

CAPITOLATO SPECIALE D'APPALTO PER L'AFFIDAMENTO DEL SERVIZIO DI GESTIONE DELLA PALESTRA POLIFUNZIONALE VIA ARCOVEGGIO QUARRATA DAL 1 NOVEMBRE 2015 AL 31 OTTOBRE 2020

(Determinazione n. del – D.Lgs. 12.04.2006 n. 163 – procedura aperta– art. 55)

ART. 1- OGGETTO DELL'APPALTO

L'appalto ha per oggetto il servizio di gestione della Palestra Polifunzionale ubicata in via Arcoveggio a Quarrata, per il periodo dal 1 novembre 2015 al 31 ottobre 2020 dando atto che nella gestione sono compresi gli impianti e le attrezzature ivi presenti delle quali i concorrenti dovranno prendere visione attraverso il **sopralluogo obbligatorio** preordinato alla presentazione della propria offerta.

Il complesso comprende la palestra polifunzionale e relative attrezzature, gli attigui spogliatoi, le tribune, la biglietteria, il locale bar, la tensostruttura prospiciente l'ingresso, il piazzale antistante e le relative pertinenze (locale caldaia, pompa idrica, ecc.). La gestione in senso generale, contempla solo a titolo esemplificativo:

- la conduzione e la manutenzione degli immobili, nel loro complesso, niente escluso, secondo le disposizioni contenute nel presente capitolato;
- la programmazione e il coordinamento dell'attività sportiva, compreso la promozione della struttura e la pubblicizzazione delle attività.

Le discipline sportive principali praticabili nell'impianto sono la pallacanestro, la pallavolo, l'attività motoria.

ART. 2 - FINANZIAMENTO DEL CONTRATTO:

Il contratto è finanziato con mezzi propri del bilancio.

ART. 3 - IMPORTO DELL'APPALTO E SUA DURATA

L'importo posto a base d'asta per l'affidamento del servizio di gestione della Palestra Polifunzionale e sue pertinenze ubicate in via Arcoveggio a Quarrata, per il periodo dal 1 novembre 2015 al 31 ottobre 2020 è pari ad Euro 100.00,00 (centomila) escluso IVA, corrispondente ad un importo annuo di Euro 20.000,00 (ventimila) escluso Iva.

L'aggiudicatario assume tutti gli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari di cui all'articolo 3 della legge 13 agosto 2010, n. 136 e successive modifiche, a pena di nullità del contratto stesso. L'aggiudicatario si impegna a dare immediata comunicazione alla stazione appaltante ed alla Prefettura – Ufficio Territoriale del Governo della Provincia di Pistoia – della notizia dell'inadempimento della propria controparte (subappaltatore/subcontraente) agli obblighi di tracciabilità finanziaria.

ART. 4 – CRITERI DI AGGIUDICAZIONE

L'appalto verrà aggiudicato con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa, ai sensi dell'art. 83 del D.Lgs.163/2006. L'offerta economicamente più vantaggiosa verrà valutata in base ai seguenti parametri previsti dall'articolo 5 del Regolamento per l'affidamento della gestione degli impianti sportivi di proprietà del Comune di Quarrata a organismi esterni.

Il punteggio massimo stabilito è pari a 100, dei quali 50 per il merito tecnico e 50 per l'offerta economica. I punti che saranno assegnati all'i-esimo concorrente verranno stabiliti sulla base dei seguenti criteri:

MERITO TECNICO - Punteggio massimo 50 punti	
Criteria	Attribuzione punteggi e documentazione

<p>1. Esperienza nel settore specifico cui è destinato impianto sportivo</p>	<p>Valutazione basata sul numero di anni di attività nel settore specifico cui è destinato l'impianto sportivo oggetto dell'appalto</p> <p style="text-align: right;">Punti da 0 a 5</p> <p>Sarà attribuito 0,50 punti per ogni anno di esperienza fino ad un massimo di punti 5.</p> <p>DOCUMENTAZIONE PROBATORIA: Dichiarazione autocertificata in merito alla tipologia di attività analoga svolta, al tipo di impianto gestito, alla gestione dell'organizzazione di attività ed iniziative sportive anche di rilevanza sociale e promozionale, alla durata.</p>
<p>2. Esperienza nella gestione di impianti simili per tipologia (dimensioni ed impianti tecnici)</p>	<p>Valutazione basata sul numero di anni di attività di gestione di impianti simili alla tipologia dell'impianto sportivo oggetto dell'appalto.</p> <p style="text-align: right;">Punti da 0 a 5</p> <p>Sarà attribuito 0,50 punti per ogni anno di esperienza fino ad un massimo di punti 5.</p> <p>DOCUMENTAZIONE PROBATORIA: Dichiarazione autocertificata in merito alla tipologia di attività analoga svolta, al tipo di impianto gestito, alla gestione dell'organizzazione di attività ed iniziative sportive anche di rilevanza sociale e promozionale, alla durata.</p>
<p>3. Esperienza nel settore dell'attività sportiva giovanile</p>	<p>Valutazione basata sul numero di anni di attività sportiva giovanile e sul numero di tesserati con un'età inferiore a 18 anni.</p> <p style="text-align: right;">Punti da 0 a 5</p> <p>Sarà attribuito 0,50 punti per ogni anno di esperienza fino ad un massimo di punti 5.</p> <p>DOCUMENTAZIONE PROBATORIA: Dichiarazione autocertificata in merito alla tipologia di attività sportive giovanili e alla durata delle stesse.</p>
<p>4. Progetto di gestione dell'impianto</p>	<p>Valutazione del progetto di gestione dell'impianto.</p> <p style="text-align: right;">da 0 a 35 Punti</p> <p>I punti saranno così attribuiti:</p> <p>progetto insufficiente: punti 0 progetto sufficiente: punti 15 progetto buono: punti 20 progetto molto buono: punti 25 progetto ottimo: punti 35</p> <p>DOCUMENTAZIONE PROBATORIA: Dichiarazione autocertificata in merito al progetto di gestione.</p>

L'attribuzione preliminare del punteggio per il merito tecnico avverrà sommando i punteggi ottenuti per ogni singolo elemento e sub-elemento come descritti nel presente allegato (parametri della tabella individuati dal numero 1 al numero 4). Successivamente, in via definitiva, alla Offerta Tecnica Migliore (OT_M), vale a dire al soggetto che avrà ottenuto il migliore punteggio, sarà attribuito il massimo del merito tecnico, vale a dire 50 punti, mentre alle altre i-esime offerte, che dalla somma come sopracitato, avranno ottenuto il Punteggio Provvisorio i-esimo (P_{Pi}), saranno

attribuiti definitivamente i punteggi riparametrizzati con rapporto di linearità secondo la seguente formula:

$$Pt_i = 50 \times (P_{Pi}) / (OT_M)$$

Dove:

Pt_i = punteggio tecnico i-esima ditta

OT_M = Offerta Tecnica Migliore (alla quale saranno attribuiti 50 punti)

MERITO ECONOMICO - Punteggio massimo 50 punti	
Criteri	Attribuzione punteggi e documentazione
1. Valutazione della convenienza economica dell'offerta	<p>Il punteggio massimo di 50 punti sarà assegnato all'offerta con il ribasso più alto.</p> <p>Alla ditta che avrà offerto il ribasso più alto, verranno assegnati punti 50. Gli altri punteggi saranno assegnati proporzionalmente, in applicazione della seguente formula:</p> $Pe_i = 25 \times R_i / R_{max}$ <p>Dove:</p> <p>Pe_i = punteggio economico della ditta i-esima R_i = ribasso offerto dalla ditta i-esima R_{max} = massimo ribasso offerto (alla quale saranno assegnati 25 punti).</p> <p>Per l'attribuzione del punteggio si calcolerà fino alla seconda cifra dopo la virgola. <i>Non saranno ammesse offerte subordinate, anche indirettamente, a riserve e/o condizioni, né offerte parziali, indeterminate o in aumento.</i></p>

L'assegnazione del punteggio complessivo finale sarà risultante dalla somma dei punteggi attribuiti alla componente economica e alla componente progettuale ed organizzativa come sopra descritta, assegnati dalla commissione giudicatrice.

Sarà dichiarata aggiudicataria del servizio il concorrente che dalla somma dei punteggi ottenuti per qualità e prezzo, risulterà aver raggiunto il punteggio maggiore a giudizio insindacabile dell'amministrazione appaltante, che si avvarrà di una apposita commissione di gara.

A parità di punteggio, il servizio sarà aggiudicato al concorrente che avrà ottenuto il maggior punteggio sull'offerta economica. Qualora anche tali punteggi risultassero paritari, si procederà mediante sorteggio.

L'appalto sarà aggiudicato anche in caso di presentazione di una sola offerta valida purché ritenuta congrua e conveniente.

Costituiranno oggetto del contratto, tutte quelle prestazioni offerte in fase di presentazione della proposta tecnica nei modi ed alle condizioni ivi indicate, che l'appaltatore si obbligherà a realizzare. La mancata esecuzione delle stesse comporterà inadempimento alle disposizioni contrattuali con conseguente risoluzione del contratto e incameramento della cauzione definitiva.

ART. 5 - SUBAPPALTO

E' vietato il subappalto e la concessione, anche parziale, dell'attività oggetto del contratto.

L'accertata violazione della presente disposizione comporterà l'immediato recesso dal rapporto contrattuale, senza alcuna formalità, dell'Amministrazione Comunale, che provvederà ad incamerare la garanzia definitiva di cui al seguente art. 11 del presente capitolato, riservandosi di avviare azioni di risarcimento nonché ulteriori azioni per la tutela dell'interesse pubblico.

ART. 6 – SPESE CONTRATTUALI E CESSIONE DEL CONTRATTO.

Dopo l'aggiudicazione del servizio, la società è tenuta, nel termine perentorio che le sarà assegnato, a completare tutti gli atti ed adempimenti necessari alla stipulazione del contratto che avrà luogo nel termine fissato dall'Amministrazione Comunale.

Il contratto sarà stipulato mediante scrittura privata con sottoscrizione digitale. Pertanto

l'aggiudicatario sarà invitato, se non in possesso, a dotarsi di firma digitale. Qualora la società non ottemperi a quanto richiesto per la stipulazione del contratto nei termini fissati, ovvero non si presenti alla stipulazione nel giorno e nell'ora stabiliti, è facoltà dell'Amministrazione Comunale ritenere non avvenuta l'aggiudicazione e procedere ad una nuova aggiudicazione a favore del concorrente che segue in graduatoria, fatta salva la possibilità di richiedere alla società inadempiente l'eventuale risarcimento di danni derivanti da responsabilità precontrattuale.

Sono a carico del soggetto aggiudicatario tutte le spese, imposte e tasse, nessuna esclusa, inerenti e conseguenti la gara e la stipula del contratto di affidamento del servizio, compreso bolli e registrazione, oltre alle eventuali spese per variazioni nel corso della sua esecuzione.

E' vietata la cessione totale o parziale del contratto.

ART. 7 – CAUZIONE DEFINITIVA

Il soggetto aggiudicatario è obbligato a costituire una garanzia fideiussoria nella misura del 10% dell'importo contrattuale.

La cauzione definitiva sarà svincolata secondo quanto previsto dall'art. 113 del D.Lgs. 163/2006.

La mancata costituzione della garanzia determina la revoca dell'affidamento.

Detta cauzione dovrà prevedere, espressamente, la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale e la sua operatività entro 15 giorni a semplice richiesta scritta della Stazione Appaltante.

La garanzia fideiussoria avrà durata pari a quella di contratto e sarà svincolata dall'Amministrazione Comunale successivamente alla verifica conclusiva dell'appalto tendente a provare l'assolvimento alla regola dell'arte del contratto, tutti gli obblighi ed oneri dell'appaltatore, ivi compresi la verifica dello stato di consistenza conclusivo degli immobili rispetto a quello iniziale, l'assolvimento degli obblighi in materia assicurativa e previdenziale, l'avvenuta esecuzione delle prestazioni di competenza previste nella gestione.

L'Amministrazione potrà avvalersi della garanzia fideiussoria, parzialmente o totalmente, per le spese dei lavori da eseguire d'ufficio in conseguenza dell'incuranza e/o della mancata esecuzione delle manutenzioni durante la gestione, nonché per l'acquisto di mezzi, attrezzature, arredi e simili che, concessi all'appaltatore, risulteranno oltremodo deteriorati e danneggiati dal mancato mantenimento e irresponsabile custodia; l'incameramento della garanzia avviene con atto unilaterale dell'Amministrazione senza necessità di dichiarazione giudiziale, fermo restando il diritto dell'Appaltatore di proporre azione innanzi all'autorità giudiziaria ordinaria.

La garanzia deve essere tempestivamente reintegrata qualora, in corso d'opera essa sia stata incamerata, parzialmente o totalmente, dall'Amministrazione per le motivazioni sopradette.

ART. 8 - CORRISPETTIVO

Spetta alla società appaltatrice, a compenso degli oneri che andrà ad assumere con il presente capitolato, il corrispettivo definito nell'offerta economica suddiviso equamente in cinque annualità e per ogni anno di gestione. Il corrispettivo annuo sarà suddiviso in due rate da corrispondere nel mese di giugno e di dicembre dell'anno in corso. Fanno eccezione il primo e l'ultimo anno di gestione nei quali il corrispettivo sarà versato in base ai mesi effettivi di gestione.

La società appaltatrice, con il corrispettivo definito nell'offerta economica, s'intende soddisfatta di qualsiasi spettanza nei confronti dell'Amministrazione Comunale per il servizio di cui trattasi (compresi i servizi integrativi) e non ha, quindi, alcun diritto a nuovi o maggiori compensi.

ART. 9 - REVISIONE PREZZI

Le parti rinunciano a qualsiasi variazione prezzi per il primo anno di durata dell'appalto. Successivamente, su istanza motivata delle parti, e dopo apposita istruttoria, potrà procedersi ad un aggiornamento, in aumento o in diminuzione del corrispettivo, da concordare in contraddittorio tra le parti medesime. La revisione del prezzo pattuito verrà determinata sulla base di un'istruttoria condotta dal responsabile del procedimento sulla base dei dati di cui all'art. 7, comma 4, lett. c) e comma 5, e conformemente all'art. 115 del D. Lgs. 12.04.2006, n. 163. Nel caso in cui, per i servizi

oggetto della presente procedura, non ci sia stato la rilevazione dei costi standardizzati di cui all'art. 7 del Codice dei Contratti, la revisione verrà effettuata sulla base dell'indice ISTAT dei prezzi al consumo nazionale e generale per le famiglie di operai ed impiegati intervenuta nel periodo riferito al mese di dicembre dell'anno precedente.

ART. 10 - VERIFICHE E CONTROLLI

Il controllo sull'andamento complessivo dell'appalto è affidato all'Ufficio Cultura, Comunicazione e Sport ed all'ufficio Tecnico del Comune di Quarrata che dovranno accertare il pieno rispetto degli obblighi contrattuali ed esercitare la funzione di controllo sui servizi affidati e sulla qualità degli stessi, in base alla competenza dei singoli uffici.

A tale scopo l'Amministrazione Comunale potrà avvalersi, per la verifica di specifici aspetti gestionali, della consulenza di esperti, che saranno di volta in volta indicati alla società.

L'Aggiudicataria si impegna a fornire all'Amministrazione Comunale ogni documentazione utile alla verifica del corretto svolgimento del servizio affidato e degli obblighi contrattuali, quali, a titolo esemplificativo, programma delle manutenzioni ordinarie eseguite, libro contabile, calendario delle attività e delle utenze che hanno utilizzato gli impianti con dettaglio degli orari, delle quote eventualmente riscosse, ecc., piano di valutazione dei rischi, bollette delle utenze, e altra documentazione utile.

L'Amministrazione Comunale ha diritto di richiedere, con nota motivata, la sostituzione del personale impegnato nel servizio che non offra garanzia di capacità, idonea costituzione fisica, contegno corretto o che comunque non risulti idoneo a perseguire le finalità del servizio.

La sostituzione deve avvenire entro 5 gg. dalla richiesta o immediatamente, qualora sussista l'urgenza. Nel caso di sostituzioni definitive la società aggiudicataria deve assicurare, a sue spese, una compresenza fra la persona uscente e quella entrante di almeno otto giorni.

L'Amministrazione Comunale, tramite i suoi uffici o i suoi incaricati, ha accesso all'impianto sportivo in ogni momento, anche senza preavviso, al fine di verificare il rispetto delle norme di cui al presente capitolato. L'Amministrazione Comunale si riserva la facoltà, a suo insindacabile giudizio, di stabilire le modalità di utilizzo degli immobili, potendo sempre utilizzare l'impianto per proprie finalità, compatibilmente con la programmazione ufficiale delle società che lo utilizzano abitualmente.

ART. 11 - ONERI A CARICO DELLA SOCIETA' APPALTATRICE - RESPONSABILITÀ ED ASSICURAZIONI

Fermo restando che obblighi, diritti e modalità di gestione in genere degli impianti sono dettagliati nell'allegata sezione II del presente capitolato speciale d'appalto, la società appaltatrice effettuerà la gestione del servizio a proprio nome, rischio e pericolo, a mezzo di personale ed organizzazione propri, mantenendo indenne l'Amministrazione Comunale da ogni qualsivoglia danno diretto o indiretto che potesse comunque e da chiunque derivare in relazione ai servizi oggetto del presente appalto, sollevando con ciò la Stazione Appaltante da ogni e qualsiasi responsabilità a riguardo.

L'Amministrazione Comunale è altresì esonerata da ogni responsabilità per danni, infortuni o altro che dovessero accadere al personale dell'Aggiudicatario o all'utenza degli impianti, per qualsiasi causa nell'esecuzione del servizio, intendendosi al riguardo che ogni eventuale onere è già compreso nel corrispettivo del contratto.

L'Aggiudicataria pertanto stipulerà una polizza di assicurazione con capitali non inferiori a Euro 1.000.000,00 (*unmilione/00*) in caso di morte ed in caso di invalidità permanente, contro gli infortuni che potessero colpire gli utenti del servizio e il personale.

L'aggiudicataria dovrà inoltre procedere a contrarre polizza di responsabilità civile verso terzi e prestatori di lavoro con un massimale unico di Euro 3.000.000,00 per sinistro. Tale polizza è a copertura di eventuali danni causati agli utenti, ai dipendenti Comunali, ed a terzi da qualsiasi atto di negligenza derivante da azioni poste in essere dal proprio personale durante l'espletamento del servizio oggetto del presente appalto.

La documentazione probatoria relativa a tali assicurazioni dovrà essere esibita all'atto della

sottoscrizione del contratto e, della stessa documentazione, l'Amministrazione Comunale provvederà a trattenere copia. La polizza sarà inviata al Responsabile del Servizio dell'Amministrazione Comunale prima dell'inizio di ogni anno solare.

L'aggiudicataria assume inoltre tutti gli obblighi e le responsabilità connesse alla applicazione del D.Lgs. 81/08 e successive modifiche ed integrazioni inerenti l'organizzazione dei servizi e la formazione del personale. Qualsiasi mezzo utilizzato per la gestione degli impianti dovrà essere assicurato e conforme a tutte le disposizioni di legge in materia di igiene, salute e sicurezza dei lavoratori sui luoghi di lavoro, in più gli operatori dovranno essere opportunamente formati ed informati sugli specifici rischi in merito alle operazioni da svolgere.

Qualora il concessionario intenda procedere al noleggio di mezzi ed attrezzature, questi devono garantire il rispetto dei principi sopracitati. La mancanza di mezzi e/o di personale ovvero la mancata reperibilità di noli sia a freddo che a caldo non giustifica in alcun modo il concessionario a non eseguire le manutenzioni di propria competenza e conseguentemente la Stazione Appaltante ha facoltà di applicare le penali di cui all'art. 14 del presente capitolato.

ART.12 – PUBBLICITÀ, SERVIZI COMMERCIALI, SERVIZI DI SOMMINISTRAZIONE

Ogni attività di pubblicità all'interno dell'impianto è di esclusiva competenza, cura e profitto del concessionario. Il Comune si riserva il diritto di apporre pubblicità propria o propri sponsor, negli spazi interni ed esterni, a titolo del tutto gratuito e per la durata ritenuta necessaria nell'ambito delle manifestazioni o attività organizzate dal Comune.

I contenuti dei messaggi pubblicitari non dovranno essere contrari alla morale ed all'ordine pubblico, escludendo, inoltre, qualsiasi forma di propaganda a favore di partiti, movimenti politici ed associazioni in genere portatrici di interessi particolari (non diffusi).

Il concessionario potrà sub-concedere in gestione il servizio di bar a terzi qualificati ed idonei, nel rispetto integrale delle condizioni previste dal presente capitolato, rimanendo comunque responsabile di fronte al Comune dell'adempimento degli obblighi derivanti dal contratto. Il Comune rimane estraneo a qualunque controversia che dovesse insorgere tra il concessionario e il gestore del servizio bar.

ART. 13 – INADEMPIENZE E RISOLUZIONE

Nel caso di inosservanza e/o inadempienza del soggetto gestore agli obblighi e/o condizioni del presente capitolato, l'Amministrazione Comunale inoltrerà al soggetto aggiudicatario diffida ad adempiere entro il termine di 24 ore, e/o contestazione di addebiti con termine a controdedere non superiore a 10 (dieci) giorni.

Trascorso inutilmente detto termine, l'Amministrazione Comunale potrà, a seconda della gravità dell'inadempienza:

- applicare una sanzione a titolo di penalità;
- avviare la procedura di risoluzione e/o recesso dal contratto.

Le parti convengono che, oltre a quanto previsto dall'art. 1453 del Codice Civile (*Risolubilità del contratto per inadempimento*), per i casi di inadempimento delle obbligazioni contrattuali, costituiscono motivo per la risoluzione immediata del contratto per inadempimento, ai sensi dell'art. 1456 del Codice Civile (*clausola risolutiva espressa*), le seguenti fattispecie:

- cessione del contratto; la cessione si configura anche nel caso in cui il soggetto aggiudicatario venga incorporato da altre aziende, nel caso di cessione di azienda o di ramo di azienda e negli altri casi in cui la società sia oggetto di atti di trasformazione a seguito dei quali perde la propria identità giuridica;
- subappalto del servizio;
- in caso di apertura di una procedura di fallimento a carico dell'appaltatore;
- ritardo nell'inizio della gestione del servizio;
- interruzione non motivata di servizio;
- applicazioni di 3 penali per una stessa delle violazioni previste dall'art. 14 sulle penalità;

- ulteriore inadempienza della società appaltatrice dopo la comminazione di 6 penalità complessive;
- cambiamenti sostanziali e/o significative variazioni dei servizi prestati rispetto alle prescrizioni del presente capitolato ovvero inosservanza nell'esecuzione dell'appalto degli elementi tecnici e progettuali indicati nell'offerta ai fini del giudizio sulla qualità, gravi deficienze e/o irregolarità nell'espletamento degli interventi e dei servizi che pregiudichino il regolare svolgimento delle attività;

Nelle ipotesi sopra indicate il contratto sarà risolto di diritto, con effetto immediato, a seguito di dichiarazione dell'Amministrazione Comunale, in forma di lettera raccomandata o PEC, di rivalersi della clausola risolutiva. La risoluzione del contratto per colpa dell'appaltatore comporta, altresì, che l'Appaltatore non potrà partecipare alla successiva gara per la gestione del servizio oggetto del presente appalto, indetta dall'Amministrazione Comunale.

La risoluzione del contratto per colpa dell'appaltatore comporta, oltre all'incameramento della cauzione definitiva da parte dell'Amministrazione Comunale, l'obbligo da parte della società al risarcimento danni.

Nel caso di risoluzione del contratto per inadempimento dell'appaltatore, l'Amministrazione Comunale, al fine di garantire, comunque, la prosecuzione del servizio, è autorizzata, qualora non decida di gestirlo direttamente, a stipulare un nuovo contratto. Tale nuovo contratto avrà durata necessaria a coprire il periodo di tempo necessario ad espletare una nuova gara e, comunque, non potrà protrarsi per un tempo superiore alla durata del contratto iniziale. L'eventuale differenza di corrispettivo è integralmente posta a carico del soggetto inadempiente fino alla scadenza del contratto originario.

ART. 14 – PENALITÀ

La società appaltatrice, nell'esecuzione dei servizi previsti dal presente capitolato, avrà l'obbligo di uniformarsi a tutte le disposizioni di legge e ai regolamenti concernenti i servizi stessi.

Qualora durante lo svolgimento dei servizi fossero rilevate inadempienze rispetto a quanto previsto dal presente capitolato, la stazione Appaltante avrà facoltà di applicare le seguenti sanzioni:

Cod. penalità	Inadempienza	Sanzione
•	Mancato servizio di custodia dell'impianto affidato	€ 300,00
•	Mancata esecuzione del controllo e/o della manutenzione dell'impianto elettrico e/o termico e/o idraulico	€ 300,00
•	Mancata esecuzione della pulizia dell'impianto e/o delle attrezzature	€ 300,00
•	Mancata manutenzione degli immobili	€ 500,00
•	Mancata manutenzione delle aree di pertinenza dell'impianto affidato	€ 500,00
•	Mancato pagamento delle spese connesse e annesse alla gestione complessiva dell'impianto, comprese le utenze, la fornitura di materiali, l'acquisto e la manutenzione di macchine ed attrezzature per gli interventi manutentivi	€ 500,00
•	Mancata concessione dell'utilizzo gratuito dell'impianto agli istituti scolastici di ogni ordine e grado del Comune di Quarrata in orario scolastico o sulla base delle richieste del Comune	€ 1.000,00
•	Mancata concessione all'Amministrazione Comunale dell'utilizzo gratuito dell'impianto per manifestazioni proprie o da questa patrocinate o	€ 1.000,00

	organizzate da altri soggetti, allo scopo autorizzati dall'Amministrazione	
•	Applicazione di tariffe diverse da quelle stabilite dal Comune di Quarrata	€ 1.000,00
•	Mancata esposizione del tariffario, in luogo ben visibile al pubblico, per l'accesso ai singoli spazi ed alle singole attività	€ 300,00
•	Mancata previsione di un corretto e sicuro sistema di accesso del pubblico agli impianti	€ 500,00
•	Ogni azione e comportamento che, a giudizio insindacabile dell'Amministrazione Comunale, costituisce causa di disservizio per l'utenza e, più in generale per i cittadini, secondo la gravità dei fatti.	da € 300,00 a € 1.000,00

E' fatta salva la possibilità di ricorrere, in caso di grave e/o reiterato inadempimento, alla risoluzione del contratto secondo quanto previsto al precedente art.13.

Il pagamento della penale dovrà essere effettuato entro i trenta giorni dalla comunicazione a mezzo fax oppure a mezzo PEC o a mezzo raccomandata A/R trascorsi i quali l'Amministrazione Comunale si potrà rivalere sulla cauzione prestata e/o per detrazione sui corrispettivi, immediatamente successivi, dovuti per le prestazioni rese dalla società affidataria.

È comunque fatta salva la possibilità da parte della società di richiedere, con le stesse modalità di cui sopra (fax, o pec o raccomandata A/R), contestualmente alle controdeduzioni da far pervenire all'amministrazione appaltante entro 10 giorni dalla avvenuta contestazione, un contraddittorio fra le parti.

ART. 15 - FORO COMPETENTE

Il foro competente per ogni controversia relativa al presente appalto è quello di Pistoia. E' espressamente esclusa la competenza arbitrale.

ART. 16 - NORME COMPETENTI

L'appalto viene eseguito in osservanza a :

- Decreto Legislativo n. 163/2006;
- D.P.R. 5 ottobre 2010, n. 207;
- Legge Regionale n. 21 del 27/02/2015;
- Regolamento comunale per la gestione e l'uso degli impianti sportivi;
- Capitolato speciale, bando di gara e disciplinare di gara;
- D.Lgs. 81/2008;
- Codice Civile e norme vigenti in materia.

SEZIONE II

ART. 17 - MODALITA' DI GESTIONE E ORGANIZZAZIONE DEL SERVIZIO: OBBLIGHI DEL CONCESSIONARIO.

Per la gestione e l'uso degli impianti sportivi:

- Il concessionario è tenuto alla corretta utilizzazione dell'impianto e al rispetto di tutte le norme del presente capitolato e degli atti di affidamento.
- Il concessionario è obbligato a vigilare su chiunque tenga un comportamento ritenuto pregiudizievole all'utilizzo delle strutture e dell'attività che vi si svolgono.
- Il concessionario sarà altresì tenuto a comunicare al responsabile del settore del servizio competente eventuali difformità esistenti fra assegnazioni disposte ed utilizzo da parte di utenti.
- La responsabilità nell'uso dell'impianto sportivo, delle attrezzature e degli accessori, è

esclusivamente a carico del Concessionario.

- Il concessionario sarà responsabile verso l'Amministrazione Comunale e verso i terzi per danni causati da incendi, scoppi e qualunque altro danno derivante da abuso o trascuratezze dei beni dati in uso.
- Il concessionario è tenuto a trasmettere all'Amministrazione Comunale il bilancio annuale della Società di gestione entro il trentesimo giorno dall'approvazione.
- Il concessionario dovrà garantire la gestione complessiva dell'impianto sportivo secondo le caratteristiche del medesimo, garantendo l'apertura e la custodia, la pulizia e la manutenzione ordinaria, nonché il controllo e vigilanza sugli accessi e l'utilizzo da parte degli assegnatari in uso. Sono a carico del concessionario tutte le spese di gestione, ivi comprese tutte le utenze e la manutenzione ordinaria.
- Il concessionario dovrà garantire, compatibilmente con le esigenze di gestione generale dell'impianto e delle attività, l'accesso agli impianti sportivi da parte delle classi degli istituti scolastici con sede nel Comune di Quarrata, che lo richiedano, per lo svolgimento di attività didattica.
- Controllo e manutenzione dell'impianto elettrico, termico ed idraulico, della pulizia dell'impianto e delle attrezzature.
- Esecuzione della manutenzione del piano di gioco.
- Manutenzione degli immobili, nonché di tutte le aree di pertinenza dell'impianto affidato.
- Pagamento delle spese connesse e annesse alla gestione complessiva dell'impianto, comprese tutte le utenze, la fornitura di materiali, l'acquisto e la manutenzione di macchine ed attrezzature per gli interventi manutentivi.
- Concessione all'Amministrazione Comunale dell'utilizzo gratuito dell'impianto per manifestazioni proprie.
- Applicazione delle tariffe stabilite dal Comune annualmente e che sono visibili sull'albo online del sito web del Comune di Quarrata. La società affidataria della gestione con la partecipazione alla gara a alla presentazione della propria offerta dichiara di essere a conoscenza delle tariffe e di non aver niente da eccepire rispetto alle tariffe attuali, impegnandosi ad applicarle senza riserve e condizioni.
- Esposizione del tariffario, in luogo ben visibile al pubblico, per l'accesso ai singoli spazi ed alle singole attività.
- Previsione di un corretto e sicuro sistema di accesso del pubblico agli impianti.

ART. 18 - MODALITA' DI GESTIONE E ORGANIZZAZIONE DEL SERVIZIO: DIRITTI DEL CONCESSIONARIO.

Al concessionario spetta:

- l'introito delle tariffe per l'utilizzo degli spazi sportivi da parte degli assegnatari in uso e dei cittadini che richiedono direttamente l'uso degli impianti;
- l'utilizzo degli spazi sportivi negli orari non riservati alle assegnazioni Comunali;
- l'utilizzo e lo sfruttamento degli spazi comuni e di eventuali locali di cui il Comune conceda la disponibilità, con i vincoli e le limitazioni eventualmente disposte nell'atto di concessione;
- l'utilizzo in comodato gratuito dei beni e delle attrezzature presenti nell'impianto o messi a disposizione dall'amministrazione.

ART. 19 - CONCESSIONE DI COSTRUZIONE E GESTIONE

Il concessionario degli impianti può presentare progetti di ampliamento, ristrutturazione, restauro e manutenzione straordinaria relativamente agli impianti stessi, nel rispetto delle normative in materia edilizia.

In tali casi l'Amministrazione Comunale valuterà la fattibilità e l'utilità di tali progetti e, nel caso di una loro approvazione, l'affidamento della gestione, può essere concessa per un periodo superiore alla durata ordinaria, sulla base del tempo necessario per ammortizzare l'investimento e comunque

per un periodo massimo di anni 10. Il tutto dovrà essere giustificato da un piano economico finanziario dettagliato che il concessionario predisporrà a proprie spese e sottoporrà all'approvazione della Giunta Comunale come di seguito specificato.

Il concessionario del servizio potrà effettuare tali lavori nel rispetto del D.Lgs 163/2006 e D.P.R. 207/2010, alle condizioni di cui al comma precedente ed alle seguenti condizioni:

- che siano strettamente strumentali alla gestione del servizio;
- che siano realizzati a completo onere del concessionario, vale a dire che il concessionario si impegni a sostenere completamente tutte le spese per i lavori, per la progettazione, indagini geologiche tecniche e sismiche, direzione dei lavori, coordinamento della sicurezza, collaudo, stipula contratti, e ogni altra spesa nessuna esclusa per dare l'opera finita a perfetta regola d'arte, nel rispetto delle vigenti normative in materia di lavori pubblici;
- che dopo il loro completamento e collaudo le opere realizzate diventino di proprietà dell'Amministrazione Comunale;
- che siano realizzati nel rispetto del D.Lgs. 163/2006 e D.P.R. 207/2010;
- che il progetto, previo parere favorevole dell'ufficio tecnico Comunale, venga approvato con atto dell'organo esecutivo, il quale stabilirà inoltre, sulla base di un piano economico finanziario proposto dal concessionario, il tempo concesso allo stesso per l'ammortamento dei costi d'investimento e quindi delibererà la nuova scadenza della gestione dell'impianto sportivo;
- che i lavori siano svolti sotto il controllo dell'ufficio tecnico Comunale, con obbligo da parte dei concessionari di adeguarsi ad eventuali prescrizioni che lo stesso ufficio dovesse dare in corso d'opera;
- che tutti i lavori siano realizzati a totale rischio del concessionario che dovrà tenere indenne l'Amministrazione Comunale da ogni rischio di esecuzione e che quindi dovrà presentare opportune polizze assicurative di responsabilità civile verso terzi.

ART. 20 - ACCESSO AGLI IMPIANTI

L'accesso agli impianti sportivi è riservato, in via prioritaria, alle società ed associazioni sportive, alle scuole e istituti scolastici e loro gruppi sportivi, a gruppi amatoriali regolarmente costituiti.

Per accedere agli impianti occorre inoltrare richiesta al Concessionario dell'impianto e riceverne regolare autorizzazione.

ART. 21 - USO DEGLI IMPIANTI

Gli impianti sportivi sono prioritariamente riservati allo svolgimento dei campionati federali nazionali e internazionali, regionali e/o provinciali e/o di categorie giovanili, delle manifestazioni sportive di gruppi scolastici, degli allenamenti, manifestazioni e tornei di società ed associazioni che partecipano ai predetti campionati, delle attività degli Enti di promozione sportiva, delle iniziative sportive di gruppi amatoriali.

Il Comune avrà diritto di usufruire dell'impianto e delle strutture relative gratuitamente in periodi e con le modalità che verranno concordate con il concessionario per lo svolgimento di attività scolastica e non, gare, o particolari manifestazioni organizzate dal Comune nel pubblico interesse, come già stabilito negli articoli precedenti. A tal fine il Comune per lo svolgimento di tali manifestazioni si riserva un monte ore annuo pari a 60 (sessanta) ore. Il concessionario dovrà garantire alle scuole di ogni ordine e grado aventi sede nel comune di Quarrata lo svolgimento dell'attività ginnico-sportiva e dei giochi della gioventù per l'intero anno scolastico. Gli orari di svolgimento delle predette attività scolastiche dovranno essere concordate con il concessionario entro 10 (dieci) giorni dall'inizio dell'attività stessa. Il concessionario dovrà provvedere alla relativa custodia, pulizia e conduzione degli impianti per il periodo relativo.

ART. 22 - CONTROLLO E VERIFICHE

Il Comune ha piena facoltà di controllare le modalità d'uso degli impianti a mezzo di propri funzionari. Le verifiche e i controlli possono essere effettuati liberamente senza formalità e senza preavviso alcuno, in ogni tempo e luogo, prima, durante e dopo lo svolgimento delle attività e

manifestazioni sportive ed extrasportive.

ART. 23 - REVOCA ASSEGNAZIONE IMPIANTI

La revoca dell'accesso agli impianti viene disposta dal Comune per:

- scioglimento, fallimento o cessazione dell'attività del concessionario;
- ripetute violazioni alle regole di comportamento;
- sanzioni ricevute in caso di violazione delle norme in materia di Pubblica sicurezza in occasione di manifestazioni sportive con presenza di pubblico;
- eccezionali necessità dell'Amministrazione Comunale rispondenti a fini pubblici;
- cessione del contratto; la cessione si configura anche nel caso in cui il soggetto aggiudicatario venga incorporato da altre aziende, nel caso di cessione di azienda o di ramo di azienda e negli altri casi in cui il soggetto gestore sia oggetto di atti di trasformazione a seguito dei quali perde la propria identità giuridica;
- subappalto del servizio;
- in caso di apertura di una procedura di fallimento a carico del concessionario;
- ritardo nell'inizio della gestione del servizio;
- interruzione non motivata di servizio;
- applicazioni di 3 penali per una stessa delle violazioni previste dall'art. 14 sulle penalità;
- ulteriore inadempienza della società appaltatrice dopo la comminazione di 6 penalità complessive;
- cambiamenti sostanziali e/o significative variazioni dei servizi prestati rispetto alle prescrizioni del capitolato ovvero inosservanza nell'esecuzione dell'appalto degli elementi tecnici e progettuali indicati nell'offerta ai fini del giudizio sulla qualità;
- gravi deficienze e/o irregolarità nell'espletamento degli interventi e dei servizi che pregiudichino il regolare svolgimento delle attività.

Nei casi di cui sopra l'impianto dovrà essere restituito libero senza che il concessionario possa accampare alcuna pretesa nei confronti dell'Amministrazione Comunale.

Art. 24 - CONSEGNA DELL'IMPIANTO SPORTIVO E RICONSEGNA AL TERMINE DELLA GESTIONE

La consegna dell'impianto sportivo Comunale avrà luogo entro i quindici giorni successivi alla stipula della concessione di affidamento del servizio. L'Amministrazione si riserva la facoltà di potersi avvalere della procedura di consegna d'urgenza, anche in mancanza della stipula del contratto.

Alla consegna dell'impianto sarà redatto, in contraddittorio fra la società concessionaria e un responsabile del servizio Lavori Pubblici Ufficio Patrimonio, un verbale di consistenza dello stato dei luoghi che indicherà i beni mobili ed immobili che vengono concessi in gestione, nonché il loro stato di conservazione e grado di manutenzione, il verbale sarà inoltre corredato da un'ampia documentazione fotografica. Il verbale datato e controfirmato dalle parti farà fede per ogni eventuale controversia potesse nascere durante il periodo di gestione.

L'atto di riconsegna della Struttura all'Amministrazione Concedente, deve avvenire entro il termine di scadenza naturale o anticipata dell'affidamento.

L'atto consiste nella ricognizione e verifica, fatta in contraddittorio, della consistenza e stato di fatto dei beni concessi.

Salvo il normale deperimento dovuto all'uso corretto, ogni danno accertato comporta per l'Affidatario l'obbligo del risarcimento dello stesso.

Il Concedente non procede allo svincolo della cauzione in presenza di pendenze risarcitorie.

Art. 25 - MANUTENZIONI ED ONERI DI COMPETENZA DEL CONCESSIONARIO – ELENCO ESEMPLIFICATIVO NON ESAUSTIVO

Al fini di chiarire alcuni aspetti legati alle manutenzioni di spettanza del concessionario e quindi evitare inutili contenziosi durante la gestione dell'impianto sportivo di che trattasi, a puro titolo esemplificato e non esaustivo, sono elencati di seguito una serie di interventi di stretta e completa

competenza del concessionario:

- interventi di rifacimento del piano di gioco;
- verifica, pulizia e manutenzione, compreso la sostituzione degli elementi accessori deteriorati o danneggiati, durante la gestione dell'impianto sportivo nel suo complesso;
- riparazione di intonaci interni, di pavimenti e rivestimenti interni, tinteggiature interne ed esterne;
- riparazioni e sostituzioni di rubinetterie e saracinesche, e delle apparecchiature idro - sanitarie in genere;
- riparazioni e sostituzioni di parti di infissi e serramenti interni ed esterni comprese le parti accessorie;
- riparazioni e sostituzioni degli impianti elettrici installati e delle parti terminali d'uso compresa la sostituzione delle **lampade di illuminazione** (compreso i riflettori del piano di gioco);
- manutenzione dell'arredamento mobile e delle attrezzature;
- pulizia generale delle apparecchiature costituenti gli impianti di riscaldamento;
- manutenzione e cura di tutti gli spazi destinati a verde ed essenze arboree;
- pulizia di tutti gli spazi interni ed esterni dell'impianto sportivo, degli arredi, vetrate e infissi;
- custodia e vigilanza dell'impianto;
- spese relative all'acquisto dei materiali delle pulizie e dei materiali tecnici occorrenti all'omologazione della partita;
- mantenimento e cura di tutto quanto non contemplato dal presente elenco ma che costituisce di fatto una pertinenza o accessorio dell'impianto;
- ripulitura delle fosse di scolo delle acque;
- ricavatura delle fosse biologiche e/o impianti di depurazione in genere e di tutto il sistema di convogliamento delle acque chiare e scure fino al punto ricettore;
- lo sfalcio, il taglio dell'erba in generale, l'irrigazione, la concimazione, il trattamento delle aree a verde con idonee attrezzature e prodotti per il mantenimento;
- la pulizia ed il mantenimento del decoro e dell'igiene in tutti i locali e le strutture assunte in concessione;
- acquisto e posa in opera di attrezzature e arredi utili per garantire il regolare afflusso e deflusso degli utenti in sicurezza dall'impianto;
- rifioritura delle pavimentazioni inghiaiate;
- sistemazione superficiale delle aree di competenza tramite riporto di materiale inerte per eliminazione di avvallamenti, buche, pozze e pericoli in genere;
- acquisto e installazione di attrezzature ed opere provvisorie finalizzate a garantire la sicurezza degli utenti, quali protezioni contro gli urti, cadute dall'alto e quant'altro necessario, sollevando l'Amministrazione Comunale da qualsiasi danno o infortunio generato da incuranza o negligenza da parte del concessionario.

Si richiama, per quanto non espressamente indicato:

- la definizione di manutenzione ordinaria di cui alla lettera a), comma 1, articolo 3 del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380 (per "interventi di manutenzione ordinaria", sono intesi gli *interventi edilizi che riguardano le opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture degli edifici e quelle necessarie ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti*);
- le norme del codice civile.

Oltre a tutte le spese e gli oneri specificati nel capitolato speciale d'appalto, si ribadisce di seguito che sono, inoltre, a carico del concessionario le seguenti spese:

- volutazione e pagamento di tutte le utenze per energia elettrica, acqua potabile, gas metano, servizi telefonici, raccolta rifiuti;
- allestimento e completamento degli arredi e delle attrezzature ritenuti necessari per la corretta conduzione delle strutture assunte in concessione;

•presenza del personale qualificato presso gli impianti sportivi durante lo svolgimento di qualsiasi attività, anche nei giorni festivi.

Quarrata, 16 luglio 2015

Il Responsabile del Procedimento
dott. Claudia Cappellini