



Città di Montevarchi

U.O.A. delle Politiche Sociali, Educazione, Istruzione, Formazione, Trasporti Scolastici ed altri Servizi Scolastici, Casa, Sport, Gemellaggi e Servizio Civile

CAPITOLATO D'ONERI PER L'AFFIDAMENTO DELLA GESTIONE DELLO STADIO DI LEVANE

1. OGGETTO

Il presente Capitolato ha per oggetto l'affidamento della gestione dello Stadio comunale di Levane.

Oltre al campo di gioco si intendono affidati in gestione anche i locali ed i servizi esistenti (bagni e spogliatoi) in relazione allo svolgimento delle gare e degli allenamenti.

Per maggiori informazioni sui locali e servizi esistenti ed eventualmente acquisire la planimetria dell'impianto o per coloro che volessero effettuare il sopralluogo facoltativo, è possibile contattare il Dirigente dell'Ufficio Tecnico *arch. Nicola Serini* e-mail serinin@comune.montevarchi.ar.it - Tel. 055 9108323.

Per attività di gestione si intende la conduzione funzionale ed il controllo dell'impianto sportivo nel suo complesso, nel rispetto delle specifiche normative vigenti e con personale fornito direttamente dal gestore, nonché l'esecuzione della manutenzione ordinaria, la pulizia, la conduzione e sorveglianza.

A tale scopo il gestore si impegna all'osservanza di tutte le norme e prescrizioni vigenti in materia assicurativa, antinfortunistica, previdenziale, fiscale e di sicurezza sui luoghi di lavoro di cui al D. Lgs n. 81/2008.

2. SOGGETTI AMMESSI ALLA GARA

La gestione sarà affidata in via preferenziale a società o associazioni sportive dilettantistiche, enti di promozione sportiva, discipline sportive associate o federazioni sportive nazionali, riconosciute dal CONI, così come previsto dalle Legge Regionale n. 21 del 27/02/2015 e dall'art. 14 del Regolamento per la gestione e l'uso degli impianti sportivi approvato con Deliberazione del C.C. n. 99 del 26/11/2020.

L'affidamento in gestione a soggetti diversi potrà avvenire solo in caso di esito infruttuoso del presente avviso.

I partecipanti alla selezione dovranno essere in possesso dei seguenti requisiti:

- a) insussistenza di una qualsiasi causa di esclusione prevista dagli art. 94, 95, 96, 97, 98 del D.Lgs. 36/2023.
- b) svolgere, in via preminente, la disciplina del gioco del calcio;
- c) non essere incorsi in gravi inadempienze in un precedente rapporto con l'Amministrazione comunale nella gestione degli impianti sportivi comunali;



d) non risultare morosi nei confronti dell'Amministrazione Comunale. Tale requisito può essere superato nel caso in cui il richiedente, unitamente alla domanda di partecipazione, presenti un congruo piano di rientro.

3. VALORE E DURATA DELLA CONCESSIONE

L'importo totale della concessione è pari ad euro € **3.130.025,00**. L'appalto avrà durata di **dieci anni** dalla data del conferimento dell'incarico a seguito dell'espletamento della procedura ad evidenza pubblica.

4. CONTRIBUTO

Per la gestione e l'uso dell'impianto sportivo comunale, è previsto un contributo economico annuo di € **24.000,00** soggetto a ribasso in fase di gara. L'Amministrazione Comunale valuterà la concessione del contributo economico a sostegno della gestione, pari ad un massimo del 50% della copertura delle spese assolute e documentate allegate alla rendicontazione annua, fino ad un massimo di € 24.000,00 soggetto a ribasso in fase di gara.

Saranno previste forme di anticipo del contributo pari ad un massimo del 50% delle spese storiche rendicontate riferite all'anno precedente, solo l'ultima tranche del contributo sarà calcolata a consuntivo sulla base delle spese effettivamente sostenute e rendicontate relative all'anno in corso.

5. RICOGNIZIONE DELL'IMPIANTO

La ricognizione, l'esatta ed attuale consistenza dell'impianto e del suo stato, nonché delle attrezzature mobili ivi esistenti, deve risultare da un apposito verbale, da redigere a cura dell'Ufficio Tecnico comunale, in contraddittorio tra le parti, nel momento in cui l'Affidatario prende materialmente possesso dell'impianto stesso. Analogo verbale verrà redatto al termine del rapporto contrattuale.

L'impianto è affidato inizialmente nello stato di fatto e di diritto in cui si trova. Al termine del periodo di gestione, il campo sportivo con gli annessi impianti dovrà essere riconsegnato nello stato in cui viene dato al momento della consegna, salvo il normale deperimento d'uso.

6. CANONE DI UTILIZZO

Il canone di utilizzo è fissato in € **150,00** IVA compresa, e dovrà essere corrisposto annualmente ed anticipatamente, con decorrenza dalla data di stipulazione della convenzione, mediante versamento presso la Tesoreria Comunale.

7. SOMMINISTRAZIONE TEMPORANEA

È consentito all'affidatario l'esercizio di somministrazione temporanea legata alle attività ed eventi sportivi, previo ottenimento delle autorizzazioni previste dalle vigenti normative in materia.



8. UTILIZZO DA PARTE DI TERZI

L’Affidatario garantisce l’utilizzo dell’impianto in oggetto alle Associazioni Sportive amatoriali iscritte ai campionati di calcio non FIGC come ARCI/UISP/ANSPI, autorizzate dall’Ufficio Sport del Comune di Montevarchi, come l’A.S. Levanella '78, per la disputa delle partite di campionato del sabato pomeriggio, previo pagamento delle tariffe stabilite.

L’Affidatario garantisce inoltre la possibilità di utilizzo dell’impianto sportivo a tutte le Associazioni Sportive che ne facciano richiesta scritta all’Ufficio Sport, nei giorni e negli orari liberi da altre attività, per lo svolgimento degli allenamenti della propria disciplina.

L’Affidatario, nel caso di utilizzazione dell’impianto da parte di terzi, si obbliga ad applicare tariffe non eccedenti quelle stabilite con Deliberazione della Giunta Comunale, per la generalità degli impianti sportivi comunali e quelle agevolate che il Comune vorrà stabilire in favore degli Enti affiliati alla F.I.S.D. (Federazione Italiana Sport Disabili), delle Associazioni che organizzano attività sportive e/o terapeutiche per anziani e per categorie svantaggiate e delle Associazioni di volontariato. Le tariffe comunali in vigore devono essere esposte, a cura dell’Affidatario, in luogo accessibile ed aperto al pubblico.

9. RESPONSABILITÀ DELL’AMMINISTRAZIONE

Il Comune di Montevarchi è sollevato da ogni responsabilità derivante dalle attività che formano oggetto del presente affidamento, compresi i danni a persone e cose. Spetta al Comune, a mezzo dei propri funzionari, il controllo sulla gestione e l’osservanza degli obblighi discendenti dal presente Capitolato. Il Comune può effettuare controlli periodici sulla corretta gestione e manutenzione dell’impianto, anche con diritto alla verifica dei documenti contabili, al fine di accertare l’osservanza degli obblighi derivanti dal presente atto e/o dal Regolamento comunale per la gestione degli impianti sportivi.

Qualora, tuttavia, dai controlli dell’Ufficio Tecnico Comunale risultasse carente o non eseguita la manutenzione ordinaria, l’Amministrazione Comunale provvederà a notificare all’Affidatario i rilievi e gli addebiti risultanti dalla verifica. Dopo aver invitato l’Affidatario a provvedere al ripristino della struttura e nel caso in cui questi non provveda entro i tempi tecnici previsti, l’Amministrazione Comunale potrà essa stessa provvedervi salvo poi ridurre il contributo annuale, di una somma di pari importo a quella occorsa per riparare la struttura danneggiata.

10. RESPONSABILITÀ E OBBLIGHI DELL’AFFIDATARIO

L’Affidatario farà uso dell’impianto e delle annesse attrezzature con ogni cura e senso di responsabilità. Non potrà usare gli impianti se non per gli scopi evidenziati dal presente Capitolato. È assoluto divieto subappaltare, in tutto o in parte, l’impianto dato in affidamento.

È compito specifico dell’addetto, indicato dall’Affidatario come responsabile dell’impianto, denunciare all’Amministrazione Comunale gli eventuali danni riscontrati dopo ogni gara o



allenamento. Copia della denuncia deve essere inviata all'Amministrazione Comunale (Ufficio Patrimonio). Per danni che i singoli o le associazioni arrecheranno all'impianto sportivo nascerà l'obbligo di risarcimento all'Amministrazione Comunale in base alle vigenti disposizioni del Codice Civile ed i vigenti regolamenti.

Per quanto riguarda le responsabilità dell'Affidatario si rimanda all'art. 18 del Regolamento per la gestione degli impianti sportivi.

Per ciò che concerne le responsabilità e gli obblighi durante le manifestazioni pubbliche si rimanda al suddetto regolamento.

L'Affidatario dovrà provvedere per le proprie gare e per quelle delle squadre a cui viene assegnato il campo, alla predisposizione del terreno di gioco (segnatura), degli spogliatoi (pulizia prima e dopo ogni gara) e di quanto altro necessario al regolare svolgimento delle gare ed al miglior utilizzo dell'impianto.

L'Affidatario si impegna a favorire la partecipazione dei disabili e delle persone occorrenti ai disabili, degli invalidi e dei giovani alle manifestazioni sportive ufficiali ed amichevoli dalla stessa organizzate.

La gestione diretta dell'impianto comporterà per l'Affidatario l'assunzione delle seguenti obbligazioni:

- a) ordinaria manutenzione per la costante agibilità ed efficienza dell'impianto, in base all'art. 30 della Legge 487/78;
- b) apertura, chiusura, conduzione dell'impianto (elettrico e idraulico) mediante l'impiego di proprio personale idoneo. Tutto ciò anche durante gli orari in cui il complesso sportivo verrà utilizzato da altre Società Sportive o dal Comune.
- c) qualora si verificassero episodi di vandalismo riconducibili a negligenza nella sorveglianza e custodia, sarà diretta responsabilità dell'Affidatario;
- d) custodia e pulizia giornaliera dell'impianto, delle strutture, attrezzature e materiali in esso esistenti o che ivi saranno collocati, nonché il ripristino e sostituzione di tutti gli arredi del complesso che risultino deteriorati o danneggiati dall'uso anche non corretto o dalla scarsa sorveglianza.
- e) scrupolosa osservanza di tutte le prescrizioni e divieti stabiliti dalle leggi, dai regolamenti e dalle norme in vigore, nonché di quelli disposti, anche di volta in volta, dalle Autorità competenti sia per l'effettuazione dell'attività sportiva, sia per l'accesso del pubblico alle attività predette, sia in materia igienico-sanitaria, nonché dell'applicazione di tutte le dovute misure e di tutti i dovuti accorgimenti rivolti ad evitare incidenti, danni, infortuni e rischi sia per i praticanti le attività sportive, sia per il pubblico che alle stesse viene ammesso ad assistere gratuitamente o a pagamento;
- f) manleva del Comune da responsabilità per ogni rapporto di lavoro o prestazione d'opera che siano posti in essere per qualsiasi motivo tra le parti concessionarie e terzi;



g) contrazione di idonea Polizza Assicurativa relativa al rischio di furto di attrezzature e materiali e atti vandalici, nonché di responsabilità civile per danni all'impianto o a terzi relativamente a persone o cose, durante lo svolgimento delle gare o l'uso dell'impianto, per inosservanza delle norme di sicurezza o per negligenza o imprudenza. Copia della suddetta Polizza Assicurativa dovrà essere depositata presso l'Ufficio Sport del Comune contestualmente alla stipula della convenzione.

L'Affidatario è obbligato inoltre:

- a. a prestare la propria collaborazione tecnico-organizzativa al Comune di Montevarchi per quelle iniziative rivolte ai giovani che il Comune medesimo riterrà opportuno attuare;
- b. a chiedere le Autorizzazioni che fossero obbligatorie per Legge per il regolare funzionamento dell'impianto.

11. MANUTENZIONE ORDINARIA E STRAORDINARIA

La manutenzione ordinaria è a carico dell'Affidatario, mentre sono a carico dell'Amministrazione Comunale tutte le spese relative alla manutenzione straordinaria, come previsto dall'art. 16 del Regolamento per la gestione e l'uso degli impianti sportivi.

È fatto obbligo all'Affidatario di inviare all'Ufficio Sport una relazione sulla conduzione, lo stato dell'impianto e gli interventi effettuati durante l'anno, relativi alla manutenzione ordinaria. Tale documento dovrà pervenire entro la fine di ogni anno di gestione.

Per manutenzione ordinaria del Campo da Gioco e delle Strutture dell'impianto si devono intendere i seguenti interventi:

- **CAMPO DA GIOCO:** falciatura, arieggiatura, innaffiatura, livellamento piano di gioco dopo allenamenti e partite, concimazione trimestrale, semina annuale e rigenerazione a fine campionato, del manto erboso del campo di gioco e piccoli interventi dell'impianto irrigazione.
- **STRUTTURE IMPIANTO:** pulizia dei locali dopo ogni allenamento e partita: imbiancatura all'inizio di ogni stagione agonistica, piccoli interventi agli impianti: elettrico, idraulico, igienico-sanitario e fognario, comunque, tutti quegli interventi che in base alla legislazione che regola la concessione sono posti a carico del concessionario.
- **GESTIONE:** pulizia, custodia, vigilanza e pagamento utenze: acqua, energia elettrica, riscaldamento, spese telefoniche, nettezza urbana etc.
- Tutte le spese inerenti all'acquisto di carburante per le macchine (falciatrici) e del materiale necessario per la manutenzione ordinaria (tipo semi e concime) sono a carico dell'Affidatario;



Per manutenzione straordinaria si devono intendere tutti quegli interventi non compresi nella manutenzione ordinaria quali:

- **STRUTTURE IMPIANTO:** interventi per rinnovo radicale di strutture ed impianti.

12. MODIFICHE ALL'IMPIANTO

Eventuali modifiche o innovazioni da parte dell'Affidatario, potranno essere eseguite solo dopo aver ottenuto specifiche autorizzazioni da parte dell'Ufficio Tecnico del Comune.

In qualunque momento il Comune di Montevarchi, con preavviso di almeno 90 (novanta) giorni consecutivi da notificarsi a mezzo Posta Elettronica Certificata (PEC) potrà apportare all'impianto tutte le modifiche, ampliamenti e migliorie che riterrà opportune e necessarie.

Qualora, per l'esecuzione di tali opere e per qualunque altro motivo ascrivibile al Comune, l'impianto dovesse essere reso o rimanere inagibile in tutto o in parte, nessuna indennità o compenso e per nessun titolo o motivo potrà essere richiesto dall'Affidatario al Comune. In tal caso l'Amministrazione Comunale si adopererà per trovare soluzioni alternative su altri impianti comunali e non.

13. CONTROLLI SULLA GESTIONE DELL'IMPIANTO

Ai fini di assicurare al Comune la facoltà di controllare il corretto uso dell'impianto, l'Affidatario è obbligato a fornire al Comune all'atto della sottoscrizione ed alla fine di ogni anno di durata della gestione:

- a) relazione sulla gestione dell'impianto e sull'attività sportiva svolta nell'anno sportivo, indicando in modo dettagliato il numero degli iscritti e le quote percepite;
- b) bilancio e ove non sia previsto il bilancio, rendiconto economico analitico con allegate le copie delle ricevute di versamento delle utenze (acqua, luce, telefono, riscaldamento e nettezza urbana) e copia dei giustificativi delle spese sostenute per la gestione dell'impianto, sottoscritto dal legale rappresentante dell'Affidatario;
- c) relazione sulla conduzione, lo stato dell'impianto e gli interventi effettuati durante l'anno, relativi alla manutenzione ordinaria.

All'inizio di ogni stagione sportiva:

- A. il nominativo del Direttore responsabile dell'impianto che avrà anche il ruolo di referente nei rapporti con l'Amministrazione;
- B. il calendario dettagliato delle gare ufficiali, degli allenamenti e degli eventi che si svolgeranno durante la stagione.

14. DIRETTORE DELL'ESECUZIONE DEL CONTRATTO

La Stazione Appaltante prima dell'esecuzione del contratto nomina un Direttore dell'esecuzione, con il compito di monitorare il regolare andamento dell'esecuzione del contratto.



Il nominativo del Direttore dell'esecuzione del contratto verrà comunicato tempestivamente all'appaltatore.

15. RISOLUZIONE DEL CONTRATTO

In tutti i casi di inadempimento da parte dell'aggiudicatario degli obblighi derivanti dall'appalto, il contratto può essere risolto, ai sensi delle disposizioni del Codice Civile. In particolare, l'Amministrazione Comunale potrà recedere unilateralmente, ed in qualunque momento, dalla presente convenzione per gravi inadempienze da parte del soggetto aggiudicatario e dei suoi aderenti, per comportamenti lesivi nei confronti del Comune di Montevarchi, per sopravvenute disposizioni di legge che incidano sui patti di cui al presente Capitolato ovvero per altre motivazioni ritenute opportune dall'Amministrazione Comunale, senza che l'aggiudicatario possa aver diritto ad alcun compenso, rimborso o corresponsione a qualsiasi titolo.

In questo caso la convenzione s'intenderà risolta di diritto, previa comunicazione scritta del Comune di Montevarchi, fatto salvo il risarcimento di eventuali danni subiti dall'Amministrazione Comunale.

16. CRITERI DI VALUTAZIONE

La scelta del contraente avverrà in base ai seguenti punteggi:

- **Offerta tecnico organizzativa: punteggio massimo di 70/100**
- **Offerta economica: punteggio massimo di 30/100.**

La Commissione giudicatrice provvede alla valutazione delle offerte tecniche e all'attribuzione del punteggio sulla base delle proprie valutazioni in ragione dei criteri stabiliti.

Schema valutazione criteri qualitativi:

- a) esperienza di gestione di impianti destinati alla stessa attività sportiva specifica cui è preposto l'impianto: **fino a punti 5;**
- b) radicamento sul territorio nel bacino di utenza dell'impianto: **fino a punti 10;**
- c) sede del soggetto proponente nel Comune di Montevarchi: **punti 2;**
- d) affidabilità economica (da dimostrare presentando i Bilanci della Società degli ultimi 3 anni nonché referenze bancarie): **fino a punti 5;**
- e) Proposte migliorative sull'impianto sportivo: **fino a 6 punti;**
- f) titolo sportivo: **fino a punti 3;**
- g) presenza di allenatori con diploma di laurea in Educazione Fisica o Laurea in Scienze Motorie: **fino a punti 5;**
- h) presenza di allenatori con qualifica di secondo livello riconosciuta dal CONI o Federazione Sportiva affiliata: **fino a punti 2;**
- i) compatibilità dell'attività sportiva esercitata con quella praticabile nell'impianto: **fino a punti 3;**
- j) consistenza dell'impegno nel settore della promozione sportiva e in particolare di attività a favore dei giovani, dei diversamente abili e degli anziani: **fino a punti 9;**



- k) investimenti che si intendono realizzare durante la gestione soprattutto se interventi con finalità di innovazione e miglioramento dell'efficienza energetica: **fino a punti 10;**
- l) maggior numero di corsi gratuiti o a condizioni particolarmente vantaggiose per l'utenza cittadina a basso reddito, migliori tariffe praticate e prezzi d'accesso: **fino a punti 5;**
- m) carattere di interdisciplinarietà delle attività sportive praticate e praticabili nell'impianto, in relazione alle caratteristiche dello stesso, nonché la gestione integrata con altri soggetti: **fino a punti 5.**

Il punteggio massimo conseguibile complessivamente ammonterà a **punti 70.**

Per la valutazione degli elementi qualitativi, nel dettaglio si procede al calcolo della media aritmetica dei valori compresi tra 0 ed 1 attribuiti discrezionalmente dai singoli commissari (media sui commissari) tenuto conto del metodo aggregativo compensatore.

Descrizione livello delle prestazioni	Coefficiente
Livello ottimo, con proposta assolutamente completa, molto dettagliata, corretta e ricca di aspetti e soluzioni elaborate anche in maniera complessa, ottimi standard qualitativi e prestazionali.	1,00
Livello buono, con proposta ampia e corretta, abbastanza dettagliata, standard qualitativi e prestazionali più che discreti.	0,80
Livello discreto, con proposta adeguata e significativa, standard qualitativi e prestazionali discreti.	0,70
Livello sufficiente, con proposta essenziale, semplice, standard qualitativi e prestazionali sufficienti.	0,60
Proposta limitata, poco dettagliata, molto semplice con pochi aspetti, standard qualitativi e prestazionali richiesti scarsi.	0,50
Proposta insufficiente, priva di dettagli, con pochissimi aspetti, standard qualitativi e prestazionali insufficienti.	0,40
Senza alcuna proposta o del tutto inadeguata.	0,00

L'offerta economica di ciascun fornitore verrà messa in relazione inversamente proporzionale all'offerta migliore. L'offerta migliore prende il massimo del punteggio economico previsto e a tutte le altre verrà attribuito un punteggio inferiore proporzionalmente a quanto è peggiore l'offerta fatta.



Città di Montevarchi

U.O.A. delle Politiche Sociali, Educazione, Istruzione, Formazione, Trasporti Scolastici ed altri Servizi Scolastici, Casa, Sport, Gemellaggi e Servizio Civile

La formula applicata è la seguente:

$$Pi = (Omin / Oi) * Pmax$$

Dove:

Pi è il punteggio economico del singolo partecipante

Omin è l'offerta migliore tra quelle pervenute

Oi è l'offerta del partecipante di cui viene calcolato il punteggio

Pmax è il punteggio economico massimo

L'offerta economica dovrà essere accompagnata, a pena di esclusione, da un **PIANO ECONOMICO FINANZIARIO CHE ILLUSTRÌ DETTAGLIATAMENTE, PER CIASCUN ANNO DI DURATA DELLA CONCESSIONE**, tutti gli introiti presunti derivanti a qualsiasi titolo al concorrente nello svolgimento delle attività previste nell'impianto sportivo oggetto della concessione, nonché tutti i costi presunti, derivanti al concorrente per la gestione dell'impianto medesimo. Il piano economico finanziario potrà riportare l'importo annuale che il concorrente prevede di introitare dal Comune di Montevarchi a titolo di corrispettivo (corrispettivo a base di gara, detratto il ribasso praticato dal concorrente).

Si precisa che sono ammesse solo offerte in ribasso rispetto al contributo economico annuo di € 24.000,00 soggetto a ribasso in fase di gara.

Il servizio sarà aggiudicato al concorrente che avrà raggiunto il punteggio complessivo maggiore ottenuto dalla somma del punteggio dell'offerta tecnico-organizzativa e del punteggio dell'offerta economica e classificato primo in graduatoria.

17. DISPOSIZIONI FINALI

Per quanto non risulta contemplato nel presente Capitolato, si fa esplicito riferimento alle leggi e regolamenti vigenti.