



**CAPITOLATO SPECIALE PER L'AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE  
DELLA GESTIONE DEL CENTRO SPORTIVO COMUNALE  
PERIODO 01.09.2019/31.08.2022. CIG: 7874859B37**

**ARTICOLO 1: OGGETTO DELLA CONCESSIONE**

Oggetto del presente capitolato è la concessione della gestione del Centro Sportivo Comunale di V.le della Vittoria.

Obiettivo della concessione è quello di fornire alla cittadinanza servizi di qualità prevalentemente nel settore della promozione delle attività sportive e ricreative, con particolare riguardo al mondo giovanile, nonché la valorizzazione della iniziativa delle locali associazioni.

L'utilizzo delle strutture del Centro Sportivo Comunale per attività o manifestazioni non strettamente sportive è ammessa d'intesa con l'Amministrazione Comunale come più avanti disciplinato, ed ha lo scopo principale di permettere il massimo sfruttamento del patrimonio pubblico da parte della comunità.

Il Centro Sportivo è ubicato in un'area a forma triangolare prospiciente il complesso delle Scuole Primaria/Secondaria 1° grado (Istituto comprensivo "A. Diaz" – viale della Vittoria), come meglio specificato nelle planimetrie allegate (*All. I*).

Il Centro Sportivo è costituito da:

a) un edificio a pianta composita che comprende:

- Una palestra principale seminterrata di mt. 36.70 x 18.20 e con altezza utile di circa mt. 8.70;
- Una palestrina seminterrata di mt 24.00 x 11.80 e con altezza utile di circa mt. 6.00;
- Una palazzina a 2 piani con al piano seminterrato gli spogliatoi per le due palestre, lo spogliatoio arbitri, il locale pronto soccorso, spazi per deposito attrezzature, mentre al piano rialzato trovano collocazione una tribuna per circa 150 posti, un ampio locale di disimpegno per l'accesso alle tribune, n. 3 locali polifunzionali destinati principalmente alle attività del Centro Aggregazione Giovanile, servizi igienici per il pubblico.

b) un campo da tennis/calciotto esterno non coperto;

c) una palestra esterna all'edificio principale realizzata con tensostruttura di mt. 18 x 30 con annesso impianto di riscaldamento, n. 2 W.C. di cui n. 1 per disabili e ripostiglio (attualmente non agibili).

d) una modesta area esterna verde.



## **ARTICOLO 2: METODO DI GARA**

La concessione – tipologia di gara rientrante tra quelle comprese nella parte III del D. Lgs. 50/2016 - avviene mediante procedura aperta di cui all'art. 60 del Codice dei Contratti Pubblici (D.Lgs. n.50/2016) e in base a quanto previsto in materia dalla Legge Regionale 27/2006, secondo il criterio della offerta economicamente più vantaggiosa valutabile in base ai seguenti criteri:

- progetto organizzativo: **70 punti**
- offerta economica (importo canone concessione): **30 punti**

Le modalità di attribuzione dei punteggi relativi al progetto organizzativo e all'offerta economica sono meglio specificate nell'*allegato* 1 del presente capitolato.

## **ARTICOLO 3: DURATA DELLA CONCESSIONE**

La durata della concessione è **triennale** e decorre dal 01.09.2019 e terminerà il **31 Agosto 2022**.

## **ARTICOLO 4: L'UTILIZZO DEGLI IMPIANTI DA PARTE DELLE SCUOLE**

Le palestre e la tensostruttura sono destinate prevalentemente alle attività scolastiche di norma dalle 8.00 alle 16.30 dal Lunedì al Venerdì.

L'accesso agli impianti durante le attività didattiche da parte di alunni, docenti, operatori della Scuola e genitori è libero e gratuito.

Ad ogni inizio d'anno scolastico il gestore, l'Ufficio Scuola del Comune e l'Istituto Comprensivo concordano il calendario di massima per l'utilizzo delle palestre e della tensostruttura, tenuto conto che la Scuola potrà utilizzare contestualmente (giorni ed orari) non più di n. 2 impianti, lasciando disponibile per il gestore almeno una delle tre palestre. Negli orari rimasti scoperti dall'utilizzo del gestore per i corsi mattutini, la Scuola potrà usufruire di detti spazi per l'organizzazione delle attività didattiche.

Negli orari di utilizzo delle suddette palestre da parte della Scuola la vigilanza sugli alunni è garantita dal personale ATA e dai docenti della stessa.

## **ARTICOLO 5: L'UTILIZZO DEGLI IMPIANTI DA PARTE DEL CENTRO AGGREGAZIONE GIOVANILE**

Il Centro di Aggregazione Giovanile utilizza i 3 locali ad essi destinati come indicato nell'allegata planimetria.

Il Centro di Aggregazione Giovanile, gestito di consuetudine in appalto da una cooperativa sociale specializzata in servizi educativi, funziona solitamente per circa 20 ore settimanali, dal lunedì al Venerdì dalle 15.00 - 18.00 circa con occasionali aperture serali.



Gli operatori del CAG dispongono tuttavia di detti locali anche in altri momenti della giornata per riunioni, incontri, gestione sociale, inserimento dati, iniziative culturali, laboratori, attività tecnico-gestionali, etc.

Detti orari potranno essere modificati annualmente a seconda di particolari necessità sulla base delle rimodulazioni periodiche delle attività che verranno concordate tra il CAG e il Comune.

L'utilizzo dei locali del Centro Sportivo destinati al CAG da parte degli educatori/animatori e degli utenti è libero e gratuito, anche al di fuori degli orari delle attività del singolo servizio educativo.

Il CAG può disporre gratuitamente di una palestra del Centro Sportivo per un'ora e per almeno due volte la settimana per le proprie attività sportive/animative. Negli orari di apertura i ragazzi del CAG, con la supervisione degli educatori potranno utilizzare il campo esterno se questo non sarà utilizzato previa richiesta al custode del Centro Sportivo.

Qualora durante la vigenza della concessione il CAG dovesse trasferirsi in altra sede o cessare l'attività i relativi locali rimarranno a completa disposizione del concessionario per l'organizzazione di proprie attività, salvo diversa disposizione della Amministrazione Comunale.

Durante le attività del CAG gli utenti del servizio sono sotto la stretta vigilanza e responsabilità degli educatori/animatori che coordinano il funzionamento generale del servizio. Eventuali problemi che dovessero presentarsi per ragioni di carattere comportamentale degli utenti sono affrontati esclusivamente secondo le indicazioni degli educatori del CAG.

Il concessionario della gestione del Centro Sportivo e il gestore del CAG uniformano le proprie azioni al principio di gestioni "distinte ma collaboranti". A tal fine entrambi, unitamente all'Ente Comunale rappresentato dal settore "Servizi alla Persona e alla Comunità" definiscono all'inizio delle attività (indicativamente il mese di settembre) impegni e modalità di rapporto tra le due gestioni con particolare riguardo a:

- La specificità e la predominanza dell'obiettivo educativo rispetto ad ogni altra motivazione tecnico-organizzativa.
- Orari e calendario di utilizzo dei locali del CAG;
- Orari e calendario di utilizzo delle palestre;
- Accesso degli utenti del CAG agli altri servizi e spazi del Centro Sportivo, anche al di fuori degli orari di servizio dello stesso;
- Rapporti tra personale del concessionario (istruttori, operatori, custodi, addetti alle pulizie...) e personale educativo/animativo del CAG;
- Raffreddamento di eventuali conflitti originati da problemi comportamentali degli utenti o da vandalismi;
- Utilizzo dei locali del CAG per altre necessità, anche del concessionario;
- Cura e riordino dei locali del CAG;
- Vigilanza, cura ed uso delle attrezzature e strumentazioni del CAG;
- Rapporti tra Comune e gestori del CAG – Centro Sportivo;
- Accesso agevolato degli utenti del CAG ai corsi ed attività sportive del centro Sportivo;



- Iniziative comuni per il settore giovanile e collaborazioni per la promozione del CAG e del Centro Sportivo;
- L'uso comune degli spazi aperti;
- Quant'altro non previsto dal presente capitolato che concorra a favorire il buon funzionamento generale del Centro Sportivo Comunale.

#### **ARTICOLO 6: ONERI DEL COMUNE**

- a) Le spese per i consumi energetici (riscaldamento, energia elettrica e acqua);
- b) La copertura assicurativa sugli immobili/impianti (incendio- calamità naturali).
- c) La manutenzione straordinaria dell'immobile comprese le coperture e le lattonerie;
- d) La fornitura di eventuali nuovi arredi ed attrezzature sportive complesse, fatta salvo quanto previsto dall' art. 13;
- e) La manutenzione e gestione degli impianti termici.
- f) La tinteggiatura generale esterna ed interna, ad eccezione degli spogliatoi, dei servizi, e verniciatura generale di recinzioni e cancellate.
- g) Le modifiche o varianti strutturali e complementari ai locali o agli impianti in adeguamento alle norme di legge e per miglioramenti funzionali.
- h) La raccolta e lo smaltimento dei rifiuti, che saranno differenziati in base alle disposizioni comunali e posti al di fuori dei cancelli del Centro Sportivo dal concessionario
- i) La sostituzione delle apparecchiature (saracinesche, quadri comando, ecc.) e delle attrezzature sportive non più recuperabili per vetustà o rottura per il normale uso nonché per il necessario adeguamento alle norme vigenti.
- j) Interventi di manutenzione ordinaria e/o pulizia di tutti gli ambienti conseguenti a eventi atmosferici violenti, o calamità naturali o atti vandalici e comunque a cause non imputabili alla incuria del gestore.

Ogni altro intervento non compreso fra quelli sopra indicati sono a carico del concessionario.

#### **ARTICOLO 7: ONERI A CARICO DEL CONCESSIONARIO**

Sono a carico del Concessionario:

- a) tutti gli oneri di legge, tasse e imposte varie relative alla gestione degli impianti;
- b) gli oneri per il personale di vigilanza e di custodia, per la pulizia (attrezzature e materiali igienici compresi);
- c) gli oneri per l'organizzazione di corsi e attività sportive compreso il materiale occorrente (palloni, attrezzi, tappeti, coppe, medaglie, etc.);
- d) gli oneri per le coperture assicurative degli utenti e degli operatori;
- e) gli oneri per la riparazione e manutenzione delle attrezzature (anche di quelle a parete), per la manutenzione ordinaria dell'edificio e degli impianti non già di competenza di altre ditte appaltatrici, per la sicurezza di operatori e utenti compresa segnaletica per le emergenze antincendio, la redazione del documento di valutazione dei rischi e periodico controllo del funzionamento degli impianti.
- f) Gli oneri relativi al contratto di manutenzione dell'impianto elevatore (ascensore).



- g) Gli oneri relativi al contratto di manutenzione degli estintori
- h) Gli oneri relativi alla manutenzione del defibrillatore
- i) gli oneri relativi alla manutenzione del verde pubblico all'interno della recinzione (taglio erba e cespugli, ad esclusione della potatura degli alberi)
- j) gli oneri relativi alla manutenzione ordinaria degli impianti d'allarme. Al riguardo il concessionario dovrà provvedere a proprie spese ad installare (o volturare) le necessarie linee telefoniche.

## **ARTICOLO 8: OBBLIGHI GENERALI DI GESTIONE**

Il Concessionario è obbligato:

- 1) a gestire gli impianti sportivi secondo la normativa in atto statale e regionale concernente la manutenzione, la vigilanza e la sicurezza degli stessi. Per quanto concerne la vigilanza/custodia, relativa non solo sulle strutture ma su tutti gli attrezzi e sugli impianti affidati, essa dovrà essere espletata con la massima diligenza e sotto la personale responsabilità del concessionario. Il personale di vigilanza/custodia dovrà essere individuato tra soggetti di fiducia del concessionario preferibilmente non già titolari di pensioni da lavoro o di contratti lavorativi full-time, determinato nel far rispettare la regolamentazione per l'uso delle strutture, ma disponibile e collaborativo con l'utenza e con gli istruttori/educatori degli impianti sportivi e del CAG, idoneo a relazionarsi con il contesto organizzativo e socio-animativo in cui si trova ad operare. Allo stesso compete anche la sorveglianza rigorosa sugli ambiti non strettamente destinati al CAG e sui ragazzi/e che a qualsiasi titolo accedono ai locali del Centro Sportivo al di fuori degli orari del CAG. Il concessionario dovrà segnalare tempestivamente al Comune qualsiasi situazione di emergenza dovuta a incidenti, calamità naturali o danneggiamento che possa compromettere il buon funzionamento degli impianti. Per l'espletamento del servizio di cui trattasi al di fuori dell'orario di aperture del Centro Sportivo Comunale, il concessionario potrà affidarsi anche a un servizio di vigilanza di cui fornirà gli estremi al Comune. Per qualsiasi evenienza soprattutto di carattere emergenziale il concessionario dovrà rendere disponibile personale sempre reperibile.
- 2) a gestire l'impianto completamente a sue spese, comprese quelle del personale, del materiale di consumo e delle attrezzature per la pulizia, di manutenzione ordinaria, anche pesante, delle strutture con esclusione degli interventi straordinari che competono alla Amministrazione Comunale ai sensi dell'art. 1621 del C.C. e i cui tempi di esecuzioni saranno oggetto di apposito programma concordato con il Comune, di apertura, chiusura e sorveglianza degli impianti e di tutti gli immobili oggetto della concessione; sono esclusi gli interventi di riparazione attrezzature/strutture/impianti conseguenti ad evidenti atti di vandalismo denunciati alle forze dell'ordine, non favoriti da incurie imputabili al gestore e a quanto specificato all'art. 6 lettera J;
- 3) a provvedere alla pulizia, alla sanificazione e disinfezione di tutti gli spazi del centro sportivo e impianti accessori (compresi quelli utilizzati dalle Scuole e dal CAG), nonché degli impianti e spazi all'aperto comprese le aree antistanti il Centro Sportivo a parcheggio che dovranno essere mantenute ordinate e pulite da rifiuti (svuotamento cestini e raccolta foglie), rispettando quanto previsto dalle vigenti normative e con procedure di pulizia aggiuntive che si rendessero eventualmente necessarie per l'igiene ambientale. In particolare il concessionario avrà cura di mantenere buone condizioni igienico-sanitarie all'interno della tensostruttura. Eventuali danni



alle apparecchiature del concessionario per le pulizie non esimono il Concessionario dal mantenere gli ambienti perfettamente puliti, sanificati e disinfettati. Il Concessionario ha l'obbligo di eseguire, con personale specializzato specifiche operazioni di sanificazioni che si rendessero necessarie e che eventualmente siano richieste dalla Amministrazione Comunale o dalla competente ASL; la pulizia e la manutenzione degli impianti dovranno essere svolte in orari tali da non arrecare disturbo agli utenti e agli alunni delle scuole ed intralcio al regolare andamento delle attività sportive.

- 4) a provvedere, altresì, alla fornitura dei saponi, dei disinfettanti, della carta igienica, delle salviette, delle salviettine di carta monouso, delle scope, degli spazzettoni, delle spugne, degli stracci, e di ogni altro prodotto, strumento ed attrezzatura necessari;
- 5) a mantenere le condizioni di sicurezza secondo quanto previsto dalla T.U. 81/08 sulla sicurezza sui luoghi di lavoro. A tal fine la medesima dovrà aver provveduto a predisporre la valutazione dei rischi, la formazione del personale e un Piano finalizzato al mantenimento delle condizioni di sicurezza ed al controllo delle attrezzature, incaricando le necessarie figure previste dal citato decreto. Dovrà altresì provvedere alla verifica del piano di evacuazione.
- 6) Alla manutenzione ordinaria e verifica di funzionamento nei termini di legge degli estintori (compresa adeguata cartellonistica), impianto antincendio e ascensore. Si specifica che tale compito rientra nelle competenze del concessionario a far tempo dal 01.01.2020
- 7) a far rispettare, all'interno dei locali, il divieto di fumo ai sensi della L. 584/75 e successive modificazioni adottando ogni accorgimento utile previsto dalla normativa vigente compresa l'individuazione di proprio personale addetto alla vigilanza;
- 8) ad applicare i CCNL di categoria e tutte le norme di legge sul lavoro compreso quanto previsto dal decreto legislativo n. 39 del 2014 (Decreto Antipedofilia), in relazione alla specificità delle prestazioni da svolgere nonché la responsabilità dei relativi obblighi assicurativi, assistenziali e previdenziali, nel caso il concessionario abbia lavoratori dipendenti; tutti i contributi per assicurazioni sociali sono a carico del concessionario anche in deroga ad eventuali norme legislative che dispongono l'obbligo del pagamento in solido con l'Amministrazione Comunale e con esclusione di qualsiasi rivalsa nei confronti di quest'ultima. E' fatto obbligo del rispetto dell'attuazione di quanto disciplinato dal T.U. 81/08. Il personale dovrà mantenere un contegno corretto e responsabile; al tal fine, qualora dovessero verificarsi violazioni di detto obbligo il concessionario si impegna se del caso, a sostituire i dipendenti che non osservino il proprio dovere e dalla cui inosservanza dovessero derivare disfunzioni alla gestione dei servizi. Le segnalazioni e le richieste del Comune, previa contestazione degli addebiti, in questo senso saranno impegnative per il concessionario. Il Gestore è tenuto a consegnare al responsabile del servizio del Amministrazione l'elenco nominativo del personale adibito alle attività di cui sopra, a comunicare tempestivamente eventuali variazioni, ed a sostituire il personale giudicato inidoneo per manifesto difetto di capacità professionale o per comportamento non confacente alle esigenze della gestione;





- 9) ad attenersi a quanto previsto dalla L. 68/99 per l'eventuale inserimento al lavoro di disabili e rispettare le norme della L. 266/90 e della L.R. 1/2008 in caso di utilizzo di personale volontario;
- 10) ad assicurare la perfetta regolarità e la completa efficienza dei vari servizi, impianti ed attrezzature, a garantire l'immediato allertamento dei servizi di pronto intervento e di assistenza medica nei casi di urgenza, nonché una continua, attenta e sicura sorveglianza igienica e comportamentale dei frequentatori degli impianti, evitando attività che possano arrecare molestia o danno ai frequentatori medesimi, provvedendo ad installare una cassetta di pronto intervento dotata dell'occorrente per interventi di primo soccorso che dovrà essere puntualmente controllato in rispetto a scadenze e/o deterioramento;
- 11) a dotare il centro sportivo di un defibrillatore oltre quello già fornito dal Comune. La manutenzione ordinaria degli apparecchi, compresa la sostituzione dei pezzi per scadenza o utilizzo, è a carico del concessionario.
- 12) a realizzare campagne promozionali e di sensibilizzazione al fine di migliorare la collaborazione e la partecipazione dell'utenza, ed a promuovere l'allargamento della base dei praticanti le attività sportive, anche in forma non organizzata o singola.

L'Amministrazione Comunale effettuerà, per tutto il periodo della concessione, gli opportuni controlli a verificare che gli interventi e le manutenzioni vengano effettuate nel rispetto e secondo le modalità indicate. Degli interventi sopra indicati, il Concessionario dovrà annotarli su apposito registro che deve essere conservato presso il Centro Sportivo e consegnato al Comune ogni volta che lo stesso richieda di prenderne visione. A detto registro devono essere allegate le dichiarazioni e le certificazioni degli operatori in ordine all'oggetto dell'intervento eseguito. Qualora il Concessionario non adempia agli obblighi sopra indicati, il Comune potrà, a prescindere dall'applicazione delle sanzioni previste nel presente capitolato, procedere direttamente all'esecuzione degli interventi urgenti, ponendo la relativa spesa a carico del Concessionario;

## **ARTICOLO 9: OBBLIGO DI PRESENTAZIONE DEI BILANCI**

Il Concessionario è obbligato a trasmettere al Comune entro il 30 Giugno di ogni anno (entro il trenta settembre per il primo anno) il Bilancio di previsione per la gestione dell'esercizio dell'anno sportivo successivo nonché il programma dell'utilizzo degli spazi sportivi e ricreativi previsto nel corso dell'anno successivo.

Entro il 31 Agosto (entro il 31 ottobre per il primo anno di concessione) il Comune formulerà le eventuali proposte di modifica (integrativa o riduttiva dei suddetti atti), dopo aver acquisito gli opportuni pareri e le eventuali informazioni integrative che il Concessionario è tenuto a fornire entro quindici giorni naturali consecutivi all'eventuale richiesta al riguardo avanzato.

Ove entro il termine ricordato, l'Amministrazione Comunale non presenti alcuna proposta di modifica, il Bilancio ed il programma si intenderanno approvati. Ove invece siano formulate proposte di variazioni (che non comportino sostanziali modifiche delle condizioni contrattuali), il Concessionario si obbliga a dare seguito alle stesse precisando, nei dieci giorni successivi al



ricevimento della comunicazione scritta delle proposte medesime, se intenda o meno aderire ad esse.

In caso di adesione, il Bilancio ed il programma saranno modificati di conseguenza; invece in caso di mancata adesione, la questione controversa sarà deferita al collegio arbitrale.

Entro il 31 Ottobre il Concessionario deve presentare al Comune il Bilancio consuntivo dettagliato della gestione dell'anno sportivo precedente nonché il quadro delle attività sportive e ricreative svolte. Il Concessionario si obbliga altresì a fornire, entro quindici giorni dal ricevimento della specifica richiesta scritta, i chiarimenti ed i documenti che il Comune avrà segnalato come necessari per il completo esame del Bilancio.

#### **ARTICOLO 10: ORARI DI APERTURA E MODALITA' ORGANIZZATIVE RELATIVE GLI IMPIANTI IN CONCESSIONE**

Gli orari di accesso agli impianti e le modalità di organizzazione del servizio devono essere indicate dal Concessionario nella offerta organizzativa.

Il Concessionario si impegna a trovare le soluzioni e la condizioni per garantire l'attività delle società ed associazioni sportive locali, ove questo sia richiesto, a cui sarà riservata la priorità.

Gli spazi per la pratica sportiva saranno decisi di comune accordo, ogni singolo anno, tra le suddette Associazioni e Società sportive ed il Concessionario.

Le Associazioni Sportive Dilettantistiche iscritte al Registro Comunale delle Associazioni, non già concessionarie/utilizzatrici di spazi comunali in convenzione, avranno diritto ad utilizzare le palestre fino ad massimo di complessive n. 30 ore settimanali, con ripartizione oraria concordemente definita annualmente tra le ASD stesse ed il gestore, alla tariffa oraria non superiore a € 15,00/ora per ciascuna palestra e a € 10,00/ora per la tensostruttura; detto limite orario potrà essere superato, alle stesse tariffe orarie, qualora le palestre/tensostruttura risultassero libere

E' riservata alla Amministrazione Comunale la facoltà di utilizzare ciascuno impianto gratuitamente per complessivi 10 giorni l'anno, per l'organizzazione di manifestazioni sportive, culturali, sociali, ricreative, spettacolari, gestite direttamente o tramite Associazioni/agenzie/società/enti da essa individuate o tramite associazioni/agenzie/società/enti patrocinati. E' favorita, altresì, con l'utilizzo gratuito delle palestre, compatibilmente con la disponibilità degli spazi, l'eventuale attività di gruppi di persone con disabilità concordata tra servizio sociale comunale e servizi ASL o soggetti gestori del terzo settore.

Gli impianti non possono rimanere chiusi complessivamente più di 45 giorni l'anno.

#### **ARTICOLO 11: CORRISPETTIVO E MODALITA' DI CORRESPONSIONE**

Il Concessionario a fronte della concessione in oggetto, si impegna al versamento del canone di concessione contenuto nell'offerta economica (oltre IVA).

L'importo verrà versato al Comune in n. 2 rate:

- 1) entro il 15 Dicembre di ciascun anno





## Comune di Vaprio d'Adda

Area Servizi alla Persona e alla Comunità  
Città Metropolitana di Milano  
C.A.P. 20069

2) entro il 30 Giugno di ciascun anno.

L'importo del canone è soggetto a revisione, dopo il primo anno di gestione, e a valere per l'anno successivo.

Detta revisione sarà percentualmente pari all'incremento dell'indice dei prezzi al consumo per famiglie di operai e impiegati rilevato dall'ISTAT.

L'importo annuo del canone inoltre potrà essere modificato dopo il primo anno di gestione, in aumento o in diminuzione, solo in presenza di obiettivi risultanze quali:

- L'aumento o la diminuzione delle tariffe e delle relative entrate valutate rispetto all'incremento delle spese;
- L'aumento o la diminuzione delle assegnazioni in uso per finalità sociali con tariffe agevolate;
- L'aumento di corsi, attività sportive, iniziative, locali e attrezzature lasciati alla libera gestione del concessionario;

L'eventuale adeguamento del canone, al di là del normale adeguamento ISTAT, che dovrà essere accettato dal concessionario, è stabilito con atto di Giunta Comunale. In caso di mancata accettazione la controversia sarà deferita alla *commissione congiunta di cui al seguente art. 16 e in caso di impossibilità di accordo* al collegio arbitrale.

Il pagamento del canone deve essere effettuato presso la Tesoreria Comunale.

### **ARTICOLO 12: TARIFFE, POSSIBILITA' DI ADEGUAMENTO, RISCOSSIONI**

Le tariffe per l'utilizzo degli impianti sportivi sono contenute nell'offerta organizzativa. In particolare devono essere specificate:

- le tariffe d'uso per le palestre, il campo da calcetto/tennis, la tensostruttura specificando eventualmente gli importi differenziati per attività (Es. calcetto) e per utenza (ragazzi, adulti, pensionati), ***ma escludendo diversificazioni relative all'utilizzo degli impianti nelle stagioni estiva/invernale e diurna/notturna in quanto le spese energetiche sono totalmente a carico dell'Ente;***
- le tariffe relative a nuove iniziative proposte dal Concessionario;
- le eventuali facilitazioni o esenzioni per fasce d'utenza particolari di Vaprio d'Adda (Centri Estivi Comunali ed Oratori, singoli utenti diversamente abili, Associazioni e Società Sportive diverse oltre quanto stabilito al precedente art. 10, Anziani etc.) ad esclusione di quelle già gratuite (Scuole – CAG – Servizi Comunali in genere);
- il costo orario per l'utilizzo temporaneo da parte di associazioni/gruppi/soggetti privati delle sale posizionate al primo piano compresi i locali del CAG non in orario di utilizzo;



Potranno essere concordate con l'Amministrazione Comunale le tariffe relative alla istituzione di nuovi servizi proposti dal Concessionario o richiesti dalla Amministrazione Comunale o di altri non indicati nell'offerta.

Al Concessionario spettano tutti i corrispettivi derivanti dall'utilizzo degli impianti, che riscuoterà direttamente, assolvendo i conseguenti obblighi fiscali, per i quali il Comune non assume alcuna responsabilità.

E' a carico del Concessionario provvedere alla strumentazione per le riscossioni di cassa prevista dalla legge.

### **ARTICOLO 13: MIGLIORIE ALL'IMPIANTO**

Eventuali migliorie all'impianto, richieste dal Concessionario e preventivamente autorizzate dalla Amministrazione Comunale, sono a totale carico del Concessionario. Nessun indennizzo o rimborso compete al Concessionario alla scadenza del contratto per le opere eseguite o per le migliorie effettuate che rimangono di proprietà della Amministrazione Comunale.

### **ARTICOLO 14: SUB – CONCESSIONE**

E' fatto espresso divieto al Concessionario di affidare a terzi la gestione *totale* degli impianti sportivi.

Potranno essere affidati a terzi, purché in possesso dei necessari permessi e requisiti, i lavori di pulizia e la manutenzione ordinaria del Centro, dell'area verde esterna, dei contratti manutentivi delle attrezzature/apparecchiature.

Inoltre potranno essere assegnati singoli spazi sportivi ad Enti, Associazioni e società sportive. Dette assegnazioni dovranno risultare da apposita documentazione scritta.

Il concessionario rimarrà comunque l'unico responsabile nei confronti del comune per l'osservanza degli obblighi di cui alla presente convenzione.

Qualora il Concessionario si avvalga di tale facoltà ha l'obbligo di indicare nella offerta quali servizi/lavori intende sub-concedere a terzi ottemperando a tutte le disposizioni previste dalla normativa vigente.

### **ARTICOLO 15: CONSEGNA IMMOBILI**

Contestualmente alla stipulazione del contratto di concessione, il Comune redige un verbale di consegna dell'impianto.

Il Concessionario, all'atto della firma del contratto, deve confermare di avere esaminato gli immobili, gli spogliatoi e servizi annessi, i mobili e le attrezzature e di averli trovati adattati al proprio uso, esenti da difetti che possono, comunque, influire sulla salute di chi vi lavora e si obbliga a riconsegnarli, alla scadenza del contratto, in buono stato, in ottemperanza a quanto disposto dall'art. 1587 del codice civile.



Viene fatta salva ogni azione di rivalsa per danni riscontrati che non risultassero coperti dalle polizze assicurative previste dal presente atto.

Il Concessionario non può eseguire alcuna opera che modifichi in qualche modo gli impianti ed i locali senza preventiva autorizzazione scritta dal Comune.

L'Amministrazione Comunale potrà, in qualunque momento, ispezionare o far ispezionare gli impianti oggetto della concessione e richiedere alla società Concessionaria di adottare tutti quei provvedimenti che essa riterrà opportuni per la buona tenuta degli impianti, per un migliore servizio agli utenti e per una corretta osservanza degli obblighi contrattuali.

#### **ARTICOLO 16: TAVOLO DI CONFRONTO PER RISOLUZIONE PROBLEMATICHE GESTIONE STRUTTURA**

E' possibile prevedere, in caso di necessità, confronti temporanei tra Comune, Concessionario, CAG e Scuola, convocati anche su singola iniziativa di ciascuno degli attori, per dirimere e risolvere ogni eventuale problema/necessità che potrà mettere a rischio il buon funzionamento generale delle attività di competenza di ciascun soggetto coinvolto. Resta a carico dell'Amministrazione Comunale l'assunzione di determinazioni finali insindacabili in caso di perdurare dissenso tra le parti.

#### **ARTICOLO 17: PENALI E RISOLUZIONE DEL CONTRATTO**

In caso di non ottemperanza ad uno o più obblighi di cui al presente capitolato, il Comune provvede alla contestazione scritta, fissando un termine perentorio entro il quale il Concessionario deve provvedere ad ottemperare alla prescrizione violata nonché a rimuovere gli effetti perduranti della violazione.

Qualora il Concessionario non provveda, l'Amministrazione Comunale potrà applicare a suo insindacabile giudizio, una penale da €. 100,00 a €. 1.000,00 per ciascuna infrazione.

In caso di violazione dello stesso obbligo ripetuto per un numero di tre volte nell'arco dell'anno solare ovvero in caso di violazioni degli obblighi previsti all'art. 7, 8 e 18 comma 4°, il Comune provvederà a diffidare il Concessionario.

Qualora il Concessionario non ottemperi alla diffida nel termine assegnatogli, il rapporto di concessione potrà intendersi risolto ipso-iure.

Le suddette penalità saranno applicate anche nel caso in cui l'inadempienza comporti sanzioni di altra natura.

Il Contratto di concessione potrà inoltre essere risolto di diritto con decadenza automatica dello stesso in caso di chiusura immotivata ed arbitraria del servizio e nel caso in cui il concessionario venga sottoposto a procedure fallimentari o ad altre analoghe procedure.

Successivamente l'Amministrazione Comunale assegnerà al Concessionario un termine non inferiore a sessanta giorni per lasciare il Centro Sportivo libero da persone e da cose di sua proprietà e per consegnare al Comune il Centro stesso, senza nulla pretendere.



Il Comune comunque potrà revocare con proprio motivato giudizio la concessione qualora, per sopravvenute nuove valutazioni di interesse pubblico, si rilevi che non è più conveniente mantenere l'esternalizzazione della gestione dell'impianto secondo quanto disposto nel presente capitolato.

Il comune potrà, altresì, dichiarare la decadenza del concessionario con effetto immediato, salvo il risarcimento dei maggiori danni, qualora insorgessero comprovate e serie disfunzioni nella gestione tali da pregiudicare l'esercizio delle attività dell'impianto anche con riferimento a situazioni di carattere igienico-sanitario normativamente non compatibili con la prosecuzione della gestione.

E' possibile la risoluzione consensuale del contratto che porti alla conclusione della gestione da parte del concessionario in data diversa dalla scadenza dell'annualità; in tal caso si procederà alla restituzione proporzionale delle quote di canone locativo anticipate e ancora rimanenti, senza il riconoscimento di interessi di sorta.

Il Concessionario dovrà, provvedere alla firma del contratto dalla data in cui verrà convocato a questo fine dagli uffici competenti del Comune. In caso di inadempienza da parte del Concessionario, l'Amministrazione si riserva la facoltà di risolvere il contratto stesso.

#### **ARTICOLO 18: RESPONSABILITA' CIVILE E PENALE**

Il Concessionario assume, nel periodo della concessione nel periodo della concessione, la veste legale di "gestore dell'impianto" con le relative facoltà ed obbligazioni.

Il concessionario è l'unico e solo responsabile della gestione e del funzionamento dell'impianto, dei rapporti con gli utenti, con il proprio personale e con i terzi: in specifico egli solleva il Comune di Vaprio d'Adda da ogni e qualsiasi responsabilità conseguente a tali rapporti.

Egli è pienamente responsabile sotto il profilo civile, penale, di tutto ciò che concerne le attività di gestione, sollevando l'Amministrazione Comunale da ogni responsabilità in merito ad eventuali incidenti di qualsiasi genere e natura che possano derivare alle persone ed alle cose in seguito all'uso dei locali, delle attrezzature, degli arredi e degli impianti dati in concessione.

La parte concessionaria dovrà indicare il nominativo del "direttore responsabile" della gestione degli impianti, che dovrà possedere comprovata esperienza nella conduzione di impianti analoghi. Ogni variazione in tal senso dovrà essere preventivamente comunicata e approvata dall'Amministrazione Comunale. Il Concessionario esonera il Comune da ogni responsabilità compresa la "culpa in vigilando" derivante da:

- a) il rapporto di lavoro intercorrente tra lo stesso Concessionario ed il personale da lui impiegato per i lavori e la gestione;
- b) il regolare utilizzo pubblico dell'impianto, soprattutto per quanto riguarda l'incolumità delle persone, l'ordine pubblico, la sicurezza degli impianti dati in concessione e la gestione delle procedure di emergenza;
- c) Il Concessionario assume la funzione di "datore di lavoro" in relazione al personale operante nella struttura ai sensi dell'art. 4 del T.U. 81/08.

#### **ARTICOLO 19: GARANZIE**



A garanzia dei rischi derivanti dalla gestione, il Concessionario deve produrre al Comune, all'atto della sottoscrizione del contratto, copia autentica di polizza Assicurativa ai fini della assicurazione di cose e di persone ed in particolare del proprio personale, degli utenti e di terzi contro gli infortuni e i rischi della responsabilità civile ed ogni altro derivante dalla gestione degli impianti. La polizza dovrà prevedere che gli utenti dell'impianto siano considerati terzi fra di loro almeno per lesioni gravi e gravissime ai sensi dell'art. 582 e seguenti del c.p.. E' obbligo del Concessionario presentare ogni anno alla Amministrazione Comunale, copia del pagamento del premio assicurativo.

Il concessionario risponde direttamente dei danni alle persone e alle cose comunque provocati nell'esecuzione dei servizi, restando a suo completo carico qualsiasi risarcimento, senza diritto di rivalsa o di compensi da parte dell'Amministrazione Comunale, salvi gli interventi in favore del concessionario da parte di società assicuratrici.

#### **ARTICOLO 20: TUTELA DELLA PRIVACY**

Il Concessionario ai sensi dell'art. 13 del Regolamento UE n. 2016/679 ("GDPR") in materia di protezione dei dati nonché dal D.Lgs. 196/2003 è a tutti gli effetti titolare del trattamento dei dati personale. Il medesimo dovrà nominare il responsabile e gli incaricati del trattamento.

Dovranno essere attuata una adeguata informativa (avvisi, moduli di iscrizione ai corsi vari, etc) e adottate misure minime per la protezione e la sicurezza dei dati anche quelli utilizzati con strumenti informatici.

#### **ARTICOLO 21- CARTA DEI SERVIZI PER GLI UTENTI**

Entro tre mesi dalla sottoscrizione del contratto di concessione l'aggiudicatario provvede alla stesura della "Carta dei servizi per gli utenti". Nella "Carta dei servizi per gli utenti" dovranno essere indicati i giorni e gli orari di apertura, le tariffe, i requisiti e gli standard di servizio, nominativo e recapito dei responsabili degli impianti, gli strumenti offerti all'utenza per la verifica e la comunicazione del gradimento, dei suggerimenti e dei reclami, in coerenza al programma di gestione proposto dallo stesso.

La carta dei servizi proposta dal gestore è soggetta a revisione annuale e deve essere esposta a cura del gestore all'ingresso del centro sportivo in apposita locandina; nello stesso locale dovrà essere allestita una "cassetta suggerimenti/reclami" di cui il gestore prenderà congiuntamente periodica visione.

#### **ARTICOLO 22: CAUZIONE PROVVISORIA**

L'impresa che intende partecipare alla gara ha l'obbligo di provvedere a versare una cauzione provvisoria di € 3.600,00 a garanzia della serietà del proprio intendimento secondo le modalità previste nell'avviso di gara. La cauzione provvisoria verrà svincolata dopo l'esecutività dell'atto di aggiudicazione della gara e per l'aggiudicatario verrà svincolata al momento della presentazione della cauzione definitiva.

#### **ARTICOLO 23: CAUZIONE DEFINITIVA**



Il Concessionario, a garanzia della buona gestione degli impianti sportivi, è tenuto al versamento di un cauzione definitiva a garanzia degli obblighi contrattuali pari € 18.000,00 secondo le medesime modalità previste per il deposito cauzionale provvisorio.

La stessa verrà restituita entro 30 gg. dalla data di scadenza della concessione o di risoluzione anticipata della medesima in presenza di dichiarazione dell'Ufficio tecnico Comunale attestante il buono stato degli impianti e delle strutture.

In caso di escussione, il Concessionario dovrà provvedere all'immediato reintegro, pena la decadenza del contratto di concessione.

#### **ARTICOLO 24: SPAZI PUBBLICITARI**

E' consentito al Concessionario prendere accordi e stipulare contratti in forma autonoma, con le Ditte interessate alla pubblicità. La natura, la qualità e la quantità della pubblicità devono avere l'approvazione preventiva della Amministrazione Comunale, che rimane comunque estranea a qualsiasi rapporto sia di natura contrattuale che economica intercorrente fra il Concessionario e la Ditta interessata alla pubblicità. L'Amministrazione Comunale non è responsabile né civilmente né penalmente della installazione e gestione degli spazi pubblicitari. Oneri ed imposte relative sono a totale carico del Concessionario.

#### **ARTICOLO 25: CONTROVERSIE**

Le controversie che dovessero sorgere tra l'Amministrazione Comunale ed il Concessionario relative alla interpretazione e/o esecuzione del presente capitolato potranno essere oggetto di conciliazione tramite convocazione delle parti come al precedente art. 16. Qualora non sia possibile addivenire a tale composizione stragiudiziale, le vertenze saranno decise da un collegio arbitrale costituito da un arbitro nominato da ciascuna delle parti e da un terzo arbitro nominato dalle parti o, in difetto di accordo tra di essi, dal Presidente del Tribunale di Milano, che nominerà il Presidente del Collegio stesso. Il collegio arbitrale decide ritualmente e secondo diritto. Le spese seguono la soccombenza e saranno anticipate dal promotore della causa. Il procedimento è regolato dagli art. 810 e seguenti del codice civile e con riferimento agli artt. 204 e seguenti del D.Lgs 50/2016. Restano salve in ogni caso la giurisdizione del tribunale Amministrativo Regionale, nelle materie di sua esclusiva competenza.

#### **ARTICOLO 26: DISPOSIZIONI FINALI**

Tutte le spese relative a tasse, imposte, tributi in genere, comprese le spese contrattuali di registrazione conseguenti al presente atto o derivanti dalla gestione oggetto della concessione sono a carico del concessionario.

Per quanto non previsto nel presente capitolato si fa riferimento alle disposizioni legislative vigenti in tema di concessioni amministrative ed al Codice di Procedura Civile. Foro competente è il Tribunale di Milano.





## ALLEGATO 1

### GRIGLIA DI VALUTAZIONE DELL'OFFERTA ORGANIZZATIVA

Tot. Punti : 70

1) Struttura organizzativa con particolare riferimento al numero e alla tipologia di personale coinvolto nella gestione, alla qualificazione professionale degli istruttori, alle modalità di conduzione e funzionamento dell'impianto, alla migliore fruizione da parte di giovani, diversamente abili e anziani (comprese le varie forme tariffarie orarie di utilizzo delle palestre)	<b>max punti 45</b> <i>(Eccellente: punti 45; Molto buono: punti 36; Buono: punti 27 Discreto: punti 18 Sufficiente: punti 9; Insufficiente: punti 0)</i>
2) Precedenti esperienze di gestione con l'esplicitazione della complessità del o degli impianti gestiti. <i>Per ogni anno di gestione impianto complesso negli ultimi 5 anni:</i>	<b>max punti 10</b>  punti 2,00
3) Migliorie/Investimenti. Il punteggio più elevato verrà attribuito all'offerta che prevede un maggior investimento, minor tempo di realizzo e che curerà in maniera più completa ed esaustiva le esigenze dell'Amministrazione in base ai seguenti parametri: <i>a) importo investimento:</i> - fino a 1.000 € ..... punti 2 - fino a 2.500 € ..... punti 5 - fino a 5.000 € ..... punti 10 <i>b) tempi investimento:</i> - oltre 12 mesi ..... punti 2 - entro 12 mesi ..... punti 5	<b>max punti 15</b>

Il punteggio complessivo dell'offerta tecnica sarà dato dalla somma dei punteggi ottenuti per ciascuno dei subcriteri relativi alla singola offerta.



## **VALUTAZIONE OFFERTA ECONOMICA**

### **Punti 30.**

Base d'Asta (Offerte al rialzo) : € 2.000.000

La valutazione della parte economica dell'offerta verrà effettuata sulla base di un criterio proporzionale applicando la seguente operazione matematica:

$$X = (P2 \times C) : P1$$

Dove

X = punteggio totale attribuito al concorrente per la parte economica dell'offerta

P1 = miglior offerta economica dei soggetti partecipanti alla gara

C = coefficiente (punti 40)

P2 = offerta del singolo partecipante

L'Amministrazione si riserva la facoltà di procedere all'aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta o di non procedere qualora le offerte siano ritenute insoddisfacenti.