



## COMUNE DI GRASSOBBIO

### CAPITOLATO PER L’AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE DEL SERVIZIO DI GESTIONE, MANUTENZIONE, CUSTODIA E PULIZIA DELL’IMPIANTO SPORTIVO COMUNALE ED ANNESSO BAR PRESSO IL CENTRO SPORTIVO RICREATIVO DI VIA ZANICA N. 2

(Approvato con Deliberazione di Giunta Comunale n. 83 del 18/06/2021)

### SCHEMA DI CAPITOLATO

In esecuzione a quanto disposto nei contenuti della Deliberazione di C.C. n 7 del 10/03/2021, della Deliberazione di G.C. n. 83 del 18/06/2021, della determinazione R.G. n.... del..... con il presente Capitolato,

Tra

- il Comune di Grassobbio, rappresentato dal Dott. Diego Scardino, nella sua espressa qualità di Responsabile dell’Area Affari Generali e Servizi alla Persona, Settore Istruzione, Cultura, Sport e Tempo Libero del Comune di Grassobbio - C.F. 80027490160 – P. IVA 00722500162, il quale interviene in nome e per conto e nell’interesse dell’Ente ai sensi dell’art. 107 del T.U.E.L. D. Lgs. n.267/2000;

e

- l’Associazione Sportiva Dilettantistica (A.S.D.)/ La Società/ L’impresa individuale/ Il Sig. “.....” rappresentata da ..... il/la quale interviene in nome e per conto della suddetta in quanto Presidente Pro-tempore/Legale Rappresentante/Socio Unico;

Premesso che:

con Determinazione R.G. n. .... del .../.../... 2021:

- sono stati approvati gli atti di gara con i relativi allegati, concernenti la Concessione del servizio di gestione, manutenzione, custodia e pulizia dell’impianto sportivo comunale ed annesso bar presso il centro sportivo ricreativo di via Zanica n. 2 per la durata di anni 12, tramite procedura negoziata per l’affidamento in oggetto preceduta da avviso di manifestazione di interesse;
- entro il termine perentorio fissato dall’ Avviso Pubblico di Gara, pervenivano n..... offerte;
- a seguito di procedimento di valutazione, la Commissione di Gara ha selezionato l’offerta presentata da  
i
- Pertanto, con Determinazione R.G. n. \_/2021, la gestione del servizio in oggetto è stata affidata alla predetta ..... contraente, come sopra generalizzata, alle condizioni di cui agli atti posti a base di gara ed all’offerta;
- in ossequio all’art. 26 del D. Lgs. n. 81 del 09/04/2008, per l’affidamento di che trattasi non sussiste la necessità di redazione del D.U.V.R.I., non essendo configurabili rischi da interferenza, atteso che la struttura è concessa in gestione nel suo complesso;

TUTTO CIÒ PREMESSO

Oggi, ..... 2021, tra le parti costituite si conviene e si conviene e si stipula quanto segue.

## **ART. 1 - OGGETTO DEL CAPITOLATO**

L'amministrazione Comunale di Grassobbio intende affidare, in regime di concessione, la gestione dell'impianto sportivo Comunale ed annesso Bar presso il centro sportivo ricreativo di via Zanica n. 2.

Il presente capitolato ha per oggetto l'affidamento in concessione del servizio di Gestione, Manutenzione, Custodia e Pulizia dell'Impianto sportivo comunale ed annesso Bar, ivi compresi gli impianti di pertinenza, presso il Centro sportivo ricreativo sito in Grassobbio via Zanica n. 2.

Il patrimonio comunale che viene affidato in gestione è costituito dagli immobili, impianti di servizio, impianti tecnologici e attrezzature, nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, facenti parte del complesso sportivo – ricreativo individuato nella cartografia e descritto nell'Allegato 2 per farne parte integrale e sostanziale.

La sala multifunzionale e l'annessa cucina attigue al bar, previa istanza del concessionario e relativa autorizzazione del Concedente, potranno essere utilizzate dal Concessionario per attività inerenti la ristorazione come matrimoni, anniversari, ricevimenti, etc..

L'impianto indicato, di proprietà comunale, sarà affidato secondo le modalità e condizioni stabilite nei successivi articoli, che disciplinano le operazioni amministrative, tecniche, economiche inerenti il servizio.

Tutti i servizi oggetto della concessione sono ad ogni effetto da considerarsi di pubblico interesse e come tali non potranno essere sospesi o abbandonati. In caso di sospensione o di abbandono anche parziale del servizio, eccettuati i casi di forza maggiore, il Concedente potrà senz'altro sostituirsi al concessionario per l'esecuzione d'ufficio in danno e a spese dell'inadempiente oltre all'applicazione delle penalità di cui al successivo art. 30.

Il Comune di Grassobbio sarà denominato in seguito Concedente e l'operatore economico aggiudicatario sia esso privato/società/associazione, sarà denominata Concessionario.

## **ART. 2 - FINALITÀ**

Con il presente Capitolato l'Amministrazione Comunale di Grassobbio intende realizzare le finalità sottoindicate considerate di rilevante interesse pubblico:

- a) concorrere in modo determinante alla promozione e al potenziamento della pratica delle attività sociali, aggregative e sportive;
- b) valorizzare gli immobili comunali ed i servizi da essi offerti alla cittadinanza;
- c) ottenere una conduzione economica degli impianti che miri allo sviluppo degli stessi e ad una gestione finanziaria senza oneri a carico del Concedente.

Il Concessionario dovrà condurre la gestione dell'impianto sportivo secondo gli intenti del Concedente, operando sulla base di un programma di gestione concordato con l'Amministrazione Comunale.

La gestione dell'impianto non potrà essere effettuata per altro scopo per cui la concessione è disposta.

## **ART. 3 - CONSISTENZA E DESCRIZIONE DELL' IMPIANTO**

L'impianto Sportivo Comunale ed annesso Bar presso il centro sportivo ricreativo è sito in Grassobbio via Zanica n. 2, individuato catastalmente al foglio 3, particella 5481, subalterno 1, con una superficie di circa mq. 14.000,00.

La gestione è relativa all'impianto Sportivo Comunale ed annesso Bar e si estende quindi alle strutture murarie, impianti tecnologici, attrezzi ed accessori in dotazione.

L'impianto Sportivo Comunale ed annesso Bar presso il centro sportivo ricreativo è composto dai seguenti locali:

1. AREA SCOPERTA – Zona Impianti Sportivi – Planimetria Generale (Allegato 2):
  - 1.1. n. 1 campo da calcetto, n. 1 campo da basket, n. 1 campo da beach volley;
  - 1.2. parcheggio;
  - 1.3. vialetti ed aree verdi di pertinenza;
2. AREA COPERTA - Zona Bar - Planimetria Generale (Allegato 2):
  - 2.1. locale bar comprendente zona bancone e spazi per tavolini
  - 2.2. locale cottura e retro-bar
  - 2.3. servizio igienico interno ad uso esclusivo del gestore
  - 2.4. servizi igienici esterni dedicati ai clienti
  - 2.5. locale caldaia bar
  - 2.6. locale deposito interrato

#### **ART. 4 - DURATA DELLA CONCESSIONE E OPZIONE DI PROROGA**

La durata della concessione viene determinata in anni 12 (dodici), con decorrenza dalla data di stipula del presente capitolato. Ai sensi dell'art. 106 comma 11 del D. Lgs. 50/2016 e ss.mm.ii. è ammessa la proroga per un periodo massimo di 6 mesi solo per il tempo strettamente necessario alla conclusione delle procedure necessarie per l'individuazione di un nuovo contraente (c.d. proroga tecnica).

#### **ART. 5 - VALORE DELLA CONCESSIONE**

Il valore della concessione prevista per un complessivo di anni 12 è pari ad € **387.500,00** IVA esclusa con eventuale proroga tecnica. Tale importo è stato determinato in base al Prospetto Finanziario di previsione (Allegato 1 al presente capitolato).

#### **ART. 6 - CESSAZIONE ANTICIPATA DELLA CONCESSIONE**

Oltre che per lo spirare del termine finale, per il perimento del patrimonio concesso e per lo scioglimento dell'ente affidatario, la gestione può cessare per decadenza, revoca, risoluzione per inadempimento, recesso unilaterale, secondo quanto previsto nei successivi articoli.

- **Decadenza**

Viene pronunciata la decadenza dell'affidamento della gestione, previa diffida a provvedere nel termine minimo di quindici giorni, nei seguenti casi:

- a) esercizio di attività diverse da quelle ammesse senza la preventiva autorizzazione del Concedente;
- b) mancata reintegrazione della garanzia definitiva eventualmente escussa entro il termine di 30 (trenta) giorni dal ricevimento della relativa richiesta da parte dall'Amministrazione;
- c) cessione della gestione in caso di opposizione al subentro da parte dell'Amministrazione;
- d) reiterata violazione del calendario ed orario concordati, risultante da contestazioni dell'Amministrazione Comunale;

- **Revoca**

L'affidamento della gestione può essere revocato nei seguenti casi:

- a) per rilevanti motivi di pubblico interesse;
- b) per gravi motivi di ordine pubblico;
- c) per venire meno della fiducia nei confronti dell'affidatario dovuta al verificarsi di fatti, comportamenti, atteggiamenti incompatibili con il tipo di gestione costituente una delle finalità della presente capitolato.

- **Risoluzione per inadempimento**

L'affidamento può essere risolto per inadempimento a termini di legge nei seguenti casi, da considerarsi obblighi rilevanti per il Concessionario:

- a) mancato versamento del canone per la gestione dell'impianto, previsto all'art.15;
- b) grave e reiterata mancanza di pulizia ordinaria e programmata;
- c) gravi mancanze o negligenze nella manutenzione ordinaria e programmata;
- d) rilevante scadenza del decoro dell'intero complesso sportivo;
- e) grave compromissione dell'igiene, in particolare nei servizi igienici, spogliatoi, docce;
- f) gravi inadempienze relativamente all'attuazione del programma di manutenzione straordinaria e migliorativa;
- g) chiusura ingiustificata del complesso sportivo o di sue parti rilevanti per più di 20 giorni nel corso di un esercizio finanziario;
- h) ogni altra inadempienza o fatto qui non contemplati che rendano impossibile la prosecuzione della concessione ai sensi dell'art. 1453 del C.C.

- **Recesso unilaterale**

Il Concessionario ha l'obbligo di proseguire la gestione per tutta la durata della concessione, salvo causa di forza maggiore o altra a lui non imputabile. Il diritto di recesso è riconosciuto al Concessionario solo nel caso di estinzione o scioglimento della società. L'atto di recesso deve essere comunicato a mezzo raccomandata o posta elettronica certificata all'Amministrazione Comunale almeno sei mesi prima.

Infine in tutti i casi di risoluzione del contratto, l'Amministrazione C.le avrà diritto di ritenere definitivamente la garanzia prestata, fermo restando il diritto al risarcimento dell'ulteriore danno e

all'eventuale esecuzione in danno. Rimane in ogni caso salva l'applicazione dell'art. 1453 C.C.  
Sono escluse cause di forza maggiore dimostrate cause imputabili all'Amministrazione aggiudicatrice.

#### ❖ **Clausola risolutiva espressa**

Ai sensi dell'art. 1456 del codice civile i contraenti convengono espressamente che il contratto si risolverà di diritto nei casi in cui il concessionario:

- non provveda ad esibire all'Ufficio Tecnico Comunale la certificazione di conformità dell'impianto idraulico ed elettrico del locale Bar entro 3 mesi dalla stipula della presente capitolato/contratto;
- modifichi unilateralmente le tariffe concordate con il Concedente;
- sub-conceda o ceda a terzi la gestione dell'impianto sportivo ed annesso Bar facente parte della concessione in oggetto.

### **ART. 7 - UTILIZZO DEGLI IMPIANTI E OBIETTIVI GENERALI**

Il Concessionario dovrà utilizzare e fare utilizzare tutto l'impianto in modo corretto, con diligenza e buon senso. I campi di calcio e beach volley saranno gestiti dal Concessionario.

**Il Concessionario dovrà osservare tutte le norme di sicurezza e di igiene, i regolamenti comunali e le disposizioni di legge in materia, applicabili e compatibili con la natura degli impianti.**

La concessione della gestione in argomento è finalizzata a garantire un servizio consono all'attuale realtà cittadina e deve tenere conto della tipologia dell'impianto per una proficua programmazione dell'attività.

Per quanto sopra il Concessionario è tenuto, fatta salva la propria autonomia organizzativa, a garantire ed eseguire, di Concedente accordo con l'Assessorato allo Sport, la più ampia programmazione per l'attività sportiva da svolgere nella struttura assegnata.

#### **Utilizzo da parte del Concedente:**

**Il Concedente in accordo con il Concessionario, che dovrà mettere a disposizione le attrezzature occorrenti, potrà, previo preavviso di almeno 15 giorni, organizzare, promuovere o patrocinare annualmente, n. 6 manifestazioni a carattere completamente gratuito, usufruendo a titolo gratuito delle strutture.**

**Si precisa che le manifestazioni/eventi di cui al presente articolo, dovranno prevedere un impegno dell'impianto di max di 48 ore, comprendente: la mezza giornata precedente l'evento per la preparazione, l'intera giornata della manifestazione e una mezza giornata successiva per l'eventuale smontaggio.**

Il Concessionario dovrà inoltre consentire lo svolgimento, in forma gratuita, di eventuali attività a favore delle scuole, in orari da concordarsi con l'Assessorato allo Sport.

### **ART. 8 - ORARIO DEL CENTRO SPORTIVO COMUNALE ED ANNESSO BAR**

Il centro sportivo ricreativo in concessione deve essere accessibile dalle 07:00 alle 23:00 salvo diverso accordo con l'Amministrazione Comunale. Gli impianti sportivi, ai fini del solo svolgimento dell'attività sportiva, devono essere accessibili agli utenti dalle 08:00 alle 23:00, tutti i giorni dell'anno. In ogni caso qualsiasi attività derivante dall'espletamento dei servizi oggetto della concessione dovrà risultare chiusa entro la mezz'ora successiva all'orario notturno precedentemente indicato. Nell'eventuale giorno di chiusura dell'esercizio pubblico del bar, che non potrà coincidere con il giorno del mercato settimanale, è fatto comunque obbligo al concessionario di assicurare l'utilizzo degli impianti sportivi.

### **ART. 9 - CONSEGNA IMPIANTI ED INIZIO ATTIVITÀ**

**Con la firma del capitolato il concessionario dovrà dichiarare di aver preso ampia visione delle condizioni delle strutture e degli impianti e di accettare la consegna dei medesimi.**

Il gestore deve comunicare all'Amministrazione Comunale l'organigramma delle cariche sociali ed il nominativo del direttore responsabile, nonché ogni variazione dei medesimi.

Alla consegna sarà redatto, un apposito verbale di consegna, nel quale sarà riportato ogni dato tecnico interessante il funzionamento.

### **ART. 10 - ACCESSO AGLI IMPIANTI**

Ai soggetti portatori di handicap, purché segnalati dall'ASL competente e loro accompagnatori, saranno

riservate le speciali facilitazioni di accesso dell'impianto e di partecipazione alle attività che saranno previste in accordo con l'ASL e il Concedente.

Nel caso di handicap per il quale è indispensabile la presenza dell'accompagnatore, sarà quest'ultimo responsabile dell'incolumità del fruente il servizio, fermo restando la presenza nell'impianto del personale addetto.

**Per manifestazioni con ingresso di pubblico a pagamento, il Concessionario dovrà espletare le adempimenti SIAE secondo la normativa di legge.**

## **ART. 11 - PERSONALE DEL CONCESSIONARIO**

Il Concessionario, per tutte le attività in cui è richiesto personale specializzato dotato di particolari abilitazioni o diplomi professionali, nonché in tutti i casi in cui il volontariato non sia sufficiente a garantire la gestione efficace ed efficiente, deve procedere a suo carico all'assunzione del personale occorrente.

L'Amministrazione comunale resta estranea a qualunque rapporto fra il concessionario ed il personale da esso dipendente o socio volontario o altrimenti impiegato nelle attività oggetto della concessione.

Il concessionario si impegna nei confronti dell'eventuale personale dipendente ad applicare il trattamento giuridico, economico, previdenziale ed assicurativo previsto dalle vigenti norme in materia.

Per il personale, anche eventualmente impegnato a titolo di volontariato, il concessionario si impegna a contrarre apposita polizza assicurativa con massimali congrui per i danni che possono derivare ai medesimi durante le attività di cui sopra o che possono essere causate agli utenti, esonerando il Concedente da ogni responsabilità in merito.

Il concessionario in qualità di datore di lavoro, dovrà attenersi a quanto prescritto dalle leggi e regolamenti in materia di prevenzione degli infortuni sul lavoro, dalle assicurazioni degli operai, dai contratti di lavoro e da tutte le altre disposizioni in materia di rapporti di lavoro ed in particolare è tenuto a rispettare quanto previsto dal decreto legislativo 81/2008 e s.m.i..

Il Concessionario risponde in ogni caso dell'opera sia del personale assunto che del personale volontario.

## **ART. 12 - INTROITI DERIVANTI DALLE ATTIVITÀ E TARIFFE CONCORDATE**

I proventi derivanti da tutte le attività, sia sportive sia ricreative e di intrattenimento, programmate dal Concessionario in orario di apertura, saranno introitati dal Concessionario stesso. I proventi comprendono: Affitto Campi, Introiti provenienti da Bar, Introiti vendita spazi pubblicitari, altre attività promosse dal Concessionario (Tesseramento).

Le tariffe generali inerenti l'utilizzo degli impianti sportivi, nonché quelle agevolate per società e associazioni operanti sul territorio ed iscritte all'Albo comunale, e per particolari categorie di cittadini, verranno concordate annualmente tra l'Amministrazione Comunale e il Concessionario.

Le tariffe si intendono comprensive di qualsiasi imposta o tassa d'uso, degli oneri per corresponsabilità e garanzie, delle spese generali e gli utili, inclusa la maggiorazione per i servizi connessi (illuminazione, riscaldamento, uso spogliatoi, eccetera)

I tariffari in vigore nonché il calendario e l'orario delle attività deve essere esposto al pubblico, in luogo ben visibile ai frequentatori

E' fatto divieto al Concessionario di modificare le tariffe concordate con il Concedente e, in caso debitamente accertato delle applicazioni di tariffa diversa da quella concordata, il contratto si risolve "*de iure*".

## **ART. 13 - ONERI A CARICO DEL CONCEDENTE**

Sono a carico del Concedente, che si riserva di stabilire tempi e modi della loro realizzazione in relazione alle proprie disponibilità di bilancio, gli interventi inerenti la manutenzione straordinaria, (interventi per la sostituzione e riparazione di parti rilevanti e strutturali degli impianti tecnologici, degli edifici e delle strutture) fatta eccezione per quelli presentati in sede di offerta dal Concessionario nonché per gli interventi conseguenti a danni prodotti dalla mancata esecuzione della manutenzione ordinaria e derivanti da incuria e/o imperizia del personale alle dipendenze del Concessionario, da utenti o da terzi stesso o causati di utenti e/o terzi.

In casi di somma urgenza il Concessionario, previo benestare del Concedente, sarà autorizzato a provvedere direttamente alla loro esecuzione salvo il rimborso delle spese sostenute debitamente documentate. Fanno carico, altresì, al Concedente gli oneri relativi agli eventuali adeguamenti alle vigenti disposizioni legislative in materia di sicurezza sugli impianti e sulle strutture esistenti. Il Concessionario è sollevato da qualsiasi responsabilità civile e penale derivante da mancate modifiche o deficienze per la messa a norma di legge di

impianti, strutture e attrezzature esistenti all'atto della consegna dell'impianto.

**In ogni caso nulla è dovuto al concessionario per eventuali interruzioni delle attività.**

#### **ART. 14 - ONERI DEL CONCESSIONARIO**

Al Concessionario con la firma del capitolato compete l'onere di gestire e mantenere in costante efficienza tutte le attrezzature e la responsabilità, sotto tutti gli aspetti di legge, della conduzione del servizio. In dipendenza di quanto sopra, a partire dal momento della consegna dei locali e strutture, ogni responsabilità inerente e conseguente all'uso di tutte le strutture e relativi accessori e pertinenze graverà sul Concessionario, che ne risponderà pienamente e totalmente senza eccezioni e riserve, intendendosi delegato dal Concedente nell'esercizio di tutti i diritti ed obblighi che comporterebbero al Concedente stesso nella gestione.

La gestione degli impianti, dovrà essere svolta dal Concessionario con propri capitali e propria struttura tecnico operativa e comporterà quindi in specifico l'assunzione dei seguenti oneri:

- a) il puntuale pagamento del Canone di concessione di cui al successivo art.15;
- b) l'arredamento del locale bar, l'acquisto delle eventuali attrezzature mancati e/o necessarie e l'esibizione all'Ufficio Tecnico Comunale dei Certificati di Conformità degli impianti del locale.
- c) manutenzione ordinaria delle strutture e delle relative attrezzature, nel rispetto delle normative vigenti, nonché delle strutture tecnologiche interne:
  - riparazione e/o rifacimento di tinteggiature là dove le pareti siano state macchiate o segnate o graffiate o, comunque, danneggiate indipendentemente dall'usura del tempo;
  - riparazione o sostituzione, se danneggiate, di parti accessorie di infissi e serrature interne, riparazione e sostituzione di apparecchi sanitari e relative rubinetterie;
  - riparazione e/o sostituzione, se danneggiate a causa del maldestro uso o da azioni vandaliche, di parti accessorie di tutte le apparecchiature elettriche installate, cambio lampade, interruttori, punti presa, valvole, apparecchi illuminazione, vetri;
  - riparazione e/o manutenzione della superficie dei campi da gioco, di tutte le attrezzature (arredi, attrezzi sportivi, ecc.) presenti nell'impianto e, se necessario, sostituzione delle stesse se danneggiate irreparabilmente;
  - sistemazione e cura periodica del verde e delle essenze arboree di pertinenza dell'impianto, oltre al taglio dell'erba ed all'annaffiatura;
  - oneri derivanti dallo sgombero della neve;
  - controllo e rivelazioni periodiche volte al perfetto funzionamento delle apparecchiature presenti all'interno della centrale termica;
- d) esecuzioni delle opere di straordinaria manutenzione, di norma a carico del Concedente come da precedente art.13, nel caso si rendessero necessarie, non a causa della vetustà, ma della negligenza nell'esecuzione delle manutenzioni ordinarie;
- e) custodia con presenza di propri addetti durante l'orario di funzionamento degli impianti;
- f) pulizia e riordino degli spogliatoi, dei servizi igienici e di tutti gli spazi utilizzati, al termine dell'attività giornaliera o nelle prime ore antimeridiane, prima cioè dell'inizio delle attività sportive. Inoltre, se necessario, il riordino degli spogliatoi e la sistemazione metodica degli attrezzi durante le partite o gli allenamenti, al fine dell'ottimale svolgimento delle attività che si susseguono nell'arco della giornata;
- g) apertura e chiusura dell'impianto con proprio personale di fiducia nel rispetto degli orari concordati con il Concedente;
- h) pagamento delle utenze di gas metano, energia elettrica, telefono, acqua potabile, raccolta e smaltimento rifiuti. Il Concessionario dovrà direttamente sottoscrivere i vari contratti con le società eroganti. Per la gestione della centrale termica il Concessionario dovrà garantire la conduzione tramite ditta specializzata, **provvedendo anche alla nomina del terzo Responsabile**, secondo le vigenti leggi in materia;
- i) pulizia dell'intero impianto e delle aree esterne di pertinenza, provvedendo al reperimento ed all'uso dei necessari prodotti atti a garantire la migliore igienicità dei servizi (bagni, docce, lavabi, ecc);
- j) spese per polizze assicurative: **Responsabilità Civile, Furto e Incendio per tutte le attività effettuate nell'impianto**, come indicato all'art. 24;
- k) spese per il materiale di cancelleria, tessere, biglietti ingresso;
- l) spese per la pubblicità;
- m) spese contrattuali.
- n) riattivazione utenze degli impianti idrici, elettrici e di riscaldamento.

Inoltre il Concessionario dovrà provvedere:

- 1) a dotarsi di tutte le autorizzazioni prescritte dalle vigenti norme per la gestione degli impianti in oggetto e dei servizi annessi (bar, manifestazioni, spettacoli sportivi); come già scritto, resta inteso che alla risoluzione del capitolato, tutte le autorizzazioni, licenze o concessioni, decadano automaticamente e si intendono acquisite dal Concedente, che ne potrà disporre liberamente, senza che la concessionaria possa vantare diritti di qualsiasi natura;
- 2) a nominare un referente della gestione, come indicato all' art.22;
- 3) alla tenuta delle scritture contabili come previsto dal successivo art.19;
- 4) a dotarsi del materiale di pronto soccorso e di prima rianimazione a norma di legge;
- 5) al rigoroso rispetto delle norme di legge in ordine a:
  - affluenza di utenti consentita
  - affluenza di pubblico consentita
  - rapporto con terzi
  - rispetto degli orari secondo le norme vigenti in materia di pubblica sicurezza;
- 6) esercitare direttamente la gestione assunta, essendo vietato il subappalto;
- 7) a non installare in tutto l'impianto sportivo, Bar compreso, "slot machines" o qualunque apparecchiatura che consenta il gioco d'azzardo.
- 8) individuare, nell'area destinata al pubblico, uno spazio riservato ai portatori di handicap, che potranno accedere con un accompagnatore a tutte le manifestazioni sportive;
- 9) a garantire l'apertura del bar ogniqualvolta la sala multifunzionale e i locali riunione posti al piano superiore del bar saranno utilizzati da terzi per spettacoli, mostre, attività culturali e/ scolastiche, conferenze, etc.

#### ART. 15 - CANONE

In considerazione del progetto di riqualificazione delle strutture ed aree sportive presenti che comporterà ingenti lavori di miglioria, attualmente *in itinere*, nonché degli interventi, a carico del Concessionario, necessari per l'avvio del servizio Bar e migliorativi dello stesso, il canone per i primi 3 anni di durata della concessione non è dovuto. Successivamente, e cioè dal quarto al dodicesimo anno della durata, il canone sarà nella misura di euro 4.800,00 + Iva annuali.

Pertanto il canone mensile medio stabilito a base d'asta è fissato in € 300,00 + Iva, corrispondente ad euro 3.600,00 + Iva l'anno (canone medio in dodici anni).

Il Concessionario dovrà versare al Concedente di Grassobbio quanto stabilito in sede di gara, **in due (2) rate semestrali (acconto e saldo)** entro i primi 10 gg. di ogni semestre, con rilascio di apposita fatturazione da parte del Concedente, mediante bonifico bancario intestato alla Tesoreria del Concedente di Grassobbio.

Detto canone sarà rivalutato annualmente secondo gli indici Istat.

La prima rata semestrale sarà versata entro e non oltre 30 giorni dalla sottoscrizione del contratto.

Il concessionario non potrà, per nessun motivo, ritardare il pagamento del canone.

In caso di ritardato pagamento di una semestralità del canone ed entro 60 giorni dalla scadenza, il Concedente costituirà in mora il concessionario, con facoltà di risolvere il contratto di concessione a danno e spese del concessionario medesimo.

#### ART. 16 - ATTIVITA' DI SOMMINISTRAZIONE DI ALIMENTI E BEVANDE

Come evidenziato nel precedente art. 3, nell'Impianto Sportivo è compreso uno specifico locale, indicato nell'Allegato "2", già parzialmente attrezzato per l'esercizio di attività somministrazione di alimenti e bevande. Questa attività dovrà essere esercitata in forma diretta dal medesimo Concessionario sempre nel rispetto della normativa di settore.

Contenuti dell'attività di Gestione Diretta: Il Concessionario, previa autorizzazione all'esercizio dell'attività di somministrazione di alimenti e bevande, la cui domanda dovrà essere presentata tramite il portale SUAP: (<http://www.impresainungiorno.gov.it>), potrà attivare il servizio di somministrazione di alimenti e bevande in forma imprenditoriale ad una utenza indistinta di fruitori; saranno a carico del Concessionario tutti gli oneri fiscali relativi al suddetto esercizio. Le SCIA e le autorizzazioni amministrative e sanitarie relative a tale attività saranno intestate al Concessionario. Il concessionario deve rispettare, oltre alla vigente disciplina legislativa in materia di somministrazione al pubblico di alimenti e bevande, tutte le prescrizioni che il Sindaco, quale autorità di pubblica sicurezza, riterrà opportuno impartire al fine di salvare salvaguardare il pubblico interesse. Sono a completo ed esclusivo carico del gestore tutti gli oneri fiscali relativi al suddetto esercizio sollevando totalmente il Concedente da qualunque responsabilità di merito.

L'attività di somministrazione al pubblico di alimenti e bevande è consentita altresì nello spazio lastricato esterno prospiciente allo stabile. E' ammessa la possibilità di attrezzare una cucina con oneri a carico del Concessionario con progetto da approvare dall'amministrazione comunale. L'intestatario sarà tenuto ad espletare in proprio tutte le incombenze amministrative richieste.

## ART. 17 - MODALITÀ DI GESTIONE DEL LOCALE BAR

Il gestore del servizio bar, come indicato nel precedente art.16, dovrà rispettare tutte le modalità di gestione, qui sinteticamente indicate:

- a) **Locali e attrezzature:** gli spazi assegnati per l'esercizio del servizio di bar saranno quelli individuati dal già citato Allegato "2", non comprensivo di arredi e parzialmente attrezzato, di cui verrà redatto, all'atto della consegna apposito verbale. Il Concessionario dovrà provvedere, a propria cura e spese, al miglioramento o cambiamento dell'arredamento del locale bar. Ogni modifica, di qualsiasi genere, alla struttura dei locali dovrà essere preventivamente autorizzata dal Concedente. È consentita l'installazione di apparecchi e congegni automatici semiautomatici da intrattenimento e da gioco (calcio balilla, biliardi, flipper eccetera). Il concessionario si obbliga a condurre l'esercizio personalmente in modo lodevole e corrispondente all'importanza degli impianti sportivi alle prescrizioni dell'amministrazione. Il personale del bar in regola con i permessi sanitari dovrà essere idoneo alle sue mansioni e in numeroso sufficiente per un sollecito servizio. Il bar dovrà essere sempre fornito di tutto quanto è necessario per un buono e pronto servizio. I prezzi di vendita al pubblico devono essere esposti in luogo ben visibile e i generi di consumo devono essere genuini e della migliore qualità. La licenza di tipo "B" bar, caffè, eccetera è di esclusiva proprietà comunale e non cedibile a terzi da parte del gestore.  
La diffusione di musica all'esterno potrà avvenire nel rispetto degli orari di silenzio e comunque a volume moderato e mai oltre le ore 22:00, salvo diverso accordo con il Concedente.
- b) **Spese:** il Concessionario dovrà provvedere al pagamento di tutte le bollette dei consumi energetici (**metano, energia elettrica ed acqua**) **oltre alla raccolta rifiuti di competenza** e ad ogni altra spesa per imposte e tasse inerenti, connesse alla conduzione di un pubblico esercizio;
- c) **Assicurazione:** **il Concessionario dovrà provvedere a stipulare apposita assicurazione R.C. Furto e Incendio per tutte le attività di competenza;**
- d) **Pulizia e Manutenzione:** il Concessionario si obbliga a garantire la massima pulizia, igiene e decoro dei locali in cui si svolge l'attività di somministrazione, nonché degli spazi circostanti. La manutenzione dei locali e degli arredi è posta a carico del Concessionario. Il Concedente si riserva il diritto di chiedere, nel corso della concessione, l'esecuzione delle opere indispensabili per la buona conservazione dei locali ed il buon andamento del servizio/gestione.
- e) **Termine concessione:** al termine della concessione la gestione del servizio bar non costituisce titolo per continuare tale servizio, né per sub-ingresso di terzi, né per indennizzo o pretesa alcuna.
- f) Infine è vietato:
  - somministrare ai minori di 18 anni liquori e/o qualsiasi bevanda o sostanza che contenga alcool anche in percentuali minime;
  - l'installazione di apparecchi di intrattenimento AWP (Amusement with Prizes) e VLT (Video Lottery Terminal) (tipo slot-machine, video poker, ecc) e la vendita di biglietti del lotto, superenalotto, gratta e vinci e lotterie in genere;
  - esporre o detenere qualsiasi genere di cose che possa ritenersi inadatto al decoro della struttura;
  - l'esercizio di attività ambulanti, le adunanze e in genere tutto quanto non si addica alla convenienza del luogo o possa recare danno agli impianti sportivi.

## ART. 18 - INTERVENTI MIGLIORATIVI DELL'IMPIANTO

I locali del bar e cucina annessa dovranno essere arredati a cura e spese del gestore rientrando tale dotazione negli interventi migliorativi.

I locali vengono consegnati al Concessionario completi degli impianti principali per i servizi di acqua, luce, gas e riscaldamento nonché degli impianti igienico sanitari.

Al cessare del contratto il Concessionario sarà tenuto ad asportare i mobili, gli attrezzi le provviste, eccetera e quanto altro di sua proprietà nonché alla tinteggiatura dei locali sopra descritti.

Il gestore altresì la facoltà, previa specifica autorizzazione da parte dell'amministrazione comunale, e a proprie spese, di apportare lavori di miglioria o ampliamento della superficie di somministrazione. Nella realizzazione dei lavori dovranno essere rispettati i regolamenti locali di polizia urbana, annonaria, igienico sanitaria, i regolamenti edilizi e le norme urbanistiche nonché quelle relative alle destinazioni d'uso.

Il Concessionario, previa comunicazione e assenso dell'Amministrazione Comunale, può, a proprie spese, aumentare la dotazione di attrezzature mobili che risultino utile alla migliore funzionalità degli impianti senza nulla pretendere a titolo di rimborso delle spese sostenute.

In fase di gara verranno opportunamente valutate proposte migliorative sia mobili che strutturali. Nello specifico sono ammesse e altamente auspicabili realizzazioni a carico del concessionario di verande dehors e/o di campi in erba sintetica. Inoltre nel corso di validità del capitolato il Concessionario potrà proporre e realizzare, sempre a proprie spese e se autorizzate dal Concedente, ulteriori opere e manutenzioni straordinarie e migliorative. Ogni modificazione strutturale o che alteri la destinazione degli impianti deve essere autorizzata dal Concedente ed è soggetta al procedimento previsto dalle norme vigenti in materia edilizia ed urbanistica: esse, inoltre, dovranno essere oggetto di variazioni catastali a cura del Concessionario. Tali interventi saranno a carico del Concessionario senza alcun diritto di rimborso. Il Concessionario si impegna altresì a trasferire, alla scadenza dell'appalto, la proprietà di ogni opera fissa di addizione agli impianti e al patrimonio del Concedente, con effetto dalla data del relativo verbale di riconsegna. Inoltre tutte le migliorie apportate resteranno di proprietà del Concedente e il Concessionario, alla scadenza del contratto, non avrà diritto ad alcun rimborso, né potrà avanzare alcuna pretesa per le spese sostenute.

Se le modifiche o innovazioni o arricchimenti strutturali effettuati dalla concessionaria dovessero richiedere prove di usabilità ed omologazione delle stesse o un nuovo collaudo dell'impianto, ciò dovrà essere acquisito a cura e spese della stessa.

## **ART. 19 - GESTIONE ECONOMICA**

La particolare forma di affidamento in concessione della gestione dell'Impianto Sportivo con annesso Bar presso il centro ricreativo di via Zanica n. 2, impone al Concessionario un'attività amministrativa ed economica particolarmente oculata, operando scelte mirate.

Fatta salva la tenuta delle scritture contabili previste dalle vigenti norme in relazione alla forma associativa del Concessionario, lo stesso deve tenere una contabilità di ogni movimento in entrata ed in uscita, secondo la forma di bilancio sottoindicata.

### **Schema di Bilancio:**

- a) Entrate
  - Affitto Campi
  - Introiti provenienti da Bar
  - Introiti vendita spazi pubblicitari
  - Altre attività promosse dal Concessionario (Tesseramento)
- b) Uscite
  - Personale per gestione impianti e Bar
  - Consumi utenze
  - Spese Assicurazioni
  - Raccolta Rifiuti
  - Manutenzioni
  - Canone
  - Arredo Bar, organizzazione e spese varie

## **ART. 20 – REQUISITI PER LA PARTECIPAZIONE**

### **1) soggetti ammessi a partecipare alla selezione:**

Possono presentare domanda di selezione le Associazioni Dilettantistiche, oltre ai soggetti di cui all'art. 45 del D.Lgs. 50/2016 e s.m.i., costituiti da operatori economici singoli o riuniti o consorziati ai sensi degli artt. 47, 48 del D.Lgs. 50/2016 e s.m.i., ovvero che intendano riunirsi o consorziarsi ai sensi dell'art. 48 del D.Lgs. 50/2016 e s.m.i.

Ai sensi dell'art. 48 comma 7, del D.Lgs 50/2016 e s.m.i., è fatto divieto ai concorrenti di partecipare alla successiva gara in più di un raggruppamento temporaneo o consorzio ordinario di concorrenti, ovvero di partecipare alla gara anche in forma individuale qualora abbia partecipato alla gara medesima in

raggruppamento o consorzio ordinario di concorrenti. I consorzi di cui all'art. 45 comma 2, lettere b) e c) del D.Lgs. 50/2016 e s.m.i., sono tenuti ad indicare, in sede di offerta, per quali consorziati il consorzio concorre; a questi ultimi è fatto divieto di partecipare, in qualsiasi altra forma, alla medesima gara; in caso di violazione sono esclusi dalla gara sia il consorzio sia il consorziato.

Anche per le associazioni Dilettantistiche varrà l'obbligo di formalizzare la costituzione del raggruppamento temporaneo mediante apposito atto notarile, ai sensi dell'art. 48 D.Lgs. 50/2016 e s.m.i. Sono esclusi dalla gara i concorrenti che, in base alla dichiarazione contenuta nella documentazione amministrativa, siano tra di loro in situazione di controllo ex art. 2359 c.c., se la situazione di controllo o la relazione comporti l'imputabilità delle offerte ad un unico centro decisionale.

## 2) requisiti di partecipazione:

### Requisiti di ordine generale:

Il richiedente, per poter essere ammesso alla selezione, dovrà autocertificare:

- Di non trovarsi nelle situazioni di cui all'art. 80 del D. Lgs. 50/2016 e ss.mm.ii.;
- Inesistenza di debiti scaduti di natura tributaria e/o patrimoniale con l'Ente che indice la gara;
- Aver preso visione delle condizioni dell'impianto sportivo e accettarne la consegna nell'attuale situazione;

### Requisiti d'idoneità professionale:

Per Associazioni:

- Iscrizione ad una Federazione Sportiva o Turistica;
- Dimostrazione struttura societaria indicante:
  - Anno di fondazione
  - Numero Associati
  - Organigramma direttivo attuale
  - Allegare Statuto della Associazione in vigore (firmato e approvato)

Per Operatori Economici:

- Iscrizione al Registro delle Imprese della Camera di Commercio, indicando:
  - a) Attività
  - b) data e luogo di iscrizione
  - c) ragione sociale
  - d) durata della società/data termine
  - e) forma giuridica.
- Composizione Societaria indicando Rappresentante legale, titolari, soci, direttori tecnici, amministratori muniti di rappresentanza, soci accomandatari, procuratori (*indicare i nominativi, le qualifiche, le date di nascita e la residenza*).

### Requisiti di capacità economico-finanziaria:

- Impegno, in caso di aggiudicazione, a costituire una Garanzia Definitiva di € 38.750,00 pari al 10% dell'importo complessivo del valore di concessione, ai sensi dell'art. 26 del Capitolato per l'affidamento;
- Impegno, in caso di aggiudicazione, a contrarre apposita polizza assicurativa R.C.T. con primaria compagnia e con un massimale non inferiore a 1.000.000,00 euro ai sensi dell'art. 24 del Capitolato per l'affidamento;

### Requisiti di capacità tecnica e professionale

Il richiedente dovrà aver gestito, senza essere in corso contestazioni per gravi inadempienze, negli ultimi 18 mesi impianti simili, nello specifico almeno una gestione di bar o impianto sportivo. In sede di domanda dovranno essere indicati l'oggetto, gli eventuali committenti, nonché le date di inizio e fine del servizio.

### Indicazioni per i concorrenti con idoneità plurisoggettiva e per i consorzi:

Per il requisito di idoneità professionale:

- nell'ipotesi di raggruppamento temporaneo, deve essere in possesso del requisito professionale l'associazione concorrente che si occuperà della parte sociale e sportiva;

Per il requisito di capacità tecnico-professionale:

- nell'ipotesi di raggruppamento temporaneo, il requisito esperienziale deve essere posseduto dalla mandataria/capogruppo.

#### Avvalimento

I richiedenti singoli raggruppati, possono utilizzare l'istituto dell'avvalimento secondo le modalità e le condizioni di cui all'art. 89 del D.Lgs. 50/2016 e s.m.i, in relazione ai requisiti di capacità economico-finanziaria e tecnico-professionale.

Si precisa che più concorrenti non potranno avvalersi della stessa impresa ausiliaria e che l'impresa ausiliaria ed il concorrente non possono partecipare entrambi alla gara.

### **3) modalità di selezione dei concorrenti da invitare a presentare offerta:**

La Stazione appaltante provvederà, in seduta riservata, a verificare la correttezza e completezza delle istanze pervenute a seguito di avviso di manifestazione di interesse e la sussistenza dei requisiti minimi di partecipazione richiesti, sulla base delle autocertificazioni prodotte. Gli esiti delle verifiche saranno riportati in apposito verbale, il quale conterrà l'elenco dei richiedenti risultati idonei a partecipare alla successiva procedura di gara.

Le Associazioni e gli Operatori economici richiedenti saranno successivamente invitati a presentare offerta mediante una lettera di invito, contenente tutti gli elementi costituenti l'oggetto della prestazione nonché le modalità di partecipazione alla procedura negoziata.

### **4) criteri di aggiudicazione:**

L'offerta verrà valutata da apposita commissione giudicatrice, costituita mediante provvedimento di determinazione in capo al R.U.P. del servizio oggetto di concessione, che attribuirà punteggio, per un massimo complessivo di 100 punti.

L'aggiudicazione sarà effettuata con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa ai sensi dell'art. 95 comma 3 e 173 comma 2 del d.l gs n. 50/2016 e ss.mm.ii., come sotto indicato:

- Offerta tecnica: max 70 punti
- Offerta economica: max 30 punti - per la valutazione dell'offerta economica ciascun concorrente dovrà indicare la percentuale di aumento del canone annuo posto a base di gara, quantificato in € 3.600,00 oltre Iva di legge e, ai sensi dell'art. 95 comma 10 del D. Lgs. 50/2016, nell'offerta andranno indicati i costi aziendali per l'adempimento delle disposizioni in materia di sicurezza:  $P = P_{max} * (R_{off} / R_{maxoff})$  dove:  $P_{max}$  corrisponde al Punteggio massimo;  $R_{off}$  corrisponde al Rialzo Offerto;  $R_{maxoff}$  corrisponde al rialzo massimo offerto.

Il punteggio relativo all'offerta tecnica sarà così articolato:

- Progetto di gestione: per la valutazione del progetto gestionale ciascun concorrente dovrà presentare dettagliata relazione comprensiva sia delle attività previste, che del piano di manutenzione e delle modalità di gestione del Bar – max punti 15
- Progetto relativo ad eventuale disponibilità ad effettuare servizi aggiuntivi degli impianti ed interventi migliorativi nel locale Bar, garantendo per quest'ultimo l'arredamento, nonché l'eventuale realizzazione di verande dehors e/o campi in erba sintetica, con indicazione dei tempi e delle modalità di intervento e delle modalità di finanziamento – max punti 35;
- Esperienza nel Settore/Curriculum del concorrente: per la valutazione dell'esperienza imprenditoriale e tecnica verranno valutati – max punti 20:
  - gli anni di gestione bar con impianto sportivo annesso (2 punti per ogni anno) e gli anni di gestione bar (1 punto per ogni anno) fino ad un massimo di 14 punti;
  - gli interventi di promozione sportiva realizzati a favore delle fasce giovanili (max 3 punti) realizzati negli ultimi 5 anni;
  - i progetti di promozione sportiva innovativi o particolarmente significativi (max 3 punti) realizzati negli ultimi 5 anni;

Si provvederà all'affidamento della concessione del servizio oggetto del presente Capitolato anche in presenza di un'unica offerta.

## **ART. 21 – STIPULAZIONE DEL CONTRATTO**

L'aggiudicatario, entro i termini che saranno indicati, dovrà:

- a) presentare la documentazione che verrà richiesta a comprova delle dichiarazioni rese al momento della gara;
- b) consegnare la documentazione attestante la sicurezza di cui al successivo art. 25;
- c) costituire la garanzia “definitiva” di cui al successivo art. 26;
- d) provvedere a rimborsare al Concedente di Grassobbio le eventuali spese obbligatorie necessarie per la procedura di affidamento entro e non oltre sessanta giorni dall'aggiudicazione;
- e) intervenire per la stipulazione del contratto con il Concedente di Grassobbio.

La mancata presentazione dei documenti richiesti e/o l'esito negativo degli accertamenti e della verifica degli stessi, la mancata costituzione della garanzia definitiva e la mancata stipulazione del contratto da parte dell'aggiudicatario, per cause non imputabili alla stazione appaltante, determineranno l'annullamento della proposta di aggiudicazione o la revoca dell'aggiudicazione.

Nei casi suddetti la stazione appaltante si riserva la facoltà, qualora ne ravvisi a suo insindacabile giudizio l'opportunità e la convenienza, di aggiudicare la concessione alla migliore offerta in ordine successivo nella graduatoria. Tutte le spese inerenti e conseguenti alla stipula del contratto sono a carico dell'aggiudicatario

## **ART. 22 - CONTROLLI SULL'USO E SULLA GESTIONE (Referente Servizio)**

Il Concessionario sarà il referente del Servizio per la responsabilità della concessione ed i rapporti con l'Amministrazione Comunale oppure può affidare tale compito ad un incaricato di esperienza e qualifica professionale adeguate, il cui nominativo sarà comunicato per iscritto all'Amministrazione Comunale prima dell'avvio del servizio. Il Referente deve essere reperibile tramite telefono mobile (del quale comunicherà il numero agli uffici comunali), dalle 8.00 alle 18.00 e comunque fino all'orario di chiusura delle attività nei giorni dal lunedì al venerdì, e durante gli orari di utilizzo negli altri giorni. Nel caso non possa rispondere alla chiamata è tenuto a contattare gli uffici comunali tempestivamente e comunque non oltre 24 ore (salvo il termine ricada di sabato pomeriggio e domenica).

Le variazioni delle eventuali cariche sociali della concessionaria debbono essere tempestivamente comunicate al Concedente.

Gli impianti, al termine della gestione, dovranno essere riconsegnati al Concedente in buono stato. Eventuali danni non derivanti dal normale deterioramento saranno posti a carico del Concessionario.

Il Concedente si riserva di effettuare controlli attraverso i propri uffici, sullo stato d'uso e di gestione degli impianti e qualora vengano rilevate situazioni di incuria nonché mancanza di funzionalità gestionale, la concessionaria verrà invitata ad ottemperare a quanto richiesto formalmente da Concedente, entro trenta giorni dalla notifica del provvedimento.

In caso di inottemperanza a quanto sopra, il Concedente revocherà il diritto di gestione oggetto della presente capitolato, senza che nulla sia dovuto a titolo di indennizzo al Concessionario.

Il Concessionario potrà rivalersi sui terzi, qualora siano responsabili dei fatti e/o azioni di cui sopra.

## **ART. 23 - CHIUSURA PER FORZA MAGGIORE**

Le prestazioni oggetto della presente capitolato sono da considerarsi ad ogni effetto servizio di pubblico interesse e non potranno essere sospese od abbandonate, fatte salve le ipotesi del periodo di ferie, del giorno di chiusura prestabilito, dei casi di gravi disfunzioni o di disposizioni assunte in sede di vigilanza pubblica o per cause di forza maggiore.

Il concessionario, nell'eventualità di chiusura improvvisa dell'impianto, deve darne notizia immediatamente e per iscritto all'Amministrazione Comunale.

## **ART. 24 - RESPONSABILITÀ VERSO TERZI E COPERTURE ASSICURATIVE**

**Il Concessionario è sempre direttamente responsabile di tutti i danni, di qualunque natura e per qualsiasi motivo arrecati alle persone, alle cose e agli animali nello svolgimento del servizio sollevando l'Amministrazione Comunale da ogni qualsivoglia responsabilità.**

E' infatti a carico del Concessionario l'adozione, nell'esecuzione del servizio, di tutte le cautele necessarie per garantire l'incolumità delle persone addette a servizio e dei terzi, ricadendo, pertanto, ogni più ampia

responsabilità sullo stesso Concessionario e restando del tutto esonerata l'Amministrazione Comunale.

Il Concessionario dovrà stipulare una polizza di R.C.T. (Responsabilità Civile Verso Terzi) con primaria compagnia, avente per oggetto, l'oggetto stesso della concessione (se polizza già esistente sarà necessaria una specifica appendice riportante le specifiche della presente concessione), per un massimale minimo unico non inferiore a € 1.000.000,00 per sinistro. Dovrà essere estesa anche alle attività connesse ai servizi aggiuntivi eventualmente avviati. Dovrà avere una durata pari alla durata stessa della concessione (**è ammesso il rinnovo annuale**).

La polizza dovrà essere posta in visione in originale o copia conforme, alla Amministrazione Comunale prima dell'esecuzione della concessione di servizio, debitamente perfezionata, datata e sottoscritta. Le quietanze di rinnovo dovranno essere poste in visione in originale o copia conforme, all' Amministrazione Comunale, entro 15 giorni dalla scadenza della copertura in corso, debitamente perfezionate, datate e sottoscritte.

Il Concessionario ha l'obbligo di informare immediatamente l'Amministrazione Comunale nel caso in cui le polizze vengano disdette dalla/e compagnia/e oppure nel caso vi fosse una sostituzione del contratto. Le coperture assicurative dovranno essere stipulate con primarie compagnie nazionali o estere. Il Concessionario risponderà direttamente nel caso in cui per qualsiasi motivo venga meno l'efficacia delle polizze.

Il Concessionario ha l'obbligo, in ogni caso, di procedere tempestivamente e a proprie spese alla riparazione o sostituzione delle cose danneggiate.

## **ART. 25 - SICUREZZA**

Il Concessionario si impegna ad adottare, nell'esecuzione dei servizi, tutti gli accorgimenti, cautele e provvidenze necessarie atte a garantire la sicurezza e l'incolumità degli utenti, del proprio personale, e di terzi, nonché gli accorgimenti necessari ad evitare danni ai beni pubblici e privati, nel pieno rispetto delle vigenti norme in materia di prevenzione degli infortuni di igiene del lavoro con particolare riferimento al D.Lgs. n. 81/2008.

Infine il Concessionario è tenuto al rispetto della normativa relativa alla prevenzione incendi, nonché agli adempimenti di cui al D.P.R. n. 151/2011.

## **ART. 26 – GARANZIA**

Ai sensi dell'art. 1 comma 4 della Legge n. 120/2020 non è richiesto il versamento della garanzia provvisoria di cui all'art. 93 del D. Lgs. 50/2016 e s.m.i. a garanzia della stipulazione del contratto.

L'offerta deve essere anche corredata, a pena di esclusione, dall'impegno di un fideiussore a rilasciare la garanzia fideiussoria per l'esecuzione del contratto e a garanzia degli adempimenti previsti nella presente capitolato, qualora l'offerente risulterà aggiudicatario, per un importo di **€ 38.750,00 pari al 10% dell'importo complessivo del valore di concessione**, calcolato in relazione all'intero periodo di affidamento della gestione al netto dell'IVA, ai sensi dell'art 103 del D. Lgs. 50/2016 e s.m.i. La garanzia potrà essere costituita sotto forma di cauzione o fideiussione con le modalità di cui all'art. 93 commi 2 e 3 del D.Lgs 50/2016 e s.m.i. rilasciata da imprese di assicurazione debitamente autorizzate all'esercizio del ramo cauzione.

La garanzia dovrà contenere le seguenti condizioni particolari:

- rinuncia da parte dell'obligato in solido con il debitore principale al beneficio della preventiva escussione di cui all'art. 1944 del C.C. ed impegno da parte dello stesso a rimanere obbligato in solido con il debitore principale fino a quando il Concedente non dichiara il pieno adempimento degli obblighi assunti dal debitore stesso;
- rinuncia all'onere di una tempestiva e diligente escussione del debitore ad opera del creditore di cui all'art. 1957 del C.C.;
- impegno da parte dell'obligato in solido con il debitore principale a versare l'importo della cauzione entro quindici giorni, a semplice richiesta del Concedente, senza alcuna riserva.
- L'importo della garanzia è ridotta del 50% per coloro che presentino originale, copia conforme, ovvero copia con dichiarazione di corrispondenza all'originale resa dal Legale Rappresentante corredata da fotocopia del documento identificativo del sottoscrittore, della certificazione del sistema di qualità di cui all'art. 93 comma 7 del D. Lgs 50/2016. Sono fatte salve le ulteriori riduzioni di cui all'art. 93, comma 7, del D. Lgs. 50/2016.
- In caso di R.T.I.:
- Se tutte le imprese facenti parte del raggruppamento sono in possesso della certificazione di qualità, al raggruppamento va riconosciuto il diritto alla riduzione della garanzia;
- Se solo alcune delle imprese sono in possesso della certificazione di qualità, il raggruppamento non può godere del beneficio della riduzione della garanzia.

- Ai sensi dell'art. 103 comma 3 del D. Lgs. 50/2016 la mancata costituzione della garanzia fidejussoria determina la decadenza dell'affidamento e l'aggiudicazione della concessione al concorrente che segue nella graduatoria.

N.B.: In caso di risoluzione del contratto per fatto del Concessionario, il deposito cauzionale verrà incamerato dall'Amministrazione Comunale, fatto salvo il diritto al risarcimento di eventuali maggiori danni.

## **ART. 27 – PUBBLICITÀ**

Il Concessionario è autorizzato ad effettuare solo in forma visiva la pubblicità commerciale all'interno delle strutture sportive oggetto della concessione, osservando tutte le prescrizioni regolamentari e le vigenti leggi disciplinanti la materia. L'installazione di strutture ed impianti per la pubblicità visiva (tabelloni, striscioni, stendardi, schermi, eccetera) è subordinata all'autorizzazione del Concedente. Il concessionario è tenuto ad espletare a propria cura e spese tutte le incombenze amministrative per l'ottenimento delle prescritte autorizzazioni, ivi compresa l'esibizione preventiva dello schema di contratto pubblicitario comprensivo della parte economica.

Gli introiti derivanti dalla pubblicità commerciale disciplinata dal presente articolo, spetteranno per intero al Concessionario, fermo restando a suo carico l'onere delle imposte determinate a norma di legge e di regolamento comunale. Il Concessionario prende atto e riconosce al Concedente gli introiti derivanti dalla pubblicità commerciale proveniente da sponsorizzazioni di eventi organizzati dagli assessorati comunali.

## **ART. 28 - CESSIONE DI AZIENDA E MODIFICA RAGIONE SOCIALE DEL CONCESSIONARIO**

Il Concessionario, in caso di cambio di ragione sociale, dovrà documentare, mediante produzione di copia conforme dell'atto notarile, tale cambiamento.

La cessione di azienda e gli atti di trasformazione, fusione e scissione relativi all'aggiudicatario, non sono opponibili all'Ente, salvo che il soggetto risultante dall'operazione di straordinaria amministrazione abbia prontamente documentato il possesso dei requisiti di qualificazione previsti nel Disciplinare di Gara, effettuato le comunicazioni di cui all'art. 1 del d.p.c.m n. 187/1991 e l'Amministrazione, destinataria delle stesse, non abbia presentato opposizione al subentro del nuovo soggetto nella titolarità del contratto, entro sessanta giorni. L'opposizione al subentro, in relazione al mancato possesso dei requisiti di qualificazione previsti, determina la decadenza del rapporto contrattuale.

## **ART. 29 – DIVIETO DI SUB CONCESSIONE - SUBAPPALTO**

In virtù del principio di personalizzazione dell'esecuzione del contratto l'aggiudicatario non può, a pena di nullità, sub-concedere o cedere a terzi la gestione dell'impianto sportivo ed annesso Bar facente parte della concessione in oggetto, ma deve eseguire in proprio tutte le attività comprese nella gestione.

In caso di inottemperanza a tale divieto il contratto deve intendersi risolto di diritto ai sensi dell'art. 1456 c.c.

## **ART. 30 - VIGILANZA E CONTROLLO**

Il Concedente si riserva, a mezzo di proprio personale incaricato di effettuare la vigilanza e il controllo sui servizi affidati in gestione al concessionario al fine di verificare l'esatto adempimento degli obblighi e degli oneri derivanti dall'assunzione in concessione dei servizi in oggetto. Qualora venissero riscontrate irregolarità nell'utilizzo degli impianti o inadempienze nei compiti di gestione affidati, il Concessionario sarà tenuto a provvedervi, nei tempi e nei modi che verranno prescritti a pena di esecuzione d'ufficio in danno del medesimo concessionario a valere sulla cauzione contrattuale, sotto comminatoria di immediata revoca dell'affidamento, del risarcimento dei danni direttamente o indirettamente procurati all'impianto e alle attrezzature e fatta salva l'applicazione della penalità espressamente previsto nel presente capitolato.

## **ART. 31 - PENALITÀ. INCAMERAMENTO DELLA CAUZIONE**

- 1) Per i seguenti inadempimenti o inosservanze della presente Capitolato si applicano, previa contestazione, le seguenti penali, salvo indicizzazione ISTAT annuale:
  - a) per ogni giorno di chiusura ingiustificata del complesso sportivo o di sue parti: € .200,00;
  - b) per opere di manutenzione e pulizia ordinarie e programmate non effettuate: € .200,00;
  - c) per ingiustificata non ammissione di soggetti all'utilizzazione del complesso sportivo o di sue parti: € .

50,00 per singoli casi individuali e €. 200,00 per singoli casi di società o associazioni.

- 2) In tutti i casi in cui è previsto l'obbligo di un risarcimento danni o il pagamento di penalità, dopo aver assegnato all'affidatario un termine per provvedere non inferiore a 30 giorni, l'Amministrazione ha diritto ad incamerare direttamente in via amministrativa la cauzione, che nel termine di 30 giorni deve essere reintegrata dall'affidatario pena decadenza dell'affidamento.

Alla sanzione vanno aggiunti costi eventualmente sostenuti dal Concedente debitamente documentati.

La comminazione della sanzione sarà preceduta da regolare contestazione della inadempienza o inosservanza, alla quale il concessionario avrà facoltà di presentare controdeduzioni entro 5 gg. dalla data di notifica della contestazione: nel merito delle giustificazioni addotte deciderà il Funzionario del servizio competente, o suo delegato, sentito il Sindaco.

### **ART. 32 – COOPERAZIONE**

Il concessionario ed il personale di esso dipendente, è tenuto a segnalare immediatamente per iscritto al competente ufficio comunale, tutte quelle circostanze fatti e situazioni che, rilevanti nell'espletamento delle mansioni affidate, possono impedire il regolare svolgimento del servizio.

### **ART. 33 - RICONSEGNA DELLA STRUTTURA**

Alla scadenza della gestione, la concessionaria dovrà restituire la struttura con relativi impianti ed accessori d'uso in buono stato d'uso e funzionamento, ciò al fine dello svincolo della cauzione e per le eventuali azioni di rivalsa per inadempienze contrattuali, ad eccezione degli arredi del Bar che potranno essere trattenuti dal Concessionario con obbligo, ad esclusivo carico del medesimo, di trasloco o smaltimento degli stessi.

L'atto di riconsegna dovrà avvenire alla presenza di un Funzionario Comunale e di ciò dovrà essere redatto apposito verbale.

Quando per una qualsiasi ragione dovesse avvenire la risoluzione della presente capitolato, si procederà come segue:

- a) Gli impianti di proprietà del Concedente, saranno riconsegnati a questo in buono stato d'uso e di funzionamento;
- b) le attrezzature di gestione ed i materiali di scorta, che per contro risulteranno di proprietà del Concessionario o del sub-concessionario, saranno devoluti al Concedente, se richiesti, al prezzo di stima industriale per le quote per cui non sia ancora stato effettuato l'ammortamento finanziario.

### **ART. 34 – CONTROVERSIE**

Per qualsiasi controversia che dovesse insorgere tra l'Amministrazione Comunale e il Concessionario sarà competente il Foro di Bergamo.

Le parti contraenti eleggono il loro domicilio come appresso:

- il Concedente presso il Palazzo Municipale, Via Vespucci n. 6 - Grassobbio;
- il Concessionario presso la sede dell'Impianto Sportivo Comunale con annesso Bar, via Zanica n. 2, Grassobbio.

### **ART. 35 - SPESE CONTRATTUALI: IMPOSTE E TASSE.**

Ai sensi dell'articolo 1655 del codice civile il Concessionario è tenuto a stipulare il contratto con il Concedente. Sono a carico del Concessionario:

- le spese, le imposte, i diritti di segreteria e le tasse, nessuno eccettuato o esclusa, inerenti e conseguenti alla stipula del contratto;
- le tasse e gli altri oneri dovuti ad altri enti territoriali per l'ottenimento di tutte le licenze tecniche direttamente o indirettamente connesse alla gestione del servizio in affidamento. Il presente contratto è soggetto all'imposta sul valore aggiunto (iva) come regolata dalla legge: tutti gli importi citati nel presente capitolato si intendono iva esclusa.

### **ART. 36 – TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI**

Le Parti riconoscono reciprocamente che per lo svolgimento del servizio il Concedente ed il Concessionario

agiranno quali Titolari autonomi del trattamento, ciascuno per quanto attiene il proprio ambito di competenza. Tutti i dati personali comunicati da ciascuna parte sono lecitamente trattati sulla base del presupposto di liceità enunciato all'articolo 6 par. 1, lett. b) del Regolamento UE 679/2016.

Con la sottoscrizione dell'atto di concessione, ciascuna Parte dichiara di essere informata sull'utilizzo dei propri dati personali funzionali alla stipula ed alla esecuzione del rapporto contrattuale in essere tra le medesime Parti. Tali dati potranno altresì essere comunicati a terzi in Italia e/o all'estero anche al di fuori dell'Unione Europea, qualora tale comunicazione sia necessaria in funzione degli adempimenti, diritti e obblighi, connessi all'esecuzione del presente Contratto. Le Parti prendono altresì atto dei diritti a loro riconosciuti dalla vigente normativa in materia. L'informativa completa redatta ai sensi degli articoli 13 e 14 del Regolamento 679/2016/UE è consultabile sul sito web dell'ente all'indirizzo <http://www.comune.grassobbio.bg.it>”

## **ART. 37 - DISPOSIZIONI GENERALI E FINALI**

Il rapporto tra il Concedente di Grassobbio e il Concessionario si configura come atto di concessione amministrativa, finalizzato allo svolgimento di un servizio pubblico.

Il servizio dovrà essere eseguito con osservanza di quanto previsto:

- dal presente Capitolato;
- dal D. Lgs. 50/2016 limitatamente agli altri articoli espressamente richiamati nel presente Capitolato;
- dal Codice Civile;
- da ogni altra disposizione legislativa e regolamentare vigente in materia;

Per quanto non regolamentato dal presente capitolato si rinvia alle disposizioni di legge in materia, in quanto applicabili e compatibili con la natura dell'atto.

Il presente Capitolato sarà soggetto ad eventuale registrazione in caso d'uso e le relative spese sono a carico del Concessionario.