

CAPITOLATO SPECIALE D'APPALTO
PER L'AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE DEL CROSSDROMO DEL "MIRAVALLE"

CAPITOLATO SPECIALE D'APPALTO	1
ART. 1 - OGGETTO DELLA CONCESSIONE	2
ART. 2 – DECRIZIONE IMPIANTO SPORTIVO	2
ART. 3 - DURATA DELLA CONCESSIONE	2
ART. 4 – VALORE COMPLESSIVO DELLA CONCESSIONE	2
ART 5 –CONDIZIONI DI AMMISSIBILITÀ ALLA GARA	2
ART. 6 – ORGANIZZAZIONE E GESTIONE DEL SERVIZIO.	3
ART. 7 – PERSONALE	5
ART. 8 – APERTURA DEGLI IMPIANTI	6
ART. 9 – OBBLIGHI DEL CONCESSIONARIO	6
ART. 10 - MANUTENZIONE ORDINARIA	6
ART. 11 – MANUTEZIONE STRAORDINARIA	8
ART. 12 - SOMMINISTRAZIONE TEMPORANEA	8
ART. 13 – UTENZE	8
ART. 14 - CONTRIBUTO PER LA GESTIONE	8
ART. 15 – TARIFFE	9
ART. 16 – CANONE E PROVENTI	9
ART. 17 - OBBLIGHI DI PROGRAMMAZIONE E RENDICONTAZIONE	9
ART. 18 – RESPONSABILITÀ DEL CONCESSIONARIO - ASSICURAZIONE	10
ART. 19 - CONTROLLI E ISPEZIONI	10
ART. 20 - PUBBLICITÀ	10
ART. 21 - DECADENZA E REVOCA	11
ART. 22 - DIVIETO DI CESSIONE E SUB-APPALTO	11
ART. 23 - GARANZIA PROVVISORIA E GARANZIA DEFINITIVA	11
ART. 24 – STIPULAZIONE DEL CONTRATTO	11
ART. 25 - CRITERI DI VALUTAZIONE DELLE OFFERTE	12
ART. 26 – CONTROVERSIE	15
ART. 27 - SPESE CONTRATTUALI	15
ART. 28 – TRATTAMENTO DATI	15

ART. 1 - OGGETTO DELLA CONCESSIONE

Il Comune di Montevarchi intende affidare in concessione la gestione e l'uso di un impianto sportivo destinato alle attività motoristiche, impianto che sorge su un'area di mq.141.000= ubicato nel territorio comunale, in *località Coccoioni* di proprietà comunale, più tutti gli immobili contenuti nel resede, nonché i locali destinati alla somministrazione di alimenti e bevande, ai sensi dell'art.176 e seguenti del D.lgs. 36/2023 e secondo quanto previsto dalla Legge della Regione Toscana n.21/2015 e dal *Regolamento per la gestione e l'uso degli impianti sportivi comunali* approvato con Delibera C.C. n. 99 del 26.11.2020.

La gestione del suddetto impianto sportivo dovrà svolgersi nel rispetto dei criteri e delle condizioni indicate nel presente capitolato.

L'affidamento si configura come concessione di servizio di gestione di **impianto sportivo a rilevanza economica**. Il concessionario assume il rischio operativo derivante dalla gestione dell'impianto.

Per acquisire la planimetria dell'impianto o per coloro che volessero effettuare il sopralluogo facoltativo, contattare il Dirigente dell'Ufficio Tecnico *arch. Nicola Serini* serinin@comune.montevarchi.ar.it - tel. 055 9108323.

ART. 2 – DECRIZIONE IMPIANTO SPORTIVO

Impianto sportivo destinato alle attività motoristiche, impianto che sorge su un'area di mq.141.000= ubicato nel territorio comunale, in località Coccoioni di proprietà comunale.

ART. 3 - DURATA DELLA CONCESSIONE

Il contratto avrà validità di dieci anni, con decorrenza **dal 01.01.2025 e fino al 31.12.2034**.

ART. 4 – VALORE COMPLESSIVO DELLA CONCESSIONE

L'importo totale è di €. 714.475,35 per il periodo 01.01.2025 – 31.12.2034.

ART 5 –CONDIZIONI DI AMMISSIBILITÀ ALLA GARA

A - Requisiti di ordine generale di cui: agli artt. 94, 95, 96, 97, 98 del D.Lgs 36/2023

1. insussistenza delle cause di esclusione di cui **agli artt. 94, 95, 96, 97, 98 del D.Lgs 36/2023**
2. inesistenza condizioni di operatività del divieto di cui all'art. 13 del D.L. 4 luglio 2006 n. 223, comeconvertito in Legge 4 agosto 2006 n. 248 e succ. modif.
3. I concorrenti devono altresì:
 - accettare incondizionatamente: il *Regolamento per la gestione e l'uso degli impianti sportivi comunali* approvato con Delibera C.C. n. 99 del 26.11.2020;
 - accettare incondizionatamente il Capitolato d'appalto;

B - Requisiti di idoneità professionale

Sono ammessi a partecipare alla procedura aperta per la scelta del concessionario i soggetti di cui all'art.14 della L.R.21/2015, ovvero:

1. Società/Associazioni Sportive dilettantistiche affiliate alle Federazioni Sportive Nazionali, alle Discipline Sportive Associate, agli Enti di Promozione Sportiva, riconosciute dal CONI e/o al CIP;
2. gli Enti di Promozione Sportiva riconosciuti dal CONI e/o al CIP;
3. le Discipline Sportive Associate riconosciute dal CONI e/o al CIP;
4. le Federazioni Sportive Nazionali riconosciute dal CONI e/o al CIP;
5. forme associate tra i soggetti indicati ai punti 1), 2), 3), 4) (in caso di aggiudicazione della gara dovranno formalizzare il raggruppamento mediante atto notarile o scrittura privata autenticata da un notaio;)
6. operatori economici di cui all'art. 65 D.Lgs 36/2023

Sono ammessi altresì enti non commerciali e associazioni senza fini di lucro, che perseguono finalità formative, ricreative e sociali nell'ambito dello sport e del tempo libero e che dimostrino capacità operativa adeguata alle attività da realizzare.

C - Requisiti di capacità tecniche e professionali ex art. 100 del Codice

Requisiti speciali di partecipazione

Affiliazioni da almeno 5 anni a federazioni sportive italiane riconosciute dal CONI, per attività compatibili con la struttura oggetto della concessione.

Requisiti tecnico-professionali

- 1) Esperienza di almeno tre anni:
 - nella gestione di impianti sportivi
 - nella promozione e organizzazione di attività sportiva giovanile
- 2) praticare una o più discipline sportive fattibili nell'impianto da concedere ovvero ad avere interesse ad utilizzare l'impianto per le proprie attività sportive (requisito attestabile tramite presentazione del certificato di iscrizione/certificato di affiliazione per l'anno 2022/2023, per la disciplina principale praticabile nell'impianto, alla relativa federazione o ad un relativo ente di promozione sportiva riconosciuto dal CONI).

ART. 6 – ORGANIZZAZIONE E GESTIONE DEL SERVIZIO.

- 1) Le disposizioni contenute negli articoli del presente capitolato regolano la concessione del servizio unitamente a quanto previsto nel "Progetto tecnico-qualitativo", prodotto in fase di offerta di gara e che sarà allegato al contratto di concessione, quale parte integrante e sostanziale dello stesso e al Regolamento per la gestione e l'uso degli impianti sportivi comunali approvato con deliberazione di Consiglio comunale n. 99 del 26.11.2020.

- 2) La gestione del servizio dovrà essere condotta nel pieno rispetto di tutte le norme disciplinanti le singole attività esercitate e particolare riguardo dovrà essere riservato all'osservanza di tutte le norme necessarie alla tutela dell'ordine pubblico.
- 3) Dovranno inoltre essere rispettate tutte le norme vigenti in materia di impiantistica sportiva nonché tutte le disposizioni in materia che potranno essere emanate a livello nazionale, regionale, provinciale e comunale nel periodo di validità della concessione.
- 4) L'organizzazione delle attività deve essere improntata ai criteri di efficienza ed efficacia e deve rispondere ai canoni di correttezza e cortesia, garantendo l'informazione all'utenza circa l'uso e la disponibilità dell'impianto nel rispetto del calendario ed attività programmate.
- 5) Il Concessionario è tenuto ad intrattenere rapporti proficui con l'Amministrazione comunale, con le Associazioni sportive locali e con le scuole del territorio, dando la massima evasione alle richieste di servizi e collaborazioni compatibilmente con le attività programmate. Allo scopo di favorire l'accesso alle attività motorie di minori segnalati dai servizi sociali comunali, applicando anche forme di accesso gratuite, il concessionario si impegna ad intraprendere rapporti di collaborazione con i servizi sociali comunali.
- 6) Il Concessionario è consegnatario degli immobili, degli impianti, delle aree e di tutte le attrezzature e arredi esistenti, quali risulteranno dai verbali di consegna redatti all'inizio della gestione in contraddittorio tra i rappresentanti dell'Amministrazione comunale e il Concessionario stesso.
- 7) Le attrezzature, i mobili e gli arredi deteriorati dovranno essere tempestivamente sostituiti a cura e spese del Concessionario.
- 8) È fatto divieto di procedere a trasformazioni, modifiche o migliorie degli immobili, senza l'autorizzazione del Comune, così come è vietato il cambio di destinazione, sotto pena di decadenza della concessione, ripristino e risarcimento dei danni.
- 9) Per le attività di pubblico spettacolo, compatibili con l'uso degli impianti di tipo diverso rispetto alle attività sportive, dovrà essere richiesto ai competenti uffici comunali il rilascio dell'apposita licenza e/o delle autorizzazioni previste dalle vigenti leggi.
- 10) Il richiedente dovrà quindi farsi carico di ogni onere connesso per la predisposizione della documentazione tecnica ed amministrativa necessaria per l'acquisizione del parere della C.C.V.L.P.S., VV.FF., CONI o di altri eventuali organi di controllo. La gestione del servizio dovrà in ogni caso assicurare i seguenti servizi di base:
 - a apertura, chiusura, sorveglianza e custodia dell'impianto;
 - b conduzione di tutti gli impianti tecnologici;
 - c pulizia dell'intero complesso sportivo;
 - d manutenzione ordinaria;
 - e cura e manutenzione delle aree verdi e spazi circostanti come individuate nella planimetria dell'impianto;
 - f direzione amministrativa, tecnica, organizzativa;

- g attività di segreteria;
- h servizio di infermeria e soccorso immediato;
- i organizzazione attività sportive all'interno dell'impianto;
- j gestione attività di pubblico spettacolo;
- k manutenzione delle pertinenze esterne alle strutture, comprese le aree a verde.

Nei giorni in cui non sono previste gare motoristiche e le prove libere ed ufficiali relative, il crossdromo potrà essere utilizzato per lo svolgimento degli allenamenti ed attività amatoriali motoristiche da parte dei soci ed affiliati al concessionario e lo stesso si impegna, a garantire, l'accesso alla pista di iscritti ad altre società sportive o privati cittadini che intendano svolgere sul circuito prove, allenamenti o semplice attività amatoriale, muniti della relativa assicurazione e relativa tessera di conduttore, secondo quanto previsto nel progetto tecnico- qualitativo prodotto in fase di gara.

L'Affidatario, nel caso di utilizzazione dell'impianto da parte dei terzi si obbliga ad applicare tariffe non eccedenti quelle stabilite annualmente con deliberazione della Giunta Comunale, 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. Le tariffe comunali in vigore devono essere esposte, a cura dell'Affidatario, in luogo accessibile ed aperto al pubblico. Gli introiti delle tariffe saranno percepiti dal gestore.

Il Comune di Montevarchi si riserva n. 10 giornate all'anno, previo rimborso delle spese vive: luce, acqua, sorveglianza e calore, per iniziative a carattere ricreativo, sociale o sportivo da organizzarsi direttamente od in collaborazione con il concessionario od altre associazioni sportive, ricreative, culturali locali. Delle date e modalità di svolgimento di tali iniziative dovrà essere data tempestiva comunicazione al concessionario. Il Comune garantisce che le suddette date non coincideranno o non avranno luogo nei 10 giorni antecedenti lo svolgimento di gare motoristiche previste nel calendario ufficiale delle manifestazioni sportive trasmesso al Comune.

ART. 7 – PERSONALE

- 1) Per l'espletamento del servizio, il Concessionario deve avvalersi di personale in possesso delle necessarie qualifiche professionali e brevetti rilasciati dalle Autorità competenti in relazione alle mansioni da svolgere, secondo quanto previsto nell'Organigramma contenuto nell'offerta di gara e dalle normative vigenti in materia.
- 2) Il Concessionario deve designare, dandone comunicazione all'Amministrazione Comunale, un Direttore dell'impianto, quale responsabile unico nei confronti dell'Amministrazione stessa. Il Concessionario è tenuto altresì a fornire al Comune l'elenco del personale a qualsiasi titolo impiegato, contenente dati anagrafici e i titoli di specializzazione.
- 3) Il Concessionario si assume ogni responsabilità in relazione a tutti gli adempimenti in materia di retribuzione, obblighi assicurativi, assistenziali, previdenziali ed antinfortunistici per tutto il personale.

- 4) L'Amministrazione comunale resterà estranea a qualunque controversia che dovesse eventualmente sorgere tra il personale utilizzato e il Concessionario.
- 5) Il personale del concessionario operante a qualunque titolo non ha alcun vincolo nei confronti dell'Amministrazione Comunale e risponde dell'operato esclusivamente al responsabile del concessionario stesso. Il Concessionario si obbliga ad applicare nei confronti del proprio personale dipendente il contratto collettivo nazionale di lavoro di riferimento e gli accordi integrativi territoriali, nonché ad adempiere a tutti gli obblighi previdenziali, assistenziali ed antinfortunistici e di sicurezza sui luoghi di lavoro previsti dalla legge.

ART. 8 – APERTURA DEGLI IMPIANTI

L'orario di apertura degli impianti sportivi è proposto dal soggetto gestore e attuato dallo stesso previo parere espresso dal Comune.

L'attività svolta nell'impianto deve essere compatibile con orari che possano rispettare e garantire la quiete pubblica.

Il Concessionario è tenuto ad esporre in luogo visibile al pubblico, al loro interno, gli orari e i giorni d'uso.

ART. 9 – OBBLIGHI DEL CONCESSIONARIO

- 1) Il Concessionario dovrà utilizzare la massima diligenza nelle attività di gestione e esercitare la vigilanza e il controllo sui beni mobili ed immobili oggetto della gestione, nonché sugli accessi e l'utilizzo da parte degli assegnatari in uso.
- 2) Il Concessionario dovrà garantire il funzionamento degli impianti sportivi secondo le specifiche caratteristiche, garantendo l'apertura e la custodia, gli allestimenti e disallestimenti quando necessario.
- 3) Il servizio dovrà essere svolto da persone qualificate professionalmente che dovranno comportarsi con educazione, massima disponibilità e cortesia nei confronti dell'utenza. Essendo il personale alla diretta dipendenza del concessionario, all'Amministrazione Comunale non potrà essere addebitata alcuna responsabilità circa il comportamento del personale.
- 4) Il Concessionario dovrà assumere a proprio carico tutte le spese di manutenzione ordinaria degli impianti sportivi comprese eventuali aree pertinenziali così come stabilito al successivo art.10, nonché la manutenzione di tutte le attrezzature sportive che dovranno essere sempre mantenute in stato di completa efficienza e sicurezza.

ART. 10 - MANUTENZIONE ORDINARIA

Sono a carico del concessionario tutte le opere di manutenzione ordinaria per la perfetta conservazione ed agibilità del Crossdromo e dell'area nel suo insieme. 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. 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 prevista dalla presente Convenzione, l'Amministrazione Comunale provvederà a notificare alla Società Affidataria, i rilievi e gli addebiti risultanti dalla verifica. Dopo aver invitato l'Affidatario a provvedere al ripristino della struttura e nel caso in cui il suddetto ripristino non venisse eseguito dallo stesso entro i tempi tecnici previsti, l'Amministrazione Comunale potrebbe essa stessa provvedervi salvo poi ridurre il contributo annuale, di una somma di pari importo a quella occorsa per riparare la struttura danneggiata.

Tra gli interventi manutentivi necessari a garantire l'ottimale conservazione e la sicurezza dell'impianto sportivo, di competenza del gestore rientrano:

- il controllo e la verifica biennale degli impianti di messa a terra, con pagamento dei relativi oneri;
- la vuotatura delle fosse biologiche e la pulizia periodica dei pozzetti;
- la verifica periodica annuale degli impianti elettrici laddove richieste dalla Commissione di Vigilanza sui locali di pubblico spettacolo;
- l'intestazione del C.P.I., laddove necessario per legge;
- la verifica periodica degli idranti e degli estintori.

Il comune rimane assoggettato ad ogni responsabilità derivante dall'utilizzo da parte dell'amministrazione comunale del crossdromo per proprie esigenze e/o attività ricreative, sociali e sportive, compresi i danni a cosa e/o persone, sollevandone in tal senso il gestore ~~moto club~~, purché non derivanti dalla mancata manutenzione ordinaria dell'impianto sportivo.

Rimangono a carico del Comune tutte le spese di manutenzione straordinaria, vale a dire tutti quegli interventi per rinnovo radicale di strutture ed impianti ad esclusione di quanto previsto in sede di gara.

La conservazione delle aree verdi sarà effettuata a cura e spese del concessionario, sotto la diretta sorveglianza dell'Ufficio Tecnico Comunale. Compatibilmente con le esigenze agonistiche e nell'intento di qualificare maggiormente il parco pubblico, il concessionario si impegna ad accrescere la dotazione di piante (di alto fusto) ivi già esistenti. Non potranno essere abbattute piante od essenze vegetali, senza espressa autorizzazione comunale. A chi eseguirà i lavori di manutenzione ordinaria e straordinaria relativi alla conservazione del verde, spetteranno gli eventuali sfalci, i frutti eventualmente ricavabili, fermo restando che non potranno essere effettuate coltivazioni non in carattere con la destinazione a parco pubblico, nonché l'introito della vendita del legname relativo ai periodici sterzi del bosco.

Il gestore potrà provvedere, previa acquisizione dei prescritti permessi o concessioni rilasciati dalle Autorità competenti, alla realizzazione di nuove opere, strutture ed impianti all'interno del Crossdromo, sempre e comunque finalizzate allo svolgimento dell'attività sportiva ivi prevista o compatibile con la stessa. Al fine di avviare l'iter di cui sopra il gestore dovrà attivare apposita concertazione con l'Amministrazione Comunale e ricevere parere favorevole.

Tutte le opere, strutture ed impianti che potranno essere eseguiti dal gestore sono e saranno di piena ed esclusiva proprietà del Comune di Montevarchi senza diritto ad alcuna indennità o pretesa e ciò in deroga all'art.936 del Codice Civile, fermo restando a carico del gestore tutte le opere manutentive ordinarie per la durata della concessione in uso.

In qualunque momento il Comune di Montevarchi, con preavviso di almeno 90 giorni consecutivi da notificarsi a mezzo lettera Raccomandata A.R., potrà apportare all'impianto tutte le modifiche, ampliamenti e migliorie che siano necessari all'effettivo utilizzo e con modalità da concertarsi con il gestore. Qualora le suddette modifiche incidano sulla correzione acustica eseguita dal moto club il nuovo risanamento acustico sarà realizzato a cura e spese del comune nel rispetto delle norme di legge vigenti.

Il gestore è responsabile dell'osservanza da parte sua 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, sia per la prevenzione degli incendi, 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. A tal fine l'amministrazione comunale si impegna a fornire la documentazione ed in particolare i titoli abilitativi in suo possesso relativi alle strutture oggetto della presente convenzione.

ART. 11 – MANUTEZIONE STRAORDINARIA

Al Comune spetta la manutenzione straordinaria dell'impianto oggetto della gestione.

Qualora il Concessionario riscontri la necessità di interventi di straordinaria manutenzione sarà sua cura provvedere ad informarne tempestivamente l'Amministrazione Comunale, specificando le necessità riscontrate.

ART. 12 - SOMMINISTRAZIONE TEMPORANEA

L'utilizzo dei locali adibiti a preparazione e distribuzione di generi alimentari e bevande all'interno dell'impianto sportivo in oggetto è autorizzato previo ottenimento delle autorizzazioni previste dalle vigenti normative in materia.

ART. 13 – UTENZE

Restano inoltre a carico del gestore tutte le spese di gestione quali ogni utenza, imposta e tassa, le spese di personale per apertura, chiusura, sorveglianza, l'acquisto di prodotti o fornitura necessaria per lo svolgimento del servizio non eccedente la gestione ordinaria.

ART. 14 - CONTRIBUTO PER LA GESTIONE

Il corrispettivo annuo che il Comune erogherà al soggetto affidatario, a sostegno della gestione ammonterà, a **€ 10.000,00** (euro diecimila/00) soggetto a ribasso in fase di gara.

A sostegno della gestione sarà concesso un contributo economico pari ad una percentuale compresa tra il 10% ed il 50% delle spese assolute e documentate allegate alla rendicontazione del gestore per ogni anno solare di gestione, fino ad un massimo di **€ 10.000,00** (euro diecimila/00) annui, soggetto a ribasso in fase di gara.

Potranno essere previste forme parziali di anticipazione del contributo sulla base delle spese rendicontate riferite all'anno precedente, il saldo del contributo sarà calcolato a consuntivo, sulla base delle spese effettivamente sostenute e rendicontate relative all'anno in corso, tenendo presente che il gestore si farà carico delle spese per il consumo di energia elettrica, riscaldamento, acqua, spese telefoniche, Tassa rifiuti solidi urbani etc... che verranno da essa direttamente saldate.

Il corrispettivo annuo sarà corrisposto, solo se il Concessionario risulterà in regola col versamento del canone e previa presentazione della documentazione prevista.

ART. 15 – TARIFFE

Le tariffe per l'uso degli impianti sportivi sono stabilite annualmente dalla Giunta Comunale. Il Concessionario è obbligato alla loro applicazione nella concessione in uso a terzi dell'impianto medesimo.

Il Concessionario è tenuto ad esporre in luogo visibile al pubblico, all'interno degli impianti, le tariffe d'uso. L'accesso agli impianti e il suo utilizzo da parte di terzi sono subordinati al pagamento delle tariffe previste per l'uso del medesimo.

Il Concessionario introiterà nel proprio bilancio il corrispettivo per l'uso da parte di terzi degli impianti sportivi, previa compiuta e completa registrazione di quanto direttamente incassato.

ART. 16 – CANONE E PROVENTI

Il canone annuo che il Concessionario dovrà corrispondere al Comune di Montevarchi per la gestione del Crossdromo è fissato in **€ 100,00** (euro cento/00), oltre IVA se dovuta. Il suddetto importo verrà corrisposto entro il mese di **gennaio** di ciascun anno.

I proventi relativi sia alla vendita dei biglietti d'ingresso al circuito che ai diritti televisivi inerenti lo svolgimento di manifestazioni motoristiche, oltre alle eventuali sponsorizzazioni, saranno introitati dal concessionario e registrati nel relativo bilancio annuale.

ART. 17 - OBBLIGHI DI PROGRAMMAZIONE E RENDICONTAZIONE

Il concessionario, entro il mese di **febbraio** di ogni anno invierà all'Amministrazione comunale:

- il rendiconto economico della gestione,
- una relazione delle attività svolte,
- il conto preventivo di gestione,
- il programma dell'attività dell'esercizio di gestione dell'anno successivo.

Entro il **31 dicembre** di ogni anno il concessionario dovrà rendicontare le entrate percepite dall'applicazione delle tariffe previste dall'Amministrazione Comunale per le attività sportive ed extrasportive. A tale data il concessionario potrà proporre all'Amministrazione comunale eventuale aggiornamento/adeguamento delle tariffe imposte.

ART. 18 – RESPONSABILITÀ DEL CONCESSIONARIO - ASSICURAZIONE

Il Concessionario dovrà esonerare l'Amministrazione Comunale da qualsiasi responsabilità per eventuali danni che possono derivare agli atleti e al personale dall'attività praticata, nonché da ogni responsabilità per danni a terzi, persone o cose, che possano in qualsiasi modo e momento derivare dallo svolgimento delle attività esercitabili negli impianti ed in generale connesse alla conduzione e gestione degli stessi.

Il Concessionario dovrà stipulare, a sue spese, polizze assicurative di entità tale da garantire la tutela degli atleti e del personale dipendente.

Il Concessionario dovrà, prima di iniziare l'attività contrattuale, stipulare, con primaria compagnia nazionale, idonea polizza di copertura assicurativa per la responsabilità civile verso terzi e verso prestatori di lavoro (RCT/RCO), con massimale pari a 1 milione di euro.

La polizza assicurativa dovrà, con esplicita clausola, annoverare l'Amministrazione Comunale di Montevarchi fra i Terzi e prevedere che non potranno avere luogo diminuzioni o storni di somme assicurative, né disdetta del contratto senza previo consenso dell'Amministrazione stessa.

Il Concessionario, inoltre, s'impegna al rispetto di tutti gli obblighi connessi con le polizze assicurative.

Il Concessionario dovrà consegnare all'Amministrazione Comunale copia delle polizze al momento della sottoscrizione del contratto.

ART. 19 - CONTROLLI E ISPEZIONI

L'Amministrazione Comunale si riserva la più ampia facoltà di effettuare tutti i controlli necessari per verificare l'osservanza degli obblighi derivanti dalla concessione, anche mediante visite periodiche dei propri incaricati, ai quali dovrà essere consentito l'accesso a quanto affidato in concessione, in qualunque momento.

ART. 20 - PUBBLICITÀ

Il concessionario sarà autorizzato ad effettuare pubblicità all'interno degli impianti sportivi in forma sonora e visiva, osservando tutte le prescrizioni di legge e regolamentari vigenti.

Il Comune si riserva la facoltà di utilizzare gratuitamente spazi che saranno stabiliti in accordo con il concessionario.

Al Concessionario è altresì consentito sottoscrivere contratti di sponsorizzazione.

La pubblicità e le sponsorizzazioni non dovranno avere contenuto tale da rendere oltraggio o offesa alle Istituzioni o alla comune sensibilità o alla morale.

ART. 21 - DECADENZA E REVOCA

Il Comune concedente può dichiarare risolta la concessione in corso di rapporto della stessa se si verifica una o più delle condizioni previste dall'art. 190, comma 1 del Codice dei contratti di cui al d.lgs. 36/2023.

Il Comune può avviare una procedura di decadenza della concessione ai sensi di quanto previsto all'art. 24 del vigente Regolamento per la gestione degli impianti sportivi.

Può inoltre disporre la revoca della concessione ai sensi dell'art. 25 del sopra citato Regolamento.

La revoca della concessione sarà dichiarata dopo che l'Amministrazione avrà diffidato, con lettera raccomandata AR o PEC, il concessionario ad eliminare la violazione e a rispettare quanto previsto dalla concessione e dopo che quest'ultimo, trascorso inutilmente il termine indicato nella diffida, non abbia provveduto o abbia provveduto parzialmente.

Nel caso di revoca per responsabilità del concessionario, quanto dato in concessione dovrà essere restituito libero senza che il concessionario possa accampare alcuna pretesa nei confronti dell'Amministrazione Comunale e senza che questa debba alcun indennizzo per quanto realizzato dallo stesso, fermo restando che l'Amministrazione potrà in ogni caso chiedere il risarcimento di ogni e qualsiasi danno. In caso di revoca anticipata della gestione per eccezionali necessità dell'Amministrazione comunale rispondenti a fini pubblici, la stessa garantirà il rimborso di un equo indennizzo in relazione alle eventuali spese effettuate. In tutti i casi di revoca anticipata della concessione, il corrispettivo annuo che il Comune erogherà al soggetto affidatario ed il canone annuo saranno rispettivamente liquidati e introitati sulla base degli effettivi mesi di gestione.

ART. 22 - DIVIETO DI CESSIONE E SUB-APPALTO

Il Concessionario non potrà cedere ad altri soggetti la propria posizione rispetto al contratto stipulato, né potrà sub-appaltare i locali e gli impianti affidati. In caso di cessione a terzi del contratto, l'Amministrazione Comunale potrà revocare la concessione ai sensi dell'art. 189, comma 4, lett. d) del d.lgs. 36/2023.

ART. 23 - GARANZIA PROVVISORIA E GARANZIA DEFINITIVA

Ai fini della partecipazione al presente appalto deve essere costituita nei modi previsti dalla legge (art. 106 D.Lgs 36/2023), una garanzia provvisoria pari al 2% del valore stimato dell'appalto.

L'aggiudicatario, a garanzia del perfetto adempimento degli obblighi contrattuali assunti, deve costituire una garanzia fideiussoria del 10% dell'importo contrattuale, come prevista dall'art. 117 D. Lgs 36/2023.

ART. 24 – STIPULAZIONE DEL CONTRATTO

Il contratto verrà stipulato, a pena di nullità, in forma scritta ai sensi dell'allegato I.1, articolo 3, comma 1, lettera b), in modalità elettronica nel rispetto delle pertinenti disposizioni del D.lgs.

07/03/2005, n. 82, in forma pubblica amministrativa a cura dell'ufficiale rogante della stazione appaltante, ai sensi dell'art. 18, comma 1 del d.lgs. 36/2023.

La stipulazione del formale contratto resta subordinata all'accertamento che l'affidatario non trovasi, in particolare, in nessuna delle condizioni ostative tra quelle previste dalla normativa in materia di lotta alla delinquenza mafiosa.

Qualora nel termine assegnato l'aggiudicatario non si presenti per le stipula del contratto oppure non presenti la documentazione richiesta è facoltà dell'amministrazione procedere, per il semplice e infruttuoso spirare del termine e quindi senza necessità di atto di messa in mora alla risoluzione del contratto comunque formatosi con l'approvazione del verbale di gara e di aggiudicazione, e all'affidamento al concorrente che segue nella graduatoria.

Il mancato adempimento di quanto richiesto ai punti precedenti comporterà la decadenza dall'aggiudicazione che, fino a tale momento deve intendersi sottoposta a condizione risolutiva espressa.

Si avverte che eventuali verifiche delle dichiarazioni rese in sede di gara da cui risulti che la ditta concorrente non è in possesso dei requisiti richiesti per la partecipazione alla gara, comporteranno la decadenza dall'aggiudicazione che, fino a tale momento, deve intendersi sottoposta a condizione risolutiva espressa.

ART. 25 - CRITERI DI VALUTAZIONE DELLE OFFERTE

L'aggiudicazione, ai sensi dell'art. 108 D.Lgs 36/2023 sarà effettuata a favore del soggetto che avrà presentato l'offerta economicamente più vantaggiosa e valutata congrua, tenuto conto della qualità del servizio offerto e del prezzo in base ai seguenti punteggi:

A) offerta tecnico – organizzativa: punteggio massimo di 80/100

B) offerta economica: punteggio massimo di 20/100

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

A) OFFERTA TECNICO-ORGANIZZATIVA (punti 80/100)

L'offerta tecnica, che dovrà essere contenuta in massimo **20 pagine**, oltre al frontespizio, in carattere *times new roman* corpo 12, interlinea 1,5, sarà valutata sulla base dei criteri e dei punteggi di seguito indicati:

Schema valutazione criteri qualitativi:

- a) esperienza di gestione di impianti destinati alla stessa attività sportiva specifica cui è preposto l'impianto: **fino a punti 10;**
- b) radicamento sul territorio nel bacino di utenza dell'impianto: **fino a punti 5;**
- 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 6;**

- e) Proposte migliorative sull'impianto sportivo, a carico dell'affidatario, mediante presentazione di proposte progettuali comprendenti anche nuove strutture al fine di arricchire l'offerta e creare nuove opportunità sportive sempre nel rispetto dell'attività principale dell'impianto: **fino a 10 punti**;
- f) titolo sportivo: **fino a punti 2**;
- g) presenza di allenatori con diploma di laurea in Educazione Fisica o Laurea in Scienze Motorie: **fino a punti 3**;
- h) presenza di allenatori con qualifica di secondo livello riconosciuta dal CONI o Federazione Sportiva affiliata: **fino a punti 3**;
- 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 8**;
- 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**.
- n) impegno a favorire l'utilizzo di mezzi elettrici per un migliore impatto ambientale: **punti 8**.

Il punteggio massimo conseguibile complessivamente ammonterà a **punti 80**.

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

B) OFFERTA ECONOMICA (PUNTI 20/100)

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.

La formula applicata è la seguente:

$$P_i = (O_{min} / O_i) * P_{max}$$

Dove:

P_i è il punteggio economico del singolo partecipante

O_{min} è l'offerta migliore tra quelle pervenute

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

P_{max} è il punteggio economico massimo

L'offerta economica dovrà essere accompagnata, a pena di esclusione, da un piano economico finanziario che illustri 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 € **10.000,00** (euro diecimila/00) oggetto 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.

In caso di ex-aequo fra due o più offerte complessive (somma della tecnica e della economica), l'appalto sarà aggiudicato al concorrente che ha ottenuto il punteggio più alto nella valutazione qualitativa dell'offerta. In caso di permanenza di ex aequo si procederà al sorteggio.

L'Amministrazione si riserva, motivatamente:

- di non procedere all'aggiudicazione qualora nessuna delle offerte presentate venga ritenuta conveniente o idonea in relazione all'oggetto del contratto, o economicamente congrua, senza che gli offerenti possano richiedere indennità o compensi di sorta;
- di procedere all'aggiudicazione anche nel caso di una sola offerta, purché valida e ritenuta congrua.

Prima di procedere all'aggiudicazione definitiva saranno effettuate sulle dichiarazioni sostitutive rese tutti i controlli previsti dalla normativa vigente e saranno esclusi gli offerenti che abbiano reso false dichiarazioni (fatto salvo il disposto dell'art. 76 del Dpr n. 445/2000).

L'aggiudicazione definitiva diverrà efficace dopo la verifica dei requisiti prescritti.

ART. 26 – CONTROVERSIE

Tutte le controversie relative al presente atto, che non siano definite in via amministrativa, saranno deferite all’Autorità Giudiziaria Ordinaria – Foro competente Arezzo.

ART. 27 - SPESE CONTRATTUALI

Tutte le spese relative al contratto, che sarà stipulato a seguito del provvedimento di aggiudicazione definitiva, nessuna esclusa od eccettuata, sono a carico del concessionario.

ART. 28 – TRATTAMENTO DATI

I dati forniti dalle imprese in sede di partecipazione all’appalto, il cui conferimento è obbligatorio, pena l'esclusione dalla gara, saranno trattati, ai sensi del GDPR (*General Data Protection Regulation*) 2016/679 e della normativa nazionale vigente, al solo fine dell'espletamento della gara di cui al presente capitolato e dal Comune appaltatore per la successiva stipula ed esecuzione del contratto. Maggiori e più puntuali precisazioni sulle finalità del trattamento sono fornite nella scheda “Informativa sul trattamento dati personali” facente parte degli atti di gara.