

“PROCEDURA RISTRETTA E ACCELERATA PER L’AFFIDAMENTO DEL SERVIZIO DI GESTIONE DEL CENTRO SPORTIVO COMUNALE DI VIA BUSSOLINO 7, 27045 CASTEGGIO (PV)”.

## **CAPITOLATO D’ONERI**

### **Art. 1: oggetto della concessione**

Il presente contratto di servizio ha per oggetto la gestione del Centro Sportivo Comunale posto tra via Bussolino e piazzale dello Sport in Comune di Casteggio e composto da (come da planimetria allegata al bando sub C):

- bocciodromo coperto con relativi servizi;
- palazzetto sportivo coperto polivalente con relativi servizi;
- tensostruttura con campo polifunzionale e relativi spogliatoi;
- campo da tennis scoperto, beach volley e campetto basket e relativi servizi;
- complesso locali facenti parte dell’infrastruttura di tutto il complesso sportivo composto attualmente da locale bar, sala tv, sala bigliardi, palestre (sala muscolazione, sala spinning e sala fitness) e locali primo piano;
- complesso natatorio scoperto composto da 2 vasche, palazzina servizi e spogliatoi, chiosco bar e relativo solarium, area verde e annesse strutture ricreative;
- complesso natatorio coperto composto da 4 vasche (vasca adulti, vasca bambini, vasca fitness e vasca separata per la riabilitazione) zona spogliatoi e servizi, locale ristoro e veranda a piano rialzato.

### **Art. 2: durata della concessione**

La durata della concessione è di anni (15), a partire dalla data di sottoscrizione del contratto di concessione.

### **Art. 3: consegna e allestimento di locali e impianti**

I locali e gli impianti sono forniti al concessionario, allo stato in cui si trovano al momento della scadenza del termine di presentazione dell’offerta previsto dal bando di gara, il Comune si impegna a verificare che lo stato dell’immobile sia mantenuto nel periodo che intercorre dal termine di presentazione dell’offerta alla data di assegnazione definitiva.

Il Comune metterà a disposizione del concessionario gli immobili, gli impianti e le attrezzature di cui all’art. 1 del presente capitolato con almeno 15 giorni di anticipo rispetto alla data di inizio dell’attività. In tale occasione sarà redatto apposito verbale di consegna.

Il concessionario è tenuto, allo scadere del contratto o in caso di risoluzione anticipata dello stesso, a restituire al Comune l’impianto in perfetto stato di funzionamento manutenzione e pulizia, fatto salvo il normale logorio d’uso.

Alla riconsegna dell’impianto sarà redatto, in contraddittorio fra le parti, specifico inventario dei beni immobili e mobili. Qualora si ravvisassero danni arrecati a strutture, impianti, attrezzature dovuti ad imperizia incuria o mancata manutenzione, questi saranno stimati ed addebitati al concessionario. In caso di inottemperanza a tale obbligo, il Comune detrarrà dalla cauzione di cui al successivo art. 16 lett. A) l’importo necessario per la riparazione dei danni rilevati sui detti beni.

### **Art. 4: documentazione successiva all’affidamento**

Dovranno essere prodotti dal concessionario prima dell’inizio dell’attività di gestione:

- polizza assicurativa di cui al successivo art. 16 lett. B );
- piano di valutazione dei rischi sui luoghi di lavoro redatto ai sensi del DLgs.81/08 e il nominativo del responsabile incaricato del servizio prevenzione e protezione sui luoghi di lavoro;

- comunicazione del nominativo del responsabile dell'esecuzione del servizio.

#### **Art. 5: oneri e obblighi del concessionario**

Saranno a carico del concessionario tutti gli oneri relativi alla gestione dell'impianto nel rispetto delle modalità e dei criteri indicati nel presente capitolato e nell'offerta presentata in sede di gara.

Il concessionario sarà tenuto a svolgere tutte le attività occorrenti per il corretto funzionamento dell'impianto, nell'osservanza delle sotto elencate condizioni e tenuto presente che gli obblighi del Comune sono esclusivamente quelli elencati in via residuale al successivo art. 7 del presente capitolato:

Provvedere alla manutenzione ordinaria dell'immobile secondo le specifiche contenute nel piano di manutenzione della struttura presentato in sede di gara - è consentito qualsiasi intervento di carattere migliorativo rispetto a quanto indicato nel piano stesso. Si precisa che il concessionario nulla potrà richiedere nel periodo di concessione all'Amministrazione comunale relativamente a qualsiasi intervento di manutenzione ordinaria.

Provvedere alla gestione del servizio dell'immobile secondo le specifiche contenute nella proposta di gestione e conduzione dell'impianto presentato in sede di gara precisando che è consentito qualsiasi intervento di carattere migliorativo rispetto a quanto indicato nella proposta stessa.

Rispettare tutte le normative vigenti inerenti all'oggetto del contratto di concessione, con particolare riguardo alle prescrizioni relative alla vigilanza igienico-sanitaria negli impianti natatori, seduta del 16/1/2003, rep. atti n. 1605 e nel D.g.r 17 maggio 2006 n. 8/2552 della Regione Lombardia "Requisiti per la costruzione, la manutenzione, la gestione, il controllo e la sicurezza, ai fini igienico-sanitari, delle piscine natatorie".

Gestire il servizio bar, anche attraverso la sub-concessione a terzi del servizio stesso o l'installazione di distributori automatici, previa autorizzazione comunale.

Fornire al Comune, con cadenza annuale, una relazione sulle attività dell'impianto corredato di rendiconto economico-finanziario.

#### **Art.6: utenze**

Il concessionario è tenuto a volturare a proprio nome, ad avvenuta firma del contratto di concessione, tutte le utenze dell'impianto.

#### **Art. 7: oneri a carico del Comune**

Saranno a carico del Comune:

l'assicurazione degli immobili in quanto proprietario;

la manutenzione straordinaria, salvo che sia necessaria per l'incuria del gestore; in quest'ultimo caso l'intervento sarà posto a carico del gestore stesso.

Il rilascio, in presenza dei necessari requisiti morali e professionali in capo al richiedente, dei provvedimenti autorizzativi per la somministrazione di alimenti e bevande fino a 21° e vendita di generi appartenenti al settore merceologico non alimentare (costumi, cuffie, ciabatte, ecc.), a uso esclusivo degli utenti dell'impianto, nel rispetto delle vigenti norme in materia di commercio, igienico-sanitarie e fiscali. La risoluzione anticipata del contratto comporta automaticamente la decadenza dei titoli autorizzativi di cui sopra.

#### **Art. 8: personale**

Il personale utilizzato a qualsiasi titolo all'interno dell'impianto, sia direttamente dal concessionario sia da eventuali subappaltatori/contraenti, non dovrà aver riportato condanna con sentenza passata in giudicato ovvero con sentenza di applicazione della pena su richiesta delle parti ai sensi dell'art. 444 del codice di procedura penale, per qualsiasi reato che incida sulla moralità professionale in relazione al servizio da espletare,

con particolare riferimento ai delitti dolosi contro la moralità pubblica e il buon costume e ai delitti dolosi contro la persona.

Il concessionario si rende garante nei confronti del Comune per eventuali sub-concessionari regolarmente autorizzati.

La violazione delle norme del presente articolo costituisce inadempimento contrattuale grave, rilevante ai fini dell'applicazione delle penali e della risoluzione del contratto.

Il Comune si riserva di effettuare in qualsiasi momento controlli sul possesso dei requisiti richiesti in capo al personale e di ottenere dal concessionario la sostituzione del personale ritenuto non idoneo al servizio per comprovati motivi.

#### **Art. 9: tariffe**

Le tariffe indicate dal concessionario in sede di gara nel allegato E, entreranno in vigore all'inizio della gestione.

Le tariffe saranno revisionate al 1° di settembre di ogni anno a decorrere dal secondo anno di vigenza del contratto di concessione applicando la variazione dell'indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai ed impiegati elaborato dall'ISTAT al mese di maggio dell'anno di revisione, con facoltà del concessionario di porre arrotondamenti ai 50 centesimi di euro superiore o inferiore per semplicità contabile.

Detti arrotondamenti dovranno essere proposti per iscritto dal concessionario e formalmente approvati dall'Amministrazione. In caso di mancato riscontro entro 15 (quindici) giorni dalla richiesta, gli arrotondamenti si intenderanno comunque approvati.

Il concessionario si obbliga ad applicare per le seguenti categorie uno sconto minimo del 10%

- terza età (da 65 anni)
- attività per disabili (corsi di gruppo)
- scuole, oratori e centri estivi comunali
- dipendenti comunali

Rimane facoltà del concessionario la possibilità di proporre miglioramenti ed agevolazioni alle sopracitate categorie.

Il concessionario potrà applicare le tariffe libere ritenute più convenienti in coerenza con il mercato del settore.

#### **Art. 10: subconcessione e incarichi a terzi**

Il concessionario potrà subappaltare parte dei servizi previa autorizzazione dell'Amministrazione Comunale.

Le imprese esecutrici dovranno essere in possesso di adeguati requisiti ed esperienza specifica nei rispettivi settori di competenza e dovranno osservare le norme di sicurezza di cui al DLgs n. 81/2008.

Il Concessionario dovrà trasmettere al Comune con dovuto anticipo rispetto all'inizio della specifica attività il contratto con il sub-concessionario unitamente a dichiarazione sostitutiva comprovante il possesso da parte di quest'ultimo dei requisiti di legge previsti per il settore. In caso di dissenso motivato da parte del Comune il concessionario dovrà provvedere a sostituire il subappaltatore.

Il Comune riconoscerà solamente il concessionario come responsabile del servizio, il quale quindi risponderà in proprio di eventuali inadempimenti da parte di subappaltatori/contraenti.

#### **Art. 11: responsabilità e polizza assicurativa**

Il concessionario risponderà direttamente ed indirettamente di ogni danno che potrà derivare agli utenti del servizio oggetto del presente capitolato, a terzi e cose, durante l'espletamento dei servizi e in conseguenza dei servizi medesimi.

Il concessionario si assume tutte le responsabilità per danni che, in relazione all'espletamento del servizio o a cause a essi connesse, derivassero al Comune o a terzi, persone o cose, responsabilità che si intenderà senza riserve ed eccezioni a totale carico del concessionario.

Il concessionario sarà tenuto a stipulare e a trasmettere all'Amministrazione comunale prima di iniziare il servizio, pena la decadenza dell'affidamento e l'incameramento della cauzione, l'assicurazione cumulativa globale di cui all'art. 16 lett. B).

Quanto ai danni derivanti da calamità naturali:

il Comune risponderà relativamente agli immobili e alle strutture fisse di sua proprietà;

il concessionario risponderà relativamente alle attrezzature, apparecchiature, impianti a struttura non fissa dallo stesso forniti.

### **Art. 12: penali**

Il Comune si riserva di applicare le seguenti penali

- mancato rispetto Calendario dell'apertura degli impianti nel corso dell'anno: € 100,00 (cento/00) per ogni infrazione contestata ed accertata.
- mancato rispetto delle tariffe proposte in sede di gara e dei successivi adeguamenti: € 300,00 (trecento/00) per ogni infrazione contestata e dimostrata;
- mancato rispetto dell'impegno ad eseguire effettivamente le parti del servizio dichiarate in sede di offerta € 500,00 (cinquecento/00),

In caso di contestazione, da formularsi a mezzo di raccomandata con avviso di ricevimento, il concessionario avrà una settimana di tempo per presentare eventuali controdeduzioni.

Le penali saranno rimosse dal Comune mediante versamento da parte del concessionario alla tesoreria comunale entro 15 (quindici) giorni dal ricevimento della contestazione scritta da parte del Comune.

Il ritardato pagamento entro i termini prescritti implica una mora del 5% (cinque per cento) per ogni settimana, o frazione di essa, di ritardo. Superate le 4 (quattro) settimane di ritardo il Comune provvederà al recupero delle somme prescritte dalla cauzione di cui al successivo art. 16 lett. A). In tal caso la cauzione dovrà essere reintegrata entro 30 (trenta) giorni dalla data di comunicazione di cui appresso, pena la risoluzione del contratto. Il provvedimento con cui sia stata disposta la trattenuta della cauzione viene comunicato al concessionario mediante raccomandata AR con invito al reintegro della stessa.

### **Art. 13: controlli e verifiche sul servizio erogato**

Al Comune è attribuita la più ampia facoltà di controllo e verifica sulle attività inerenti il servizio.

Il Comune potrà in qualsiasi momento ispezionare i locali gli impianti e le aree oggetto della concessione, riservandosi ogni facoltà di controllo sul puntuale e regolare svolgimento del servizio.

### **Art.14: piano economico-finanziario**

Il concessionario non potrà rivalersi sull'Amministrazione comunale in caso di eventuali perdite economiche derivanti dalla gestione durante tutto il periodo di concessione.

### **Art. 15: stipula del contratto**

Il concessionario sarà tenuto a stipulare apposito contratto in forma di atto pubblico amministrativo.

Qualora, senza giustificati motivi, non adempia a tale obbligo entro il termine all'uopo fissato dal Comune, il Comune stesso può dichiarare la decadenza dell'aggiudicazione ed incamerare l'eventuale cauzione provvisoria.

Tutte le spese inerenti e conseguenti al suddetto contratto sono a carico del concessionario.

Il concessionario deve costituire, all'atto della stipula, la cauzione definitiva di cui al successivo art.16 lett. A).

Il concessionario deve versare all'atto della stipula all'Amministrazione Comunale € 350.000,00 (trecentocinquantamila/00) come debito pregresso per la costruzione dell'impianto.

Il concessionario deve presentare, all'atto della stipula, un accordo scritto con la Casteggio Servizi, per il pagamento delle attrezzature presenti nel centro sportivo e di proprietà della Casteggio Servizi.

#### **Art.16: cauzioni e assicurazioni**

A. Per la stipula del contratto di concessione, l'aggiudicatario dovrà costituire cauzione definitiva in uno dei modi stabiliti dall'art.113 del DLgs163/2006 nella misura di € 100.000,00 (centomila/00) a garanzia dell'esatto adempimento degli obblighi derivanti dal presente schema di contratto, dell'eventuale risarcimento danni, del rimborso delle spese che il Comune dovesse eventualmente sostenere durante la gestione, a causa di inadempimento dell'obbligazione o cattiva esecuzione del servizio da parte del concessionario, ivi compresa la differenza di prezzo che il Comune dovesse pagare qualora dovesse provvedere a diverso affidamento, in caso di risoluzione del contratto per inadempienze del concessionario stesso.

Resta salvo per il Comune l'espletamento di ogni altra azione nel caso in cui la cauzione risultasse insufficiente.

Il concessionario è obbligato a reintegrare, entro 30 giorni di calendario, la cauzione di cui il Comune avesse dovuto avvalersi, in tutto o in parte, durante l'esecuzione del contratto.

In caso di presentazione di fideiussione bancaria o polizza assicurativa questa dovrà prevedere la rinuncia al beneficio della preventiva escussione e che il pagamento avvenga entro 30 giorni a semplice richiesta del Comune.

La cauzione definitiva resterà vincolata per tutta la durata del contratto e sarà svincolata e restituita al concessionario dopo la conclusione del rapporto contrattuale, previo accertamento del regolare svolgimento dello stesso da parte del funzionario comunale competente.

B. Prima di iniziare il servizio di gestione dell'impianto, il concessionario dovrà stipulare e trasmettere all'Amministrazione comunale, pena la decadenza dell'affidamento e l'incameramento della cauzione, un'assicurazione cumulativa globale per un massimale non inferiore a € 5.000.000,00 (cinquemilioni/00), con un massimale per ciascun sinistro non inferiore a € 3.000.000,00 (tre milioni/00), a copertura di qualsiasi danno derivante dall'espletamento del servizio.

#### **Art. 17: divieto di concessione di contratto e di credito**

È vietata la cessione del contratto a pena di nullità.

La cessione dei crediti è normata dall'art.117 del DLgs 163/2006.

#### **Art. 18: recesso anticipato**

In qualsiasi momento il Comune potrà recedere unilateralmente, in tutto o in parte, dal rapporto, dandone preavviso scritto di almeno un anno e versando in tal caso, quale indennizzo a titolo risarcitorio ed a ristoro di qualsiasi pretesa, la somma di € 23.500,00

(ventitremilacinquecento/00) per ogni anno che manca alla naturale scadenza del contratto di gestione dell'impianto. Andranno altresì calcolate e rimborsate eventuali spese che il gestore ha sostenuto e dalle quali non è possibile svincolarsi (es.. assicurazioni, fidejussioni).

#### **Art. 19: risoluzione del contratto**

Le parti convengono che, oltre a quanto genericamente previsto dall'art. 1453 del Codice civile per i casi di inadempimento delle obbligazioni contrattuali, costituiscono motivo per la risoluzione del contratto, ai sensi dell'art. 1456 del Codice civile, le seguenti ipotesi:

Mancata osservanza del divieto di cessione di cui al precedente articolo 17.

Perdita da parte del concessionario dei requisiti richiesti dal bando per l'ammissione alla gara.

Mancato deposito delle cauzioni e mancata stipula delle polizze assicurative o loro mancato reintegro in caso d'uso, fatto salvo quanto previsto dall'art. 14 del capitolato.

Mancato rispetto di aspetti fondamentali della proposta gestionale e del piano di manutenzione della struttura presentati in sede di gara.

Mancanza dei requisiti a seguito di accertamenti effettuati da parte dell'Amministrazione comunale.

Reiterato mancato rispetto dell'impegno ad eseguire effettivamente le parti del servizio dichiarate in sede di offerta.

Mancato pagamento, entro i termini previsti dall'allegato B del Bando, di tre rate consecutive del canone d'affitto.

Mancato utilizzo degli operatori con le qualifiche indicate nell'organigramma presentato in sede di offerta.

Sostituzione degli operatori indicati in organigramma con altri non aventi i medesimi requisiti di quelli cessati; dichiarazione di possesso da parte degli operatori indicati in organigramma di requisiti non effettivamente posseduti.

La risoluzione si verificherà di diritto quando una delle parti dichiarerà per iscritto all'altra parte, mediante raccomandata AR, che intende valersi della presente clausola risolutiva.

Nei casi previsti dal precedente comma, e in ogni altro caso di risoluzione del contratto per causa imputabile al concessionario, lo stesso incorre nella perdita della cauzione di cui all'art.16 lett.a) che resta incamerata dal Comune, il quale rientra nella piena disponibilità dell'impianto, salvo il risarcimento dell'eventuale ulteriore danno subito.

Qualora inoltre si verificassero, da parte del concessionario, carenze tali da rendere gravemente insoddisfacente il servizio o in caso di recidiva nelle mancanze di cui ai precedenti artt. 12 e 14, o in presenza di un inadempimento continuativo non inferiore a 30 giorni, anche se riferito ad una solamente delle disposizioni contenute nel presente schema di contratto, il Comune potrà, previa intimazione scritta ad adempiere al concessionario, risolvere il contratto.

#### **Art. 20: controversie e foro competente**

Tutte le controversie che dovessero sorgere tra le parti sulla interpretazione o esecuzione del presente capitolato e del relativo contratto di concessione saranno rimesse al Tribunale di Voghera.

#### **Art. 21: spese imposte e tasse**

Tutte le spese imposte e tasse inerenti e conseguenti alla stipula, scrittura, bolli e registrazione del contratto relativo alla concessione del servizio oggetto del presente capitolato, ivi comprese le relative variazioni nel corso della sua esecuzione, nonché quelle relative al deposito della cauzione, sono a carico del concessionario.

Inoltre il Concessionario rimborserà al Comune tutte le spese sostenute per la predisposizione degli atti e degli elaborati utilizzati per la gara e tutte le spese relative ad incarichi di commissario esterno in sede di gara fino alla concorrenza max di € 5.000,00. Detto rimborso avverrà a mezzo di pagamento contestuale alla stipula della presente convenzione.

**Art. 22: rinuncia all'affidamento**

Qualora il concorrente individuato come miglior offerente non intenda accettare l'affidamento della concessione, non potrà avanzare alcun diritto di recupero della cauzione provvisoria e sarà comunque tenuto al risarcimento degli eventuali maggiori danni subiti dal Comune a seguito di affidamento al soggetto che segue in graduatoria.

**Art. 23: sostituzioni del concessionario**

Qualora si rendesse necessario ricorrere alla sostituzione del concessionario, il Comune si riserva, a proprio insindacabile giudizio, di procedere ad affidamento mediante procedura negoziata diretta al concorrente che segue immediatamente in graduatoria oppure mediante procedura negoziata previa gara informale con due o più soggetti idonei all'affidamento, ai sensi del bando di gara, applicando per quanto compatibili, i criteri del suddetto bando.

Qualora i suddetti soggetti non fossero disponibili per tale affidamento integrativo, il Comune si riserva di procedere mediante procedura negoziata anche con soggetti e con criteri diversi.

**Art. 24: richiamo alla legge e altre norme**

Per tutto quanto non espressamente previsto dal presente capitolato si fa riferimento al Codice civile e alle disposizioni legislative vigenti in materia.

Casteggio, 12/04/2010.

F. to Il Responsabile Area Tecnica  
Ing. Marco Zucchini