



COMUNE DI CONCOREZZO

Provincia di Monza e della Brianza

CAPITOLATO PER LA CONCESSIONE IN GESTIONE DEL CENTRO TENNIS DI VIA LIBERTA' 1

SOMMARIO

SOMMARIO	2
Art. 1 - Oggetto e finalità della concessione	4
Art. 2 - Caratteristiche strutturali del centro tennis	4
Art. 3 – Inizio e durata della concessione	5
Art. 4 - Gestione e attività del Concessionario	5
Art. 5 – Gestione tecnico organizzativa	6
5.1 Periodo ed orario di apertura	6
5.2 Tipologia attività sportive	6
Art. 6 - Interventi di riqualificazione obbligatori	7
Art. 6.1- Messa a norma tensostruttura	7
Art. 6.2 - fornitura e posa di pressostruttura campo n°. 2	8
Art. 6.3 - adeguamento normativo centro sportivo	10
Art. 6.4- fornitura arredi bagni, spogliatoi, reception e attrezzature sportive	11
Art. 6.5- riqualificazione della palazzina del centro sportivo: ristrutturazione reception, bar, infermeria, docce bagni e spogliatoi.....	12
Art. 6.6- fornitura arredi bar	12
Art. 6.7- realizzazione campi paddle.....	12
Art. 7 – Gestione manutentiva	13
Art. 7.1- Manutenzione ordinaria	13
Art. 7.1- Manutenzione straordinaria	14
Art. 8 Riqualificazione spazi concessi – forniture arredi e suppellettili – costituzione del “fascicolo complessivo” ..	14
Art. 9 – Obblighi del Concessionario	15
Art. 10 – Offerta tecnica	18
Art. 10.1- Criteri qualificativi: massimo 7 punti (punteggio tabellare)	18
Art. 10.2 - Criteri sociali: massimo 8 punti (punteggio discrezionale)	19
Art. 10.3 - Criteri migliorativi: massimo 65 punti (punteggio discrezionale)	19
Art. 10.4 - Criteri organizzativi: massimo 3 punti (punteggio tabellare)	21
Art. 11 offerta economica	21
Art. 11.1 – canone concessorio: massimo 20 punti	21
Art. 12 Attività complementari: attività commerciali e pubblicità	22
Art. 13 Canone Concessorio	22
Art. 14 Valore della concessione	23

Art. 15 Consegna e restituzione dell'impianto	23
Art. 16 Responsabilità' del concessionario e obblighi in materia di sicurezza	23
Art. 17 Organico addetti	24
Art. 18 Custodia e guardiania.....	24
Art. 19 Tariffe	25
Art. 20 Principio di trasparenza (carta dei servizi).....	25
Art. 21 - Acquisizione al patrimonio comunale delle migliorie apportate	25
Art. 22 Controllo e commissione comunale	26
Art. 23 Sub-concessione e subappalto	26
Art. 24 Interruzione dei servizi, inadempimenti e penali	27
24.1 Gestione tecnico organizzativa:.....	27
24.2 Interventi di riqualificazione obbligatoria:	27
24.3 Gestione tecnico-manutentiva	27
24.4 Altro:	28
24.5. Modalità applicazione delle penali	28
Art. 25 Risoluzione della concessione	28
Art. 26 Revoca della concessione	29
Art. 27 Subentro	30
Art. 28 Vicende soggettive del Concessionario.....	30
Art. 29 Modifica dei contratti durante il periodo di efficacia	30
Art. 30 Recesso	30
Art. 31 Cauzione provvisoria, definitiva sui lavori e definitiva sulla gestione	31
Art. 32 Garanzie assicurative	31
Art. 33 Leggi, regolamenti e controversie	32
ALLEGATI:	32

Art. 1 - Oggetto e finalità della concessione

La presente concessione prevede l'affidamento in gestione dell'impianto sportivo denominato "centro tennis" sito in Concorezzo via Libertà 1, per la pratica del gioco del Tennis.

Il Comune di Concorezzo intende perseguire le seguenti finalità:

- garantire il più ampio uso dell'impianto sportivo;
- favorire e promuovere l'attività sportiva, ricreativa, aggregativa e sociale per la cittadinanza;
- consentire l'uso delle strutture in maniera ottimale, senza discriminazioni, con trasparenza e imparzialità;
- valorizzare gli immobili comunali;
- ottenere una conduzione economica orientata allo sviluppo degli impianti.

Il presente Capitolato ha per oggetto e disciplina l'affidamento in Concessione da parte del Concedente a favore del Concessionario delle seguenti attività:

- la realizzazione delle opere di riqualificazione dell'Impianto sportivo, secondo quanto indicato negli articoli seguenti ed in conformità alle migliorie proposte in sede di offerta e accettate dal Comune di Concorezzo;
- la gestione funzionale dell'Impianto sportivo.

Art. 2 - Caratteristiche strutturali del centro tennis

Il centro tennis è costituito dalle seguenti strutture, così come di seguito elencate e come meglio individuato nella planimetria allegata:

- n. 1 campo in terra battuta coperto con tensostruttura (1)
- n.1 campo in terra battuta scoperto e copribile nel periodo invernale con una presso struttura che verrà messa nella disponibilità del Concessionario;
- n. 1 campo in terra battuta scoperto (2);
- n. 1 campo da tennis scoperto con manto in erba sintetica; (3)
- n. 1 campo da beach tennis scoperto (4);
- n. 2 locali spogliatoi con servizi igienici e docce;
- n. 1 sala reception e ristoro;
- n. 1 locali adibito a magazzino;
- n. 1 locale adibito ad infermeria;
- n. 1 tribunetta in metallo;
- area verde esterna e relativi vialetti con illuminazione;

Note:

- (1) il campo è attualmente coperto con una tensostruttura con telo di classe di reazione al fuoco non adeguata all'utilizzo. Pertanto il Concessionario dovrà provvedere a propria cura e spese alla sostituzione del telo, alla messa a norma delle uscite di sicurezza e all'adeguamento dell'impianto di illuminazione di sicurezza.*
- (2) Il campo viene consegnato scoperto con possibilità di installazione di pressostruttura a carico del Concessionario,*
- (3) Il campo in erba sintetica dovrà essere convertito in due campi da Padel scoperti;*
- (4) Il campo di beach-tennis può essere convertito in beach-volley, per aumentare la redditività del centro tennis.*

Art. 3 – Inizio e durata della concessione

La concessione del servizio ha la durata **di anni 14 e 10 mesi** a partire dalla data del verbale di consegna dell'impianto, che indicativamente potrà essere sottoscritto dal 1° marzo dell'anno 2020.

La consegna avverrà con apposito verbale, sottoscritto dal Concedente e dal Concessionario, dal quale risulterà lo stato di conservazione dei locali e degli impianti, la consistenza e lo stato d'uso degli arredi e delle attrezzature.

Al verbale di consegna sarà allegata la dichiarazione del Concessionario con la quale, quest'ultimo riscontra, accerta e riconosce l'idoneità dell'Impianto sportivo e dei locali annessi che sta per prendere in consegna e si impegna a mantenerli in efficienza ed in perfetto stato di conservazione, usando la diligenza richiesta dalla professione esercitata, fatta eccezione per il solo naturale deterioramento dovuto all'uso (purché conforme alla natura ed alla destinazione naturale dei beni) e fermo l'obbligo di realizzare gli interventi di riqualificazione previsti nei seguenti articoli e quelli di miglioria previsti nell'offerta risultata aggiudicataria.

Nessuna contestazione in ordine allo stato di manutenzione dei beni consegnati potrà essere avanzata dal Concessionario successivamente alla sottoscrizione del predetto verbale.

E' escluso il tacito rinnovo.

E' facoltà dell'Amministrazione prorogare il contratto nelle more di espletamento della successiva gara per un periodo non superiore a 6 mesi.

Art. 4 - Gestione e attività del Concessionario

L'impianto sportivo, come descritto all'art. 2, avente rilevanza economica, dovrà essere gestito in ragione delle capacità organizzative e imprenditoriali del Concessionario che dovrà perseguire l'equilibrio economico finanziario.

I servizi richiesti al Concessionario sono i seguenti:

- a) la gestione tecnico organizzativa (Art. 5);
- b) gli interventi di riqualificazione obbligatori (Art. 6)
- c) la gestione manutentiva (Art. 7)

il tutto come indicato nei successivi articoli.

Si precisa inoltre che, Piano Economico Finanziario predisposto dall'Amministrazione, non sono state valorizzate manifestazioni a carattere di pubblico spettacolo, che potranno comunque essere organizzate dal Concessionario a condizione che:

1. PER MANIFESTAZIONI CON CAPIENZA PARI O INFERIORE ALLE 200 PERSONE:

- Venga presentata una Segnalazione Certificata Inizio Attività (SCIA) di cui all'art. 19 della Legge n. 241/1990;
- Venga allegata alla SCIA, di cui al punto precedente una Relazione Tecnica redatta da un professionista iscritto all'albo degli ingegneri, degli architetti o all'albo dei geometri, che attesti la rispondenza delle strutture alle norme e regole tecniche stabilite dal D.M. 19/08/1996, e che sostituisca le verifiche e gli accertamenti che dovrebbero essere condotti da parte della Commissione di Vigilanza inerenti le conformità e le disposizioni vigenti per l'igiene, per la sicurezza e per l'incolumità pubblica, ai sensi dell'art. 4, comma 2, del DPR 311/2001;

2. PER MANIFESTAZIONI CON CAPIENZA SUPERIORE A 200 PERSONE

- Venga presentata istanza di cui all'art. 19 della Legge n. 241/1990;
- Venga presentata, nei tempi e modi richiesti dalle norme, l'attivazione della Commissione Provinciale di Vigilanza per il Pubblico Spettacolo in capo alla Prefettura di Monza;
- Venga consegnato il verbale redatto dalla predetta Commissione Provinciale di Vigilanza per il Pubblico Spettacolo, attestante l'autorizzazione allo svolgimento della manifestazione richiesta;

Si precisa che ogni onere relativo alle richieste di cui ai punti 1 e 2 sopra riportati, sono in capo al Concessionario, finanche eventuali opere, attestati e/o forniture che si rendessero essenziali per ottenere le autorizzazioni necessarie allo svolgimento degli eventi.

Art. 5 – Gestione tecnico organizzativa

La Concessione è finalizzata a garantire, promuovere e implementare l'attività sportiva consolidata nel centro oltre alla riqualificazione dell'impianto e delle attrezzature.

Il Concessionario è tenuto a svolgere i servizi sportivi nei termini e con le modalità previste dal presente capitolato e dall'offerta tecnica presentata in sede di gara, che comunque deve rispettare le seguenti condizioni minime.

5.1 Periodo ed orario di apertura

Gli orari di apertura e chiusura del centro (feriale e festivo), suddiviso nel periodo invernale ed estivo devono garantire un periodo di apertura media giornaliera dell'impianto non inferiore a 10 ore (tra orario invernale ed orario estivo).

Gli orari di apertura del centro, nel rispetto dei limiti minimi suddetti, dovranno rispettare quanto formulato nel progetto gestionale presentato in sede di gara.

La chiusura dell'impianto per ferie sarà consentita nel mese di agosto e in concomitanza con le maggiori festività annuali.

Dovranno essere specificati i giorni e periodi di chiusura per festività, ferie, manutenzioni, pulizia. Tutte le predette informazioni dovranno essere riportate sull'eventuale sito internet, garantendo l'immediata pubblicizzazione di ogni variazione provvisoria.

Chiusure prolungate, per eventuali manutenzioni, dovranno essere concordate con il Comune, fatti salvi gli interventi che rivestono carattere di urgenza e improcrastinabilità.

Si è pertanto ipotizzato un funzionamento del centro tennis di 46 settimane annue; il PEF, a corredo dei documenti di gara, tiene conto di questo dato.

5.2 Tipologia attività sportive

La struttura è aperta ai soggetti che intendono praticare l'attività sportiva del tennis come precisato nel presente capitolato.

Il Concessionario è tenuto a svolgere i servizi sportivi con le modalità previste dal presente capitolato e dall'offerta tecnica e, comunque, mantenendo la destinazione d'uso dell'impianto e senza svolgere alcuna attività che contrasti con le prescrizioni della concessione. Sono ammesse ulteriori attività sportive all'interno del centro come il PADDLE e il BEACH VOLLEY/TENNIS.

L'uso degli impianti da parte di società diverse potrà avvenire previa richiesta autorizzativa inoltrata dal Concessionario al Concedente, e solo per limitate strutture e periodi.

Art. 6 - Interventi di riqualificazione obbligatori

Tutti gli interventi di seguito descritti, dovranno essere ultimati entro il termine di 18 mesi decorrenti dalla data di sottoscrizione del verbale di consegna, salvo cause di forza maggiore non imputabili al Concessionario (si precisa comunque che nel PEF predisposto dall'Amministrazione, tali interventi sono stati considerati ultimati in un periodo inferiore a 12 mesi, al fine di garantire una ottimale messa a regime del centro a partire dal venticinquesimo mese dalla sottoscrizione della Concessione).

Art. 6.1- Messa a norma tensostruttura

In base all'art. 2, risulta necessario sostituire la copertura attualmente esistente della tensostruttura del campo in terra battuta, con messa a norma delle uscite di sicurezza e dell'impianto di illuminazione di emergenza.

L'adeguamento di quanto sopra dovrà rispettare quanto previsto nel progetto approvato dal comando provinciale dei VV.F. di cui al fascicolo n°. 326356 ed allegato al presente Capitolato quale parte integrante. Si precisa che tale intervento è propedeutico all'utilizzo del campo coperto, e diversamente lo stesso non potrà essere adoperato.

Il Concedente si impegna a consegnare al Concessionario, il certificato di idoneità statica della struttura metallica a sostegno del telo di copertura.

L'intervento di riqualificazione della tensostruttura si intende obbligatorio, e dovrà essere completato entro e non oltre 18 mesi dal verbale di consegna.

Ai fini dell'ottenimento del Certificato di Prevenzione Incendi (CPI), propedeutico all'utilizzo della struttura, il Concessionario dovrà presentare a sua cura e spese, la Segnalazione Certificata di Inizio Attività (SCIA) al Comando Provinciale dei VV.F. per l'attività n°. 65 1B (vedasi art. 6.3).

Vengono riportati di seguito gli interventi minimi, da considerarsi solo a titolo esemplificativo e non esaustivo, per la messa a norma della tensostruttura ai fini dell'ottenimento del CPI:

- Rimozione del telo esistente eseguita da personale specializzato mediante:
 - ✓ spiattinaggio del telo sulle testate a terra e sulle pensiline a quota +2,50, sgancio dei cricchetti, sfilaggio dei tubi metallici di tesatura del telo con accatastamento del materiale in cantiere per un successivo riutilizzo;
 - ✓ taglio e rimozione del telo eseguito con autogrù e piattaforma aerea articolata in assistenza ai montatori compreso il carico e il rasporto del materiale all'interno del cantiere;
 - ✓ carico, trasporto e smaltimento dei materiali di derivo presso le PPDD autorizzate.
- Fornitura e posa in opera di telo copertura realizzato mediante l'utilizzo di una monomembrana in tessuto di Trevira ad alta tenacità rivestito su ambo le facce con PVC, del peso di g 700/mq , ignifuga secondo le Norme Ministeriali B s2d 0 (ex Cl.1);
- Taglio e sagomatura, dei teli secondo i prototipi di progetto, realizzati mediante l'utilizzo di uno speciale programma di taglio computerizzato, in modo di conferire al telo tutte le tensioni ammissibili; la saldatura dovrà essere eseguita in laboratorio con saldatrice elettronica ad alta frequenza con sovrapposizione di almeno cm. 6, con l'inserimento nei punti di tesatura di idonei rinforzi;
- Tesatura da realizzarsi sulle testate a terra, al cordolo di fondazione e sui lati longitudinali a quota idonea con nuovi cricchetti a nastro fissati in ganci esistenti;
- Rimozione e sostituzione dei teli scorrevoli laterali con nuove pareti in telo di pvc di caratteristiche identiche a quello utilizzato per la copertura principale ed aventi apertura scorrevole dal

- centro verso l'esterno, del tipo a cancelletto mediante aste in acciaio zincato a caldo inserite nel telo ad un interasse di cm. 80 e fissate nella parte superiore a carrelli con cuscinetti a sfera in binario monorotaia zincato, e nella parte inferiore a terra ad olive in teflon in apposita guida metallica zincata a U. La chiusura fra loro dei carrelli centrali avviene tramite maniglia con gancio - lunghezza mt. 27,00 circa per ogni lato;
- Realizzazione di due vie di uscita, poste sul lato lungo, da aprirsi nel verso dell'esodo a semplice spinta, con serramenti provvisti di dispositivi a barre di comando tali da consentire che la pressione esercitata dal pubblico sul dispositivo stesso, posto su uno qualsiasi dei battenti, comandi in modo sicuro l'apertura del serramento (i maniglioni dovranno essere marcati CE e la dimensione minima della aperture dovrà essere pari a 120 cm x 210 cm);
- Gli impianti elettrici saranno realizzati nel rispetto della Legge n. 186/68.
La rispondenza alle vigenti norme di sicurezza sarà attestata con la procedura di cui alla L. 05/03/1990, n° 5, e successivi regolamenti di applicazione.
In particolare, ai fini della prevenzione degli incendi, gli impianti elettrici:
 - ✓ non dovranno costituire causa primaria di incendio o di esplosione;
 - ✓ non devono fornire alimento o via privilegiata di propagazione degli incendi;
 - ✓ devono essere suddivisi in modo che un eventuale guasto non provochi la messa fuori servizio dell'intero sistema;
 - ✓ devono disporre di apparecchi di manovra ubicati in posizioni "protette" e dovranno riportare chiare indicazioni dei circuiti cui si riferiscono.

I seguenti sistemi utenza disporranno di impianti di sicurezza:

- ✓ illuminazione di emergenza;
- ✓ rilevazione ed allarme antincendio

L'alimentazione di sicurezza sarà automatica ad interruzione breve (< 0,5 sec.) per gli impianti di rivelazione, allarme ed illuminazione.

Il dispositivo di carica degli accumulatori sarà di tipo automatico e tale da consentire la ricarica completa entro dodici ore.

L'autonomia dell'alimentazione di sicurezza consentirà lo svolgimento in sicurezza del soccorso e dello spegnimento per il tempo necessario; in ogni caso l'autonomia minima viene stabilita per ogni impianto come segue:

- ✓ illuminazione di sicurezza: 1 ora;
- ✓ segnalazione e allarme: 30 minuti;

Il quadro elettrico generale sarà ubicato in posizione facilmente accessibile, segnalata e protetta dall'incendio.

In caso di emergenza l'attività sarà protetta da un sistema di illuminazione di sicurezza tale da assicurare la facile individuazione delle sole uscite di sicurezza.

- Ogni campo da gioco sarà dotato di n° 2 estintori, di tipo non inferiore a 13A-89B, installati in posizioni ben visibili, segnalate ed accessibili.

Art. 6.2 - fornitura e posa di pressostruttura campo n° 2

Ai fini dell'ottenimento del Certificato di Prevenzione Incendi (CPI), propedeutico all'utilizzo della struttura nei periodi invernali, il Concessionario dovrà presentare a sua cura e spese, la Segnalazione Certificata di Inizio Attività (SCIA) al Comando Provinciale dei VV.F. per l'attività n° 65 1B (vedasi art. 6.3).

Vengono riportati di seguito gli interventi minimi, da considerarsi solo a titolo esemplificativo e non esaustivo, per la fornitura e posa di una pressostruttura ai fini dell'ottenimento del CPI:

L'intervento di fornitura e posa pressostruttura si intende obbligatorio, e dovrà essere completato entro e non oltre 18 mesi dal verbale di consegna

La fornitura e posa di quanto sopra dovrà rispettare quanto previsto nel progetto approvato dal comando provinciale dei VV.F. di cui al fascicolo n°. 326356 ed allegato al presente Capitolato quale parte integrante.

Si precisa che tale intervento è propedeutico all'utilizzo del campo nei mesi invernali quando lo stesso dovrà essere necessariamente coperto; diversamente lo stesso non potrà essere adoperato.

Vengono riportati di seguito gli interventi minimi, da considerarsi solo a titolo esemplificativo e non esaustivo, per la fornitura e posa delle pressostruttura ai fini dell'ottenimento del CPI:

COPERTURA PRESSOSTATICA A SINGOLA MEMBRANA

Fornitura e posa di una copertura pressostatica a singola membrana peso g/mq 750 tessuto poliesteri spalmato con PVC su entrambe le facciate, colore verde sui frontali, bianco sui laterali e la cupola, con inseriti due soffietti per porta d'ingresso/emergenza, maniche ingresso aria/riciclo/gruppo d'emergenza.

SPECIFICHE TECNICHE		
<i>Peso al mq</i>	<i>g/mq</i>	<i>720/750</i>
<i>Resistenza alla trazione</i>	<i>daN/5 cm</i>	<i>270/300</i>
<i>Resistenza alla lacerazione</i>	<i>daN</i>	<i>25/30</i>
<i>Resistenza alle temperature</i>	<i>°C</i>	<i>-30/+70</i>
<i>Resistenza alla fiamma secondo</i>	<i>C.S.E. RF 1/75 A</i>	<i>Norme Ministeriali B s2d 0 (ex Cl.1)</i>
<i>Norma</i>	<i>C.S.E. RF 3/77</i>	
<i>Colore</i>		<i>Bianco/verde</i>

INGRESSO PEDONALE

Fornitura ed installazione porta d'ingresso pedonale completa di n. 2 porte da mt 2,20x1,20 con tunnel di collegamento da mt. 2,00x1,20x2,20.

PORTA DI EMERGENZA

Fornitura ed installazione di porta d'emergenza mt. 2,20x1,35 completa di maniglione antipánico.

LUCI DI EMERGENZA

Fornitura ed installazione di luci d'emergenza con scritta uscita di sicurezza posizionata sopra la porta d'emergenza, tipo lampada BEGHELLI 626AT o similari, autonomia 5h da 8W fluorescente a norma CE IP65, incluso le linee elettriche antifiamma tipo cavo FG70R 3X1,5.

- Gli impianti elettrici saranno realizzati nel rispetto della Legge n. 186/68. La rispondenza alle vigenti norme di sicurezza sarà attestata con la procedura di cui alla L. 05/03/1990, n° 5, e successivi regolamenti di applicazione. In particolare, ai fini della prevenzione degli incendi, gli impianti elettrici:
 - ✓ non dovranno costituire causa primaria di incendio o di esplosione;
 - ✓ non devono fornire alimento o via privilegiata di propagazione degli incendi;
 - ✓ devono essere suddivisi in modo che un eventuale guasto non provochi la messa fuori servizio dell'intero sistema;
 - ✓ devono disporre di apparecchi di manovra ubicati in posizioni "protette" e dovranno riportare chiare indicazioni dei circuiti cui si riferiscono.

I seguenti sistemi utenza disporranno di impianti di sicurezza:

- ✓ illuminazione di emergenza;
- ✓ rilevazione ed allarme antincendio

L'alimentazione di sicurezza sarà automatica ad interruzione breve (< 0,5 sec.) per gli impianti di rivelazione, allarme ed illuminazione.

Il dispositivo di carica degli accumulatori sarà di tipo automatico e tale da consentire la ricarica completa entro dodici ore.

L'autonomia dell'alimentazione di sicurezza consentirà lo svolgimento in sicurezza del soccorso e dello spegnimento per il tempo necessario; in ogni caso l'autonomia minima viene stabilita per ogni impianto come segue:

- ✓ illuminazione di sicurezza: 1 ora;
- ✓ segnalazione e allarme: 30 minuti;

Il quadro elettrico generale sarà ubicato in posizione facilmente accessibile, segnalata e protetta dall'incendio.

In caso di emergenza l'attività sarà protetta da un sistema di illuminazione di sicurezza tale da assicurare la facile individuazione delle sole uscite di sicurezza.

- Ogni campo da gioco sarà dotato di n° 2 estintori, di tipo non inferiore a 13A-89B, installati in posizioni ben visibili, segnalate ed accessibili.

La nuova copertura pressostatica dovrà essere realizzata a perfetta regola d'arte e dovrà rispondere ai requisiti minimi previste dalle norme CONI FIT e VVF.

Art. 6.3 - adeguamento normativo centro sportivo

Il centro sportivo viene consegnato nello stato di fatto in cui si trova e pertanto è a carico del Concessionario l'adeguamento delle strutture esistenti alle prescrizioni normative e regolamentari quali, a titolo esemplificativo, le norme urbanistiche, CONI, VV.F., ATS, etc.. In prima istanza il Concessionario dovrà presentare, a sue cure e spese, la SCIA per lo svolgimento dell'attività 65, come da pratica n. 326356, presentata al Comando dei VV.F. e per la quale è stato ottenuto in data 15/05/2019 il positivo PARERE DI CONFORMITA'.

All'uopo dovranno essere incaricati dei tecnici qualificati per l'istruttoria necessaria alla presentazione delle pratiche ai suddetti enti competenti.

Eventuali interventi di adeguamento funzionale e impiantistico, ai fini dell'adeguamento alle normative suddette, dovranno essere realizzati a cura e spese del Concessionario, nel rispetto delle prescrizioni tecniche normative vigenti. In tali casi, le operazioni di collaudo (per gli adeguamenti suddetti) dovranno essere effettuate entro 60 giorni dalla comunicazione dell'ultimazione dei lavori, a spese del

Concessionario, che dovrà altresì provvedere a trasmettere copia della relativa certificazione all'Amministrazione, entro 15 giorni dal collaudo stesso, unitamente alle certificazioni di legge e dichiarazione di conformità degli impianti.

Art. 6.4- fornitura arredi bagni, spogliatoi, reception e attrezzature sportive

Le attuali forniture di arredi esistenti risultano vetuste, ed è quindi necessario procedere ad una loro sostituzione.

Nei bagni, a titolo esemplificativo e non esaustivo, sarà necessario prevedere:

- portasaponi a muro;
- portarotolo WC a muro;
- porta scovolino a muro, sollevato da terra;
- asciugatori ad aria per capelli;
- sedili per WC;
- porta salviette di carta per le mani;
- cestino porta rifiuti per bagni;
- specchi;

Nella reception, a titolo esemplificativo e non esaustivo, sarà necessario prevedere:

- un bancone accoglienza, dotato di scrivania, sedie e cassettiere;
- armadietti a giorno;
- armadietti chiusi;
- armadietti porta oggetti, di piccole dimensioni, dotati di chiave;
- sedie girevoli;
- divanetti o panche per sedute;
- lampade;

Negli spogliatoi e nell'infermeria, a titolo esemplificativo e non esaustivo, sarà necessario prevedere:

- armadietti porta abiti dotati di chiusura per lucchetti;
- panche;
- specchi;
- asciugacapelli ad aria;
- lettino infermeria;
- scrivania;
- armadietto in vetro per farmaci;
- sedia girevole;

Nei campi da gioco, a titolo esemplificativo e non esaustivo, sarà necessario prevedere:

- panchine a bordo campo per ogni area di gioco;

Tutte le attrezzature dovranno essere provvisti di certificazioni TUV e dovranno essere omologate per l'uso a cui sono destinata; inoltre gli arredi dovranno essere conformi alle norme di prevenzione degli incendi e rimarranno in capo al Concedente allo scadere della concessione

Art. 6.5- riqualificazione della palazzina del centro sportivo: ristrutturazione reception, bar, infermeria, docce bagni e spogliatoi

E' necessario procedere ad una ristrutturazione globale dell'immobile, relativamente agli spazi dati in concessione.

La ristrutturazione, a titolo esemplificativo e non esaustivo, dovrà prevedere:

- rifacimento completo dei bagni, delle docce, degli spogliatoi, con completo rifacimento di pavimenti e rivestimenti di prima scelta, antisdrucchiolo nel rispetto delle norme (AST, CONI-FIT);
- sostituzione dei lavandini, WC, turche esistenti con materiali ceramici di qualità;
- Realizzazione di un bagno disabili, con relativa doccia;
- rifacimento delle docce esistenti mediante utilizzo di materiali in resina o in ceramica di alta qualità per i piatti doccia, oppure con utilizzo di piastrelle antisdrucchiolo;
- rifacimento pavimenti dell'area reception e bar con materiali idonei all'uso e aventi componente estetica pregiata;
- rivestimento delle pareti verticali nella zona reception e bar con vernici e/o piastrelle e/o resine;
- rifacimento impianto idrico sanitario negli ambienti suddetti;
- rifacimento impianto elettrico e di illuminazione negli ambienti suddetti;
- posizionamento dei contabilizzatori sulla rete gas al fine di poter quantificare correttamente le spese a capo del concessionario e del concedente;

Art. 6.6- fornitura arredi bar

Nell'area bar, a titolo esemplificativo e non esaustivo, sarà necessario prevedere:

- un bancone mobile da bar (non arredo fisso) provvisto di pedana;
- tavolini e sedie;
- scaffalature a giorno o mensole;
- armadietti chiusi;
- frigorifero;
- freezer;
- macchina per la produzione di ghiaccio;
- lavandino;
- lavastoviglie;
- vetrinetta espositore;
- piastra elettrica;
- forno;
- materiali ed attrezzature da bar come frullatore, microonde, ecc..;

Art. 6.7- realizzazione campi paddle

Nell'area attualmente occupata dal campo da tennis in erba sintetica, dovranno essere realizzati due campi da paddle scoperti, con le seguenti caratteristiche tecniche, che a titolo esemplificativo e non esaustivo possono essere elencate in:

- fornitura di struttura paddle tipo "panoramico" in ferro zincato e verniciato Ral, dimensioni mt 20x10 come da regolamento FIT composto da:
 - ✓ montanti in tubo 120x60x3 mm e piastre in ferro 180x180x10 mm, compresi accessori e ferramenta per un corretto montaggio (tasselli compresi);

- ✓ strutture di contenimento superiori e laterali in rete maglia 50x50 mm, spessore 4 mm (nominale) con rinforzo tubo 40x20x2 mm e angolari 30x30x2 per fissaggio sui montanti; sono compresi inoltre, controventature in tubo 120x60x3 H=2000 mm, (n. 8 pezzi),
- ✓ pali illuminazione in tubo 120x60x3 H=6000 mm, completi di traversa porta fari L=800 mm, inglobati nella struttura;
- vetro temperato trasparente spessore 12 mm a norma UNI EN 12150-1 compreso accessori inox per montaggio della struttura;
- fornitura ed installazione N. 8 proiettori Led da 150 w;
- fornitura ed installazione coppia paletti porta rete in tubo 120x120 di cui 1 con arganello tendi rete in ottone;
- fornitura ed installazione rete di gioco dim. 10000x920/880 mm completa di fascia bianca superiore e cavo acciaio 4 mm;
- fornitura ed installazione manto di erba sintetica tipo fibrillata h 12 mm colore verde o blu con tracciatura gioco paddle
- montaggio ad opera d'arte dell'intera struttura con utilizzo di nostri mezzi.

Art. 7 – Gestione manutentiva

Art. 7.1- Manutenzione ordinaria

La manutenzione ordinaria è a carico del Concessionario e ricomprende tutti gli interventi necessari al fine di mantenere lo stato di efficienza delle strutture, degli impianti tecnologici, delle attrezzature, degli arredi, etc., e sono a titolo esemplificativo, di seguito indicati:

- manutenzione dei campi da gioco indicati all'art. 2;
- manutenzione dei campi da gioco realizzati;
- montaggio, smontaggio e manutenzione delle coperture pressostatiche;
- manutenzione dei generatori aria calda delle strutture pressostatiche
- manutenzione dell'impianto di riscaldamento della tensostruttura;
- manutenzione del verde orizzontale, degli arbusti e delle siepi, con esclusione delle potature di qualunque natura sulle piante di alto fusto dell'area esterna, a carico della Concedente.
- riparazione degli impianti elettrici, idrici e igienico sanitari con rinnovi e sostituzioni dei componenti deteriorati, comprese tutte le opere necessarie a mantenerli in efficienza;
- riparazione con eventuali rinnovi e sostituzioni dei componenti, trattamenti protettivi e verniciature dei serramenti, e delle opere in ferro e in legno esistenti;
- piccole riparazioni, con eventuali demolizioni e riprese additive, degli intonaci e rivestimenti murali;
- riparazione e mantenimento delle stuccature, con eventuali sostituzioni parziali, dei pavimenti e dei rivestimenti in materiale ceramico;
- sostituzione di ogni tipo di vetro danneggiato;
- piccole riparazioni delle opere in lattoneria;
- verniciature periodiche e riparazioni delle ringhiere e corrimani;
- controllo dell'efficienza degli scarichi a pavimento (assenza di ristagni d'acqua, in particolare per le docce);
- controllo dell'efficienza delle lampade e dello stato dei corpi illuminanti (eventuali rotture, distacchi, ecc.);
- regolazione della temperatura interna degli impianti sportivi secondo quanto previsto dalla normativa vigente;
- pulizia della palazzina e di tutta l'area di pertinenza almeno una volta la settimana;
- pulizia, manutenzione ed eventuali sostituzioni degli arredi e delle attrezzature del Centro sportivo Tennis.

Le manutenzioni ordinarie a carico del Concessionario dovranno essere eseguite senza arrecare intralcio al regolare funzionamento dell’Impianto sportivo e, pertanto, senza chiusura dello stesso.

Per tutta la durata della Concessione, il Concessionario dovrà condurre l’Impianto sportivo nel rispetto delle norme nazionali e regionali circa le condizioni igienico-sanitarie, la sicurezza delle strutture e degli impianti tecnologici e dei presidi di sicurezza.

È obbligo del Concessionario adottare tutte le cautele necessarie per garantire l’incolumità degli addetti ai lavori, dei cittadini, degli atleti e di chiunque altro fruiscia della struttura.

Nel caso in cui il Concessionario rilevi problematiche di qualsiasi genere che possano presumibilmente provocare danno o pericolo alla pubblica incolumità è obbligato ad adottare immediatamente i provvedimenti urgenti di sua competenza per l’eliminazione del possibile pericolo (attrezzature, transennature, recinzioni, ponteggi, barriere, segnalazioni, interdizione all’uso totale o parziale). In caso di danni a persone o cose, la responsabilità civile è a carico del Concessionario, intendendosi integralmente sollevato il Concedente.

Incombe sul Concessionario l’obbligo di adottare pronte misure di presidio in caso di pericolo per la pubblica incolumità che potessero prodursi. Il Concessionario dovrà altresì comunicare tempestivamente e formalmente al Concedente qualsiasi inconveniente tecnico che possa pregiudicare la funzionalità dell’Impianto sportivo e/o la pubblica incolumità.

La concedente potrà in ogni momento tramite i propri uffici verificare lo stato di efficienza e manutenzione della struttura e disporre affinché si provveda in merito.

Il Concessionario è tenuto a presentare entro il 31 gennaio di ogni anno la rendicontazione dei lavori di manutenzione effettuati nell’anno precedente.

Art. 7.1- Manutenzione straordinaria

Il Concedente si impegna ad assicurare gli interventi di manutenzione straordinaria necessari per la conservazione della struttura edilizia e gli impianti tecnologici escluse le attrezzature sportive.

Il Concessionario dovrà segnalare **entro il mese di maggio** gli interventi di cui sopra, che dovranno essere eseguiti nell’anno successivo dal Concedente e tempestivamente ogni qualvolta se ne ravvisi l’urgenza, fatto salvo il diritto del Comune di verificare la reale necessità dell’intervento.

In caso di interventi di manutenzione da parte dell’Amministrazione Comunale, per i quali si rendesse necessaria la chiusura totale dell’Impianto per un periodo superiore a giorni 10 continuativi, nessun indennizzo sarà dovuto al Concessionario, salvo una riduzione del canone rapportata ai giorni di chiusura con la seguente formula:

$$(\text{canone annuo offerto}/365 \text{ giorni}) * \text{n. giorni chiusura superiori a } 10.$$

Nessun indennizzo sarà altresì dovuto al Concessionario qualora l’impianto si renda inagibile per eventi imputabili a causa di forza maggiore o imprevedibile.

Art. 8 Riqualificazione spazi concessi – forniture arredi e suppellettili – costituzione del “fascicolo complessivo”

L’impianto sarà consegnato nello stato di fatto in cui si trova, privo di certificazioni, vuoto, libero da arredi e suppellettili, salvo il caso di accordi diretti tra l’aggiudicatario e il Concessionario uscente.

Il Concessionario ha l’obbligo di riqualificare gli spazi concessi e di dotarsi di tutte le attrezzature per il corretto svolgimento delle attività previste, nonché alla loro manutenzione e riassortimento.

Tale investimento descritto sommariamente all'art. 6 è valutato per un importo forfettario presunto di € 324.000,00= ed è a carico completo del Concessionario.

Il Piano Economico Finanziario allegato al presente capitolato tiene conto della predetta somma.

All'avvio della Concessione, dopo gli interventi riqualificativi e la fornitura degli arredi indicati all'art. 6, con le migliorie espresse nell'offerta tecnica di cui all'art. 9, il Concedente procederà ad effettuare una ricognizione in contraddittorio con il Concessionario, al fine di certificare la qualità e la quantità di quanto fornito e riqualificato.

Il Concessionario dovrà procedere a costituire un **“fascicolo complessivo”** che dovrà contenere:

- un documento riepilogativo con immagini e quantità degli arredi forniti,
- un fascicolo completo delle certificazioni, garanzie e provenienza dei materiali (ditta costruttrice) per ogni arredo fornito;
- un documento riepilogativo con immagini e quantità dei materiali relativi a sanitari, rubinetterie, pavimenti, rivestimenti, porte interne;
- un fascicolo completo delle certificazioni, garanzie e provenienza dei materiali (ditta costruttrice) per i materiali relativi a sanitari, rubinetterie, pavimenti, rivestimenti, porte interne.

Tale fascicolo sarà consegnato al Concedente nel giorno del sopralluogo fissato per la ricognizione in contraddittorio e sarà sottoscritto da parte di entrambi.

Nel corso degli anni dovrà essere garantita al Concedente che le eventuali sostituzioni (per rotture o per invecchiamento) di arredi, sanitari, rubinetterie, pavimenti, rivestimenti, porte interne sia fatta con medesimi articoli proposti in sede di gara, salvo che gli stessi non siano più reperibili sul mercato. In quest'ultimo caso, la Concessionaria, prima di effettuare sostituzioni difformi rispetto a quanto rilevato nel suddetto **“fascicolo complessivo”**, dovrà sottoporre al Concedente il nuovo materiale che intende sostituire e dovrà ottenerne specifica autorizzazione (sottoscrizione da parte del concedente e del concessionario).

I materiali sostituiti faranno parte di un **“fascicolo integrativo”**, costituito con le stesse modalità indicate per il **“fascicolo complessivo”**.

A fine gestione, prima della riconsegna dell'impianto al Concedente, sarà effettuato un sopralluogo in contraddittorio con il Concessionario al fine della verifica e della presa in carico dell'immobile riqualificato con gli arredi e materiali forniti, che dovranno corrispondere al contenuto del **“fascicolo complessivo”** e all'eventuale **“fascicolo integrativo”**.

Art. 9 – Obblighi del Concessionario

Il Concessionario dovrà ottemperare ai seguenti obblighi:

- 1) mantenere nel miglior modo possibile l'impianto sportivo affidato;
- 2) realizzare gli interventi necessari alla riqualificazione dell'Impianto sportivo;
- 3) custodire il centro sportivo affidato durante gli orari di apertura al pubblico;
- 4) provvedere all'apertura e alla chiusura delle sale poste al primo piano della palazzina in caso di corsi o riunioni autorizzate dall'Amministrazione;
- 5) procedere al rifacimento annuale dei campi in terra battuta tramite ditte specializzate;
- 6) mantenere le strutture nel suo complesso: sistemazione lavandini, spogliatoi e docce, piccole riparazioni di arredi e di tutto quanto si renda necessario al buon funzionamento dell'impianto;
- 7) sostituire lampade bruciate;
- 8) provvedere ad eseguire piccole riparazioni alla rete di recinzione;
- 9) provvedere alla disinstallazione e installazione della copertura pressostatica dei campi con la garanzia del corretto montaggio;
- 10) comunicare tempestivamente al Concedente gli interventi di manutenzione straordinaria di competenza del proprietario dell'impianto;

- 11) provvedere all'ottenimento, con costi a suo totale carico, di tutte le licenze, autorizzazioni amministrative, sanitarie etc. previste dalla normativa vigente per l'espletamento delle attività oggetto di concessione;
- 12) effettuare tutte le attività comprese nella gestione, quali: custodia, riordino giornaliero, pulizia, sanificazione, disinfezione e disinfestazione dei locali e degli spazi concessi in uso dell'Impianto sportivo, svuotamento quotidiano di tutti i cestini di raccolta dei rifiuti collocati presso l'Impianto sportivo, sorveglianza dell'impianto, manutenzione, raccolta delle prenotazioni dei campi da gioco, con proprio personale, propri prodotti di consumo (compresi asciugamani, sapone, dispenser, carta igienica etc) e proprie macchine e attrezzature;
- 13) segnalare immediatamente al Concedente e, occorrendo, al servizio di vigilanza municipale, ogni comportamento improprio da parte degli utenti;
- 14) provvedere alle spese relative al personale tecnico e amministrativo necessario alla gestione dell'Impianto, nel rispetto della normativa vigente in materia retributiva, contributiva, previdenziale e fiscale;
- 15) provvedere alla voltura (o all'attivazione, ove necessario) delle utenze (elettriche, telefoniche, idriche, energetiche etc.) a proprio nome entro 15 giorni dalla data di consegna dell'impianto e a pagare le fatture relative ai consumi. Si specifica che le spese per le utenze sono relative a:
 - gas metano per i campi da tennis coperti: 100% a carico della concessionaria;
 - energia elettrica, che include i consumi della palazzina - piano terra, del parco pubblico e dei campi da tennis: 100% a carico della concessionaria;
 - acqua potabile: la Concessionaria è tenuta al pagamento dell'intero importo della fattura dell'acqua della palazzina e del centro tennis; il Comune provvederà al rimborso della quota pari al 10% dell'importo della fattura;
 - gas metano palazzina: la Concessionaria è tenuta al pagamento dell'intero importo della fattura; il Comune provvederà al rimborso della quota pari al 40% dell'importo della fattura;
- 16) provvedere al pagamento di tutte le imposte e tasse dovute per l'utilizzo dell'Impianto sportivo e/o per la sua funzione di Concessionaria dell'impianto stesso;
- 17) utilizzare e far utilizzare da parte dell'utenza gli impianti con la migliore cura e diligenza predisponendo ogni idonea misura per evitare danneggiamenti e, ove essi si verificano, disponendone l'immediata e adeguata riparazione;
- 18) assumere la funzione e gli obblighi del "datore di lavoro", previsti dal d.lgs. 81/2008 e s.m.i., quali a mero titolo di esempio, redigere il documento di valutazione dei rischi, nominare il responsabile del servizio di prevenzione e protezione, gli incaricati dell'attuazione delle misure di prevenzione incendi e lotta incendio, di evacuazione, di primo soccorso e gestione dell'emergenza ed il medico competente (quando necessario);
- 19) consegnare prima dell'avvio delle attività copia della documentazione interna relativa alla tutela della sicurezza nei luoghi di lavoro inerente il servizio oggetto della Concessione. In ogni caso deve essere comunicato prima dell'avvio delle attività il nominativo del Responsabile della Sicurezza e delle altre figure previste ai sensi del d.lgs. n. 81/2008 e s.m.i.. Restano in carico al Concessionario, in veste di datore del lavoro ai sensi e per gli effetti del citato decreto l'elaborazione del DVR (Documento valutazione dei rischi) e di tutti gli adempimenti connessi, tra i quali:
 - formazione del personale;
 - formazione addetti antincendio e primo soccorso;
 - nomina RSPP;
 - nomina medico competente;
 - piano di gestione della sicurezza antincendio.

La predetta documentazione dovrà essere presentata prima della sottoscrizione del contratto. La mancata presentazione della documentazione comporterà la revoca dell'aggiudicazione e l'incameramento della cauzione provvisoria.

Il Concedente nel promuovere la cooperazione ed il coordinamento per la gestione della sicurezza durante le attività oggetto della presente Concessione, fornirà all'aggiudicatario copia della documentazione in suo possesso attinente la sicurezza e la salute nei luoghi di lavoro ove avrà esecuzione la presente Concessione;

- 20) individuare il Responsabile della sicurezza dell'impianto, ai sensi del DM 18.03.1996 "Norme di sicurezza per la costruzione e l'esercizio degli impianti sportivi";
- 21) realizzare tutti gli interventi richiesti dal Concedente finalizzati ad un miglior funzionamento dell'impianto nonché al perseguimento del pubblico interesse, purché rientranti nella manutenzione ordinaria di immobili ed impianti;
- 22) stipulare idonee polizze assicurative, come indicate nei successivi articoli
- 23) apportare, a sua esclusiva cura e spese, previa autorizzazione da parte del Concedente, le modifiche, innovazioni o trasformazioni autorizzate dal Concedente, rimanendo, in ogni caso, escluso il diritto del Concessionario a qualsivoglia compenso, indennizzo o rimborso per le spese sostenute per i suddetti interventi.

Le eventuali innovazioni o miglioramenti rimarranno acquisiti a favore dell'immobile concesso in uso, restando tuttavia salva la facoltà della Concedente di ottenere la riduzione in pristino prima del rilascio degli immobili a spese del Concessionario.

Nel caso in cui il Concessionario svolga lavori senza la necessaria e preventiva autorizzazione o senza i nulla-osta, le licenze e le autorizzazioni previste dalla normativa per la realizzazione, il Concedente si riserva di valutare l'opportunità e gli aspetti tecnici degli interventi apportati e chiedere il ripristino delle condizioni precedenti agli interventi realizzati, ovvero procedere all'acquisizione al proprio patrimonio le opere a titolo gratuito. In tal caso il Concessionario è tenuto a procedere alla regolarizzazione delle attività svolte (autorizzazioni e licenze in sanatoria) a proprie spese;

- 24) comunicare eventuali variazioni nella propria compagine societaria, al fine di evitare fenomeni elusivi del divieto di cessione e sub-concessione del contratto ed al fine di consentire al Concedente la costante verifica della permanenza in capo al Concessionario dei requisiti di ordine generale richiesti per la stipula di contratti pubblici e dei requisiti di capacità tecnica, economica e finanziaria specificati nel Bando di gara,
- 25) fornire al Responsabile Unico del Procedimento (RUP), su sua richiesta, le informazioni concernenti le attività di cui al presente Capitolato, anche attraverso apposite relazioni scritte e partecipare a tutti gli incontri ed ai sopralluoghi che si rendessero necessari a discrezione del RUP;
- 26) informare il Concedente, non appena ne venga a conoscenza, in relazione ad ogni evento o circostanza che possa ragionevolmente apparire idonea a dar luogo ad una sospensione o interruzione della gestione dell'Impianto sportivo, con indicazione della relativa causa e delle misure che il Concessionario intende adottare per limitare ulteriori danni e ritardi;
- 27) restituire l'immobile, al termine della Concessione, in condizioni tali da essere funzionalmente adeguato alla sua destinazione;
- 28) adempiere ad ogni obbligo diverso ed ulteriore come risultante dal presente Capitolato e dalla complessiva offerta presentata dal Concessionario in sede di gara. Ogni variazione o innovazione che si volesse apportare alle modalità di gestione dell'Impianto sportivo durante il periodo di Concessione dovrà essere debitamente motivata e precedentemente autorizzata per iscritto dal Concedente.

Inoltre la Concessionaria si obbliga a:

- 29) mantenere la destinazione d'uso dell'impianto e non svolgere alcuna attività che contrasti con le prescrizioni della presente convenzione, salvo preventivo consenso da parte dell'Amministrazione;
- 30) segnalare al Concedente, con riferimento all'ufficio Tecnico e ufficio Sport, l'eventuale malfunzionamento degli impianti e delle strutture;
- 31) a garantire l'apertura del centro tennis per una media settimanale di almeno 10 ore al giorno nella fascia oraria dalle ore 09.00 alle ore 23.30 dal lunedì alla domenica fatti salvi i periodi di chiusura per ferie e festività dell'impianto e di quanto esplicitato nell'offerta tecnica.
- 32) presentare, al concedente, il calendario di massima delle gare e dei relativi allenamenti;
- 33) presentare al concedente eventuali richieste per l'utilizzo degli impianti da parte di società diverse dalla Concessionaria. Il Concedente si riserva, in ogni caso, di poter esprimere parere sfavorevole a suo insindacabile giudizio;
- 34) presentare al concedente, entro il 31 marzo di ogni anno, il bilancio di gestione preventivo e il consuntivo dell'anno precedente;
- 35) applicare le tariffe fissate dall'Amministrazione e recepite nella carta dei servizi;
- 36) coprire, a proprie spese, eventuali danni arrecati all'impianto sportivo da parte dei propri utenti e a provvedere alla riparazione degli stessi nel più breve tempo possibile;
- 37) sollevare il Concedente di ogni danno che possa derivare a persone o a cose in seguito ad incidenti durante gli allenamenti, gare, manifestazioni ed altre iniziative che si svolgono nel Centro tennis ed in generale in relazione all'utilizzo degli impianti. La Concessionaria è tenuta a informare gli utenti attraverso regolamento sulle modalità di utilizzo degli impianti;
- 38) sollevare il concedente da ogni responsabilità verso terzi nei confronti di danni a persone o cose derivanti dall'utilizzo delle strutture e degli arredi dell'impianto sportivo .
- 39) stipulare per tutta la durata delle convenzione un contratto di assicurazione per rischi di responsabilità civile e all-risk derivanti dall'uso degli impianti, così come indicato al successivo art. 32 del presente capitolato;
- 40) costituire le garanzie riportate nell'art. 31 del presente capitolato;

Art. 10 – Offerta tecnica

L'offerta tecnica dovrà essere redatta sulla base dei criteri di seguito descritti.

All'offerta tecnica sono attribuiti massimo 80 punti

I punteggi sono attribuiti in parte automaticamente in valore assoluto, sulla base della presenza o assenza nell'offerta, dell'elemento richiesto (punteggio tabellare), oppure mediante un coefficiente discrezionale sulla base del metodo dell'attribuzione discrezionale di un coefficiente variabile da zero ad uno da parte di ciascun commissario in base a quanto riportato nelle linee guida dell'ANAC n. 2/2016, paragrafo V lett. a).

Art. 10.1- Criteri qualificativi: **massimo 7 punti** (punteggio tabellare)

A) Anni di esperienza di gestione impianti sportivi (max 4 punti)

La concessionaria dovrà dimostrare, attraverso l'inoltro dei bilanci di previsione consuntivi, di aver già gestito degli impianti sportivi con grandezza simili a quello oggetto della presente concessione.

La gestione viene premiata nel seguente modo:

- per gestione di impianti sportivi fino a 3 anni: 0 punti (requisito obbligatorio)
- per gestione di impianti sportivi da 3 a 5 anni: 1 punto
- per gestione di impianti sportivi da 5 a 10 anni: 2 punti
- per gestione di impianti sportivi da oltre 10 anni: 4 punti

B) *Qualificazione professionale degli insegnanti istruttori e maestri di tennis con diploma F.I.T. (max 3 punti in quanto si possono sommare univocamente i punteggi delle voci sotto riportate)*

La presenza costante di un istruttore deve essere garantita per la durata della concessione, pena la decadenza della stessa.

La qualificazione professionale è dimostrata mediante la presenza nel proprio organico degli insegnanti, oppure può essere dimostrata mediante la sottoscrizione di contratti collaborativi tra professionisti e l'operatore economico

- presenza di almeno 1 istruttore: 0 punti (requisito obbligatorio)
- presenza di 2 istruttori: 1 punto;
- presenza di 1 maestro: 2 punti

Art. 10.2 - Criteri sociali: **massimo 3 punti** (punteggio discrezionale)

A) *Descrizione del programma rivolto ai disabili e ai ragazzi a rischio di emarginazione alla pratica del tennis o del paddle: (max 1 punti)*

Descrizione dei programmi

B) *Proposte di promozione di attività di avviamento al tennis nelle istituzioni educative del territorio (max 2 punti).*

Descrizione dei programmi

Art. 10.3 - Criteri migliorativi: **massimo 62 punti** (punteggio discrezionale)

A) *Realizzazione a proprie cure e spese di una copertura per i campi da paddle rispettosa dei requisiti urbanistici (distanze ecc) e delle norme indicate dalla FIGP: (max 25 punti)*

Dovrà essere presentato un progetto di fattibilità tecnico economico che contenga almeno:

- una relazione generale;
- una relazione illustrativa;
- una relazione tecnica (in cui sono illustrati i materiali utilizzati);
- una planimetria generale, in cui sono riportati i vincoli urbanistici e le norme minime indicate dalla FIGP per la realizzazione della copertura;
- elaborati grafici necessari;
- un calcolo sommario della spesa;
- un quadro economico di progetto;

I documenti suddetti devono essere completi, chiari, leggibili tecnicamente e il più possibile sintetici (per i quali questa caratteristica costituirà carattere premiante).

B) *Miglioramenti sugli interventi di riqualificazione obbligatori (max 37 punti):*

Di seguito sono riportati i possibili miglioramenti che possono proporsi sugli interventi di riqualificazione obbligatori. Tali miglioramenti, però, dovranno essere stimati con preventivi od analisi di prezzo che facciano trasparire l'effettivo miglioramento apportato. Il punteggio, però, non sarà solo assegnato sulla base della componente economica, ma anche tecnica, funzionale ed estetica.

B1) Miglioramento sull'Art. 6.1- riqualificazione tensostruttura (max 5 punti)

L'impresa può presentare come elemento migliorativo, per esempio, la fornitura di una copertura tensostatica che sia più performante ed isolante di quella descritta nell'art. 6.1.

Inoltre potrà presentare un progetto di isolamento acustico dei generatori ad aria della coperture tensostatica.

A tal proposito, per individuare il punteggio da attribuire l'impresa dovrà inserire nella busta tecnica, oltre che la scheda tecnica del materiale completa di descrizione e caratteristiche, anche la stima del miglioramento economico che può essere fornita mediante presentazione di preventivo da parte dell'impresa specializzata oppure da analisi di prezzo.

B2) Miglioramento sull' Art. 6.2- realizzazione nuova pressostruttura (max 5 punti)

L'impresa può presentare come elemento migliorativo, per esempio, la fornitura di una copertura pressostatica che sia più performante ed isolante di quella descritta nell'art. 6.2.

A tal proposito, per individuare il punteggio da attribuire dell'operatore economico dovrà inserire nella busta tecnica, oltre alla scheda tecnica del materiale che intende fornire completa di descrizione e caratteristiche, la stima del miglioramento economico che può essere fornita mediante presentazione di preventivo da parte dell'impresa specializzata oppure da analisi di prezzo.

B3) Art. 6.4- fornitura arredi bagni, spogliatoi, reception e attrezzature sportive e Art. 6.6- fornitura arredi bar (max 10 punti)

L'impresa può presentare come elementi migliorativi le schede degli arredi che si intendono fornire nell'ambito degli interventi riqualificatori previsti agli Artt. 6.4 e 6.6 del presente capitolato.

Le schede degli arredi che saranno forniti, dovranno essere complete di immagini o foto identificative, dei materiali componenti l'arredo e degli eventuali certificati verdi legati alla fornitura (ove presenti). Il punteggio sarà attribuito sulla base di valutazioni estetiche e tecniche sulla base delle schede inserite nell'offerta.

Gli arredi valutabili sono:

Per la reception:

- un bancone accoglienza, dotato di scrivania, sedie e cassettiere;
- armadietti a giorno;
- armadietti chiusi;
- armadietti porta oggetti, di piccole dimensioni, dotati di chiave;
- divanetti o panche per sedute;

Per gli spogliatoi e l'infermeria sono:

- armadietti porta abiti dotati di chiusura per lucchetti;
- panche;

Per il BAR

- un bancone mobile da bar, (non arredo fisso), provvisto di pedana;
- tavolini e sedie;
- scaffalature a giorno o mensole;
- armadietti chiusi;

B4) Art. 6.5- riqualificazione della palazzina del centro sportivo: ristrutturazione reception, bar, infermeria, docce bagni e spogliatoi (max 17 punti)

L'impresa può presentare come elementi migliorativi le schede dei materiali e delle forniture che si intendono fornire nell'ambito degli interventi di riqualificazione previsti all'art. 6.5 del presente capitolato.

Le schede dei materiali e delle forniture che saranno forniti, dovranno essere complete di immagini o foto identificative, indicative dei materiali e con opportune misurazioni ove presenti.

Il punteggio sarà attribuito sulla base di valutazioni estetiche e tecniche sulla base delle schede inserite nell'offerta.

I materiali e le forniture valutabili sono:

- rubinetteria dei bagni;
- pavimenti e rivestimenti dei bagni, con le caratteristiche a norma CONI, FIT, e igienico sanitarie;
- lavandini, wc, piatti doccia per normodotati;
- pavimenti e rivestimenti area reception e bar;
- placche e frutti dell'impianto elettrico;
- impianti di illuminazione a LED della reception del bar e degli spogliatoi;

Art. 10.4 - Criteri organizzativi: massimo 3 punti (punteggio tabellare)

Proposte migliorative inerenti gli orari di fruizione dell'impianto sportivo (media giornaliera su base settimanale)

L'operatore economico può proporre l'apertura del centro per un numero di ore superiori a quello indicato nell'art. 5

- Impianto aperto 10 ore al giorno: 0 punti
- Impianto aperto fino a 12 ore al giorno: 1 punto
- Impianto aperto fino a 14 ore al giorno: 2 punti
- Impianto aperto oltre 14 ore al giorno: 3 punti

Art. 10.5 – Piano delle manutenzioni straordinarie (max 5 punti)

L'operatore economico può proporre un piano di manutenzioni straordinarie programmate, da eseguirsi durante la gestione dell'impianto ed in particolar modo a fine ciclo del periodo di concessione, su strutture ed impianti in conduzione.

Descrizione dei programmi

Art. 11 offerta economica

L'operatore economico dovrà proporre la propria offerta economica sulla base della gestione che intende avviare, in sincronia con quanto rappresentato nell'offerta tecnica.

L'offerta economica e tecnica, pertanto, dovranno costituire base di calcolo per lo sviluppo del piano economico finanziario da proporre in gara.

All'offerta economica sono attribuiti massimo 20 punti

Art. 11.1 – canone concessorio: massimo 20 punti

Il Concessionario corrisponderà al Concedente per l'intera durata della fase di gestione, come indicato nel PEF, un canone annuale minimo, posto a base di gara, rispettivamente pari, per l'anno 2020 ad €. 18.000,00=, per l'anno 2021 pari ad €. 23.400,00=, per l'anno 2022 pari ad €. 28.800,00= e per i restanti anni pari ad € 36.000,00=, (oltre rivalutazione ISTAT a partire dall'anno 2021), tutti da assoggettare a rialzo in sede di gara.

L'operatore economico, dovrà proporre una offerta al rialzo, espressa in percentuale sull'intero ammontare del canone concessorio (calcolato sui 14 anni e 10 mesi di concessione e pari ad € 502.200,00= oltre Iva

nella misura di legge) da versare al Comune; la maggiorazione proposta verrà poi applicata in sede di gestione al canone concessorio annuale, per tutta la durata della concessione.

Il punteggio sarà assegnato con l'applicazione della seguente formula:

$$P = X * Op_{off} / Op_{max}$$

Dove:

- P punteggio da attribuire
X punteggio dei singoli elementi quantitativi
 Op_{off} percentuale offerta dal concorrente
 Op_{max} offerta migliore

Art. 12 Attività complementari: attività commerciali e pubblicità

Il Concessionario, previa richiesta ai competenti uffici della relativa autorizzazione ai sensi delle vigenti leggi in materia, potrà effettuare la vendita di materiale tecnico didattico necessario allo svolgimento delle attività sportive praticate negli impianti.

Le autorizzazioni sono operanti limitatamente al periodo di concessione, e non sono trasferibili in altro luogo rispetto al complesso sportivo.

Il Concessionario potrà gestire la pubblicità all'interno dell'impianto conformemente alle norme e alle procedure in vigore per la gestione degli impianti pubblicitari.

E' facoltà del Comune di procedere a verifiche per il controllo delle suddette esposizioni pubblicitarie. I contratti di pubblicità dovranno avere una durata non eccedente la durata della concessione.

Gli introiti derivanti dalle attività del presente articolo rimarranno in possesso del Concessionario.

Art. 13 Canone Concessorio

Oltre alla realizzazione delle opere di riqualificazione obbligatorie previste dall'art.6, ed alle eventuali opere migliorative di cui all'art. 9, il Concessionario è obbligato al pagamento del canone di concessione offerto in sede di gara. Nel canone concessorio è ricompreso il diritto di godimento del centro tennis, quantificato in € 5.800,00 per ogni anno della durata della concessione.

Il canone di concessione minimo annuo è così stimato:

- anno 2020 pari ad € 18.000,00=;
- anno 2021 pari ad € 23.400,00=;
- anno 2022 pari ad € 28.800,00=;
- dall'anno 2023 e fino al termine della concessione pari ad € 36.000,00=;

Il canone concessorio dovrà essere corrisposto in una rata annuale entro e non oltre il 31 gennaio; la rata del primo anno di gestione dovrà essere corrisposta entro e non oltre il 30 giugno, ovvero entro e non oltre 3 mesi decorrenti dalla data di sottoscrizione del contratto.

Il canone di concessione verrà annualmente aggiornato, a partire dall'anno 2021, del 100% della variazione assoluta in aumento dell'indice dei prezzi al consumo accertato dall'ISTAT, per le famiglie degli operai e degli impiegati a partire dal secondo anno successivo alla sottoscrizione del contratto di concessione.

La ritardata corresponsione del corrispettivo, oltre le scadenze suddette, comporterà il pagamento della rata con l'applicazione degli interessi fissati in misura pari all'interesse legale, tempo per tempo vigente, dalla data di scadenza del debito, senza che sia necessaria la costituzione in mora da parte del Comune.

Nel caso in cui il pagamento del canone concessorio non avvenga entro 6 mesi dal termine ultimo per il pagamento della rata annuale precedentemente stabilito al 31 gennaio di ogni anno, l'Amministrazione

potrà, senza ulteriori proroghe o comunicazioni avviare la procedura di decadenza della concessione (art. 25).

Art. 14 Valore della concessione

L'importo complessivo per 14 anni e 10 mesi di concessione, è pari ad € 5.233.921,00=

L'importo stimato della concessione, calcolato ai sensi dell'art. 167, comma 4, del D.Lgs 50/2016 ed smi, è pari ad € 5.429.532,19=, come indicato nella seguente tabella:

Voci art. 167, comma 4), d.lgs 50/2016	importo
Fatturato totale del concessionario generato per tutta la durata del contratto, al netto dell'IVA	€ 5.233.921,00
Valore di eventuali forme di opzione	€ 195.611,19
TOTALE	€ 5.429.532,19

Art. 15 Consegna e restituzione dell'impianto

La consegna dell'impianto è formalizzata dopo la sottoscrizione del contratto, nei modi e tempi di legge, mediante apposito verbale di ricognizione sottoscritto tra le parti.

Il verbale costituisce la consegna in carico al Concessionario di quanto sopra; l'atto farà prova dello stato dell'immobile, con relative pertinenze e dotazioni, al momento della consegna.

Al termine del periodo contrattuale, quanto ricevuto dovrà essere riconsegnato dal Concessionario al Comune in perfetta efficienza, come da apposito verbale di riconsegna, salvo il deterioramento accertato normale per l'uso, con facoltà per il Comune di rivalersi sulle garanzie prestate per gli eventuali danni provocati da incuria o negligenza da parte del Concessionario, compresi i danni provocati dagli utenti.

Nel verbale di riconsegna dell'impianto al Concedente si dovrà fare espresso riferimento alla verifica del contenuto del "fascicolo complessivo" di cui all'art. 7.

Tutte le riqualificazioni e gli arredi previsti all'art. 6, con le migliorie indicate nell'offerta tecnica di cui all'art. 9 rientreranno, a scadenza della concessione, nel patrimonio del Comune senza che quest'ultimo riconosca alcuna somma.

Il Concessionario ha l'obbligo di segnalare immediatamente al RUP tutte le circostanze e i fatti che, rilevati nell'espletamento del suo compito, possono pregiudicare il regolare svolgimento dei servizi.

In caso di mancata comunicazione tutti i danni da ciò derivanti restano in carico al Concessionario.

Il Concessionario deve rimuovere, a propria cura e spese, le opere non autorizzate entro e non oltre 30 giorni dalla ricezione della richiesta del RUP, ripristinando le strutture e/o gli impianti presenti in origine.

In caso contrario il Comune provvede alla rimozione delle stesse, con addebito della spesa al Concessionario.

Art. 16 Responsabilità' del concessionario e obblighi in materia di sicurezza

Il Concessionario si impegna a non svolgere, nell'impianto oggetto di concessione e relative pertinenze, attività che contrastino con le prescrizioni della presente convenzione o che richiedano l'abilitazione della struttura a pubblici spettacoli, in assenza delle necessarie autorizzazioni di legge, salvo quanto precedentemente indicato all'art. 4, commi 1) e 2).

Per quanto concerne la conduzione tecnico-sportiva dell'impianto, il Concessionario gestisce lo stesso in piena autonomia, nel rispetto delle vigenti normative in materia sportiva, di sicurezza, igienico-sanitaria e degli adempimenti previsti dal presente capitolato.

Per l'esercizio del pubblico servizio e la conduzione degli impianti tecnologici e delle attrezzature ricreative e sportive, il Concessionario deve dotarsi di personale proprio, con adeguate abilitazioni oppure avvalersi delle prestazioni di terzi abilitati.

Il Concessionario e, solidamente con esso, tutti gli aventi titolo:

- è responsabile, nell'ambito dell'attività di gestione e del funzionamento dell'impianto, del rapporto con gli utenti, con il proprio personale e con i terzi;
- è garante del corretto uso dell'impianto da parte degli utenti ed è tenuto pertanto a vigilare sull'uso dello stesso da parte degli utilizzatori;
- è responsabile di qualsiasi danno od inconveniente che possa derivare alle persone ed alle cose a seguito dell'uso dell'impianto, sollevando quindi il Concedente da ogni responsabilità diretta od indiretta dipendente dall'esercizio della concessione del servizio. Tutti i danni che venissero arrecati agli impianti ed alle attrezzature, imputabili a mancanza di sorveglianza, negligenza e/o imperizia della gestione sono a carico del Concessionario.

Presso l'impianto deve essere affissa la planimetria di orientamento e il piano di sicurezza dell'impianto.

Il Concessionario si impegna a predisporre ed a trasmettere all'Amministrazione un piano di sicurezza ed attuarne i contenuti entro 30 giorni dalla sottoscrizione della convenzione.

Il Concessionario s'impegna al rispetto delle norme in materia di sicurezza, nonché ad osservare tutti gli adempimenti riguardanti l'applicazione del decreto legislativo 9 aprile 2008 n. 81 e successive modifiche e integrazioni, nello svolgimento delle attività di gestione dell'impianto.

Per tutta la durata del presente contratto, viene delegata al Concessionario la titolarità e responsabilità del mantenimento delle condizioni di sicurezza sull'attività esercitata ai sensi dell'art.19 del DM 18 marzo 1996 "Norme di sicurezza per la costruzione e l'esercizio degli impianti sportivi".

Art. 17 Organico addetti

Per l'espletamento del servizio, il Concessionario dovrà avvalersi di personale specializzato in possesso delle necessarie qualifiche professionali, in relazione alle mansioni da svolgere, nel rispetto del progetto gestionale e delle migliorie presentate in sede di gara e delle normative vigenti in materia.

Il personale addetto dovrà essere in numero tale da garantire la perfetta efficienza del servizio e la buona conservazione del patrimonio in concessione

Il Concessionario e, per suo tramite, i suoi dipendenti e/o collaboratori si impegnano, pena la risoluzione del contratto, al rispetto degli obblighi di condotta previsti dal codice di comportamento dei dipendenti pubblici (DPR 62/2013).

Tutte le spese relative al personale tecnico, amministrativo, adibito a sorveglianza o a pulizia dei locali, o comunque addetto alla gestione ed allo svolgimento dei vari servizi necessari per un corretto funzionamento della struttura, sono a carico completo del Concessionario, che risponderà anche dell'opera dell'eventuale personale volontario.

Il Concessionario è obbligato a regolare il rapporto di lavoro del personale non volontario (dipendente od autonomo) in conformità con le vigenti prescrizioni di legge e/o contratti collettivi di lavoro che regolano la materia.

In nessun caso si verrà ad instaurare un rapporto di lavoro tra il Comune ed il personale suddetto.

Il Comune resterà estraneo a qualunque controversia che dovesse eventualmente sorgere tra il personale utilizzato e il Concessionario, così come non si potrà porre a carico del Comune stesso la prosecuzione di rapporti di lavoro o di incarico con detto personale a conclusione o in caso di sospensione del contratto.

Il Concessionario è tenuto a fornire al Comune l'elenco del personale a qualsiasi titolo impiegato. Tale elenco dovrà essere tenuto costantemente aggiornato.

Art. 18 Custodia e guardiania

Il Concessionario deve provvedere alla custodia e vigilanza del centro sportivo, degli impianti, delle attrezzature nonché all'apertura e chiusura dello stesso, mediante proprio personale o ditta incaricata mediante affidamento a terzi, in tutti gli orari di apertura impianto.

In particolare curerà la custodia delle sale poste al primo piano della palazzina in uso ad altre associazioni.

Il Concessionario dovrà provvedere all'apertura e alla chiusura di dette sale secondo le esigenze di utilizzo delle associazioni nell'ambito degli orari di apertura del centro sportivo.

Tale incombenza rientra negli obblighi a carico del concessionario e pertanto nulla è dovuto da parte del Concedente o dalle associazioni stabilite attualmente nel Centro Tennis.

Art. 19 Tariffe

A pena di decadenza dalla concessione, il Concessionario è obbligato a praticare le tariffe fissate dall'Amministrazione ed inserite nella "relazione analisi costi/ricavi", fatti salvi gli adeguamenti ISTAT, che potranno essere richiesti a partire dall'esercizio dell'anno 2021 e che dovranno comunque essere approvati dal Concedente.

L'emissione dei titoli per la fruizione dei servizi al pubblico dovrà rispettare le norme vigenti in materia fiscale.

Tutte le tariffe applicate dovranno comunque essere esposte sempre al pubblico in modo visibile.

Art. 20 Principio di trasparenza (carta dei servizi)

Entro tre mesi dalla sottoscrizione della presente convenzione il Concessionario provvede alla stesura della "carta dei Servizi per gli utenti" nel rispetto delle condizioni offerte in sede di gara.

Nella carta dovranno essere indicati i giorni e gli orari di apertura, le tariffe, i servizi offerti, nominativo e recapito dei responsabili impianti, gli strumenti offerti all'utenza per la verifica e la comunicazione del gradimento, dei suggerimenti e dei reclami.

La carta deve essere esposta a cura del Concessionario all'ingresso del centro sportivo in apposita locandina.

Gli utenti dell'impianto in caso di doglianze sulla gestione del servizio possono, in via sussidiaria, rivolgersi direttamente al Comune qualora non abbiano ricevuto risposte dal Concessionario entro 30 giorni dalla richiesta inoltrata ovvero non abbiano ricevuto soddisfazione; in tal caso, il Concessionario è tenuto a fornire all'Amministrazione le ragioni del suo operato entro i termini indicati dall'Amministrazione.

Qualora il Comune constati la giusta causa delle lamentele da parte degli utenti, intimerà al Concessionario del servizio un termine per porvi rimedio.

Qualora il Concessionario non provveda entro i termini previsti l'Amministrazione provvederà a sanzionarlo così come previsto nel successivo art. 24.

Art. 21 - Acquisizione al patrimonio comunale delle migliorie apportate

Ogni modifica o aggiunta o miglioria apportata dal Concessionario ai beni immobili o mobili oggetto della concessione dovrà essere preventivamente autorizzata dal Comune.

In ogni caso, le migliorie apportate, come i beni stabilmente incorporati nell'impianto e nello spazio affidato, saranno acquisiti al patrimonio comunale al termine della concessione, senza che sia dovuto al concessionario indennizzo o rimborso alcuno.

Resta salva la facoltà dell'amministrazione di richiedere la rimozione delle migliorie non autorizzate e la messa in pristino a spese del Concessionario.

Art. 22 Controllo e commissione comunale

Il Comune si riserva ogni e più ampio intervento di controllo sull'andamento e sull'esercizio della gestione dei servizi in vista delle finalità di pubblico interesse che con essa si intende perseguire.

La vigilanza e il controllo sono esplicitati dal RUP o dai soggetti da lui incaricati.

Il Comune ha facoltà in ogni momento di prendere visione degli atti e/o dei documenti attestanti la gestione del servizio.

Il Concessionario, entro il 30 aprile dell'anno successivo a quello della gestione di riferimento, dovrà presentare al Comune il bilancio consuntivo e la relazione gestionale con la descrizione dell'attività svolta ed il riepilogo degli interventi annui di manutenzione con le spese sostenute.

Il Comune si impegna a trattare i dati così ottenuti in conformità a quanto prescritto dalla normativa vigente a tutela della riservatezza.

Ove siano accertati fatti, comportamenti od omissioni che costituiscono violazione di un dovere del Concessionario per l'efficiente gestione del servizio e di ogni altro dovere derivante allo stesso dal presente contratto, nonché la violazione di norme di legge o regolamenti, il Comune contesterà gli addebiti al Concessionario, fornendo un termine congruo per adempiere.

Se, entro il termine assegnato, il Concessionario non adempirà a quanto richiesto ovvero non fornirà alcuna motivata giustificazione, ovvero qualora le stesse non fossero ritenute accoglibili, il Comune applicherà le penali previste dalla presente concessione e provvederà d'ufficio addebitandone la relativa spesa.

Al fine di valutare la corretta gestione dell'impianto, verrà costituita una "**commissione di controllo**" che, a cadenza annuale, effettuerà verifiche sulla struttura, sugli impianti e sulla gestione.

La commissione sarà così composta:

- per il Comune: dal Sindaco o un suo delegato, dal responsabile del Settore Servizi al Territorio o un suo delegato e dal RUP;
- per il Concessionario: dal Responsabile della gestione dell'impianto e da due tecnici da lui designati, i cui nominativi dovranno essere comunicati al Comune entro 40 giorni dalla firma del contratto di gestione.

La Commissione di controllo dovrà, in occasione della verifica annuale di gestione, stilare un verbale in cui vengono constatati le anomalie, la tenuta dell'impianto sportivo, la corretta gestione, i suggerimenti e le eventuali segnalazioni degli utenti. Il verbale, nel caso in cui riporti elementi con valutazione negativi, dovrà definire i tempi per lo svolgimento di un secondo controllo, concordato con il concedente, al fine di eliminare le negatività riscontrate.

Se nel sopralluogo del secondo controllo si dovessero riscontrare ancora tutte o parte delle negatività verbalizzate, il RUP, procederà alla formale messa in mora del Concessionario ed applicherà le penali previste dalla presente concessione e provvederà d'ufficio addebitandone la relativa spesa.

Art. 23 Sub-concessione e subappalto

È fatto espresso divieto al Concessionario di cedere la concessione o di sub-concedere a terzi, in tutto o in parte ed anche in modo indiretto, le attività previste dal presente Capitolato ovvero l'uso totale o parziale dei locali che gli verranno consegnati per l'esercizio dei servizi oggetto della presente concessione.

L'affidamento in subappalto è subordinato al rispetto delle disposizioni di cui all'art. 174 del Codice e deve essere sempre autorizzato dal Concedente.

Il subappalto è il contratto con il quale il Concessionario affida a terzi l'esecuzione di parte delle prestazioni oggetto della Concessione.

Costituisce comunque subappalto qualsiasi contratto avente ad oggetto attività della Concessione ovunque espletate che richiedono l'impiego di manodopera.

L'eventuale subappalto non può superare la quota del 40 per cento del valore complessivo delle prestazioni oggetto di Concessione.

Il Concessionario può affidare in subappalto le prestazioni comprese nel contratto, previa autorizzazione del Concedente, purché:

- a) tale facoltà sia prevista espressamente nel bando di gara anche limitatamente a singole prestazioni e, per i lavori, sia indicata la categoria o le categorie per le quali è ammesso il subappalto;
- b) all'atto dell'offerta abbiano indicato i lavori o le prestazioni che si intendono subappaltare o concedere in cottimo;
- c) non ricorrano in capo ai subappaltatori motivi di esclusione di cui all'articolo 80 del Codice.

L'affidatario comunica al Concedente, prima dell'inizio della prestazione, per tutti i sub-contratti che non sono subappalti, stipulati per l'esecuzione della Concessione, il nome del sub-contraente, l'importo del sub-contratto, l'oggetto del lavoro, servizio o fornitura affidati.

Sono, altresì, comunicate al Concedente eventuali modifiche a tali informazioni avvenute nel corso del sub-contratto.

E' altresì fatto obbligo di acquisire nuova autorizzazione integrativa qualora l'oggetto del subappalto subisca variazioni e l'importo dello stesso sia incrementato nonché siano variati i requisiti di qualificazione del subappaltatore di cui all'articolo 105 comma 7 del Codice.

Art. 24 Interruzione dei servizi, inadempimenti e penali

Salvo cause di forza maggiore, il Concessionario non può interrompere o sospendere il servizio oggetto della concessione per nessuna ragione, senza la preventiva autorizzazione dell'Amministrazione.

Eventuali inadempienze ad obblighi derivanti dal presente contratto comporteranno l'applicazione di penali pecuniarie, stabilite fin da ora come sotto riportato:

24.1 Gestione tecnico organizzativa:

Per mancato rispetto dei tempi di apertura del centro, previsti all'art. 5.1 e nell'offerta tecnica, si applica una penale pari a € 50,00 per ogni giorno di ritardo imputabile al Concessionario.

Per utilizzo dell'impianto sportivo a società diversa senza richiesta di autorizzazione rilasciata dal Concedente, previsto all'art. 5.2, si applica una penale pari a € 500,00 per ogni infrazione contestata e imputabile al Concessionario.

24.2 Interventi di riqualificazione obbligatoria:

Per mancato rispetto dei termini di realizzazione degli interventi previsti dall'art.6 si applica una penale pari a € 300,00 per ogni giorno di ritardo, per ogni intervento non eseguito nei 18 mesi decorrenti dalla data di sottoscrizione del verbale di consegna, imputabile al Concessionario;

24.3 Gestione tecnico-manutentiva

L'attività di verifica e controllo sull'adempimento delle attività previste dai Piani delle manutenzioni programmate si esplica secondo le modalità previste nel presente capitolato.

Durante lo svolgimento delle attività di verifica saranno eseguite ispezioni visive ed i controlli documentali che riguarderanno la corretta esecuzione delle attività di pulizia, manutenzione e mantenimento in efficienza dell'impianto nel suo complesso.

Qualora nell'esercizio dell'attività di verifica e controllo venissero riscontrati fatti conseguenti alla mancata applicazione dei Piani delle manutenzioni programmate o comunque rotture, avarie o disfunzioni riconducibili agli oneri posti dal presente capitolato a carico del Concessionario si applicano le seguenti penali:

- a) per mancata o ritardata esecuzione delle opere di manutenzione programmata e di un adeguato servizio di pulizia e sanificazione verrà applicata una penale di € 200,00 per ogni inadempienza contestata;
- b) per l'inosservanza delle prescrizioni igieniche e di quelle relative alla sicurezza previste dalla vigente normativa, verrà applicata una penale di € 300,00, fatte salve le responsabilità penali e le sanzioni amministrative che potranno essere comminate dai competenti organismi di controllo.

24.4 Altro:

- a. Per mancato positivo riscontro alle lamentele dell'utenza per le quali è stata verificata la giusta causa da parte del Comune, si applica una penale di € 50,00 per ogni caso;
- b. Per l'applicazione di tariffe difformi da quelle fissate e pubblicate nella carta dei servizi, o mancata comunicazione anticipata della loro eventuale revisione triennale, si applica una penale di € 1.000,00 per ogni violazione accertata;
- c. Per mancata risposta all'utenza e/o al Comune nel termine previsto di 30 giorni si applica una penale di €100,00 per ogni caso;
- d. Per comportamento non adeguato del personale nei confronti dei frequentatori dell'impianto o verso i funzionari del Comune incaricati di vigilare sull'operato del Concessionario, si applica una penale di € 100,00 per ogni singolo caso;
- e. Per omessa presentazione, entro i termini stabiliti, del bilancio consuntivo ed ogni altra documentazione richiesta dal Comune in esecuzione del presente atto si applica una penale di € 250,00.

24.5. Modalità applicazione delle penali

L'applicazione delle penali deve essere preceduta da contestazione scritta, rispetto alla quale il Concessionario ha facoltà di presentare le proprie controdeduzioni entro e non oltre 10 (dieci) giorni, naturali e consecutivi, dalla ricezione della comunicazione.

In caso di mancato riscontro o qualora le giustificazioni non possano essere accolte, sono applicate le penali a decorrere dall'inizio dell'inadempimento.

L'ammontare delle penali applicate è trattenuto mediante l'escussione di pari importo sulla cauzione definitiva prestata dal Concessionario, con l'obbligo da parte dello stesso di reintegrarla entro il termine di trenta giorni, pena l'eventuale risoluzione del contratto.

Oltre la quinta contestazione, anche non grave, per i quali è stata applicata la penale, a ragione, comporta l'avvio del procedimento per la risoluzione contrattuale in danno al concessionario.

Art. 25 Risoluzione della concessione

Il Concessionario risolve dalla concessione della gestione del servizio in caso di fallimento dell'impresa, scioglimento dell'ente o società contraente.

La risoluzione della concessione opera inoltre di diritto quando nei confronti del Concessionario sia stata applicata, con provvedimento definitivo, una misura di prevenzione ai sensi del D.lgs. n. 159/2011.

Oltre ai casi di risoluzione prevista dalla Legge, il contratto di concessione potrà altresì esser risolto per il venir meno della fiducia nei confronti del Concessionario, previa diffida ad adempiere entro il termine assegnato, dovuta a reiterate violazioni degli obblighi previsti nel presente capitolato e nel contratto di concessione o al verificarsi di fatti, comportamenti o atteggiamenti incompatibili con il pubblico servizio, oltre che nei seguenti casi:

- a. mancata presa in consegna dell'impianto entro i successivi trenta giorni naturali e consecutivi decorrenti dal termine fissato;
- b. reiterato mancato rispetto delle tariffe come determinate nella carta dei servizi ai sensi dell'art. 20 del presente capitolato;
- c. interruzioni e/o abbandono del pubblico servizio o messa in atto di comportamenti o atteggiamenti contrari alle esigenze di pubblico servizio cui deve conformarsi l'attività di gestione;
- d. ritardo di oltre 6 mesi per l'ultimazione delle opere previste dall'art.6;
- e. mancato reintegro della cauzione nei casi di incameramento parziale o totale della stessa;
- f. reiterata inosservanza delle norme di legge relative al personale dipendente, anche in riferimento al personale stagionale o avventizio
- g. violazione degli obblighi di condotta previsti dal codice di comportamento dei dipendenti pubblici (DPR 62/2013);
- h. inosservanza dell'art. 53, comma 16 ter del D.lgs 165/2001;
- i. in caso di gravi infrazioni delle norme contenute nel presente capitolato e degli obblighi contrattuali di legge, debitamente accertate e notificate;

Nei suddetti casi il Comune comunica al Concessionario gli estremi dell'inadempimento rilevato, assegnando un termine minimo di 10 giorni per formulare giustificazioni e ripristinare le condizioni richieste.

Qualora il Concessionario non ottemperi o qualora le deduzioni non siano motivate e accoglibili a giudizio della stazione concedente, è facoltà del Comune risolvere il contratto.

Per tutti gli altri casi di violazione degli obblighi contrattuali il Comune, indipendentemente dall'applicazione delle penali, comunica al Concessionario gli estremi degli inadempimenti rilevati, assegnandogli un termine di 10 giorni per adempiere secondo le modalità contrattuali. Qualora il Concessionario non ottemperi, è facoltà del Comune risolvere il contratto.

In caso di risoluzione il Comune beneficia dell'escussione della cauzione definitiva, fermo restando il diritto al risarcimento del maggior danno subito.

In caso di risoluzione del contratto in danno, il Comune entrerà in possesso di tutti gli immobili – e dei beni in essi esistenti – compresi quelli realizzati dal Concessionario - escluso il diritto all'ammortamento - e senza corresponsione alcuna di indennizzo o altre somme a qualsiasi titolo dovute.

E' fatta salva l'applicazione di sanzioni pecuniarie e di ogni rivalsa di danni per i quali, oltre che con la cauzione ed eventuali crediti verso l'Amministrazione, il Concessionario risponde con il proprio patrimonio.

Art. 26 Revoca della concessione

Il Comune può procedere alla revoca della concessione nei seguenti casi:

1. per rilevanti motivi di interesse pubblico, o diversa valutazione dell'interesse pubblico;
2. per gravi motivi di ordine pubblico o sanitario.

L'atto di revoca è preceduto da formale comunicazione al Concessionario a mezzo PEC.

La revoca della concessione è disposta con specifico atto dell'Amministrazione comunale ed ha effetto dal giorno stabilito nell'atto stesso.

Nel caso di revoca per i motivi di cui al punto 1 del presente articolo, il Comune rimborserà al Concessionario il valore delle opere dallo stesso più gli oneri accessori, al netto degli ammortamenti.

I costi effettivamente sostenuti dal Concessionario con capitale proprio dovranno essere debitamente comprovati.

Il Concessionario, nel caso in cui eserciti la facoltà di attivare contratti con terzi per lo svolgimento di attività complementari di cui all'art. 23 del presente capitolato, dovrà inserire nei relativi contratti apposita clausola disciplinante l'eventualità di revoca, a tutela del Concedente.

La riconsegna del Centro sportivo – e dei beni in esso esistenti – dovrà avvenire secondo le modalità e nel rispetto delle disposizioni previste dall'art. 15 del presente atto.

Art. 27 Subentro

Nei casi che comporterebbero la risoluzione di una concessione per cause imputabili al concessionario, la stazione appaltante comunica per iscritto al concessionario e agli enti finanziatori l'intenzione di risolvere il rapporto. Gli enti finanziatori, ivi inclusi i titolari di obbligazioni e titoli analoghi emessi dal concessionario, entro novanta giorni dal ricevimento della comunicazione, possono indicare un operatore economico, che subentri nella concessione, avente caratteristiche tecniche e finanziarie corrispondenti o analoghe a quelle previste nel bando di gara o negli atti in forza dei quali la concessione è stata affidata, con riguardo allo stato di avanzamento dell'oggetto della concessione alla data del subentro. L'operatore economico subentrante deve assicurare la ripresa dell'esecuzione della concessione e l'esatto adempimento originariamente richiesto al concessionario sostituito entro il termine indicato dalla stazione appaltante. Il subentro dell'operatore economico ha effetto dal momento in cui la stazione appaltante vi presta il consenso.

La stazione appaltante prevede nella documentazione di gara il diritto di subentro degli enti finanziatori.

Art. 28 Vicende soggettive del Concessionario

Tutte le operazioni societarie che comportino una variazione nell'assetto societario del concessionario, nonché gli atti di trasformazione, fusione e/o scissione che intervengano durante il periodo di vigenza del rapporto concessorio, dovranno essere comunicati al Comune entro e non oltre il termine di 30 (trenta) giorni dal verificarsi dell'evento.

Entro i 60 (sessanta) giorni successivi dal ricevimento della comunicazione di cui sopra, il Comune può opporsi al subentro del nuovo soggetto nella titolarità del rapporto concessorio, con effetti risolutivi della situazione in essere.

L'omessa comunicazione di quanto sopra equivale, invece, a cessione della concessione e, come tale, sanzionata con l'immediata decadenza del rapporto concessorio, l'escussione della cauzione prestata a garanzia dell'adempimento contrattuale, nonché il risarcimento del danno.

Art. 29 Modifica dei contratti durante il periodo di efficacia

La presente concessione può essere modificata senza una nuova procedura di aggiudicazione nei casi previsti dall'art. 175 del codice dei Contratti.

Art. 30 Recesso

Il Comune si riserva il diritto di recedere dal contratto prima della scadenza nei seguenti casi:

- a) giusta causa;
- b) reiterati inadempimenti del Concessionario.

Dalla data del recesso il Concessionario dovrà cessare tutte le prestazioni contrattuali, assicurando che tale cessazione non comporti danno alcuno al Comune, restituendo immediatamente immobili ed attrezzature mobili e fisse adibite al servizio.

E' fatta salva l'applicazione di sanzioni pecuniarie e di ogni rivalsa di danni per i quali, oltre che con il deposito cauzionale ed eventuali crediti verso il Comune, il Concessionario risponde con proprio patrimonio.

Il diritto di recesso è riconosciuto altresì al Concessionario solo nel caso di cause di forza maggiore o altre gravi, sostanziali ed imprevedibili cause non imputabili allo stesso, con un preavviso da comunicare almeno 90 giorni prima.

Art. 31 Cauzione provvisoria, definitiva sui lavori e definitiva sulla gestione

L'offerta è corredata, a pena di esclusione, da una cauzione provvisoria, come definita dall'art. 93 del Codice, pari all'uno per cento del valore dell'appalto e cioè per un importo di € 54.295,32=, salvo quanto previsto all'art. 93, comma 7 del Codice.

Ai sensi dell'art. 93, comma 6 del Codice, la garanzia provvisoria copre la mancata sottoscrizione del contratto, dopo l'aggiudicazione, dovuta ad ogni fatto riconducibile all'affidatario o all'adozione di informazione antimafia interdittiva emessa ai sensi degli articoli 84 e 91 del decreto legislativo 6 settembre 2011, n.159; la garanzia è svincolata automaticamente al momento della sottoscrizione del contratto.

Alla garanzia di cui al presente articolo si applicano le riduzioni previste dall'articolo 93, comma 7, per la garanzia provvisoria.

Prima della stipulazione del contratto, il Concessionario è tenuto al versamento della cauzione definitiva per l'esecuzione dei lavori e delle forniture (investimenti) pari al 10 per cento dell'importo contrattuale, sotto forma di cauzione o fideiussione.

La garanzia cesserà di avere effetto solo alla data di emissione del certificato di collaudo provvisorio o del certificato di regolare esecuzione del contratto relativamente agli investimenti previsti dall'art. 6.

Per il calcolo della garanzia definitiva, quindi, dovrà essere preso a riferimento l'importo di € 324.000,00= relativo agli investimenti previsti nel piano.

Anche alla garanzia definitiva si possono applicare le riduzioni previste dall'articolo 93, comma 7, per la garanzia provvisoria.

All'inizio della gestione dell'impianto sportivo, il Concessionario dovrà presentare una garanzia, anche in concomitanza con i lavori di riqualificazione, il Concessionario dovrà presentare una cauzione definitiva sulla gestione dell'impianto, a garanzia delle penali relative al mancato o inesatto adempimento di tutti gli obblighi contrattuali relativi alla gestione dell'opera, da prestarsi nella misura del 10 per cento del costo annuo operativo di esercizio e con le modalità di cui all'articolo 103 del Codice dei Contratti; la mancata presentazione di tale cauzione costituisce grave inadempimento contrattuale.

La suddetta garanzia dovrà essere rinnovata annualmente sulla base dei costi indicati nel PEF allegato in sede di gara.

Il Concessionario è obbligato a reintegrare, entro e non oltre 15 gg. dal verificarsi dell'evento che ne ha determinato la riduzione, la cauzione di cui il Comune avesse dovuto avvalersi, in tutto o in parte, durante l'esecuzione del contratto.

Art. 32 Garanzie assicurative

Ogni responsabilità sia civile che penale per danni che, in relazione all'espletamento del servizio o a cause ad esso connesse, derivassero al Comune o a terzi, cose o persone, si intende senza riserve ed eccezioni alcune a totale carico del Concessionario restando quindi esclusa ogni responsabilità del Comune al riguardo.

Il Concessionario dovrà stipulare con primaria Compagnia, idonea assicurazione a copertura di danni che venissero causati a terzi presenti nell'impianto o a cose di terzi nel corso delle attività, con gli utenti ritenuti terzi tra loro e con estensione della copertura anche agli accompagnatori per un importo non inferiore a €

1.000.000,00= per anno e per sinistro, senza alcun sotto limite per danni a persone, animali o cose e senza applicazione di franchigie o scoperti.

Copia autentica di detta polizza dovrà essere consegnata all'Amministrazione prima della stipula della convenzione; parimenti le quietanze di rinnovo dovranno essere consegnate al Comune alle successive scadenze anniversarie.

Il Concessionario inoltre è obbligato a costituire e consegnare alla stazione appaltante almeno dieci giorni prima dell'inizio dei lavori di riqualificazione del centro, indicati all'art. 7, una polizza di assicurazione che copra i danni subiti dalle stazioni appaltanti a causa del danneggiamento o della distruzione totale o parziale di impianti ed opere, anche preesistenti, verificatisi nel corso dell'esecuzione dei lavori.

La presente polizza deve assicurare la stazione appaltante contro la responsabilità civile per danni causati a terzi nel corso dell'esecuzione dei lavori il cui massimale è di almeno 500.000,00.

La presente copertura assicurativa decorre dalla data di inizio dei lavori di riqualificazione e cessa alla data di emissione del certificato di collaudo provvisorio o del certificato di regolare esecuzione o comunque decorsi dodici mesi dalla data di ultimazione dei lavori risultante dal relativo certificato.

Qualora sia previsto un periodo di garanzia, la polizza assicurativa è sostituita da una polizza che tenga indenni le stazioni appaltanti da tutti i rischi connessi all'utilizzo delle lavorazioni in garanzia o agli interventi per la loro eventuale sostituzione o rifacimento.

L'omesso o il ritardato pagamento delle somme dovute a titolo di premio o di commissione da parte dell'esecutore non comporta l'inefficacia della garanzia nei confronti della stazione appaltante.

Art. 33 Leggi, regolamenti e controversie

Per tutto quanto non previsto nel presente capitolato si fa espresso riferimento a quanto previsto dal Codice dei Contratti, dal Codice Civile e dalle vigenti normative in materia.

Il Concessionario sarà altresì tenuto all'osservanza di tutte le leggi, decreti, regolamenti, in quanto applicabili, ed in genere di tutte le prescrizioni che saranno successivamente emanate da pubblici poteri in qualunque forma, indipendentemente dalle disposizioni del presente capitolato.

Le controversie verranno differite in via esclusiva al Foro di Monza ed è quindi escluso l'arbitrato.

L'insorgere di un eventuale contenzioso non esime il Concessionario dall'obbligo di eseguire le prestazioni contrattuali.

ALLEGATI:

- Allegato 1) Planimetria inquadramento dell'insieme;
- Allegato 2) Planimetria dell'immobile denominato "palazzina" – stato di fatto;
- Allegato 3) Sviluppo costi/ricavi;
- Allegato 4) Piano Economico Finanziario previsionale della Concessione;
- Allegato 5) Relazione allegata al Piano Economico Finanziario Previsionale;
- Allegato 6) Schema di Convenzione;
- Allegato 7) Capitolato della Concessione;
- Allegato 8) pratica VV.F. – progetto e parere di conformità rilasciato;

