

COMUNE DI RETORBIDO

PROVINCIA DI PAVIA

CAPITOLATO SPECIALE PER LA CONCESSIONE IN GESTIONE DEL CENTRO SPORTIVO COMUNALE IN VIA GARLASSOLO

DEFINIZIONI

ART. 1 OGGETTO E FINALITA'

ART. 2 OBBLIGHI DEL CONCESSIONARIO E CORRISPETTIVO ANNUO

ART. 3 MANUTENZIONE ORDINARIA DELL'IMPIANTO

ART. 4 CUSTODIA E VIGILANZA

ART. 5 MANUTENZIONE STRAORDINARIA, MODIFICHE E MIGLIORIE

ART. 6 GESTIONE, PERSONALE E CARTA DEI SERVIZI

ART. 7 RISCHI CONNESSI ALL'USO E GARANZIE

ART. 8 ONERI GESTIONALI

ART. 9 DURATA DELLA CONVENZIONE E CESSAZIONE DEL RAPPORTO

**ART. 10 INADEMPIMENTI, PENALITA', RISOLUZIONE DELLA CONVENZIONE E
REVOCA**

ART. 11 CESSIONE PARZIALE DELLA GESTIONE ED UTILIZZO DI TERZI

ART. 12 ENTRATE E TARIFFE

ART. 13 PUBBLICITA'

ART. 14 VERIFICHE E CONTROLLI

ART. 15 RICONSEGNA DEGLI IMPIANTI

ART. 16 DISPOSIZIONI VARIE

ART. 17 FORO COMPOTENTE E SPESE CONTRATTUALI

ART. 18 TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI

ART. 19 REQUISITI PER LA PARTECIPAZIONE

ART. 20 MODALITÀ E TERMINI DI PRESENTAZIONE DELLE DOMANDE

ART. 21 COMMISSIONE DI GARA E CRITERI DI VALUTAZIONE

ART. 22 VINCOLO DELL'OFFERTA

ART. 23 AGGIUDICAZIONE

ART. 24 DISPOSIZIONI GENERALI E FINALI

RETORBIDO LUGLIO 2013

DEFINIZIONI

Per **Convenzione** si intende l'atto comprensivo della concessione dell'impianto e del contratto di gestione dello stesso.

Per **concessionario** si intende il soggetto/contraente gestore del centro sportivo scelto mediante procedura ad evidenza pubblica.

Per **concedente** si intende il Comune di Retorbido, proprietario del centro sportivo.

ART. 1 OGGETTO E FINALITA'

1. Il presente capitolato è funzionale alla stipula della convenzione per la gestione del centro sportivo comunale in via Garlassolo.

2. Le finalità che si intende perseguire con l'affidamento in gestione dell'impianto e delle attrezzature in esso esistenti sono: la promozione e la pratica dell'attività sportiva, motoria, ricreativa e sociale, nell'ambito di un'organizzazione delle risorse rinvenibili sul territorio comunale volta a valorizzare il sistema di rete delle strutture destinate allo sport.

3. L'impianto sportivo oggetto di concessione si compone dei seguenti beni immobili:

n. 1 campo polivalente calcetto/tennis in erbetta sintetica dotato di copertura geodetica;

n. 1 campo polivalente basket/pallavolo/calcetto in sintetico;

n. 1 campo di calcio di allenamento;

primo blocco prefabbricato spogliatoi, già arredato;

come da allegata planimetria indicativa (parte evidenziata in giallo).

Oggetto di concessione sono anche le attrezzature sportive già acquisite dal Comune.

4. Il centro verrà consegnato nello stato di fatto e di diritto in cui si trova alla data di stipulazione del contratto.

ART. 2 OBBLIGHI DEL CONCESSIONARIO E CORRISPETTIVO ANNUO

1. Il concessionario assume l'obbligo di provvedere alla manutenzione ordinaria e straordinaria del centro, alla custodia dello stesso e dell'attrezzatura ed alla vigilanza per il suo corretto uso da parte di chiunque, alla gestione dell'impianto in luogo dell'Amministrazione Comunale, assumendone i rischi derivanti dall'uso dello stesso.

2. Il concessionario verserà annualmente entro il cinque del mese di luglio al comune un canone offerto dal concessionario in sede di gara, comunque non inferiore all'importo minimo di Euro 1.000,00 (Euro mille/00) per i primi due anni ed Euro 3.600,00 (Euro tremilaseicento/00) per gli anni successivi, oltre IVA se dovuta ai sensi di legge, mediante bonifico bancario presso il Tesoriere Comunale.

3. Il canone annuo concessorio, su richiesta del concedente, potrà essere aggiornato annualmente, a decorrere dall'inizio del secondo anno.

4. La richiesta del concedente dovrà pervenire entro e non oltre il 30 giugno dell'anno di riferimento. In caso contrario, l'aggiornamento verrà applicato a decorrere dall'anno successivo a quello in cui la richiesta sia pervenuta, senza che il concedente possa pretendere la corresponsione di somme arretrate per gli anni precedenti e/o l'applicazione, con criterio moltiplicativo, delle variazioni ISTAT intervenute e non richieste.

5. Le variazioni in aumento del canone di concessione non potranno essere superiori alla misura massima consentita dalla legge (attualmente 75% della variazione ISTAT dell'indice dei prezzi al consumo per le famiglie degli operai e degli impiegati pubblicato mensilmente sulla Gazzetta Ufficiale), in analogia a quanto previsto dalla Legge 392/78 e s.m.i..

ART. 3 MANUTENZIONE ORDINARIA DELL'IMPIANTO

1. Il concessionario provvederà, a sua cura e spese, all'esecuzione di tutti i lavori necessari per l'ordinaria manutenzione secondo quanto indicato dall'art. 27 comma 1 lett. a) della L.R. 12/2005 e s.m.i..
2. Sono comunque compresi tra i lavori di manutenzione a carico del concessionario:
 - manutenzione e riparazione serramenti (porte, finestre, vetri, ecc.);
 - manutenzione e riparazione degli impianti interni (rubinetti, sanitari, lampade, ecc.) ed esterne (porte di calcio, canestri ecc.);
 - verniciatura delle parti in legno ed in metallo sia dei locali sia delle strutture esterne da effettuarsi nel caso in cui tali lavori siano necessari;
 - pulizia degli impianti, strutture e servizi;
 - raccolta rifiuti con relativo conferimento nei luoghi di riunione;
 - conduzione degli impianti tecnologici e fornitura dei prodotti e materiali necessari.
3. Il concessionario sarà comunque tenuto ad effettuare tutti gli interventi necessari per un'idonea manutenzione, anche se causate da atti di terzi, salvo il diritto dello stesso di rivalersi nei confronti degli autori dei danneggiamenti. In caso di nevicata l'uso degli impianti è condizionato esclusivamente dall'agibilità degli stessi.
4. Il concessionario dovrà assicurare la conduzione tecnica e funzionale del centro sportivo attraverso un responsabile il cui nominativo dovrà essere tempestivamente comunicato al Comune, con assunzione a proprio carico delle spese per il personale.

ART. 4 CUSTODIA E VIGILANZA

1. Il concessionario è costituito custode del centro sportivo dato in concessione ed è responsabile, ai sensi dell'art. 2051 c.c., dei danni causati allo stesso durante la presente concessione, ai relativi impianti, alle cose di proprietà del concedente, dei terzi ed alle persone. Egli è responsabile, inoltre dei danni che possono derivare a persone, cose ed impianti per inerzia, incuria o per mancata esecuzione dei lavori per i quali sia obbligato a provvedere.
2. In caso di incendio per colpa o negligenza del concessionario, le spese per le riparazioni, gli indennizzi per eventuali danni a persone e quant'altro dovuto saranno a carico del concessionario stesso.
3. Il concessionario, pertanto, solleva sin d'ora il concedente da ogni responsabilità civile e penale, sia per i danni diretti e/o indiretti che potessero provenire da/a terzi in genere, in conseguenza dell'uso delle unità immobiliari, sia per danni causati da fatto doloso e colposo di terzi.
4. Il concessionario dovrà assicurare, assumendosi i relativi oneri, la custodia del centro sportivo suindicato, assolvendo le funzioni previste dal codice civile.
5. Il concessionario è tenuto a far rispettare il patrimonio comunale ed avrà l'obbligo di informare il Comune di ogni eventuale danno prodotto, anche da terzi, salvo il diritto di rivalsa, alle attrezzature mobili ed agli immobili.
6. Incombe sul concessionario l'onere di controllare, con la massima diligenza, che l'uso dell'impianto avvenga in conformità dell'agibilità accertata e riconosciuta dagli organi sportivi e dalle autorità di pubblica sicurezza. Al concessionario è affidata anche la vigilanza dell'intero impianto comunale.

ART. 5 MANUTENZIONE STRAORDINARIA, MODIFICHE E MIGLIORIE

1. La manutenzione straordinaria ed ogni eventuale opera di risanamento e di ristrutturazione del centro sportivo durante il periodo di concessione sono a carico del concessionario.
2. Sono a carico del concessionario anche gli interventi di manutenzione straordinaria necessari ad assicurare la piena funzionalità ed efficienza del centro.

3. Il concessionario è obbligato ad eseguire gli interventi di miglioria indicati in sede di offerta tecnica, pena la revoca della Concessione, nel rispetto della tempistica indicata.
4. Nessun intervento di modifica o trasformazione della struttura e relativi arredi ed attrezzature è consentito al concessionario senza il preventivo consenso scritto dell'Amministrazione Comunale. Fatte salve le disposizioni di legge vigenti in materia e le particolari condizioni pattuite nei provvedimenti che autorizzano le modifiche, migliorie e trasformazioni di cui sopra, le quali sono acquisite immediatamente al patrimonio del Comune, il concessionario non avrà diritto ad alcun rimborso né potrà avanzare alcuna pretesa per le spese sostenute per modifiche o migliorie apportate alla struttura.
5. Il concessionario potrà provvedere a proprie spese ad ulteriore arredamento dei locali concessi in uso. Detto arredamento resterà di proprietà del concessionario che dovrà provvedere per la sua manutenzione per tutta la durata della concessione, alla cui scadenza l'Amministrazione Comunale potrà concordare eventuali acquisizioni degli arredi medesimi al patrimonio dell'Ente.
6. Il concessionario è comunque obbligato a presentare apposita pratica edilizia per l'esecuzione di tutti gli interventi che ai sensi della L.R. 12/2005 e s.m.i. e della normativa edilizia comunale sono soggetti a preventivo titolo edilizio e dovranno essere eseguiti da imprese individuate dal concessionario in possesso dei requisiti di legge per l'esecuzione dei lavori. Il concessionario inoltre dovrà richiedere ed ottenere a proprie spese i nullaosta di legge presso le competenti autorità in materia e ad ultimazione dei lavori, dovrà produrre regolare certificato di collaudo delle opere eseguite corredato dalle certificazioni di legge.
7. Sono a carico del concessionario le indispensabili pratiche per l'ottenimento dei pareri, concessioni ed autorizzazioni varie presso i competenti organi preposti nonché le necessarie pratiche catastali dovranno essere espletate in seguito alle migliorie, addizioni e manutenzioni straordinarie apportate.
8. In deroga agli artt. 1576 e 1609 del c.c., tutte le innovazioni imposte per legge, in materia di prevenzione incendi, di sicurezza sul lavoro o in ambito sanitario che comprendono riparazioni sia ordinarie che straordinarie di qualunque natura, sono a carico del concessionario, il quale per quanto concerne le opere delle strutture concesse in uso, dovrà provvedervi tempestivamente, dandone comunicazione al concedente.

ART. 6 GESTIONE, PERSONALE E CARTA DEI SERVIZI

1. Il concessionario si impegna a svolgere direttamente o indirettamente tramite l'ausilio di altri un lavoro di promozione di attività sportiva organizzando manifestazioni soprattutto nei confronti dei giovani. In particolare è consentito al concessionario nell'arco della durata della concessione di organizzare e gestire direttamente corsi di formazione sportiva (tennis, pallavolo, calcetto ecc.) tali da consentire un utilizzo ottimale di tutte le strutture del Centro, di potenziare l'attività, oppure di subconcedere la gestione ad associazioni Sportive e Istruttori con requisiti di idoneità, salvo motivata opposizione dell'Amministrazione Comunale. Il concessionario si impegna 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.
2. Il concessionario si impegna ad eseguire tutte le attività indicate nella proposta di gestione presentata nell'ambito dell'offerta tecnica.
3. Il Comune si riserva la possibilità di usufruire del centro sportivo, previo avviso di 15 giorni, per le proprie iniziative istituzionali ed in ogni altra occasione ritenuta opportuna anche se organizzata da terzi e patrocinata dal Comune.
4. Agli alunni della scuola dell'infanzia e primaria di Retorbido ed ai relativi insegnanti, previo avviso di 15 giorni, è riservata la possibilità di utilizzo del centro sportivo del campo di allenamento e del campo all'aperto durante l'orario scolastico per lo svolgimento di attività motoria.

5. Il personale, dipendente, incaricato, volontario o comunque impiegato nelle attività oggetto della presente convenzione dal concessionario, deve tenere un contegno serio, civile e corretto e deve essere fornito di idonei elementi di riconoscimento.
6. Il concessionario è tenuto a consegnare al responsabile del servizio dell'Amministrazione l'elenco nominativo del personale adibito alle attività di cui sopra, a comunicare tempestivamente eventuali variazioni, ed a sostituire il personale giudicato inadatto per manifesto difetto di capacità professionale o per comportamento non confacente alle esigenze della gestione.
7. Il concessionario è tenuto ad assumersi gli obblighi previdenziali ed assistenziali per il personale assunto eventualmente adibito ed impegnato presso gli impianti. Egli è responsabile in ordine all'impiego di personale i cui contratti dovranno essere conformi alle leggi e contratti collettivi che li regolano, tanto per quanto attiene il trattamento giuridico ed economico, quanto per ciò che riguarda il trattamento assistenziale, assicurativo e previdenziale.
8. Il concessionario è obbligato all'osservanza delle norme derivanti dalle vigenti Leggi e Decreti relativi alla prevenzione infortuni sul lavoro, all'igiene del lavoro, alle assicurazioni contro gli infortuni sul lavoro, alle previdenze varie ed ogni altra disposizione in vigore o che potrà intervenire in corso di esercizio per la tutela materiale dei lavoratori, nonché ha l'obbligo di assunzione della "gestione della sicurezza" del centro secondo quanto previsto dalla normativa vigente.
9. Entro sei mesi dalla sottoscrizione della presente convenzione il concessionario provvede alla stesura della "Carta dei servizi per gli utenti" da sottoporre per l'approvazione all'amministrazione. 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, le modalità di autocontrollo, nominativo e recapito dei responsabili degli impianti, in coerenza al programma di gestione proposto dallo stesso concessionario nell'ambito della richiamata selezione pubblica. La carta dei servizi proposta dal concessionario è soggetta a revisione periodica e, previa approvazione da parte dell'amministrazione, deve essere esposta a cura del concessionario all'ingresso del centro sportivo in apposita locandina.

ART. 7 RISCHI CONNESSI ALL'USO E GARANZIE

1. Il concessionario solleva pienamente il concedente da qualsiasi responsabilità per danni arrecati ed infortuni che dovessero derivare a terzi in occasione dello svolgimento della propria od altre attività e dovrà provvedere pertanto a stipulare adeguata polizza assicurativa.
2. In tal senso la copertura assicurativa dovrà riguardare la responsabilità civile degli atleti e di chiunque è ammesso nell'area delle attrezzature o utilizza le stesse, di chi è tenuto e svolge lavori di manutenzione, conservazione e gestione degli impianti.
3. A garanzia del regolare adempimento di tutte le obbligazioni indicate in convenzione e di tutti gli oneri comunque posti a carico del concessionario, al fine del risarcimento di eventuali danni derivanti dall'inadempimento delle obbligazioni stesse, nonché a fronte delle spese conseguenti alle esecuzioni d'ufficio, il concessionario (anche tramite i propri soci) è obbligato a costituire una cauzione definitiva per un importo pari a €15.000,00= (quindicimilamilaeuro/00) per gli anni di durata della concessione, mediante una fideiussione bancaria o assicurativa, anche di durata annuale ma soggetta a rinnovo e che non potrà essere svincolata senza autorizzazione espressa del concessionario. La fideiussione dovrà prevedere espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale e la sua operatività entro 30 giorni a semplice richiesta scritta della Amministrazione, qualsiasi eccezione esclusa. L'incameramento della garanzia avverrà con atto unilaterale dell'Amministrazione senza necessità di dichiarazione giudiziale, fermo restando il diritto della concessionaria di proporre azione innanzi l'Autorità Giudiziaria Ordinaria. Il concessionario si obbliga a reintegrare entro 30 giorni la cauzione definitiva in relazione alla somma escussa dal Comune di Retorbido; in difetto si applicherà quanto previsto all'art.10 comma 2 punto f). La cauzione definitiva verrà svincolata solo al termine

della convenzione e dopo il saldo di ogni debito residuo, nonchè dopo la definizione di ogni controversia.

4. Il concessionario è tenuto a stipulare apposita polizza di assicurazione contro responsabilità civile verso terzi per tenere sollevato il Comune da ogni pretesa di rivalsa da parte di chiunque con massimale non inferiore ad Euro 1.050.000,00 (unmilione/cinquanta/00) a favore di terzi (ivi compreso il Comune di Retorbido) rispondendone direttamente e sollevando il Comune di Retorbido da qualsiasi responsabilità e da ogni eventuale pretesa risarcitoria avanzata da terzi.

ART. 8 ONERI GESTIONALI

1. Tutte le spese di gestione e di manutenzione ordinaria e straordinaria sono a carico del concessionario.

2. E' obbligo del concessionario procedere al pagamento delle spese relative ai consumi di energia elettrica, acqua e gas metano. In tal senso dovrà procedere alla volturazione dei contatori presso le aziende erogatrice dei servizi. Sono a carico del concessionario anche gli interventi relativi alla necessaria separazione delle reti degli impianti esistenti.

3. Il concessionario è tenuto a provvedere ai fini della gestione all'acquisto dei beni ed alla fornitura delle attrezzature ritenute necessarie in maniera adeguata, per numero, caratteristiche e dimensioni, ad un corretto espletamento della attività.

4. Il concessionario è tenuto a dotarsi dell'attrezzatura necessaria per un corretto svolgimento delle attività, degli indumenti degli operatori, dei detergenti, dei solventi, dei detersivi e di ogni altro prodotto, strumento ed attrezzatura necessari.

5. La pulizia e la manutenzione degli impianti dovranno essere svolte in orari tali da non arrecare disturbo agli utenti ed intralcio al regolare andamento delle attività sportive.

6. E' fatto divieto al concessionario di manomettere, anche temporaneamente e per esigenze organizzative proprie, gli impianti esistenti (compresi i contenitori ed i locali tutti) senza aver ottenuto il preventivo nulla-osta del responsabile dell'Amministrazione.

7. Per la conduzione degli impianti e delle attrezzature sportive il concessionario potrà avvalersi delle prestazioni specialistiche di terzi, restando "il Comune" estraneo da qualsiasi rapporto con essi, restando altresì indenne e sollevato da ogni e qualsiasi responsabilità.

8. Il concessionario è tenuto ad effettuare tutte le forniture strumentali, connesse o complementari alle attività dianzi elencate, quantunque non indicate nella presente convenzione, senza che per ciò possa pretendere alcun genere di rimborso, ristoro o indennizzo.

ART. 9 DURATA DELLA CONVENZIONE E CESSAZIONE DEL RAPPORTO

1. La durata della concessione sarà massimo di anni 15 (quindici) decorrenti dalla data della stipula della convenzione, al fine di assicurare l'equilibrio economico e finanziario della gestione, tenuto conto delle possibili migliorie da realizzare, secondo quanto specificato nel capitolato speciale di concessione, salva possibilità di proroga nelle more di un nuovo affidamento.

2. E' ammessa la cessazione del rapporto di concessione attraverso scioglimento consensuale ex art. 1372 del codice civile da concordarsi tra le parti.

ART. 10 INADEMPIMENTI, PENALITA', RISOLUZIONE DELLA CONVENZIONE e REVOCA.

1. In ogni caso di inadempimento non grave degli obblighi assunti da parte del concessionario, lo stesso è tenuto a corrispondere all'Amministrazione una penalità quantificata tra un minimo di Euro 100,00 ed un massimo di Euro 1.000,00. Gli importi dovuti a titolo di penale dovranno essere pagati entro 60 (sessanta) giorni dalla intimazione di pagamento.

2. L'Amministrazione può, a proprio giudizio insindacabile, risolvere la convenzione con effetto immediato e senza che il concessionario abbia diritto a pretendere risarcimento danni od indennizzi di sorta, e salvo il diritto di rivalsa da parte del Comune nei confronti del concessionario per eventuali danni arrecati o inadempienze verificatesi nella gestione del centro sportivo, in caso di mancato rispetto degli obblighi o norme della Convenzione che siano considerate gravi e sostanziali per lo svolgimento del servizio e per il raggiungimento degli scopi che questo si prefigge quali a titolo esemplificativo:

- a) violazione dell'obbligo di manutenzione del centro sportivo secondo le prescrizioni indicate nel capitolato speciale e nella convenzione;
 - b) violazione dell'obbligo di custodia e vigilanza dello stesso;
 - c) violazione del divieto di utilizzo degli impianti secondo la loro destinazione, salvo diversa autorizzazione;
 - d) violazione dell'obbligo di regolare pagamento delle spese relative ai consumi;
 - e) ripetuta applicazione di tariffe superiori agli importi massimi autorizzati;
 - f) mancato reintegro entro 30 giorni della cauzione nei casi di incameramento parziale o totale della stessa;
 - g) cessione della concessione o del contratto in violazione del presente atto;
 - h) chiusura ingiustificata o/e non autorizzata del centro per più di sessanta giorni consecutivi nel corso di un anno solare;
 - i) ingiustificato mancato esercizio delle attività indicate nella proposta di gestione del Concessionario;
 - l) reiterati inadempimenti non gravi in termini continuativi tali da comportare sostanziali disfunzioni gestionali per il centro sportivo, a danno dei fruitori dello stesso;
 - m) quando insorgano comprovate e serie disfunzioni nella gestione imputabili al concessionario tali da pregiudicare l'esercizio delle attività degli impianti, anche con riferimento a situazioni di carattere igienico sanitario;
 - m) scioglimento del Concessionario o sua accertata procedura concorsuale in atto;
 - o) inosservanza da parte del Concessionario di norme di leggi, regolamenti o provvedimenti comunali, o per motivi di ordine pubblico;
 - p) quando il concessionario operi od ometta attività in modo tale comportare inadempimenti gravi al presente atto come di seguito specificati:
definizione dell'inadempimento: inosservanza reiterata degli obblighi di cui alla presente capitolato, previa applicazione delle sanzioni di cui al comma 1 per almeno tre volte;
caratteristiche dell'inadempimento: il concessionario, sebbene formalmente diffidato, non adempie per n. 3 volte agli obblighi sopraindicati senza addurre oggettive e motivate giustificazioni o impedimenti.
3. La concessione può essere revocata per rilevanti motivi di pubblico interesse.

ART. 11 CESSIONE PARZIALE DELLA GESTIONE ED UTILIZZO DI TERZI

1. E' concessa al concessionario la possibilità di cedere la gestione parziale della manutenzione del centro stesso.
2. E' concessa al concessionario la possibilità di avvalersi di terzi per l'organizzazione di attività di promozione sportiva, secondo quanto indicato precedentemente e di servizi complementari.
3. Nei confronti del comune la responsabilità per la gestione del centro sportivo rimane a carico del Concessionario.
4. E' vietato al concessionario apportare innovazioni od effettuare cambiamenti dello stato degli impianti, senza specifica autorizzazione del Comune, salvo quanto proposto in sede di offerta tecnica.

ART. 12 ENTRATE E TARIFFE

1. Al concessionario spettano:

- le entrate derivanti dall'utilizzo e dallo sfruttamento degli spazi, con i vincoli posti nel presente articolo ed in quanto dichiarato nell'ambito dell'offerta tecnica;
- le entrate derivanti dallo sfruttamento pubblicitario degli impianti, qualora autorizzato dall'Amministrazione comunale nel rispetto della normativa, dei regolamenti e delle disposizioni vigenti.

2. Al fine di assicurare il mantenimento dei costi di gestione del centro sportivo (consumi, manutenzione ecc.) il concessionario è autorizzato ad applicare le seguenti tariffe per l'uso degli impianti, salvo diversa articolazione tariffaria comprendente ulteriori ipotesi non indicate, proposte nell'ambito dell'offerta tecnica:

- uso campo coperto per calcetto ad ora Euro 50,00;
- uso campo coperto per tennis ad ora Euro 20,00;
- uso campo scoperto con spogliatoi ad ora Euro 30,00;
- uso campo di allenamento con spogliatoi ad ora Euro 80,00.

2. Ai cittadini residenti di Retorbido sulle tariffe sopra indicate è riservato uno sconto, applicabile anche pro quota, secondo la percentuale offerta in sede di gara.

4. Le suddette tariffe, negli importi massimi, possono essere oggetto di aggiornamento, previa richiesta motivata ed autorizzazione dell'Amministrazione concedente.

ART. 13 PUBBLICITA'

1. L'installazione di materiale pubblicitario all'interno del centro sportivo, in relazione alle attività ivi organizzate, dovrà non essere in contrasto con le norme e disposizioni generali e comunali in materia.

2. Il concessionario si obbliga a concedere idonei spazi pubblicitari in forma gratuita al Comune di Retorbido per l'affissione di materiale relativo a manifestazioni promosse dal Comune di Retorbido o relativo ad altre attività istituzionali.

ART. 14 VERIFICHE E CONTROLLI

1. L'Amministrazione concedente si riserva la facoltà di verificare il rispetto degli elementi di disciplina definiti nella presente convenzione, anche mediante controlli specifici affidati a propri incaricati, i quali avranno libero accesso al centro sportivo in ogni orario.

ART. 15 RICONSEGNA DEGLI IMPIANTI

1. Alla naturale scadenza del contratto, nonché al cessare a qualsiasi titolo della concessione, il centro sportivo, compreso le eventuali addizioni e le migliorie, dovranno essere consegnati al Comune di Retorbido in perfetto stato di manutenzione e conservazione unitamente alla relativa documentazione tecnica aggiornata con espressa esclusione, a qualunque titolo, di qualsiasi forma di indennizzo o di corrispettivo, se non diversamente concordato, a carico del Comune di Retorbido.

2. Nel caso di inottemperanza il Comune di Retorbido procederà allo sgombero d'ufficio a spese del concessionario, senza alcun pregiudizio di ogni altra azione che gli potesse competere.

3. All'atto della consegna verrà redatto, in contraddittorio tra le parti, un verbale di consegna attestante la consistenza e lo stato di manutenzione della struttura e dei beni presenti. Ogni danno accertato comporterà per il concessionario, oltre al pagamento dei costi necessari per ripristinare il corretto stato di manutenzione e di efficienza, l'obbligo del risarcimento.

ART. 16 DISPOSIZIONI VARIE

1. Il concessionario si impegna riconoscere a favore dell'U.S. Retorbido la possibilità di utilizzo gratuito del campo di allenamento sino al 30.06.2014, fermo restando che per il periodo successivo l'utilizzo è rimesso al libero accordo negoziale tra le parti.

2. A favore del concessionario e degli utenti del centro sportivo è riconosciuto il diritto di passaggio per

accedere agli impianti e spogliatoi sull'area pertinenziale che data in concessione con gli altri locali prefabbricati.

3. E' fatta salva la facoltà del concessionario, previa informazione al Comune concedente, di stipulare accordi con gli altri concessionari degli impianti (prefabbricati e campo sportivo) per una migliore fruibilità degli spazi.

4. Le parti s'impegnano a rivedere i termini contrattuali sulla base di modifiche legislative o normative che dovessero intervenire con particolare riferimento ad una diversa ripartizione degli oneri gestionali fra concedente e concessionario.

ART. 17 FORO COMPOTENTE E SPESE CONTRATTUALI

1. Per la risoluzione delle controversie inerenti e dipendenti dall'esecuzione del presente atto il foro competente è quello di Voghera.

2. Tutte le spese inerenti e conseguenti saranno ad intero carico del concessionario.

ART. 18 TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI

1. Ai fini della presente concessione le parti autorizzano l'utilizzo dei propri dati personali necessari, ai sensi del D.Lgs. 196/2003; il Comune, ai sensi dell'art. 13 del D.Lgs. 196/2003, informa il concessionario che tratterà i dati inseriti nel presente contratto esclusivamente per lo svolgimento delle attività e per l'assolvimento degli obblighi previsti dalla normativa vigente in materia.

ART. 19 REQUISITI PER LA PARTECIPAZIONE

1. Alla procedura di evidenza pubblica per la scelta dell'affidatario dell'impianto di cui al presente capitolato potranno partecipare, a norma dell'art. 2 commi 1 e 2 della L.R. 27/2006, società ed associazioni sportive dilettantistiche, enti di promozione sportiva, discipline sportive associate e federazioni sportive nazionali, anche in forma associata, che dimostrino di possedere i requisiti imprenditoriali e tecnici necessari, secondo quanto indicato nel bando di gara.

2. Ai sensi del comma 3 dell'art. 2 della L.R. 27/2006 l'affidamento della gestione a soggetti diversi, ivi comprese le imprese sociali di cui al decreto legislativo 24 marzo 2006, n. 155 (Disciplina dell'impresa sociale, a norma della L. 13 giugno 2005, n. 118), è consentito, mediante procedura ad evidenza pubblica, nel caso non sia pervenuta alcuna proposta nell'ambito di procedura pubblica di selezione regolarmente esperita fra i soggetti di cui al comma 1.

ART. 20 MODALITÀ E TERMINI DI PRESENTAZIONE DELLE DOMANDE

1 Le domande sottoscritte dal legale rappresentante dovranno essere presentate in carta semplice e corredate dalla documentazione, anch'essa in carta semplice, comprovante il possesso dei requisiti e della documentazione prevista.

2. Le domande di partecipazione alla selezione e le relative offerte dovranno essere consegnate, corredate della relativa documentazione, in plico sigillato e raccomandato, ovvero tramite consegna a mano o a mezzo corriere, presso l'Ufficio Protocollo di Retorbido – Piazza Roma n. 30 – 27050 RETORBIDO (PV), entro e non oltre il termine stabilito nel bando di gara, **a pena di esclusione dalla gara**. La data di scadenza si riferisce inderogabilmente alla consegna e non alla data di spedizione. Oltre detto termine non sarà ritenuta valida alcuna domanda.

3. Il plico sigillato, con l'indicazione del mittente, dovrà presentare la seguente indicazione: **“Selezione pubblica per l'assegnazione in concessione della gestione del centro sportivo comunale ”** e dovrà contenere n. 3 buste sigillate contenenti:

busta n. 1: documentazione amministrativa;

busta n. 2: offerta tecnica;

busta n. 3: offerta economica.

4. Non potrà essere presentata più di una domanda per ogni partecipante pena l'inammissibilità delle domande. Non sono ammesse domande di partecipazione ed offerte trasmesse per telegramma, telex, telefono, fax posta elettronica, ovvero espresse in modo indeterminato. Le offerte condizionate e con riserva sono considerate nulle.

5. Documentazione da inserire nel plico sigillato con l'indicazione del mittente e la dicitura **“Selezione pubblica per l'assegnazione in concessione della gestione del centro sportivo comunale”**:

A) La busta n. 1 dovrà recare la seguente indicazione “Documentazione amministrativa” e dovrà contenere a pena di esclusione:

- a) Domanda di partecipazione e dichiarazione requisiti, in conformità al modello predisposto dall'Amministrazione Comunale;
- b) C.C.I.A.A. (in caso di impresa), Atto costitutivo e Statuto con eventuali modifiche;
- c) Certificato attestante l'affiliazione a Federazioni Sportive Nazionali o ad enti di Promozione Sportiva riconosciuti dal CONI; qualora il partecipante non sia affiliato al momento della richiesta di partecipazione, dichiarazione nella quale si impegna a provvedere alla richiesta di affiliazione entro 30 (trenta) giorni dall'assegnazione (N.B. in caso di gara deserta trova applicazione quanto previsto dall'art. 2 comma 3 L.R. 27/2006).

B) La busta n. 2 dovrà recare la seguente indicazione “Offerta Tecnica” e dovrà contenere:

- a) Eventuali interventi di miglioria o riqualificazione previsti per il centro sportivo nel rispetto delle caratteristiche dello stesso finalizzate all'efficienza e funzionalità centro stesso, corredato da planimetria scale 1:500, relazione descrittiva, stima di massima degli interventi e tempistica di esecuzione;
- b) Documentazione attestante l'esperienza maturata nella gestione di impianti sportivi;
- c) Documentazione attestante l'attività svolta nel territorio zonale;
- d) Proposta di gestione comprendente
 - programma di manutenzione ordinaria e straordinaria volto a garantire il mantenimento dell'efficienza funzionale, della sicurezza del centro sportivo nel corso della concessione d'uso inclusi gli impianti e le strutture già esistenti;
 - attività proposte adeguatamente inserite nel contesto ambientale ed integrate con le infrastrutture esistenti nella zona, tenendo conto delle esigenze specifiche in relazione alla pratica sportiva; indicazione sulle modalità di gestione operative e sportive con particolare riferimento al numero e alla specializzazione degli operatori;
 - piano tariffario per l'utilizzo degli impianti nei limiti degli importi massimi stabiliti nel Capitolato speciale, con indicazione eventuale dello sconto in percentuale riservato ai cittadini residenti di Retorbido, applicabile anche pro quota;
 - attività e servizi complementari proposti.

La mancata presentazione della documentazione di cui al punto d) comporterà l'esclusione dalla selezione.

C) La busta n. 3 dovrà recare la seguente indicazione “Offerta economica” e dovrà contenere a pena di esclusione:

offerta relativa al canone annuo a firma, pena l'esclusione, del legale rappresentante del concorrente, non inferiore ad Euro 1.000,00 (Euro mille/00) per i primi due anni e ad Euro 3.600,00 (Euro tremilaseicento/00) per gli anni successivi e così in totale ad Euro 48.800,00 (Euro quarantottomilaottocento/00) per l'intera durata contrattuale.

ART. 21 COMMISSIONE DI GARA E CRITERI DI VALUTAZIONE

1. La valutazione delle offerte sarà effettuata da un'apposita Commissione costituita da tre membri esperti nello specifico settore cui si riferisce l'oggetto della gara e che verranno nominati con successivo provvedimento.
2. Si procederà in seduta pubblica nel giorno stabilito nel bando di gara, presso il Comune di Retorbido, Piazza Roma n. 30 – Sala Consiglio Comunale - all'apertura dei plichi e della busta n. 1 ai fini dell'ammissione dei partecipanti alla gara. La valutazione del progetto offerta (busta n. 2), la cui apertura avverrà in seduta pubblica, verrà effettuata in seduta segreta, dalla Commissione sopra citata. Successivamente, la Commissione procederà in seduta pubblica all'apertura della busta n. 3 valutando l'offerta economica e formulando la relativa graduatoria.
3. La data di tale seduta verrà comunicata ai partecipanti attraverso fax, e-mail o pec. La Commissione si riserva di posticipare l'ora e/o la data di svolgimento della gara senza che i partecipanti possano accampare alcun diritto o interesse a riguardo. Tutte le sedute sopraindicate, qualora l'andamento della gara ed il numero e l'esame delle offerte presentate lo consentano, potranno tenersi anche nello stesso giorno.
4. La Commissione valuterà le richieste inoltrate sulla base della documentazione presentata, nonché sulla base di un eventuale approfondimento istruttorio oltre che sui seguenti criteri di valutazione. Le richieste inoltrate verranno valutate tenendo conto dei seguenti elementi, a ciascuno dei quali è così attribuito il relativo punteggio:

| | |
|--|---------------------|
| Interventi proposti per eventuali migliorie del centro sportivo con indicazione della tempistica | Fino a max 30 punti |
| Esperienza maturata nella gestione di impianti sportivi ed attività svolta nel territorio zonale | Fino a max 5 punti |
| Proposta di gestione il cui punteggio max è articolato come segue: - programma di manutenzione ordinaria e straordinaria: sino a punti 10 ; - programma di attività sportive, manifestazione di attività da praticarsi ed iniziative di promozione sportiva; sino a punti 20 ; - programma di gestione operativa (organizzazione del personale, programma di amministrazione, conduzione generale, qualificazione professionale degli istruttori): sino a punti 10 | Fino a max 40 punti |
| - tariffe e prezzo di accesso a carico degli utenti | Fino a max 5 punti |
| - sconto tariffario per i residenti di Retorbido L'attribuzione del punteggio verrà determinato attraverso la seguente formula: $X = (So * P) / Sm$ Dove X = punteggio attribuito So= sconto offerto P= punteggio (5) Sm= sconto più alto offerto | Fino a max 5 punti |
| - qualità e modalità organizzative dei servizi complementari | Fino a max 5 punti |

| | |
|--|----------------------------|
| <p>Offerta del canone non inferiore rispetto all'importo base (calcolato per l'intera durata contrattuale)</p> <p>L'attribuzione del punteggio verrà determinato attraverso la seguente formula:</p> <p>$X = (Co * P) / Cm$</p> <p>Dove</p> <p>X = punteggio attribuito</p> <p>Co= canone offerto</p> <p>P= punteggio (10)</p> <p>Cm= canone più alto offerto</p> <p>In caso di canone offerto pari all'importo minimo (Euro 48.800,00) sarà attribuito un punteggio pari a zero</p> | <p>Fino a max 10 punti</p> |
|--|----------------------------|

5. Si procederà alla valutazione anche in presenza di una sola offerta purchè valida.
6. Il Comune di Retorbido si riserva la facoltà di revocare, sospendere, interrompere o modificare la procedura di affidamento della concessione d'uso, senza che per ciò gli interessati possano avanzare nei confronti del Comune di Retorbido alcuna pretesa a titolo risarcitorio o di indennizzo.
7. L'Amministrazione si riserva di non assegnare in concessione il centro sportivo, laddove le offerte presentate raggiungano una valutazione complessiva inferiore a 65/100.
8. Prima della stipulazione del contratto l'aggiudicatario dovrà produrre, qualora non l'avesse già prodotta in sede di gara, la documentazione comprovante il possesso dei requisiti dichiarati.
9. L'Amministrazione procede alla verifica del possesso dei requisiti richiesti dalle norme di gara. Nel caso che tale verifica non dia esito positivo la stazione appaltante procede alla conseguente eventuale nuova provvisoria aggiudicazione, oppure a dichiarare deserta la gara.

ART. 22 VINCOLO DELL'OFFERTA

1. Ciascuno concorrente rimarrà vincolato alla propria offerta per un periodo di 180 giorni consecutivi dalla data di scadenza dei termini di presentazione della domanda.

ART. 23 AGGIUDICAZIONE

1. L'aggiudicazione è subordinata all'approvazione dell'offerta da parte degli Uffici competenti.
2. Successivamente l'aggiudicatario sarà convocato per la stipulazione della convenzione disciplinante il rapporto concessorio.

ART. 24 DISPOSIZIONI GENERALI E FINALI

1. Il concessionario è tenuto all'osservanza delle disposizioni in materia di concessioni.
2. Per quanto non espressamente previsto e regolamentato dal presente atto, si rinvia alle disposizioni normative vigenti in quanto applicabili e compatibili con la natura dell'atto, ed in particolare alla Legge Regionale n. 27 del 14 dicembre 2006 e per quanto applicabile gli artt. 30, 143 comma 7 e le disposizioni della parte IV del D.Lgs. 163/2006, nonché alla normativa civilistica e regolamentare applicabile in materia, per quanto non espressamente derogato, restando sempre esonerato il Comune di Retorbido da qualsiasi responsabilità per danni che al concessionario ed a terzi potessero derivare dalla presente convenzione.
3. Le parti s'impegnano a rivedere i termini della Convenzione sulla base di modifiche legislative o normative che dovessero intervenire con particolare riferimento ad una diversa ripartizione degli oneri gestionali fra concedente e concessionario.