



COMUNE DI OSTUNI
Provincia di Brindisi

SETTORE
Polizia locale, Personale, Sport, Cultura e Turismo

UFFICIO SPORT

CAPITOLATO D'ONERI

PER L'AFFIDAMENTO IN GESTIONE DELL'IMPIANTO SPORTIVO COMUNALE DEL

PALAZZETTO TENSOSTATICO DENOMINATO "PALACELESTE" SITO IN VIA

MONS. G. PALMA

INDICE

<i>Art. 1</i>	<i>OGGETTO DELLA CONCESSIONE</i>
<i>Art. 2</i>	<i>DURATA</i>
<i>Art. 3</i>	<i>SOGGETTI AMMESSI A PARTECIPARE E REQUISITI DI PARTECIPAZIONE</i>
<i>Art. 4</i>	<i>NORME REGOLATRICI DELLA CONCESSIONE</i>
<i>Art. 5</i>	<i>PROCEDURE DI AGGIUDICAZIONE E CRITERI DI VALUTAZIONE DELLE OFFERTE</i>
<i>Art. 5.1</i>	<i>OFFERTA TECNICO QUALITATIVA</i>
<i>Art. 5.2</i>	<i>OFFERTA ECONOMICA</i>
<i>Art. 6</i>	<i>SOPRALLUOGO</i>
<i>Art. 7</i>	<i>ONERI A CARICO DEL CONCESSIONARIO</i>
<i>Art. 8</i>	<i>CONSEGNA E RICONSEGNA DEGLI IMPIANTI E DELLE ATTREZZATURE</i>
<i>Art. 9</i>	<i>EVENTUALI MIGLIORIE</i>
<i>Art. 10</i>	<i>UTILIZZAZIONE DEGLI IMPIANTI</i>
<i>Art. 11</i>	<i>ACCESSO AGLI IMPIANTI</i>
<i>Art. 12</i>	<i>AUTORIZZAZIONI STRAORDINARIE</i>
<i>Art. 13</i>	<i>ORGANIZZAZIONE E GESTIONE GARE</i>
<i>Art. 14</i>	<i>SPETTATORI AMMESSI NELLA STRUTTURA.</i>
<i>Art. 15</i>	<i>SETTORI ED EVENTUALI MODIFICAZIONI</i>
<i>Art. 16</i>	<i>CUSTODIA DEGLI IMPIANTI</i>
<i>Art. 17</i>	<i>PULIZIA DEGLI IMPIANTI</i>
<i>Art. 18</i>	<i>MANUTENZIONE ORDINARIA</i>
<i>Art. 19</i>	<i>MANUTENZIONE STRAORDINARIA</i>
<i>Art. 20</i>	<i>PERSONALE</i>
<i>Art. 21</i>	<i>CONTRIBUTO A CARICO DEL COMUNE</i>
<i>Art. 22</i>	<i>PAGAMENTO DEI CORRISPETTIVI A CARICO DEL GESTORE</i>
<i>Art. 23</i>	<i>CONCESSIONI PUBBLICITARIE, RADIO-TELEVISIVE E DI RENDITA</i>
<i>Art. 24</i>	<i>VISITE DI CONTROLLO E DI SERVIZIO-CONTROLLO DELLA GESTIONE</i>
<i>Art. 25</i>	<i>ESECUZIONE DEI LAVORI DA PARTE DEL COMUNE</i>
<i>Art. 26</i>	<i>RESPONSABILITA'</i>
<i>Art. 27</i>	<i>GARANZIE A CARICO DEL CONCESSIONARIO</i>
<i>Art. 28</i>	<i>DIVIETO DI CESSIONE DELLA CONCESSIONE- CESSIONE DEL CONTRATTO</i>
<i>Art. 29</i>	<i>DECADENZA, REVOCA E SOSPENSIONE - RISOLUZIONE DEL CONTRATTO</i>
<i>Art. 30</i>	<i>CONTRATTO DI SERVIZIO</i>
<i>Art. 31</i>	<i>REGISTRAZIONE DEL CONTRATTO</i>
<i>Art. 32</i>	<i>SPESE CONTRATTUALI</i>
<i>Art. 33</i>	<i>DEFINIZIONE DELLE CONTROVERSIE</i>
<i>Art. 34</i>	<i>RINUNCIA</i>
<i>Art. 35</i>	<i>D.U.V.R.I.</i>
<i>Art. 36</i>	<i>TRATTAMENTO DATI PERSONALI</i>
<i>Art. 37</i>	<i>NORME FINALI – RINVIO A DISPOSIZIONI DI LEGGE</i>

ART. 1
OGGETTO DELLA CONCESSIONE

La concessione di cui al presente capitolato ha per oggetto la concessione di servizi in relazione alla gestione ed affidamento, per cinque anni, a decorrere dalla data di stipula del contratto, dell'impianto sportivo del "**PALAZZETTO TENSOSTATICO**" denominato "**PALACELESTE**" di Via Mons. G. Palma di proprietà del Comune di Ostuni, da effettuarsi sulla scorta delle valutazioni poste a base di gara.

L'oggetto della concessione, in particolare, riguarda la struttura sportiva nel suo complesso, di seguito indicato per brevità "impianto", comprese eventuali aree esterne, pertinenze, locali, servizi e spogliatoi, così come dettagliati ed elencati nell'allegato verbale di consistenza e di constatazione redatto dall'Ufficio competente e, comunque, quant'altro riconosciuto utile per lo svolgimento delle gare sportive.

ART. 2
DURATA

La concessione avrà la durata di anni **cinque**, con decorrenza dalla data di stipula del contratto e, comunque, se richiesta dall'Amministrazione, entro la data che sarà comunicata dalla Stazione appaltante, anche in pendenza della stipula della concessione.

La concessione in nessun caso potrà essere rinnovata tacitamente anche se materialmente dovesse continuare l'uso degli impianti sportivi, a qualsiasi titolo, da parte della società concessionaria.

Alla scadenza del contratto di concessione, il Concessionario è tenuto a garantire, alle medesime condizioni contrattualmente stabilite, le prestazioni oggetto dell'appalto fino all'individuazione del nuovo contraente e, comunque, per un ulteriore periodo non superiore a sei mesi.

Alla scadenza della concessione, sarà redatto, in contraddittorio tra le parti, un verbale di constatazione e descrittivo dell'impianto, nonché di accertamento della buona conservazione e riconsegna dell'impianto.

ART. 3
SOGGETTI AMMESSI A PARTECIPARE E REQUISITI DI PARTECIPAZIONE

Sono ammesse a partecipare alla gara esclusivamente:

- le Associazioni sportive, le Società sportive, gli Enti di promozione sportiva (in forma singola o associata), che:
 - a. praticano attività di promozione sportiva riconosciuta dal CONI, CIP e discipline associate per l'attività sportiva oggetto dell'affidamento;
 - b. abbiano sede sociale in Ostuni ovvero, nella ipotesi in cui la sede legale non sia in Ostuni, si impegnano ad aprire un'unità locale in Ostuni prima della sottoscrizione del contratto;
 - c. svolgano attività simile a quella oggetto di concessione nell'ambito della struttura interessata alla gestione o di altra struttura almeno equivalente per dimensione e/o caratteristiche a quella per la quale si concorre;
 - d. qualora abbiano avuto in gestione o in concessione impianti sportivi equivalenti per dimensioni a quelli per cui concorrono, non essere incorsi in sospensioni o revoca dell'affidamento;
 - e. partecipino da almeno cinque anni nell'ambito della propria federazione a campionati nazionali e/o regionali e/o provinciali;

Per partecipare alla selezione sono richiesti ai soggetti di cui sopra i seguenti requisiti:

1. che non abbiano subito procedure fallimentari;
2. che non siano incorsi in una delle condizioni impeditive a contrarre con la pubblica amministrazione o inadempienti agli obblighi posti a loro carico dalla normativa vigente in materia di impianti sportivi;
3. che non risultino in situazioni debitorie nei confronti dell'Amministrazione Comunale di Ostuni o che non abbiano nella propria compagine sociale amministratori e/o dirigenti e/o soci e/o dipendenti che presentino situazioni debitorie nei confronti dell'Amministrazione all'atto della domanda;
4. Che non sussistano fattispecie di conflitto di interessi tra il Concessionario e l'Amministrazione concedente ai sensi della L. 190/2012 "Disposizioni per la prevenzione e la repressione della corruzione e dell'illegalità nella pubblica amministrazione" e del D. Lgs. 33/2013, come modificati dal D. Lgs. 25 maggio 2016, n. 97,
5. insussistenza dei motivi di esclusione di cui all'art. 80 del D.Lgs. 50/2016.

ART. 4 **NORME REGOLATRICI DELLA CONCESSIONE**

La presente concessione è regolata secondo il seguente ordine di prevalenza:

- a. il contratto;
- b. il capitolato speciale d'appalto;
- c. il bando di gara e l'offerta tecnica presentata;
- d. il piano operativo di sicurezza della ditta aggiudicataria;
- e. il decreto legislativo n. 50/2016, nella parte applicabile e per gli articoli richiamati nel

- presente capitolato in via analogica;
- f. il decreto legislativo n. 81/2008 e s.m.i.;
- g. le norme del codice civile per tutto quanto non previsto dal presente capitolato, purché non contrastino con le disposizioni di cui alle fonti riportate nei punti precedenti.

ART. 5

PROCEDURE DI AGGIUDICAZIONE E CRITERI DI VALUTAZIONE DELLE OFFERTE

Il servizio oggetto del presente capitolato sarà aggiudicato mediante espletamento di avviso pubblico con procedura aperta ai sensi dell'art. 60 del D.Lgs. 50/2016 e secondo il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa, ai sensi dell'art. 95 del D. Lgs. n. 50/2016, al concorrente che consegue il punteggio più elevato sotto l'osservanza delle disposizioni del bando di gara e delle vigenti norme in materia di appalti pubblici in quanto applicabili, ferma restando la facoltà di ciascuno alla partecipazione a tutte le procedure di gara per l'affidamento in gestione delle strutture sportive di proprietà del Comune di Ostuni, con il limite che non potrà essere gestito da un unico concessionario più di un impianto sportivo.

La proposta di aggiudicazione avverrà sulla base del giudizio tecnico-economico espresso insindacabilmente da apposita Commissione giudicatrice che valuterà le offerte sulla base delle indicazioni e prescrizioni contenute nel presente capitolato.

La proposta di aggiudicazione sarà effettuata a favore dell'offerta ritenuta più vantaggiosa sotto il profilo economico da determinarsi sulla base dei criteri di valutazione di cui ai sott'elencati punti n. 5.1 e 5.2, per un punteggio massimo complessivo di 100 punti.

Si riportano di seguito i criteri di valutazione dell'offerta, specificando che i punteggi, secondo la quantificazione di seguito riportata, verranno assegnati, in quanto non contemplati nel presente capitolato, come requisito di partecipazione alla procedura aperta.

5.1- OFFERTA TECNICO-QUALITATIVA (MAX 80 PUNTI)

A) Esperienza nel settore della gestione di impianti sportivi pubblici di dimensione almeno equivalente a quelli per i quali si concorre (punti 2 per ogni anno di attività svolta negli ultimi 5 anni)	<u>MAX 10 PUNTI;</u>
B). PROGETTO ORGANIZZATIVO-GESTIONALE:	<u>MAX 50 PUNTI</u>
B.1 Organigramma e risorse umane precisando il numero e la qualifica delle persone coinvolte nella gestione, sia tecnico che amministrativo, evidenziando i dipendenti, i soci, i volontari coinvolti -	max ..2....punti
B.2 Organizzazione di attività a favore di giovani, disabili e anziani	max ...2.. punti
B.3 Numero di iscritti di età inferiore a 18 anni alla disciplina sportiva prevalente (punti 0,05 per ogni iscritto):	max ...2... punti

B.4 Numero di iscritti di età inferiore a 14 anni alle discipline sportive minori ed alle attività ludiche (punti 0,05 per ogni iscritto)	max ...2.... Punti
B.5 Maggiore orario di apertura dell'impianto rispetto al minimo stabilito dalla documentazione di gara che il concessionario si impegna a garantire	max ...2.... Punti
B.6 La gestione dei servizi ossia le modalità di svolgimento, frequenza e caratteristica degli interventi di pulizia, guardiania, allestimento/disallestimento, controllo e vigilanza degli accessi, controllo utilizzo da parte degli assegnatari in uso	max ...2...punti
B.7 Aspetti connessi alla gestione tecnica nell'ambito dei quali si dovrà definire fino a un massimo di 35 punti:	
1. Piano delle manutenzioni programmate ossia il piano relativo agli interventi di manutenzione ordinaria, i tempi previsti e le modalità di esecuzione ossia frequenza e caratteristiche degli interventi di manutenzione ordinaria sull'immobile e sugli impianti;	Max ...10... punti
2. Progetto tecnico relativo a incrementi e migliorie: il punteggio sarà attribuito sulla base di un piano di interventi di straordinaria manutenzione riguardanti i locali spogliatoi, docce, servizi igienici per utenti e pubblico, ivi compreso quello per disabili, eventuale locale BAR ristoro con il relativo ripostiglio, magazzino attrezzi, ed alla implementazione e/o sostituzione, a cura e spese del soggetto concorrente, delle attrezzature e degli arredi esistenti con nuovi beni che, al termine della concessione, resteranno di proprietà del Comune.	Max... 25... punti
B.8. Piano di utilizzo degli spazi negli orari liberi e/o nel periodo estivo	max ...3...punti.
C. ULTERIORI PROPOSTE MIGLIORATIVE	
- qualificazione dei servizi offerti; integrazione dei servizi offerti;	
- ogni altra proposta migliorativa rispetto a quanto stabilito dal capitolato (facilitazioni tariffarie, implementazione dell'uso degli impianti, adeguamenti strutturali finalizzati al contenimento dei consumi idrici ed energetici)	<u>MAX 20 PUNTI</u>
TOTALE	MAX 80 PUNTI

5.2-OFFERTA ECONOMICA (MAX. 20 PUNTI)

Il contributo annuo per spese di manutenzione e custodia immobili a base d'asta relativamente all'Impianto del Palazzetto Tensostatico "Palaceleste" è pari a € **40.000,00**.

Saranno ammesse esclusivamente offerte in diminuzione.

Ai concorrenti verrà attribuito un punteggio per l'offerta economica secondo la seguente formula:

$$X_i = 20 \times (P_{\min} / P_i) \text{ ove}$$

X_i è il punteggio per l'offerta economica attribuita al concorrente

P_{\min} è l'importo dell'offerta più bassa

P_i è l'importo dell'offerta del concorrente

Alla valutazione ed approvazione dell'offerta provvederà apposita commissione, che, a conclusione delle operazioni, formulerà la proposta di affidamento che avverrà in favore del concorrente che avrà ottenuto il punteggio più alto risultante dalla sommatoria tra punteggio ottenuto per l'offerta tecnica e quello ottenuto per l'offerta economica.

In caso di offerte uguali a parità di punteggio, sarà dichiarato vincitore il concorrente che avrà conseguito il maggior punteggio per l'offerta tecnica.

La gestione sarà affidata anche in presenza di una sola offerta valida.

La stipulazione della concessione con il concorrente aggiudicatario è subordinata alla positiva verifica dei requisiti dichiarati in sede di gara nonché dell'assenza delle cause ostative alla partecipazione agli appalti pubblici della normativa vigente.

ART. 6 SOPRALLUOGO

I concorrenti, prima di presentare la propria offerta, dovranno effettuare un sopralluogo presso il l'impianto sportivo.

Il sopralluogo dovrà essere effettuato dal legale rappresentante della Ditta concorrente o da suo incaricato munito di espressa delega, insieme al responsabile del procedimento di cui al successivo articolo 20 o a un suo incaricato, concordando previamente con quest'ultimo data e ora.

L'effettuazione del sopralluogo sarà fatta constare con apposito verbale.

ART. 7 ONERI A CARICO DEL CONCESSIONARIO

Il concessionario si obbliga a richiedere ed ottenere tutte le autorizzazioni previste dalla normativa vigente, necessarie all'esercizio dell'attività, quelle relative alle vigenti disposizioni in materia di prevenzione incendi, nonché, quando necessarie, quelle in materia di sicurezza ai sensi della Circolare Ministero dell'Interno n. 555/OP/0001991/2017/1 del 07.06.2017.

ART. 8 CONSEGNA E RICONSEGNA DEGLI IMPIANTI E DELLE ATTREZZATURE

L'affidatario rimane consegnatario dei locali afferenti agli impianti e delle attrezzature esistenti, oggetto della presente concessione, quali risultino dai verbali di consistenza e di consegna che verranno redatti dall'Ufficio Tecnico Comunale in contraddittorio tra le parti all'inizio della gestione.

Al momento della cessazione del contratto di gestione o in ogni altro caso di anticipata risoluzione della concessione, il Concessionario dovrà riconsegnare l'intero complesso e gli impianti in condizioni di agibilità e d'uso nel medesimo stato in cui li ha ricevuti, fatto salvo il naturale deterioramento e le eventuali opere di miglioria e modifica apportate agli impianti con il consenso dell'Amministrazione. A tal scopo sarà redatto a fine gestione, da parte dall'Ufficio Tecnico Comunale ed in contraddittorio tra le parti, verbale di consistenza e di consegna al Comune.

ART. 9 EVENTUALI MIGLIORIE

Qualora il Concessionario intendesse eseguire opere di miglioria all'impianto, attrezzature e/o apparecchiature del complesso dovrà richiedere al Comune la preventiva autorizzazione scritta; sarà obbligo del Concessionario fornire al Comune, in caso di modifiche autorizzate, le relative certificazioni di corretta esecuzione in base alla normativa vigente.

Resta inteso che tutte le opere effettuate rimarranno di proprietà del Comune senza alcun diritto a rimborsi, indennità o compensi.

Le opere eventualmente realizzate in attuazione della concessione nonché gli allestimenti e gli arredi della struttura diventeranno automaticamente di proprietà comunale e non danno diritto a rimborsi, risarcimenti e/o indennizzi a favore del concessionario.

ART. 10 UTILIZZAZIONE DEGLI IMPIANTI

Con riferimento all'uso degli impianti e dei servizi oggetto della presente concessione, la società concessionaria userà e farà usare alle altre società sportive gli impianti, i servizi e le attrezzature con tutte le cautele necessarie per evitare danni di qualsiasi genere.

L'Ufficio Sport dell'Amministrazione Comunale, sentito il concessionario predisporrà all'inizio di ogni anno sportivo il piano di disponibilità dell'uso e degli orari degli impianti, attenendosi ai calendari federali ed alle relative esigenze di allenamento delle associazioni sportive, affiliate alle

rispettive Federazioni del C.O.N.I. Per tutte le società che utilizzano la struttura, in base al suddetto calendario, non sarà dovuto il pagamento di alcun ticket.

L'Amministrazione Comunale potrà autorizzare l'uso degli impianti per la disputa di gare ufficiali promosse dalle Federazioni del CONI.

Il Concessionario è tenuto alla corretta utilizzazione degli impianti ed al rispetto di tutte le norme previste dalla presente concessione. Oltre all'osservanza di tutte le norme qui specificate, il Concessionario avrà l'obbligo di osservare tutte le disposizioni di legge in materia di esercizio di attività sportiva.

Durante lo svolgimento delle attività sportive il Concessionario dovrà garantire la presenza di persone idonee a sorvegliarne il regolare andamento, nonché la presenza dei necessari presidi sanitari. Faranno carico al Concessionario la responsabilità per la sicurezza dei luoghi concessi in uso, ai sensi del D. Lgs. N. 81/2008 e s. m., oltre all'osservanza delle norme per la sicurezza degli impianti.

Il concessionario comunque è tenuto a riservare fino a n. 50 giornate all'anno all'Amministrazione Comunale per lo svolgimento di manifestazioni da essa organizzati e/o patrocinati, nonché per esigenze diverse dell'Amministrazione Comunale da concordare di volta in volta

E' vietata la concessione a terzi (altre associazioni, privati, ecc.) dell'utilizzo della struttura, senza la preventiva autorizzazione dell'Amministrazione Comunale.

Il concessionario si impegna a garantire che tutte le società sportive utilizzatrici dell'impianto, ivi compresa essa società concessionaria, rispettino tutte le disposizioni in materia di misure di sicurezza con particolare riguardo alle linee guida previste dalla normativa vigente in materia di sicurezza dei grandi eventi (Circolare del Ministero dell'Interno n. 555/OP/0001991/2017/1 del 07.06.2017 in termini di **Safety e Security**), nonché le eventuali prescrizioni della Commissione di Vigilanza sui locali di pubblico spettacolo.

ART 11

ACCESSO AGLI IMPIANTI

Agli impianti affidati in concessione possono accedere esclusivamente: gli spettatori, durante lo svolgimento dell'attività, salvo diversa determinazione della società sportiva utilizzatrice, i giocatori, gli allenatori, i dirigenti delle società inserite nel piano di utilizzo e coloro la cui presenza sia indispensabile alle attività sportive.

All'interno dell'impianto potranno accedere solo i veicoli delle forze dell'ordine e di soccorso, con esclusione tassativa di ogni altro veicolo.

Nell'ambito delle attività che ciascuna società sportiva utilizzatrice dell'impianto può porre in essere, è compreso anche lo svolgimento di partite amichevoli con altre squadre, anche provenienti da fuori territorio, per le quali le società utilizzatrici medesime assumono ogni responsabilità in ordine alla copertura assicurativa di tutti gli atleti in campo e per eventuali danni. Per lo svolgimento di tali attività non può essere richiesto alcun ticket per l'uso della struttura e degli impianti tecnologici annessi.

ART. 12 AUTORIZZAZIONI STRAORDINARIE

Potrà essere autorizzato dall'Amministrazione Comunale l'uso delle strutture, degli impianti e dei servizi per lo svolgimento di manifestazioni di pubblico interesse promosse o patrocinate dal Comune.

In tali casi sarà cura dell'Amministrazione concordare preventivamente l'uso con il concessionario e richiedere ai beneficiari garanzie assicurative per la conservazione della struttura e, in particolare, delle aree di gioco e degli spogliatoi e servizi, quando la manifestazione autorizzata, di carattere non sportivo, rientri tra i grandi eventi (spettacoli musicali, esibizioni varie, ecc.).

Tali manifestazioni rientrano nel potere di disposizione del Comune nell'ambito della struttura sportiva e pertanto non dovrà essere versata alcuna somma in favore del concessionario, né dovrà essere frapposto alcun ostacolo per l'uso della struttura.

Nel provvedimento di autorizzazione saranno in ogni caso definiti gli oneri a carico del beneficiario per la compartecipazione nelle spese di gestione degli impianti, da versarsi in favore del concessionario.

ART. 13 ORGANIZZAZIONE E GESTIONE GARE

Tutti i servizi relativi alla organizzazione ed alla gestione delle gare e delle altre manifestazioni, ivi compresa la vendita di biglietti, il controllo degli ingressi, e la funzionalità e idoneità delle vie di esodo, fino al completo sgombero dell'impianto da parte di tutti, sono a carico dell'Associazione intervenuta alla gara, fermo restando la responsabilità generale del Concessionario nei rapporti con il Comune, derivante dal presente disciplinare.

ART. 14
SPETTATORI AMMESSI NELLA STRUTTURA

In quanto si tratta di struttura sportiva nella quale è ammessa la presenza di spettatori, la società concessionaria si impegna a rispettare e far rispettare le condizioni e le prescrizioni stabilite dalla competente Commissione di Vigilanza sui Pubblici Spettacoli, e tutto quanto disciplinato dalla normativa sulla sicurezza degli impianti e compresi gli obblighi rivenienti dal D. Lgs. 626/1994, ivi comprese quelle sul numero massimo di spettatori attraverso appositi sistemi di monitoraggio delle presenze agli ingressi, nonché quanto disciplinato dalle linee guida previste dalla normativa vigente in materia di sicurezza dei grandi eventi, di cui all'art. 10.

ART. 15
SETTORI ED EVENTUALI MODIFICAZIONI

Le eventuali modifiche ai settori dell'impianto riservati al pubblico rispetto a quelli risultanti al momento della consegna potranno essere consentiti a cura e spese della società concessionaria, previa autorizzazione comunale e nulla osta da parte della C.V.L.P.S..

ART. 16
CUSTODIA DEGLI IMPIANTI

La società concessionaria si obbliga a garantire la custodia e la vigilanza della struttura per tutto il periodo di vigenza della presente concessione, mediante apposito personale incaricato.

ART. 17
PULIZIA DEGLI IMPIANTI

La società concessionaria si obbliga a garantire, a proprie cure e spese, la costante e completa pulizia dell'intera struttura: campi di gioco, servizi, spogliatoi, spazi destinati al pubblico se esistenti, ivi comprese le superfici esterne e quant'altro annesso e connesso all'impianto sportivo. Tale servizio dovrà essere effettuato anche per le attività e l'uso da parte delle altre società e nei casi di svolgimento di manifestazioni di cui all' art. 12.

ART. 18
MANUTENZIONE ORDINARIA

Le spese di manutenzione tutte, relative agli impianti delle strutture sportive di cui al presente capitolato, comprese quelle di riparazione e manutenzione ordinaria (nei limiti appresso indicati), oltre ai consumi di energia elettrica, di acqua e di gas metano e telefoniche (per i quali verrà effettuata la voltura dei relativi contratti di fornitura) ed i consumi di combustibili per il riscaldamento e/o produzione di acqua calda sanitaria, di tutte le parti della struttura medesima, sono a carico della società concessionaria.

Ricade, altresì, a carico del gestore il mantenimento della efficienza, compresa la sostituzione di tutte le cose mobili (attrezzi di gioco, suppellettili, arredi, ecc.) elencate nel verbale di consistenza redatto preventivamente alla concessione e, comunque, presenti nella struttura sportiva affidata in gestione.

Gli obblighi di cui al presente articolo impegnano il gestore in ogni caso e, quindi, prescindono dall'uso della struttura sportiva da parte delle altre società o per manifestazioni autorizzate ai sensi dell' art. 12, fermo restando gli oneri di compartecipazione come fissati nel medesimo articolo.

Ciascun intervento di manutenzione a carico della società concessionaria dovrà essere eseguito nel rispetto degli obblighi di legge vigenti, anche in materia di sicurezza ed igiene del lavoro. Tali operazioni vengono di seguito sommariamente, ma non esaustivamente, elencate:

- pulizia ordinaria giornaliera dell'intero impianto, compresi spogliatoi e servizi igienici annessi; conduzione e manutenzione dell'impianto termico se esistente;
- controllo sull'uso corretto delle strutture e delle attrezzature da parte dell'utenza;
- manutenzione dell'impianto elettrico ed idrico-fognante (compresa autoclave) con sostituzione o riparazione di elementi o componenti che dovessero risultare non più efficienti o deteriorati;
- manutenzione del parquet, se presente, con sostituzione dei listoni che si dovessero rompere o deteriorare con altri di pari essenza, qualità e spessore;
- manutenzione e pitturazione periodica di tutte le opere in ferro e in muratura presenti nella struttura: recinzioni, infissi, spogliatoi, servizi igienici, tribune, spazi aperti al pubblico, ecc. una volta all'anno da effettuare nel periodo 1.7/31.8;
- servizio di disinfestazione e derattizzazione di tutte le aree della struttura data in concessione, da effettuare nel periodo 1.7/31.8 di ciascun anno;
- svuotamento e smaltimento del pozzo di raccolta reflui, se esistente;
- pulizia delle aree verdi annesse alla struttura.

Di tutti gli interventi effettuati ai sensi dei commi precedenti va data comunicazione all'UTC e all'ufficio Sport del Comune;

L'U.T.C. si riserva la facoltà di indicare la qualità e la quantità dei materiali o dei componenti da utilizzare nelle operazioni di manutenzione, così come di ordinare la esecuzione degli interventi di manutenzione ordinari e straordinari che reputasse necessari per il buon mantenimento degli impianti e della struttura pena la decadenza della concessione per colpa grave da parte del gestore nel caso di persistente inottemperanza.

19

MANUTENZIONE STRAORDINARIA

La manutenzione straordinaria dell'impianto nel suo complesso compete al Comune di Ostuni; per manutenzione straordinaria si intende tutto ciò che non risulta definito nel precedente art. 18.

L'esecuzione a carico dell'Amministrazione Comunale di interventi di manutenzione straordinaria non sarà garantita nel caso in cui la necessità di tali interventi sia derivata da inottemperanza da parte del Concessionario alle operazioni di manutenzione ordinaria o di incuria, disattenzione, incompetenza da parte del Concessionario stesso o di terzi.

L'Amministrazione Comunale si farà carico degli interventi resi necessari a causa di forza maggiore, mentre gli interventi resi necessari da incuria saranno eseguiti dal Concessionario il quale, fin da ora, è autorizzato a rivalersi nei confronti dei diretti responsabili.

ART. 20

PERSONALE

1. Il Concessionario dovrà garantire la gestione dell'impianto, in particolare durante lo svolgimento degli incontri, mediante una dotazione di personale congrua rispetto alle caratteristiche dell'impianto medesimo ed alle attività che vi sono programmate.
2. In particolare, il Concessionario individua il responsabile dell'impianto e ne comunica il nominativo al Comune prima dell'avvio del servizio.
3. Il Concessionario si impegna nei confronti dell'eventuale personale dipendente ad applicare il trattamento giuridico, economico, previdenziale ed assicurativo previsto dalle leggi e dai contratti collettivi in vigore per le diverse categorie di lavoratori impegnati; il Concessionario dovrà applicare le condizioni normative e retributive previste dai contratti collettivi di lavoro nazionali e decentrati.

4. Il Concessionario dovrà garantire l'immediata sostituzione dei propri operatori in caso di assenza o impedimento, anche temporaneo, senza alcun onere aggiuntivo per il Comune.
5. Il Concessionario dovrà osservare tutte le disposizioni in materia di prevenzione e protezione dai rischi lavorativi e di igiene sul lavoro, le previdenze varie per infortuni, disoccupazione involontaria, invalidità e vecchiaia, tubercolosi ed altre malattie professionali, ed ogni altra disposizione in vigore o che potrà intervenire in corso di esercizio per la tutela materiale dei lavoratori, nonché impegnarsi, con particolare riferimento alle disposizioni del decreto legislativo n. 81 del 09/04/2008 e successive modificazioni, ad esigere dal proprio personale il rispetto di tale normativa.

ART. 21
CONTRIBUTO A CARICO DEL COMUNE

A parziale rimborso delle spese sostenute per la manutenzione e la custodia, l'Amministrazione Comunale erogherà alla società concessionaria il contributo annuo pari all'offerta economica di cui al precedente art. 5) punto 2, in rate bimestrali posticipate, previo accertamento da parte dell'Amministrazione Comunale del puntuale adempimento di tutte le obbligazioni assunte con il contratto di concessione. L'U.T.C. accerterà la buona conservazione degli impianti per l'avvenuta effettuazione degli interventi di manutenzione e di quanto convenuto con il presente atto, con conseguente rilascio del nulla osta per il pagamento della rata.

La somma erogata a titolo di contributo è da intendersi esaustiva di tutti gli oneri previsti con la presente concessione per il periodo di riferimento. Ove la presente concessione dovesse risolversi prima della naturale scadenza, sarà effettuato il conteggio del contributo in dodicesimi per anno.

Il contributo annuo determinato in sede di appalto sarà soggetto, a richiesta del gestore, a rivalutazione annua a partire dal gennaio successivo al primo anno di esercizio della gestione in concessione, prendendo a riferimento l'indice su base annua di variazione del costo della vita, come calcolato dall'ISTAT.

ART. 22
PAGAMENTO DEI CORRISPETTIVI A CARICO DEL GESTORE.

Quale corrispettivo della presente concessione, la società concessionaria si obbliga a versare all'Amministrazione Comunale di Ostuni, la somma annua di € 1.000,00, da versare in due rate semestrali anticipate presso la Tesoreria Comunale quale condizione preliminare alla liquidazione del contributo comunale di cui all'art. 21.

In caso di reiterato ritardo nei pagamenti da parte della concessionaria, l'Amministrazione si riserva il diritto di risoluzione della concessione dandone semplice comunicazione scritta alla società con un preavviso di giorni sette.

ART. 23
CONCESSIONI PUBBLICITARIE, RADIO-TELEVISIVE E DI RENDITA

Lo sfruttamento degli spazi e dei servizi di pubblicità mediante l'utilizzo di qualsiasi supporto o strumento (radio-televisivi, cartellonistici, ecc.) interni agli impianti è affidato per tutta la durata della presente concessione al concessionario, che potrà gestirli in forma diretta o indiretta tramite soggetti titolari di agenzie di pubblicità, nel rispetto comunque delle normative ed in conformità alle prescrizioni tecniche in materia e previo l'obbligo tassativo di segnalazione preventiva al Settore Sport del Comune che avrà facoltà insindacabile di diniego, qualora ricorrano motivi in contrasto con l'interesse pubblico, nonché per necessità di decoro, di decenza, di morale collettivamente condivisa e di corretta educazione etico culturale e sportiva nei confronti dell'utenza e degli spettatori. L'Amministrazione Comunale si riserva la facoltà di far rimuovere la pubblicità dannosa per gli impianti ovvero che abbia contenuto di carattere politico, nonché quella posta al di fuori del perimetro dell'impianto sportivo. E' comunque esclusa ogni forma di propaganda elettorale.

Il Concessionario è tenuto ad espletare in proprio tutte le incombenze amministrative per le relative autorizzazioni e l'assolvimento di tutti gli oneri delle imposte sulla pubblicità determinati a norma di legge e di regolamento comunale vigenti. Nulla potrà pretendere l'affidatario nel caso l'Amministrazione comunale richieda la concessione di spazi pubblicitari all'interno degli impianti, compatibilmente con le disponibilità degli stessi, per i propri compiti istituzionali. E' fatto divieto di affiggere e/o esporre manifesti, locandine, avvisi, striscioni di contenuto ingiurioso e/o contrario agli elementari principi di civile rispetto delle persone.

ART. 24
VISITE DI CONTROLLO E DI SERVIZIO
CONTROLLO DELLA GESTIONE

L'Amministrazione comunale, avvalendosi degli uffici comunali competenti, potrà, in qualsiasi momento, controllare che l'utilizzo dell'impianto sportivo da parte del Concessionario sia

conforme a quanto dallo stesso proposto nel progetto gestionale al momento della gara, progetto che è parte integrante della stipulanda concessione.

In particolare il Comune, tramite i suoi incaricati, dovrà verificare :

- a. il buon andamento della gestione;
- b. lo stato di conservazione e manutenzione dell'intero complesso sportivo;
- c. la piena applicazione del piano di utilizzo dell'impianto secondo le indicazioni dell'Ufficio SPORT e la corretta applicazione delle tariffe comunali;
- d. l'esatto adempimento di tutte le obbligazioni assunte dal concessionario.

Per consentire all'Amministrazione Comunale in qualsiasi momento il controllo dell'impianto sportivo, si stabilisce che personale tecnico dell'U.T.C. e dell'ufficio SPORT è autorizzato ad accedere nell'impianto durante le ore di apertura dello stesso a semplice presentazione di tessere di identificazione. Tale autorizzazione è limitata al tempo strettamente necessario al controllo e non consente l'accesso nelle aree destinate al pubblico durante le manifestazioni.

Carenze e/o negligenze della Ditta e/o degli addetti all'espletamento del servizio saranno contestate a mezzo lettera raccomandata o a mezzo pec, entro dieci giorni al Concessionario, che dovrà, comunque, comunicare con stesso mezzo le eventuali giustificazioni, nel termine di quindici giorni dal ricevimento della contestazione.

ART. 25 **ESECUZIONE DEI LAVORI DA PARTE DEL COMUNE**

L'Amministrazione Comunale potrà eseguire, nelle diverse parti che compongono l'impianto sportivo, lavori di modifica, ristrutturazione e/o ammodernamento che si rendessero necessari o comunque previsti dai programmi dell'Ente, dandone semplice comunicazione scritta alla società concessionaria e concordando con la stessa le modalità che rechino il minor pregiudizio possibile all'uso della struttura.

L'inagibilità dell'impianto o di parti di esso dichiarata da uffici pubblici preposti al controllo o causata dall'effettuazione dei lavori di cui sopra oltre che del caso fortuito o di forza maggiore e comunque indipendente dalla volontà diretta della Amministrazione Comunale, non costituisce alcun diritto al risarcimento per la società concessionaria per il mancato svolgimento di manifestazioni di qualsiasi genere, anche se programmate.

ART. 26 **RESPONSABILITÀ**

L'Amministrazione Comunale è esonerata da ogni responsabilità per danni diretti ed indiretti che possano derivare a chiunque, comunque e da chiunque causati, in relazione a tutto quanto forma oggetto della concessione.

Infatti, a partire dal momento in cui l'impianto sarà consegnato al Concessionario, ogni e qualsiasi responsabilità inerente e conseguente all'uso della struttura e degli impianti, compresa la responsabilità dei rapporti con gli utenti, con il proprio personale e i terzi, graverà sullo stesso, che ne risponderà pienamente e totalmente senza eccezioni o riserve.

Il Concessionario è inoltre responsabile di qualsiasi danno o inconveniente causato per propria colpa, sollevando quindi il Comune da ogni responsabilità, diretta o indiretta, dipendente dall'esercizio della concessione, sotto il profilo civile e penale. Il Concessionario risponde, inoltre, nei confronti del Comune per qualsiasi danno dovesse verificarsi a persone o cose da parte del pubblico intervenuto alle manifestazioni, gare o esibizioni organizzate presso le strutture concesse.

A tal fine la società concessionaria dovrà stipulare, preliminarmente alla firma della concessione, con una primaria società di assicurazione, idonea polizza di assicurazione, relativa al rischio di incendio, atti vandalici, danni e danneggiamento ad opera di terzi, nonché apposita polizza R.C. a beneficio del Comune per la copertura dei danni alle persone ed alle cose che si verificassero nel corso della validità della concessione.

I valori massimali per ciascuna polizza sono stabiliti negli importi minimi inderogabili che di seguito si riportano:

1) polizza responsabilità civile a copertura di danni alle persone ed alle cose che si verificassero nel corso della validità della concessione con un massimale minimo inderogabile di € 2.000.000,00 che copra l'intero periodo quinquennale (ovvero annuale da rinnovare entro la data di ciascuna annualità di affidamento);

2) polizza di assicurazione, a copertura dell'intero periodo quinquennale (ovvero annuale da rinnovare entro la data di ciascuna annualità di affidamento), relativa al rischio di incendio, atti vandalici, danni e danneggiamento ad opera di terzi con un massimale minimo inderogabile di € 1.000.000,00 per fabbricato più € 200.000,00 per il contenuto.

Dette polizze dovranno essere stipulate dal gestore " in nome e per conto del Comune di Ostuni", quale proprietario degli impianti e beneficiario delle polizze stesse.

Le suddette polizze saranno consegnate in copia, all'ufficio Sport, preventivamente alla sottoscrizione della convenzione. La mancata stipulazione e consegna dei suddetti contratti di assicurazione, comporta la decadenza/o revoca di diritto della convenzione, come previsto dal successivo art. 29.

La società concessionaria sarà inoltre obbligata, assumendo anche la responsabilità per conto delle altre società che utilizzano la struttura, a risarcire in ogni caso l'Amministrazione Comunale di Ostuni per ogni e qualsiasi danno e/o deterioramento, comunque occorso, agli impianti, locali ed attrezzature, dotazioni ed accessori, ad eccezione dei danni derivanti da cause di forza maggiore e per eventi imprevisi ed imprevedibili, e dovrà provvedere immediatamente al ripristino e/o alle sostituzioni a proprie spese, a semplice richiesta dell'Amministrazione Comunale, sotto pena di decadenza della presente concessione.

ART. 27 **GARANZIE A CARICO DEL CONCESSIONARIO**

Il Concessionario, a garanzia dell'esatta osservanza di tutte le clausole e degli adempimenti contrattuali, è tenuto a sottoscrivere preliminarmente alla firma della concessione una polizza fidejussoria di importo pari al contributo annuo concesso, senza che ciò rappresenti per la società concessionaria esenzione dagli obblighi contrattuali, valevole per l'intera durata della concessione sulla quale il Comune avrà diritto di rivalersi per l'applicazione delle penalità previste dal presente capitolato e per ogni danno, che per colpa od inosservanza delle condizioni pattuite venisse a derivargli, mancata esecuzione dei lavori proposti in fase di gara, penalità e senza pregiudizio dei maggiori diritti che eventualmente potessero competere al Comune stesso.

L'atto resterà vincolato per tutta la durata della concessione, sino all'intervenuta regolare riconsegna dell'intera struttura al Comune da parte del Concessionario.

Copia delle predette polizze dovranno essere consegnate all'amministrazione comunale prima della stipulazione del contratto. La mancata sottoscrizione delle predette polizze, avrà quale conseguenza la revoca dell'aggiudicazione.

La sottoscrizione e/o validità delle coperture assicurative attivate non libera comunque il concessionario dai rischi e dalle responsabilità connesse al servizio prestato ed alla gestione dell'impianto sportivo che rimangono a suo esclusivo carico; per eventuali danni a cose o persone il Comune sarà comunque esonerato da qualunque tipo di responsabilità.

ART. 28
DIVIETO DI CESSIONE DELLA CONCESSIONE-CESIONE DEL CONTRATTO

La società concessionaria non potrà cedere a terzi, a qualsiasi titolo, i diritti ad essa derivanti dal contratto di concessione e, in particolare, non potrà consentire l'uso della struttura sportiva o di parte di essa, neppure a titolo di comodato gratuito, ad eccezione delle sole società impegnate in campionati federali e/o indicate dall'Amministrazione comunale.

La violazione di tale divieto comporterà la nullità di diritto della cessione del contratto e la risoluzione dello stesso, con aggravio di ogni onere e spesa

ART. 29
DECADENZA, REVOCA E SOSPENSIONE
RISOLUZIONE DEL CONTRATTO

La decadenza della concessione opererà di diritto ed il contratto si risolverà di diritto nei seguenti casi :

- l'uso dell'impianto sportivo e sue pertinenze diverso da quello convenuto o da quello di volta in volta autorizzato dall'Amministrazione Comunale;
- l'inosservanza degli obblighi e dei doveri stabiliti dal presente capitolato e dalla stipulanda concessione;
- il non aver messo a disposizione gratuita l'impianto nella sua interezza negli orari previsti dal piano annuale ed in condizioni ottimali di utilizzazione, secondo il disciplinare d'onere;
- qualora intervenga a carico del Concessionario o dei suoi aventi causa, stato di fallimento, liquidazione, di cessione di attività, di concordato preventivo e di qualsiasi altra condizione equivalente;
- nel caso di cessione o sub-affidamento, anche parziale, degli obblighi e dei servizi previsti nel contratto di concessione;
- Nel caso di qualsivoglia dichiarazione non veritiera, fatta, comunque, salva ogni eventuale responsabilità sia penale che civile;
- Nel caso di mancato versamento dei corrispettivi così come previsti negli articoli precedenti;
- Nel caso di mancato rispetto delle norme in materia di personale dipendente.
- Nel caso di mancata stipulazione delle polizze assicurative e fideiussoria previste nei modi e termini di cui ai precedenti artt. 26 e 27.

La concessione potrà essere revocata in ogni tempo per motivi di interesse ed ordine pubblico, dichiarato dalle competenti Autorità, senza che l'Amministrazione debba corrispondere indennizzi o risarcimenti di sorta alla concessionaria o a terzi.

La concessione potrà essere sospesa, senza che l'Amministrazione debba corrispondere indennizzi o risarcimenti, nei casi di grave inadempimento che non comporti la decadenza, previa comunicazione a mezzo lettera raccomandata. Nel periodo di sospensione è inibito alla concessionaria l'utilizzo dell'impianto per le attività sportive.

In queste ipotesi, la risoluzione del rapporto sarà preceduta dalla notifica di formale diffida con la quale si contesteranno gli addebiti, si preannuncerà la risoluzione e verrà fissato un congruo termine per la presentazione da parte del Concessionario delle deduzioni giustificative.

Scaduto il termine stabilito senza che il concessionario abbia ottemperato, ovvero non appena si verifica l'inadempimento, nei casi in cui sia impossibile la regolarizzazione di diritto rispetto agli obblighi contrattuali, i competenti dirigenti daranno atto dell'intervenuta risoluzione del contratto.

La cauzione prestata dal Concessionario dichiarato decaduto verrà incamerata dall'Amministrazione Comunale.

Il contratto potrà essere risolto in presenza di reati accertati a carico del concessionario e per grave inadempimento agli obblighi contrattuali (art. 108 D.Lgs n. 50 /2016).

Nel caso in cui si proceda all'incameramento della garanzia fedeiussoria e alla richiesta dei danni conseguenti all'eventuale rinnovazione della procedura, è fatta, comunque, salva la richiesta di risarcimento degli ulteriori danni.

Il concessionario resta, comunque, tenuto a garantire la prosecuzione del servizio ai prezzi stabiliti in sede di aggiudicazione, fino all'atto del subentro del nuovo concessionario.

Viene riservata al Concessionario la facoltà di risolvere anticipatamente la convenzione, trascorsi almeno 12 (dodici) mesi dalla stipula della convenzione e con l'obbligo di dare al Comune un preavviso scritto entro 4 (quattro) mesi dalla relativa decorrenza. In caso di risoluzione anticipata prima del termine previsto ovvero di mancato preavviso, si applicherà una penale di € 5.000,00 (cinquemila).

ART. 30
CONTRATTO DI SERVIZIO

La gestione dell'impianto contemplato nel presente capitolato sarà regolata mediante apposito contratto di concessione, redatto nel rispetto di quanto disposto dal presente Capitolato, sulla base dell'offerta tecnica presentata, di quanto dichiarato dal soggetto aggiudicatario in sede di gara e secondo le prescrizioni che la Stazione Appaltante si riserva di indicare ai fini dell'organizzazione esecutiva del servizio.

ART. 31
REGISTRAZIONE DEL CONTRATTO

La registrazione del contratto relativo all'affidamento del presente servizio e tutte le spese conseguenti, nessuna esclusa, saranno a carico del concessionario.

ART. 32
SPESE CONTRATTUALI

Tutte le ulteriori spese, imposte e tasse, inerenti e conseguenti alla stipulazione della concessione sono da intendersi a totale carico del Concessionario.

ART. 33
DEFINIZIONE DELLE CONTROVERSIE

Qualsiasi controversia di natura tecnica, amministrativa o giudiziaria che dovesse insorgere in ordine all'interpretazione, esecuzione e/o risoluzione, sono deferite al Tribunale di Brindisi.

ART. 34
RINUNCIA

L'appaltatore rinuncia sin d'ora a richiedere il risarcimento di eventuali danni che potrebbero derivare, a seguito di impugnativa da parte di terzi, dall'annullamento o sospensione degli atti di gara e/o propedeutici, fatta comunque salva la restituzione della cauzione definitiva.

ART. 35
DOCUMENTO UNICO DI VALUTAZIONE DEI RISCHI INTERFERENTI
(DUVRI)

Il committente in merito alla presenza dei rischi dati da interferenze, come da art. 26 del D.Lg. n. 81 del 09/04/08 (ex Legge 3 Agosto 2007 n. 123), vista la determinazione dell’Autorità dei lavori pubblici n. 3/2008, dichiara che non è stato previsto il DUVRI, in quanto non sussistono rischi da interferenza.

Resta inteso che permangono immutati gli obblighi a carico delle imprese e lavoratori autonomi in merito alla sicurezza sul lavoro.

ART. 36
TRATTAMENTO DATI PERSONALI

Nel rispetto del D. LGS. 196/03, in materia di protezione dei dati personali, il concessionario ha l’obbligo di mantenere riservati i dati e le informazioni di cui venga a conoscenza od in possesso, in particolare per quanto attiene al trattamento dei dati sensibili, di non divulgarli in alcun modo né di farne oggetto di comunicazione senza l’espressa autorizzazione dell’Amministrazione comunale. Il concessionario si impegna a trattare i dati personali dei soggetti fruitori dell’impianto sportivo nel rispetto di quanto previsto dal DLGS 196/2003. In relazione al trattamento, allo scambio e al trasferimento e alla comunicazione dei dati personali dei soggetti fruitori dell’impianto sportivo il concessionario adotta le misure organizzative procedurali sia a rilevanza interna che esterna , necessarie a garantire la sicurezza delle transazioni e della archiviazione dei dati stessi.

E’ fatto assoluto divieto al concessionario di diffondere i dati personali gestiti in relazione alle attività e di comunicarli ad altri soggetti pubblici /e/o privati, fatte salve le eccezioni di legge (es. comunicazione di dati a strutture sanitarie in caso di incidenti o infortuni etc.).

ART. 37
NORMA FINALE
RINVIO A DISPOSIZIONI DI LEGGE

Per quanto non espressamente previsto nel presente capitolato, si dovrà fare riferimento alle disposizioni di legge emanate ed emanande in materia.

Le norme in esso contenute sono soggette a revisione automatica qualora diventassero incompatibili con nuove disposizioni normative.