al D.Lgs. 42/2004 e s.m.i.

Il concessionario, altresì, prende atto e riconosce l'esistenza di spazi e parti comuni costituenti il predetto "Parco Montecchio" a servizio non solo degli impianti sportivi-ricreativi affidati in gestione, ma anche di altri edifici di pubblico interesse (Biblioteca, Casa di Riposo, Parco), e che rimangono nella piena ed assoluta disponibilità del Comune: tali spazi e parti comuni sono aperti al pubblico e, come tali, ad essi si applicano le norme legislative e regolamentari vigenti per detti luoghi e, in particolare, il regolamento di polizia urbana.

ART. 40 – SPESE CONTRATTUALI - IMPOSTE E TASSE

Ai sensi dell'art. 1655 del C.C., il concessionario è tenuto a stipulare idoneo contratto con il Comune.

Sono a carico del concessionario:

- a) le spese, le imposte, i diritti di segreteria e le tasse, nessuna eccettuata od esclusa, inerenti e conseguenti alla stipula del contratto;
- b) le tasse e gli altri oneri dovuti ad altri enti territoriali per l'ottenimento di tutte le licenze tecniche direttamente o indirettamente connessi alla gestione del servizio in affidamento;

Il presente contratto è soggetto all'imposta sul valore aggiunto (I.V.A.) come regolata dalla legge: tutti gli importi citati nel presente capitolato si intendono I.V.A. esclusa.

ART. 41 – TRATTAMENTO DATI PERSONALI

Con la presentazione e sottoscrizione dell'offerta si intende autorizzato il trattamento dei dati di cui trattasi. Ai sensi dell'art.13 del D.L.gs. n. 196/2003, i dati personali contenuti raccolti saranno trattati nei limiti in cui ciò sia necessario per lo svolgimento della presente procedura, l'assolvimento degli impegni assunti e l'adempimento di obblighi di legge.

Il conferimento dei dati è obbligatorio in quanto necessario per l'espletamento della suddetta procedura; il mancato conferimento degli stessi comporta l'esclusione dalla gara.

I dati saranno trattati con liceità e correttezza nella piena tutela dei diritti dei concorrenti e della riservatezza delle persone fisiche e senza altre finalità rispetto a quelle previste dal presente capitolato; saranno organizzati e conservati in archivi informatici e/o cartacei.

Il soggetto titolare del trattamento è il Comune.

ART. 42 – DISPOSIZIONI FINALI - OSSERVANZA DELLE LEGGI E DEI REGOLAMENTI

Il rapporto tra il Comune e il concessionario si configura come atto di concessione amministrativa della gestione di pubblico servizio e, pertanto, il rapporto stesso non è soggetto alla disciplina normativa dettata dalla legge 27 gennaio 1963, n. 19 sulla tutela giuridica dell'avviamento commerciale.

Il concessionario, oltre all'osservanza di tutte le norme richiamate dal presente capitolato, avrà l'obbligo di osservare e fare osservare dal personale addetto tutte le disposizioni di legge e regolamentari in vigore o che venissero emanate durante il corso della concessione, ivi comprese quelle contenute nei regolamenti comunali, nelle ordinanze municipali e nei provvedimenti che altre autorità competenti possono emanare in materia, con particolare riferimento a quelle aventi rapporto con i servizi oggetto della concessione.

La partecipazione alla concessione *de quo*, oggetto del presente capitolato, comporta la piena ed

incondizionata accettazione di tutte le clausole e condizioni previste nelle disposizioni di cui sopra: per quanto non espressamente previsto nel presente capitolato o erroneamente regolato, si fa riferimento alle disposizioni di legge e regolamentari in materia nonché ad ogni altra norma di carattere generale, in quanto compatibile.