

All.C)

COMUNE DI PONSACCO

Provincia di Pisa

5° SETTORE

CAPITOLATO PER LA CONCESSIONE IN GESTIONE DELLO STADIO COMUNALE "CENTRALE" E DEL CAMPO DI CALCIO "SUSSIDIARIO".

ART. 1) OGGETTO

Concessione della gestione dello Stadio comunale "Centrale " e del campo di calcio "Sussidiario" ai fini dell'utilizzazione di tale impianto per la pratica di attività sportive, ricreative, sociali, amatoriali e agonistiche.

Lo Stadio comunale "Centrale" è costituito da un campo di calcio, da spogliatoi, da servizi, da uffici e dalle relative pertinenze. Il campo di calcio "Sussidiario" è costituito da un campo da gioco per il calcio e dalle relative pertinenze (spogliatoi, servizi igienici).

ART. 2) DURATA

La durata della concessione è stabilita in anni 1 (uno) dalla data di aggiudicazione definitiva.

ART. 3) REQUISITI SOGGETTIVI DEL CONCESSIONARIO

Sono ammessi a partecipare alla presente procedura di gara le Associazioni ed i soggetti di cui all'art. 34 del D.Lgs. n. 163/2006, in possesso dei seguenti requisiti, alla data di pubblicazione del presente bando:

- a) Essere residenti in un Paese dell'Unione Europea con iscrizione alla Camera di Commercio o, nel caso di associazioni, statuto o atto costitutivo con oggetto conforme alle attività che consentano l'espletamento dei servizi oggetto della presente procedura;
- b) Essere disposte e in grado di gestire per la comunità tutta, ovvero con modalità tali che non solo gli associati, ma tutti i cittadini possano usufruire dell'impianto stesso, almeno relativamente all'attività prevalente svolta nella struttura;
- c) Avere le risorse gestionali interne commisurate al tipo di impianto oggetto della gestione;
- d) Esercitare un'attività sportiva ricompresa tra quelle espletabili nell'impianto in questione; per le imprese: includere nell'oggetto sociale l'esercizio di attività sportive o la gestione di impianti sportivi;
- e) Essere in regola con le norme che disciplinano il diritto al lavoro dei disabili, per le imprese sottoposte alla disciplina di cui alla legge 12.3.99 n.68;
- f) Rispetto, per il personale impiegato nel servizio, della normativa e degli accordi contrattuali vigenti quanto a corrispettivo, inquadramento, responsabilità, assicurazione e previdenza;
- g) Inesistenza delle cause di esclusione dalla partecipazione alla gara di cui all'art. 38 del D.Lgs. 12.4.2006 n.163;
- h) Esperienza minima di 3 anni di gestione di impianti simili;
- i) Non essersi avvalsi dei piani individuali di emersione ai sensi dell'art.1 — bis, comma 14 della Legge 18.10.2001 n. 383 e s.m.i.. ovvero essersi avvalsi dei suddetti piani ma il periodo di emersione è escluso.

Sono ammessi alla gara i soggetti in possesso dei requisiti di cui sopra, costituiti da associazioni singole o riunite, ovvero da associazioni che espressamente dichiarino la volontà di riunirsi costituendo un apposito Comitato di Gestione il quale, in caso di aggiudicazione della gara, dovrà essere formalizzato mediante apposito atto notarile.

ART. 4) MODALITÀ DI AGGIUDICAZIONE

L'aggiudicazione sarà effettuata a favore dell'offerta più vantaggiosa, valutata in base ai seguenti elementi, con attribuzione del punteggio massimo di **100**:

OFFERTA QUALITATIVA:

PUNTI 60

- descrizione delle attività sportive esercitate (ricomprese tra quelle espletabili nell'impianto in questione), con particolare riferimento al numero delle squadre, al livello tecnico-sportivo raggiunto, al legame con il territorio (numero degli iscritti residenti nel Comune di Ponsacco al 2011 che praticano le attività espletabili nell'impianto) e le iniziative volte all'aggregazione dei giovani organizzate dal sodalizio;

punteggio massimo attribuibile 25

- attività formativa indirizzata al settore giovanile (ragazzi fino a 18 anni di età) con specifico riferimento al numero di ore settimanalmente destinate nell'impianto all'insegnamento del nuoto e all'espletamento di attività agonistiche;

punteggio massimo attribuibile 10

- attività indirizzata a finalità sociali (portatori di handicap, progetti con A.S.L. e altro) ed eventuale numero dei corsi gratuiti od a condizioni particolarmente vantaggiose per l'utenza a basso reddito;

punteggio massimo attribuibile 5

- risorse tecnico- organizzative possedute con particolare riferimento alla qualifica professionale degli istruttori ed allenatori utilizzati;

punteggio massimo attribuibile 5

- esperienza nella gestione di impianti sportivi simili, periodi ulteriori rispetto a quelli previsti per l'ammissione;

punteggio massimo attribuibile 5

- affidabilità economica (rilevabile dalla situazione patrimoniale e dai conti economici degli ultimi tre esercizi, sulla base dei bilanci approvati e da ogni eventuale documentazione comprovante quanto richiesto).

punteggio massimo attribuibile 10

I punti relativi agli elementi dell'offerta qualitativa di cui sopra, verranno attribuiti secondo le percentuali sotto indicate, corrispondenti ai seguenti giudizi:

- ottimo	100%
- più che adeguato	70%
- adeguato	50%
- sufficiente	35%
- inadeguato	0%

OFFERTA ECONOMICA:

PUNTI 40

- rialzo percentuale unico sul canone annuo posto a base di gara;

punteggio massimo attribuibile 40

I punti a disposizione per l'offerta economica saranno attribuiti con il seguente criterio:

il coefficiente 40 verrà attribuito ai soggetti che avranno offerto il maggior rialzo mentre per le altre offerte il punteggio sarà determinato in misura inversamente proporzionale secondo la seguente formula:

$RO: RM = X : 40$

ove RO rialzo offerto

RM rialzo migliore

X punteggio a assegnare all'offerta in esame

40 massimo punteggio

La valutazione delle offerte sarà effettuata da apposita Commissione nominata dal Segretario - Direttore Generale del Comune di Ponsacco.

Si procederà all'aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta purché la stessa soddisfi i requisiti dell'avviso.

L'Amministrazione si riserva comunque la più ampia facoltà di non procedere all'aggiudicazione nel caso in cui nessuna delle offerte presentate venga ritenuta idonea.

ART. 5) UTILIZZO DELL'IMPIANTO

L'impianto dovrà essere aperto a tutta la cittadinanza con applicazione delle tariffe di cui al successivo articolo 11. Il Concessionario dovrà organizzare la distribuzione degli spazi e dei tempi di utilizzo della struttura assicurandone la possibilità di utilizzazione a tutti i cittadini e garantendo una percentuale delle ore di apertura (da concordarsi con l'Amministrazione Comunale sulla base del progetto gestionale presentato) a favore delle associazioni e delle società sportive locali interessate. Il Concessionario dovrà altresì riservare il 5% delle ore di apertura annuale dell'impianto al Comune di Ponsacco per eventuali progetti di turismo sportivo o altre iniziative eventualmente programmate dall'Assessorato competente.

Ogni utilizzazione degli impianti diversa da quella sportiva dovrà essere preventivamente autorizzata dal Comune. Il Comune, tenendo conto delle esigenze e degli impegni del Concessionario, si riserva di concedere l'uso dell'impianto sportivo per l'effettuazione di altre manifestazioni esigendo dal Concessionario la necessaria assistenza.

ART. 6) ONERI E RESPONSABILITA' GESTIONALI A CARICO DEL CONCESSIONARIO

Al Concessionario, oltre a tutti gli oneri relativi alla gestione dell'impianto, farà carico quanto segue:

- la custodia dell'impianto, dei locali e delle attrezzature 24 ore su 24;
- la pulizia;
- il pagamento di tutte le utenze, nessuna esclusa (con volturazione dei contatori a proprio nome); - la responsabilità gestionale;
- la manutenzione ordinaria dell'impianto intesa come insieme di tutti gli interventi da attuare con continuità temporale al fine di conservare l'impianto nelle migliori condizioni di efficienza e di funzionalità e di garantire l'ottimale utilizzo della struttura e la sicurezza degli utenti (a titolo esemplificativo si indicano: riparazioni, sostituzioni, interventi di adeguamento, verniciature e tinteggiature, verifiche periodiche, cura del verde, ecc.);
- l'installazione di appositi contenitori per la raccolta differenziata dei rifiuti;
- l'assolvimento degli obblighi di cui al successivo articolo 8;
- la formale assunzione della qualifica di datore di lavoro di cui al D.Lgs. n. 81/2008 in relazione all'attività esercitata;

- la polizza di responsabilità civile per danni a persone e cose;
- l'obbligo di dotarsi di tutte le attrezzature necessarie per l'utilizzo dell'impianto.

Il Concessionario è tenuto in particolare:

- a non danneggiare o deteriorare in alcun modo i locali, e gli impianti, i materiali e le attrezzature di pertinenza dell'impianto e, in ogni caso, a ripristinare con assoluta urgenza quanto sia stato danneggiato o eventualmente a provvedere alla sostituzione di quanto non sia suscettibile di riparazione;
- comunicare al Comune il calendario delle gare di campionato;
- a dare immediata comunicazione al Comune circa danni all'impianto o alle attrezzature ed eventuali comportamenti scorretti da parte degli utilizzatori.

Il Concessionario potrà eseguire nell'impianto interventi che rivestano carattere di urgenza la cui mancata esecuzione pregiudicherebbe il normale utilizzo dell'impianto stesso. A tal riguardo, previa presentazione di idonea e motivata richiesta al Comune e accertata l'indisponibilità di quest'ultimo alla esecuzione totale o parziale degli interventi necessari, saranno concertate le modalità tecniche d'intervento, il connesso piano economico e la formale riconduzione dell'onere relativo (a carico del Comune qualora si tratti di interventi di manutenzione straordinaria). La realizzazione degli interventi dovrà comunque essere conforme nell'iter procedimentale alla vigente normativa in materia di opere pubbliche.

Il Concessionario potrà altresì realizzare nell'impianto opere di miglioria a condizione che le stesse siano preventivamente autorizzate dal Comune, che gli oneri relativi siano a totale carico del Concessionario e che la proprietà di tali opere sia trasferita al Comune alla scadenza della concessione di affidamento in gestione dell'impianto.

ART. 7) CAUZIONE DEFINITIVA E POLIZZA DI RESPONSABILITA' CIVILE

Il soggetto aggiudicatario dovrà costituire, nelle forme di legge, una:

- cauzione definitiva pari ad €= 15.000 (quindicimila) a garanzia dell'adempimento di tutte le obbligazioni del contratto, nessuna esclusa, salva comunque la risarcibilità del maggior danno.

La fideiussione a garanzia della cauzione definitiva, dovrà prevedere espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale, la rinuncia all'eccezione di cui all'art. 1957, comma 2, del codice civile, nonché l'operatività della garanzia medesima entro 15 (quindici) giorni, a semplice richiesta scritta della stazione appaltante. La garanzia dovrà inoltre prevedere espressamente che in caso di controversia tra assicurazione e beneficiario il foro competente e esclusivamente quello di Pisa.

La cauzione definitiva dovrà avere efficacia fino ad apposita comunicazione liberatoria (costituita anche dalla semplice restituzione del documento di garanzia) da parte dell'Amministrazione beneficiaria con la quale verrà attestata l'assenza oppure la definizione di ogni eventuale eccezione e controversia sorte in dipendenza dell'esecuzione del contratto.

Il deposito cauzionale potrà essere costituito con una delle seguenti modalità alternative:

- mediante polizza fidejussoria bancaria prestata da istituti di credito o da banche autorizzati all'esercizio dell'attività bancaria ai sensi del D.Lgs n.385/1993;
- mediante fideiussione rilasciata da Società di intermediazione finanziaria in possesso del titolo per l'esercizio del ramo cauzioni.

Tale cauzione dovrà essere immediatamente reintegrata o reintegrata in caso di utilizzo.

Polizza assicurativa a copertura di tutti i rischi connessi all'espletamento del servizio, che preveda anche una garanzia di responsabilità civile per danni a terzi e a cose che tenga indenne l'Amministrazione Comunale da tutti i rischi e danni materiali che possano verificarsi nell'espletamento dei servizi in oggetto, avente validità per tutto il periodo contrattuale, nel limite minimo di un massimale di € 1.500.000,00.

ART. 8 CONTROLLI

Al fine di consentire il controllo del Comune sulla gestione dell'impianto, il concessionario si obbliga a fornire annualmente all'Amministrazione comunale:

- il nominativo del responsabile della struttura e del responsabile della sicurezza;
- entro il mese di luglio 2012 il Programma delle attività sportive e non che si svolgeranno nell'impianto nell'anno sportivo successivo.
- entro il mese di luglio 2012 una relazione illustrativa dell'andamento gestionale con indicazione dell'attività espletate, delle associazioni che hanno fruito della struttura, del numero e tipologia degli utenti della stessa.
- entro il mese di luglio 2012 una relazione sulla manutenzione dell'impianto.

Il concessionario è tenuto alla corretta compilazione del registro delle manutenzioni.

L'Amministrazione comunale potrà comunque effettuare in qualsiasi momento, a mezzo di propri funzionari, verifiche sull'impianto, con diritto inoltre di visionare i documenti contabili riguardante la corretta applicazione delle norme stabilite. L'Amministrazione comunale potrà nominare una commissione tecnica interna per effettuare tali controlli.

ART. 9 RESPONSABILITA' DEL CONCESSIONARIO

L'assolvimento degli obblighi di cui ai precedenti articoli 6 e 8 determina la riferibilità al concessionario nella prospettazione funzionale diretta degli adempimenti idonei a garantire la sicurezza e l'efficienza della struttura e degli obblighi manutentivi idonei a garantire la consistenza patrimoniale dell'impianto.

Il Concessionario risponde comunque di tutti i fatti ed i comportamenti del proprio personale e dei propri associati nel disimpegno delle attività loro attribuite.

ART.10 CANONE A BASE DI GARA

Il canone posto a base di gara, sul quale dovranno essere presentate offerte al rialzo, è fissato in euro 500,00 oltre I.V.A. se dovuta. Non sono ammesse offerte in ribasso.

ART. 11) TARIFFE

Le tariffe, secondo gli importi massimi approvati dalla Giunta Comunale, saranno introitate dal gestore unitamente ai proventi derivanti dalle attività sportive correlate all'utilizzazione propria dell'impianto.

ART. 12) PUBBLICITA'

Il Concessionario potrà gestire la pubblicità visiva e fonica all'interno dell'impianto, introitandone i rispettivi proventi, previa acquisizione delle prescritte autorizzazioni e provvedendo all'assolvimento degli obblighi fiscali e tributari conseguenti.

ART. 13) RESPONSABILITÀ' DEL COMUNE

Il Comune è esonerato da qualunque responsabilità e rilevato indenne per qualunque azione che dovesse essere promossa contro di esso, per danni causati a terzi, in dipendenza della concessione. A tal fine il concessionario è obbligato a stipulare, con una compagnia di primaria importanza, idonea polizza di garanzia da presentare al Comune al momento della stipula della convenzione.

ART.14) DECADENZA DEL CONCESSIONARIO

In caso di gravi inadempienze riscontrate l'Amministrazione Comunale si riserva la possibilità di revoca della concessione.

Nel caso di reiterate inadempienze, formalmente contestate, o gravi irregolarità tali da compromettere il corretto andamento della gestione (compreso il pagamento delle utenze), il Comune diffida il concessionario all'adempimento, assegnando un congruo termine comunque non superiore a trenta giorni, decorso inutilmente il quale sarà formalmente dichiarata la decadenza dalla concessione, salva ed impregiudicata ogni ulteriore azione a tutela degli interessi dell'ente.

ART. 15) SPESE CONTRATTUALI

Le spese inerenti alla formalizzazione del rapporto convenzionale ed ogni altro onere sono a totale carico del concessionario.