

**CONCESSIONE PER LA PROGETTAZIONE, MANUTENZIONE STRAORDINARIA E GESTIONE DEL COMPLESSO IMMOBILIARE SPORTIVO-RICREATIVO, UBICATO NELLA VIA GANDHI IN LOCALITÀ SU CUCCUREDDU A UTILIZZAZIONE DIRETTA DEL CONCEDENTE AI SENSI DELL'ARTICOLO 164 E SEGUENTI DEL DECRETO LEGISLATIVO 18 APRILE 2016, N. 50 E SUCCESSIVE MODIFICAZIONI**

## **CAPITOLATO**

### **I N D I C E**

**ART. 1 OGGETTO DELLA CONCESSIONE**

**ART. 2 FINALITÀ DELLA CONCESSIONE**

**ART. 3 DURATA DELLA CONCESSIONE**

**ART. 4 VALORE PRESUNTO DELLA CONCESSIONE E CORRISPETTIVO DELLA CONCESSIONE**

**ART. 5. REMUNERAZIONE DEL CONCESSIONARIO**

**ART. 6 CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE PRESCELTO**

**ART. 7. CONTENUTO DELLA CONCESSIONE**

**ART. 8 PROGETTAZIONE ED ESECUZIONE DEI LAVORI**

**ART. 9 FASE DI GESTIONE**

**ART. 10. MANUTENZIONE ORDINARIA DELLE STRUTTURE, DEGLI IMPIANTI, DEGLI AMBIENTI E DELLE AREE PERTINENTI**

**ART. 11. INTERVENTI DI ADEGUAMENTO A PRESCRIZIONI DI LEGGE O REGOLAMENTARI**

**ART. 12 GARANZIA DEFINITIVA E ASSICURAZIONI**

**ART. 13 SUB CONCESSIONE E CESSIONE DEL CONTRATTO**

**ART. 14 CONSEGNA E RICONSEGNA DELL'IMPIANTO**

**ART. 15 PERSONALE ADDETTO AL SERVIZIO**

**ART. 16 CONTENZIOSO E CONTROVERSIE**

**ART. 17 ORARI DI APERTURA**

**ART. 18 GESTIONE DEL CAMPO DI CALCETTO, DEL CAMPO POLIVALENTE TENNIS/BASKET E SKATEPARK**

**ART. 19 ESERCIZIO DELL'ATTIVITÀ DI BAR/PIZZERIA**

**NORME IN MATERIA DI IGIENE E SICUREZZA SUL LAVORO**

**ART. 20 PUBBLICITÀ COMMERCIALE**

**ART. 21 VIGILANZA E CONTROLLO**

**ART. 22 PENALITÀ**

**ART. 23 COOPERAZIONE.**

**ART. 24 RENDICONTO DELLA GESTIONE.**

**ART. 25 TRATTAMENTO DATI PERSONALI**

## **ART. 1 – OGGETTO DELLA CONCESSIONE**

L'Amministrazione Comunale di Dolianova è proprietaria del complesso immobiliare sportivo-ricreativo, ubicato nella Via Gandhi, in località Su Cuccureddu, della superficie di circa 6.500 metri quadri ed articolato in edifici e strutture collegate fra loro da percorsi e camminamenti all'aperto ed in particolare:

- Campo di calcetto a 5 giocatori all'aperto. Ha una superficie di gioco di circa metri 40 x 20 , presenta una fascia di rispetto nonché lo spazio per gli spettatori, è dotato di impianto di illuminazione artificiale per gli incontri in notturna. La struttura è realizzata con un sottofondo drenante con basamento in calcestruzzo il campo di gioco è in erba sintetica il tutto delimitato da una recinzione perimetrale alta circa 8 metri. La gradinata adiacente al lato lungo del campo di calcetto realizzato in CLS possiede tre gradoni e risulta lunga pari a circa 30 metri consente di avere un numero di circa 180 posti a sedere.
- Campo polivalente tennis/basket/volley all'aperto. Ha una superficie di gioco di circa 36 x 20 metri quadrati presenta una fascia di rispetto, l'impianto è dotato impianto illuminazione artificiale per incontri notturni . Il campo di gioco è realizzato in terra sintetica il tutto delimitato dalla recinzione perimetrale alta circa 2 metri. La gradinata adiacente al lato lungo del campo di calcetto e realizzata in CLS possiede tre gradoni risulta lunga pari a circa 27 metri e consentirebbero numero di circa 160 posti a sedere.
- Skate-Park della superficie di circa 1.700 mq è composto da uno spazio attrezzato per skaters, completo di 5 rampe di diverse misure, con pavimentazione in battuto di cemento rivestito da resine liquide poliuretaniche bi componenti del tipo acriliche.
- Locale di ristoro snack bar di superficie complessiva di circa 320 metri quadri nel quale trovano collocazione locali destinati allo snack bar e la consumazione di brevi e veloci pasti. All'interno l'edificio di ristoro è costituito da diversi spazi e ambienti così articolato:
  - sala snack bar di dimensioni pari a circa 135 metri quadri , destinata alla sosta dei clienti per il consumo di snack all'interno dovranno essere installati sedie, tavolini ,banco frigo per i gelati, panche capienza massima 45 persone;
  - Zona pizzeria di superficie pari a circa 60 metri quadri destinata a Sala per il consumo di pizza, bevande, gelati e alimenti vari della capienza massima di 40 persone;
  - Bar e relativa dispensa zona banco bar e relativa dispensa di superficie pari a circa 30 metri quadri destinati rispettivamente al consumo di bevande e snack al banco e la conservazione degli alimenti e delle bevande capienza massima 10 persone;
  - Cucina con relativa dispensa e servizi per il personale di superficie pari a circa 23 metri quadri è destinato alla preparazione e il confezionamento degli alimenti capienza massima due persone;
  - Servizi igienici di superficie pari a circa 14,5 metri quadri capienza massima due persone;
  - Locale tecnico destinato alla alloggio della pompa di superficie per circa 3,5 metri quadri capienza massima 1 persona;
- Sono inoltre presenti dei parcheggi per biciclette e motorini. Il complesso è completamente recintato.

Il patrimonio comunale affidato in gestione, facente parte del complesso sportivo-ricreativo individuato nella cartografia allegata, è costituito dagli immobili, impianti di servizio e tecnologici nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano.

La presente concessione ha ad oggetto, oltre il servizio di gestione, conduzione e custodia, la progettazione definitiva, esecutiva, l'esecuzione, prima dell'avvio delle attività, di opere di manutenzione straordinaria, la fornitura di arredi ed attrezzature, l'espletamento di tutte le procedure necessarie all'ottenimento dell'agibilità e alla presentazione della DUA e la manutenzione ordinaria/straordinaria nel corso della gestione.

**L'eventuale omologazione dei campi sportivi dovrà essere richiesta ed ottenuta, a totale onere economico e rischio, dal concessionario.**

Trattasi di concessione mista di servizi, lavori e forniture di beni con prevalenza funzionale dei servizi di gestione degli impianti sportivi e ricreativi. Alla presente concessione si applicano, pertanto, gli artt. 164 e seguenti del D. Lgs. n. 50/2016 di seguito denominato "Codice".

La presente procedura viene effettuata mediante l'ausilio di sistemi informatici e con la modalità di comunicazione in forma elettronica ai sensi del D.Lgs. 50/2016. Questa stazione appaltante utilizza il mercato elettronico della Regione Sardegna denominato "CAT SARDEGNA".

Il complesso è stato realizzato con i fondi della L.R. 37/98, art. 19 – annualità 2001/2004, finalizzati a creare occupazione.

## **ART. 2 – FINALITÀ DELLA CONCESSIONE**

Con il presente capitolato, il Comune di Dolianova tende alla realizzazione delle seguenti finalità, che considera di rilevante interesse pubblico:

- a) ottenere una conduzione economica che miri ad una gestione efficiente degli impianti da effettuarsi con criteri imprenditoriali senza che a carico del Comune sia posto altro onere al di fuori di quelli contemplati nel presente capitolato.
- b) creare occupazione (art. 19 della Legge Regionale 24/12/1998, n. 37);
- c) concorrere in modo determinante alla promozione ed al potenziamento della pratica delle attività sportive, sociali ed aggregative consentite dagli impianti sportivi e ricreativi presenti nella Via Gandhi;

### **ART. 3 – DURATA DELLA CONCESSIONE**

La durata della concessione è stabilita in anni 10, con decorrenza dalla stipula del contratto.

Alla scadenza dei 10 anni il contratto s'intende risolto di diritto senza alcuna formalità a meno che l'amministrazione debba avvalersi della proroga tecnica della durata massima di 6 mesi ai fini dell'espletamento delle procedure per la stipula del nuovo contratto come previsto dall'art. 106 comma 11 del D.Lgs 50/2016.

Il Concedente non procederà allo svincolo della cauzione definitiva prima di 180 giorni dalla data di scadenza della stessa, previa verifica da parte dei Tecnici Comunali di eventuali inadempimenti e/o pendenze.

Tutti gli oneri ed i diritti decorrono dalla data di sottoscrizione del Contratto e sono a carico del concessionario.

### **ART. 4 – VALORE PRESUNTO DELLA CONCESSIONE - CORRISPETTIVO DELLA CONCESSIONE**

Ai soli fini della determinazione del valore della presente procedura di gara, l'importo della concessione calcolato con l'obiettivo del raggiungimento dell'equilibrio economico finanziario, viene stimato per i 10 anni di durata in complessivi **€ 2.473.247,10** (duemilioni quattrocentosettantatremiladuecento quarantasette/10) IVA esclusa.

Ai sensi dell'art. 106, comma 11, del D.Lgs. 50/2016, al termine della durata del servizio, il contratto in corso potrà essere prorogato esclusivamente per il tempo strettamente necessario alla conclusione delle procedure finalizzate all'individuazione di un nuovo contraente e fino ad un massimo di mesi 6.

Verificandosi tale ipotesi il valore contrattuale della presente procedura è pari a **€ 2.596.909,46**.

Ai fini del calcolo del valore stimato della concessione, non essendo disponibili dati storici di riferimento vista la mancanza allo stato attuale di un servizio di gestione degli impianti sportivi e del bar annesso sono stati presi in considerazione dati stimati in via presuntiva.

L'equilibrio economico dell'investimento deve risultare da un piano economico-finanziario.

Si mette in evidenza altresì che, in caso di finanziamento da parte di istituti di credito, l'istituto non può apporre ipoteca su beni immobili in concessione di proprietà del comune.

Gli investimenti dovranno essere ammortizzati entro il termine finale della concessione, come risultante dall'offerta.

Oltre alla realizzazione delle opere di riqualificazione obbligatorie, alla creazione della occupazione, il concessionario è obbligato al pagamento del canone di concessione offerto in sede di gara.

Il canone è corrisposto in due rate semestrali anticipate da versare entro l'ultimo giorno del mese di competenza riferito alla data di decorrenza del contratto di concessione. **Nel caso di mancato rispetto dei termini stabiliti per il pagamento delle rate, verrà applicata una penale pari al cinque per mille (5‰) del canone contrattuale per ogni giorno naturale consecutivo di ritardo, salvo causa di forza maggiore, motivata da situazioni oggettive, non imputabile al concessionario.**

Il canone di concessione annuale prevede il versamento di una quota minima pari a € 1.200,00 .

In considerazione della natura dell'affidamento, quale la concessione di servizio pubblico, non sussiste la necessità di procedere alla predisposizione del DUVRI e di indicare la relativa stima dei costi della sicurezza non soggetti a ribasso d'asta riferiti ai costi interferenziali, non sussistendo, nella gestione ordinaria, tali rischi riguardo all'interferenza, non presente, fra operatori comunali e operatori del concessionario. Tutte le procedure e i costi relativi alla sicurezza sono a totale carico del concessionario.

### **ART. 5 REMUNERAZIONE DEL CONCESSIONARIO**

Il concessionario introiterà direttamente, quale esclusiva remunerazione contrattuale, tutte le entrate derivanti dalle attività esercitate negli impianti sportivi/ricreativi e derivanti dalla gestione del servizio bar/ristorante, dalla pubblicità effettuata all'interno del centro ed a ogni altra iniziativa previamente autorizzata dal Comune e compatibile con il contenuto della concessione.

### **ART. 6 – CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE PRESCELTO**

L'aggiudicazione della concessione avverrà mediante espletamento di procedura aperta per la scelta del contraente ai sensi dell'art. 60 del Codice, tramite il mercato elettronico della Regione Sardegna denominato

“CAT SARDEGNA”, con il criterio dell’offerta economicamente più vantaggiosa ai sensi dell’art. 95, comma 2 D.Lgs. n. 50/2016.

L’offerta verrà valutata da apposita commissione giudicatrice, costituita mediante provvedimento di determinazione in capo al funzionario responsabile del servizio oggetto di concessione, che attribuirà il punteggio, per un massimo complessivo di 100 punti, sulla base dei seguenti elementi:

- a) offerta economica fino a 20 punti
- b) offerta tecnica fino a 80 punti, così suddivisi:

#### **OFFERTA TECNICA**

**Nell’offerta tecnica non dovranno essere riportate informazioni di tipo contabile ed economico che dovranno essere ricomprese esclusivamente nel piano economico finanziario allegato alla offerta economica.**

**1 MODALITÀ DI GESTIONE DELLO SNACK- BAR** fino ad un massimo di punti **30**. **Proposta di gestione** riportante la descrizione delle modalità organizzative che si intendono attuare per la gestione della struttura al fine di una sua gestione remunerativa.

**1.1 Descrizione delle modalità di gestione dello Snack-Bar** punti **10**. Per l’attribuzione del punteggio si terrà conto dei seguenti aspetti: modalità organizzative che si intendono attuare per la gestione della struttura considerando il contesto nel quale è ubicato l’immobile ed ogni altra informazione utile a prospettare il servizio che si intende proporre.

**1.2 Descrizione dell’organizzazione delle attività** fino ad un massimo di punti **10**. . Verranno valutate le attività ricreative e gli eventi da organizzare nello snack bar e nell’area di pertinenza. Per l’attribuzione del punteggio si terrà conto dei seguenti aspetti:

- grado di approfondimento e di dettaglio delle soluzioni prospettate e la qualità del progetto presentato rispetto ai servizi ed attività previste;
- iniziative ricreative, centri vacanza e animazione del quartiere , con periodicità ricorrente, per valorizzare i locali e le pertinenze, in favore delle famiglie, dei bambini, dei giovani, della terza età e delle persone con disabilità.

**1.3 Numero medio delle ore di apertura settimanali.** fino ad un massimo di punti **10**

Il concorrente dovrà definire il calendario di apertura, indicare il numero medio settimanale di ore di apertura della struttura e l’orario di funzionamento giornaliero.

A tale parametro sarà attribuito un **punteggio massimo di 10 punti** da attribuirsi con il seguente **Criterio di valutazione: n° medio ore di apertura** (calcolato su base settimanale)

La valutazione del punteggio sarà effettuata con l’applicazione della seguente formula:

$$\text{punteggio attribuito} = \frac{(\text{punteggio max X n. ore settimanali offerte dal concorrente iesimo})}{\text{n. max di ore settimanali offerte}}$$

**2 MODALITÀ DI GESTIONE DEGLI IMPIANTI SPORTIVI max 30 punti;**

Puntuale descrizione delle modalità organizzative che si intendono attuare per la gestione degli impianti, definizione di massima del calendario di apertura e dell’orario di funzionamento giornaliero, dei criteri di assegnazione degli spazi e di offerta sportiva con riferimento alle attività a valenza agonistica, non agonistica, alle attività motorie ricreative, in relazione al bacino potenziale d’utenza, per favorire una fruizione diversificata e remunerativa dell’impianto in favore di utenti singoli e associati, anche in affiliazione alle federazioni sportive nazionali interessate.

Per l’attribuzione del punteggio si terrà conto dei seguenti aspetti:

Verrà valutata la programmazione dei corsi e delle attività, con riferimento alle attività sportive proposte negli impianti sportivi. I criteri tenuti in considerazione saranno:

- 2.1 Accordi stipulati con associazioni sportive finalizzati alla gestione dei presenti impianti sportivi **Punti massimi 5**
- 2.2 Varietà e quantità delle attività sportive proposte a valenza agonistica, non agonistica, alle attività motorie ricreative, in relazione al bacino potenziale d’utenza, per favorire una fruizione diversificata e remunerativa dell’impianto in favore di utenti singoli e associati **Punti massimi 5**
- 2.3 presenza di attività rivolte a particolari categorie di utenti, quali disabili, over 60, under 11 **Punti massimi 5**
- 2.4 impegno del concessionario a organizzare e/o sostenere tornei di disciplina, competizioni e incontri, con periodicità ricorrente, al fine di promuovere presso la comunità locale l’attività sportiva legata alle discipline praticabili all’interno degli impianti; **Punti massimi 5**
- 2.5 impegno del concessionario a organizzare e/o sostenere iniziative che coinvolgano le istituzioni, e le agenzie educative e culturali locali (es. biblioteca, oratorio, scuole, associazioni), con periodicità ricorrente, anche attraverso progetti tematici per il periodo estivo, a carattere ludico, ricreativo e sportivo, rivolti ai giovani in età scolare; **Punti massimi 5**

## **2.6 Numero medio delle ore di apertura settimanali.** fino ad un massimo di punti 5

Il concorrente deve indicare il numero medio settimanale di ore di apertura degli impianti.

A tale parametro sarà attribuito un **punteggio massimo di 5 punti** da attribuirsi con il seguente ***Criterio di valutazione: n° medio ore di apertura*** (calcolato su base settimanale)

La valutazione del punteggio sarà effettuata con l'applicazione della seguente formula:

$$\text{punteggio attribuito} = \frac{\text{punteggio max} \times \text{n. ore settimanali offerte dal concorrente iesimo}}{\text{n. max di ore settimanali offerte}}$$

**3 Personale.** Numero e qualifica del personale che si intende impiegare nella gestione della intera struttura.  
**Punti massimi 10**

## **4. Fornitura arredi ed attrezzature fino a 20 punti**

### **Qualità della fornitura degli arredi e delle attrezzature.**

Il concorrente deve predisporre una relazione descrittiva di tutti i beni mobili che intende utilizzare per allestire le strutture che contempra tutti gli elementi di seguito elencati:

- l'elenco degli arredi e loro tipologia e relative certificazioni
- l'elenco delle attrezzature e loro tipologia e relative certificazioni
- fotografie a dimostrazione

### **I criteri tenuti in considerazione sono:**

- design e caratteristiche estetiche sia complessive che particolareggiate dei singoli arredi e delle attrezzature (massimo punti 10)
- qualità degli arredi e delle attrezzature con particolare riferimento alle caratteristiche tecniche degli elementi di arredo, la struttura, la tipologia e solidità dei materiali e dei sistemi di assemblaggio basandosi sull'analisi delle relazioni tecnico-descrittive degli arredi e delle attrezzature (massimo punti 10)

## **OFFERTA ECONOMICA (MAX 10 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 € 1.200,00 oltre I.V.A. di legge.

## **Art. 7 CONTENUTO DELLA CONCESSIONE**

La concessione ha per contenuto:

- progettazione definitiva, esecutiva, direzione lavori, coordinamento della sicurezza in fase di esecuzione di cui alla tabella degli investimenti ed ogni analisi e/o attività connessa e funzionale alla progettazione, esecuzione e gestione dell'Opera;
- esecuzione dei lavori a regola d'arte in conformità al progetto esecutivo
- realizzazione della manutenzione ordinaria e straordinaria secondo le previsioni del progetto esecutivo
- realizzazione della manutenzione ordinaria e straordinaria secondo le previsioni del piano di manutenzione di tutto il complesso immobiliare.
- direzione amministrativa, tecnica ed organizzativa, vigilanza e custodia del centro sportivo/ricreativo in oggetto;
- programmazione e gestione delle attività sportive;
- gestione dei servizi bar/ristorante;
- gestione e sfruttamento economico degli impianti e l'erogazione dei servizi per tutta la durata del contratto

## **Art. 8 PROGETTAZIONE ED ESECUZIONE DEI LAVORI**

Il concessionario, con la presentazione dell'offerta, prende atto ed accetta che gli immobili, le strutture e gli impianti esistenti vengono concessi nello stato di fatto esistente, prende atto ed accetta altresì che non potrà richiedere né pretendere da parte del Comune la realizzazione di interventi ritenuti necessari al suo funzionamento né tanto meno accollare al Comune la spesa sostenuta per la realizzazione degli interventi ritenuti necessari e dallo stesso eseguiti.

Il concessionario si obbliga a realizzare, con le modalità illustrate nel progetto di fattibilità tecnica ed economica, allegato al presente capitolato, gli investimenti in opere di manutenzione straordinaria degli impianti oggetto di concessione, facendosi carico anche delle spese della progettazione definitiva ed esecutiva, della direzione dei lavori e del coordinamento della sicurezza in fase di esecuzione.

Il progetto delle lavorazioni previste nel progetto di fattibilità tecnica ed economica, da svilupparsi a cura del concessionario nel livello definitivo ed esecutivo previsto dalla vigente normativa in materia di lavori pubblici, dovrà essere completo di tutti gli elaborati previsti dal D.P.R. 207/2010, per quanto in vigore.

Il concessionario dovrà individuare un progettista qualificato, compreso tra i soggetti elencati all'art. 46 del D.Lgs 50/2016, e darne comunicazione per iscritto alla stazione appaltante.

Al tecnico così individuato sarà affidata la progettazione definitiva ed esecutiva, ai sensi dell'art. 23 del D.Lgs 50/2016. Dovranno essere affidati inoltre il Coordinamento della sicurezza in fase di progettazione e di esecuzione e la Direzione Lavori.

Al concessionario spetta il pagamento del corrispettivo relativo alle prestazioni per la progettazione definitiva ed esecutiva, al lordo di cassa di previdenza e I.V.A. nella misura di legge.

Il progetto definitivo e quello esecutivo devono determinare in dettaglio i lavori da realizzare, il relativo costo previsto, il cronoprogramma e deve essere sviluppato ad un livello di definizione tale che ogni elemento sia identificato in forma, tipologia, qualità, dimensione e prezzo. Il progetto esecutivo deve essere, altresì, corredato da apposito piano di manutenzione dell'opera e delle sue parti in relazione al ciclo di vita.

La progettazione definitiva e quella esecutiva riguarderà tutte le lavorazioni comprese nel computo metrico del progetto di fattibilità tecnica ed economica.

Entro 30 giorni dalla comunicazione di efficacia dell'aggiudicazione, a pena di decadenza, l'aggiudicatario dovrà presentare il progetto definitivo dei lavori, per essere sottoposto al preventivo esame dell'Amministrazione; quest'ultima provvederà a formulare la propria valutazione, con le eventuali indicazioni modificative e/o sostitutive. Il Concessionario si impegna a produrre la documentazione corretta o modificata secondo le indicazioni impartite dall'Ufficio tecnico.

Ai sensi dell'art. 165 comma 3 la sottoscrizione del contratto di concessione può avvenire solamente a seguito della approvazione del progetto definitivo e della presentazione di idonea documentazione inerente il finanziamento dell'opera.

Il Concessionario, con la firma del contratto, si assume tutte le responsabilità civili e penali relative al corretto utilizzo dell'impianto, sia sotto il profilo della sicurezza, sia sotto il profilo della funzionalità, tenendo sollevato il Comune da ogni eventuale responsabilità.

Entro 30 giorni dalla sottoscrizione del contratto il Concessionario dovrà presentare il progetto esecutivo per l'esecuzione delle predette opere, per essere sottoposto al preventivo esame dell'Amministrazione; quest'ultima provvederà a formulare la propria valutazione, con le eventuali indicazioni modificative e/o sostitutive. Il Concessionario si impegna a produrre la documentazione corretta o modificata secondo le indicazioni impartite dall'Ufficio tecnico.

Nell'esecuzione delle opere, di cui al presente articolo, il concessionario assume il ruolo di Stazione Appaltante in luogo dell'Amministrazione e, pertanto, i lavori dovranno, se non eseguiti direttamente dal Concessionario, essere appaltati nel rispetto del D.Lgs 50/16 e s.m.i. entro 60 giorni dall'approvazione del progetto esecutivo.

Il concessionario pertanto, nell'eseguire i lavori pubblici, è tenuto all'osservanza della parte terza del Codice, nonché le disposizioni di cui alle parti I e II in materia di affidamento lavori, subappalto, progettazione, collaudo e piano di sicurezza, non derogate espressamente dalla parte III del Codice (art. 165 c. 5).

Le opere potranno essere iniziate solo dopo l'approvazione del progetto esecutivo da parte del concedente e aver individuato l'esecutore dei lavori e dovranno essere concluse entro il termine di 180 giorni.

Le operazioni di collaudo dovranno essere effettuate entro 60 giorni dalla comunicazione dell'ultimazione dei lavori, a spese del Concessionario, che dovrà altresì provvedere a trasmettere copia della relativa certificazione all'Amministrazione, entro 15 giorni dal collaudo stesso, unitamente alle certificazioni di legge e dichiarazione di conformità degli impianti.

Inoltre il concessionario entro il medesimo termine dovrà curare a proprie spese gli adempimenti necessari all'ottenimento dell'accatastamento, ove necessario, dell'agibilità degli immobili nonché alla presentazione della DUA al SUAPE prima dell'inizio dell'attività.

Tutti gli interventi dovranno essere ultimati /I servizi dovranno essere avviati entro il termine di 390 giorni dalla data di sottoscrizione del contratto di concessione a pena di decadenza, salvo cause di forza maggiore non imputabili al concessionario.

Sono inoltre poste a cura e spese del concessionario le eventuali autorizzazioni/certificazioni richieste dalla normativa vigente per l'esercizio delle attività rientranti nella concessione.

**L'eventuale omologazione dei campi sportivi dovrà essere richiesta ed ottenuta con totale onere economico e rischi a carico dal concessionario.**

Non potranno essere realizzate ulteriori opere da parte del concessionario, in assenza di preventiva autorizzazione da parte della Amministrazione comunale e di rilascio delle dovute autorizzazioni edilizie. Qualunque violazione dei suddetti obblighi, comporterà la decadenza di diritto del contratto e l'incameramento

integrale del deposito cauzionale da parte dell'Ente concedente, salvo il diritto della medesima al risarcimento dei maggiori danni subiti.

Tutte le opere realizzate nei locali oggetto della presente concessione e regolarmente autorizzate, sono acquisite in proprietà dalla Amministrazione comunale fin dal momento della loro esecuzione, senza che il Comune sia tenuto a corrispondere alcun indennizzo, compenso o risarcimento a qualsiasi titolo, ai sensi dell'art. 934 del Codice civile.

L'Ente concedente si riserva la facoltà di far rimuovere al concessionario eventuali opere non autorizzate, senza che la medesima sia tenuta a corrispondere indennità di sorta.

In caso di mancato rispetto del crono programma sopra descritto l'amministrazione si riserva di inviare formale diffida assegnando un termine per l'adempimento. In caso di accertato inadempimento decorsi i termini previsti l'amministrazione avvia la procedura di revoca così come previsto dal capitolato e dal contratto. Eventuali opere eseguite restano di proprietà della pubblica amministrazione senza che il concessionario possa pretendere alcunché esclusi i casi in cui l'amministrazione si riserva la facoltà di richiedere il ripristino della situazione ex ante.

Gli arredi e le attrezzature necessarie alla fruizione degli impianti sportivi, spogliatoi e del bar/pizzeria dovranno essere acquisiti, forniti, posati e installati a cura e spese del concessionario, senza pregiudizio alcuno delle strutture e degli impianti di proprietà comunale.

## **Art. 9 FASE DI GESTIONE**

La gestione dei Servizi ha inizio a seguito dell'approvazione del Certificato di Regolare Esecuzione.

Il Concessionario è responsabile in via diretta nei confronti del Concedente della corretta erogazione di tutti i Servizi oggetto del Contratto.

Potranno essere esercitate nelle infrastrutture tutte le attività compatibili con la destinazione d'uso e svolte nel pieno rispetto delle condizioni generali di utilizzo

## **Art. 10. MANUTENZIONE ORDINARIA DELLE STRUTTURE, DEGLI IMPIANTI, DEGLI AMBIENTI E DELLE AREE PERTINENTI**

Compete al concessionario la Manutenzione Ordinaria e Straordinaria di tutto il complesso secondo le previsioni del Progetto Esecutivo e del Piano di Manutenzione di tutto il complesso immobiliare allegato alla offerta economica.

Il Concessionario si impegna a svolgere la Manutenzione Ordinaria e la Manutenzione Straordinaria programmate del complesso immobiliare e delle sue parti con le modalità e i tempi previsti nel Programma Manutentivo, in modo da garantirne la piena funzionalità per tutta la durata della Concessione, con l'obbligo, alla scadenza della stessa, di consegnare il complesso immobiliare al Concedente in perfetto stato di manutenzione, fatto salvo il normale deperimento d'uso così come previsto nel Capitolato di Gestione.

Il Concessionario si impegna altresì, a propria cura e spese, a garantire la Disponibilità del complesso immobiliare dai vizi sopravvenuti derivanti dalla Progettazione e/o dai lavori, e a eseguire tutte le attività non programmate di manutenzione del complesso immobiliare e delle sue parti che dovessero rendersi necessarie per garantire la piena fruibilità del medesimo per tutta la durata del Contratto.

Allo scadere della concessione e/o a semplice richiesta del Comune, il concessionario dovrà produrre le certificazioni aggiornate relative alle strutture e agli impianti.

In caso di mancata manutenzione delle strutture e degli impianti e in assenza di tali certificazioni il Comune procederà alla escussione della fidejussione depositata in sede di sottoscrizione del contratto, per l'esecuzione degli interventi necessari.

## **Art. 11. INTERVENTI DI ADEGUAMENTO A PRESCRIZIONI DI LEGGE O REGOLAMENTARI**

Il Concessionario deve provvedere direttamente ad effettuare tutte le opere necessarie all'adeguamento a prescrizioni di legge o regolamentari nonché alle prescrizioni degli enti preposti alla vigilanza delle strutture presenti all'interno del centro sportivo-ricreativo.

Il concessionario deve presentare l'eventuale progetto per l'adeguamento normativo per il preventivo esame del Comune e le prescritte autorizzazioni.

Il concessionario è tenuto alla valutazione dei rischi da legionella, effettuata da un tecnico abilitato, al protocollo operativo di autocontrollo ai sensi delle norme vigenti in materia, alla tenuta del registro degli interventi di manutenzione attestante le procedure per il contenimento del rischio legionella ed è inoltre tenuto ad effettuare gli interventi necessari al contenimento del rischio legionella negli impianti idrico-sanitari. Si veda quanto disciplinato dalla deliberazione della Giunta Regionale n. 39/3 del 9/8/17 avente il seguente oggetto: "Recepimento dell'Accordo tra il Governo, le Regioni e le Province autonome di Trento e di Bolzano sancito in data 7 maggio 2015, Rep. Atti n. 79/CSR, sul documento recante "Linee guida per la prevenzione e il controllo della Legionellosi".

## **ART. 12 – GARANZIA DEFINITIVA E ASSICURAZIONI**

A garanzia dell'adempimento di tutte le obbligazioni del Contratto relative alla realizzazione dei lavori, del risarcimento dei danni derivanti dall'eventuale inadempimento delle obbligazioni stesse, salva comunque la risarcibilità del maggior danno, il Concessionario presta, contestualmente alla stipula del Contratto, la garanzia definitiva di cui all'articolo 103, comma 1, del Codice, con le modalità di cui all'articolo 93, commi 2 e 3, del Codice.

La predetta garanzia è pari al 10% dell'importo totale dell'investimento complessivo oggetto del Contratto, eventualmente ridotto nei casi previsti dall'articolo 93, comma 7, del Codice.

A garanzia dell'adempimento di tutte le obbligazioni relative alla Gestione del complesso immobiliare, del risarcimento dei danni derivanti dall'eventuale inadempimento delle obbligazioni stesse, il Concessionario si impegna a prestare, prima dell'avvio della Gestione, la garanzia definitiva di cui all'art. 103, comma 1, del Codice, nelle modalità di cui all'art. 93, commi 2 e 3 del Codice, per un importo pari al 10%.

Tale cauzione ha validità pari alla durata contrattuale e fino alla scadenza della Concessione.

Il Concessionario si impegna, inoltre, a versare tutte le altre cauzioni previste dal Codice o comunque richieste ai sensi della normativa vigente, nelle forme e con le modalità ivi stabilite.

La garanzia potrà essere costituita mediante fidejussione bancaria o polizza fideiussoria assicurativa 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 Comune di Dolianova 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 garanzia entro quindici giorni, a semplice richiesta del Comune di Dolianova, senza alcuna riserva.

Ai sensi dell'art. 103, comma 3, del D.Lgs. 50/2016, la mancata costituzione della garanzia definitiva determina la decadenza dell'affidamento, l'acquisizione da parte della stazione appaltante della cauzione provvisoria presentata in sede di offerta e l'aggiudicazione dell'appalto al concorrente che segue nella graduatoria.

Nel caso di inadempimenti contrattuali, il Comune di Dolianova potrà avvalersi della garanzia definitiva, parzialmente o totalmente: l'incameramento della garanzia avviene con atto unilaterale e senza necessità di dichiarazione giudiziale, fermo restando il diritto del concessionario di proporre azione innanzi l'autorità giudiziaria ordinaria.

La garanzia definitiva deve essere tempestivamente reintegrata qualora, durante il periodo contrattuale, essa sia incamerata, parzialmente o totalmente; in caso di variazioni al contratto, la medesima garanzia può essere proporzionalmente ridotta in funzione degli importi contrattuali, mentre non deve essere integrata in caso di aumento degli stessi fino alla concorrenza di un quinto dell'importo originario.

In caso di risoluzione del contratto per fatto dell'aggiudicatario, il deposito cauzionale verrà incamerato dal Comune di Dolianova, fatto salvo il diritto al risarcimento di eventuali maggiori danni.

Tale cauzione costituita con le modalità di cui all'art. 103 del D.Lgs. 50/2016 rimane a garanzia anche di eventuali risarcimenti e danni derivanti a qualsiasi titolo della gestione nonché del rimborso delle spese che il Comune fosse eventualmente obbligato a sostenere durante la gestione a causa di inadempimenti dell'obbligazione o cattiva esecuzione del servizio da parte dell'aggiudicatario. Tale clausola dovrà essere esplicitamente riportata nella polizza fideiussoria o fidejussione bancaria.

Il Concessionario stipula le polizze assicurative di seguito indicate nei limiti e con le modalità previste dal Codice o comunque richieste ai sensi della normativa vigente:

- a) polizza assicurativa, ai sensi dell'articolo 103, comma 7, del Codice, a copertura:



(i) dei danni subiti dal Concedente a causa del danneggiamento o della distruzione totale o parziale di impianti e opere, anche preesistenti, verificatisi nel corso dell'esecuzione dei lavori, per un importo pari al 100% (cento per cento) dell'importo dei lavori;

(ii) della responsabilità civile verso terzi, il cui massimale è pari al 5% della somma assicurata per le opere;

La copertura assicurativa di cui al precedente comma decorre dalla data di Consegna dei Lavori e cessa alla data di emissione del Certificato di Regolare Esecuzione e, comunque decorsi 12 (dodici) mesi dalla data di ultimazione dei lavori, risultante dal relativo Certificato.

Il Concessionario si impegna a stipulare, ai sensi dell'articolo 24, comma 4, del Codice e del paragrafo 4.1. delle Linee Guida ANAC n. 1, recanti "Indirizzi generali sull'affidamento dei servizi di architettura e ingegneria", una polizza assicurativa a copertura dei rischi derivanti dallo svolgimento delle attività di Progettazione e attività connesse, per tutta la durata dei lavori e sino alla data di emissione del Certificato di Collaudo dell'Opera con esito positivo. A tal fine, il Concessionario produce idonea dichiarazione di una compagnia di assicurazioni autorizzata all'esercizio del ramo responsabilità civile generale nel territorio dell'Unione europea.

La polizza decorre dalla data di approvazione del Progetto Esecutivo e deve avere un massimale non inferiore a euro 500.000,00. La stessa deve coprire anche i rischi derivanti da errori od omissioni nella redazione del Progetto Esecutivo e del Progetto Definitivo che abbiano determinato nuove spese di progettazione e/o maggiori costi.

Il Concessionario si impegna a consegnare le polizze tassativamente prima dell'inizio dei lavori.

Il Concessionario si impegna a stipulare ed a consegnare prima dell'avvio della attività presso primarie compagnie di assicurazione apposite Polizze Assicurate con validità minima biennale, da estendersi almeno 30 (trenta) giorni prima della data di scadenza per ulteriori analoghi periodi, fino alla scadenza della Concessione, ai fini di garantire:

#### **Responsabilità Civile verso Terzi (RCT):**

per danni arrecati a terzi (tra cui il Comune di Dolianova) in conseguenza di un fatto verificatosi in relazione all'attività svolta, comprese tutte le operazioni di attività inerenti, accessorie e complementari, nessuna esclusa né eccettuata e con rinuncia alla rivalsa nei confronti del Comune.

Tale copertura (RCT) dovrà avere un massimale "unico" di garanzia non inferiore a Euro 3.000.000 per sinistro.

La polizza dovrà inoltre prevedere tra le altre condizioni anche l'estensione a:

- conduzione dei locali, degli spazi ad uso parcheggio o sosta dei veicoli, delle strutture e beni loro consegnati,
- committenza di lavori e servizi,
- danni a cose in consegna e/o custodia, incluso guardaroba,
- danni a cose di terzi da incendio,
- danni subiti da persone non in rapporto di dipendenza con il gestore, che partecipino all'attività oggetto della concessione a qualsiasi titolo,
- danni arrecati a terzi (inclusi i beneficiari) da dipendenti, da soci, da volontari, collaboratori e/o da altre persone – anche non in rapporto di dipendenza con il gestore - che partecipino all'attività oggetto della concessione a qualsiasi titolo, inclusa la loro responsabilità personale,
- danni derivanti da colpa grave del Contraente/Assicurato nonché dolo e/o colpa grave delle persone delle quali deve rispondere;
- smercio prodotti;
- interruzioni o sospensioni di attività industriali, commerciali, agricole, artigianali o di servizio o da mancato uso a seguito di sinistro garantito in polizza;

#### **Responsabilità Civile verso Prestatori di Lavoro (RCO):**

per infortuni sofferti da Prestatori di lavoro addetti all'attività svolta (inclusi soci, volontari e altri collaboratori o prestatori di lavoro, dipendenti e non, di cui il gestore si avvalga), comprese tutte le operazioni di attività inerenti, accessorie e complementari, nessuna esclusa né eccettuata. Tale copertura dovrà avere un massimale "unico" di garanzia non inferiore a Euro 3.000.000 per sinistro e Euro 1.500.000 per persona, e prevedere, tra le altre condizioni, anche l'estensione al cosiddetto "Danno Biologico", l'estensione ai danni non rientranti nella disciplina INAIL, e la "Clausola di Buona Fede INAIL";

## Incendio e rischi accessori

per danni arrecati ai locali, strutture ed eventuali altri beni datigli in concessione dal Comune, per le seguenti somme assicurate:

Immobile	Somme assicurate a valore intero (valore di ricostruzione a nuovo)
Campo da calcetto	€ 80.000,00
Campo polivalente tennis/basket/volley	€ 80.000,00
Skatepark	€ 150.000,00
Spogliatoi	€ 60.000,00
Bar-Pizzeria	€ 250.000,00

Le polizze di cui sopra dovranno contenere una clausola di vincolo in favore del Concedente, per tutta la durata della Concessione, del seguente tenore:

“In relazione alla Concessione stipulata in data xx/xx/xxxxtra il Comune di Dolianova e.....in qualità di Concessionario, la presente polizza è vincolata a tutti gli effetti a favore del Comune di Dolianova e pertanto la Compagnia Assicuratrice si obbliga, per tutta la durata della polizza:

- a riconoscere detto vincolo come l'unico a essa dichiarato e da essa riconosciuto;
- a notificare tempestivamente al Comune di Dolianova, tramite PEC, l'eventuale mancato pagamento del premio, nonché il mancato rinnovo ovvero la scadenza della polizza stessa, e a considerare valida a tutti gli effetti la presente polizza fino a quando non siano trascorsi sessanta giorni dalla data in cui la lettera raccomandata di cui sopra sia stata ricevuta dall'Ente stesso;
- a non apportare alla presente polizza nessuna variazione sostanziale se non con il consenso scritto del comune di Dolianova e a notificare alla stessa tutte le circostanze che menomassero o che potessero menomare la validità della presente polizza;
- a conservare il presente vincolo inalterato, nonché a riportarlo nelle eventuali nuove polizze che dovessero sostituire la presente fino alla scadenza della Concessione”.

Qualora il Concessionario disponga di polizze stipulate in precedenza, conformi a quanto indicato, potrà ottemperare agli obblighi dei primi tre punti corredando le medesime di appendici integrative che richiamino la validità delle medesime anche per il presente contratto.

I rischi non coperti dalle Polizze, nonché gli scoperti e le franchigie, si intendono a carico esclusivo del Concessionario.

Il Concessionario all'atto della stipula del presente contratto consegna copia delle polizze unitamente alla quietanza del pagamento del premio.

Sarà cura del Concessionario inviare le successive quietanze.

## ART. 13 – SUB CONCESSIONE E CESSIONE DEL CONTRATTO

Pena la revoca della concessione è vietato sub concedere a terzi le attività oggetto dell'affidamento ad esclusione dei lavori necessari per l'avvio delle attività.

Pena l'immediata risoluzione ed il risarcimento dei danni e delle spese causati all'Amministrazione è inoltre vietato modificare la destinazione d'uso degli impianti o di parte di essi e cedere il contratto.

#### **ART. 14 CONSEGNA E RICONSEGNA DELL'IMPIANTO**

Alla scadenza della Concessione, ivi comprese le ipotesi di decadenza, di revoca o risoluzione per inadempimento, il complesso, le relative pertinenze, arredi e attrezzature, i materiali accessori e quant'altro attinente alla gestione dei Servizi passano di diritto, a titolo gratuito, nella piena disponibilità del Concedente. Non è ammesso l'utilizzo di beni, arredi, attrezzature ed impianti, che non siano conformi ai requisiti di qualità e conformità a norma.

Il concessionario, in considerazione degli obblighi da esso assunti in materia di manutenzione, avrà il dovere di riconsegnare i locali, gli impianti e le attrezzature perfettamente funzionanti e in perfetto stato di manutenzione.

Il Concedente, attraverso gli uffici preposti, provvederà ad effettuare specifico sopralluogo con predisposizione di un verbale finale di riconsegna.

Ogni danno accertato comporterà l'obbligo del risarcimento, ed il Concedente non procederà allo svincolo della cauzione in presenza di pendenze risarcitorie.

L'atto di riconsegna al Comune di Dolianova dell'intero complesso immobiliare, deve avvenire entro il termine di scadenza naturale o anticipata dell'affidamento, consistente nella ricognizione e verifica, fatte in contraddittorio, della consistenza e stato di fatto dei beni concessi.

Salvo il normale deperimento dovuto all'uso corretto di cui al presente capitolato ed al regolamento per l'utilizzo degli impianti sportivi, ogni danno accertato comporta per il concessionario l'obbligo di risarcimento dello stesso. L'Amministrazione Comunale non procede allo svincolo della cauzione in presenza di pendenze risarcitorie.

#### **ART. 15- PERSONALE ADDETTO AL SERVIZIO**

Il complesso è stato costruito con i fondi della L.R. 37/98, art. 19 – annualità 2001/2004 il soggetto affidatario dovrà pertanto obbligarsi ad assumere almeno n. 5 unità lavorativa di cui n.2 a tempo parziale e indeterminato e n. 3 a tempo pieno e indeterminato.

Fatte salve le prestazioni saltuarie ed occasionali e le collaborazioni di personale volontario, per quanto concerne il personale dipendente, nell'esecuzione della prestazione di servizio che forma oggetto della presente concessione, il concessionario si obbliga ad applicare integralmente tutte le norme in vigore contenute nei contratti collettivi nazionali di lavoro e negli accordi locali integrativi degli stessi. I suddetti obblighi vincolano il prestatore anche se non è aderente alle associazioni stipulanti o receda da esse, indipendentemente dalla natura industriale e artigianale, dalla struttura e dimensione del prestatore stesso e da ogni altra sua qualificazione giuridica, economica e sindacale.

Il concessionario si obbliga, altresì, ad applicare gli accordi medesimi anche dopo la scadenza del contratto e fino all'eventuale sostituzione del prestatore e, se cooperativa, anche nei rapporti con i propri soci: i suddetti obblighi sono vincolanti, sempre e comunque, per il concessionario.

Il concessionario si obbliga, altresì, all'integrale rispetto della normativa vigente in materia di sicurezza sulla prevenzione degli infortuni ed al miglioramento della sicurezza e della salute dei lavoratori sul luogo di lavoro.

L'Amministrazione Comunale di Dolianova si riserva il diritto di effettuare in ogni momento gli opportuni controlli in relazione agli obblighi testé richiamati.

È fatto obbligo per il concessionario di trasmettere all'Amministrazione Comunale:

1) entro 30 (trenta) giorni dalla data di avvio delle attività l'elenco nominativo del personale dipendente con indicazione del contratto di lavoro applicato, delle mansioni e dell'orario settimanale, comprensivo dei relativi importi tabellari. Detto elenco deve comprendere, inoltre, il nominativo di tutto il personale che opera all'interno dell'impianto con la specificazione per ognuno dei dati anagrafici, delle mansioni affidate e del tipo di rapporto che intercorre con il concessionario: eventuali variazioni devono essere segnalate entro 30 (trenta) giorni dall'evento.

È fatto obbligo alla Società aggiudicataria, altresì, di avere una posizione contributiva INPS e di comunicare, a semplice richiesta dell'Amministrazione, i dati per richiedere il documento comprovante la regolarità contributiva (Durc).

In caso di inadempienze nell'applicazione dei contratti di lavoro e nell'osservanza dei predetti adempimenti, l'Amministrazione Comunale può addivenire all'immediata rescissione del contratto.

#### **ART. 16- CONTENZIOSO E CONTROVERSIE**

Per qualsiasi controversia che dovesse insorgere tra il Comune e il concessionario nel corso della concessione e nell'applicazione delle norme che la disciplinano, nonché delle disposizioni contenute nel presente capitolato speciale, è competente il FORO DI CAGLIARI

#### **ART. 17 – ORARI DI APERTURA**

Gli impianti sportivi di via Gandhi devono essere accessibili almeno per 4 ore al giorno per almeno 270 giorni all'anno.

Nel giorno di chiusura dell'esercizio pubblico (*bar*) è fatto comunque obbligo al concessionario di assicurare l'apertura e la chiusura degli impianti ed il funzionamento delle attività sportive e ricreative a servizio del complesso immobiliare in gestione, nel rispetto degli orari di cui al precedente comma.

Durante l'apertura al pubblico del complesso immobiliare sportivo/ricreativo, il concessionario è obbligato ad assicurare la presenza di personale idoneo a garantire l'efficienza del servizio, la vigilanza degli impianti affidati in gestione e la fruibilità di tutti i servizi affidati.

#### **ART. 18 – GESTIONE DEL CAMPO DI CALCETTO, DEL CAMPO POLIVALENTE TENNIS/BASKET E SKATEPARK - TARIFFE**

Le attività del Concessionario dovranno rispondere ai seguenti obiettivi:

- efficacia nella promozione dell'attività sportiva, sociale, ricreativa ed organizzativa;
- autonomia economica e finanziaria del Servizio in relazione alla durata della concessione;
- programmazione delle attività e degli eventi mediante la predisposizione di adeguati piani di utilizzo.

Le attività del Concessionario saranno monitorate con verifiche e relazioni sull'andamento gestionale e sullo stato conservativo dell'impianto, che diano anche contezza delle manutenzioni eseguite.

La struttura è aperta al pubblico per lo svolgimento dell'attività sportiva del tennis, basket, del calcetto, dello skate e di altre attività sportive eventualmente esercitabili, di tipo agonistico, amatoriale, sociale e formativo.

Il Concessionario è tenuto a gestire i servizi sportivi nel rispetto del regolamento comunale per lo sport e la gestione degli impianti sportivi approvato con delibera del Consiglio Comunale n. 18 del 26.03.2011 e successive modificazioni ed integrazioni, e nei termini e con le modalità previste dal capitolato e dal "Progetto Gestionale" presentato in sede di gara.

Il concessionario ha l'obbligo di adottare un Regolamento d'uso dei campi sportivi ed esporlo al pubblico in luogo ben visibile agli utenti allo scopo di consentirne la consultazione.

La raccolta delle prenotazioni deve avvenire mediante la tenuta di appositi registri, per singolo impianto, da cui dovranno risultare la data, gli orari di utilizzo ed il nominativo dell'utente.

Le prenotazioni sugli appositi registri devono essere annotate solo ed esclusivamente dal concessionario ovvero dal personale dipendente di quest'ultimo all'uopo autorizzato. Per ogni ora o periodo di gioco venduta all'utenza, il concessionario è tenuto a rilasciare regolare quietanza di incasso nel rispetto delle normative fiscali vigenti.

Le tariffe corrisposte dagli utenti per la fruizione del servizio costituiscono il corrispettivo del servizio gestito e spetta al gestore riscuoterle.

Il gestore dovrà garantire una riduzione percentuale delle tariffe per i residenti nel comune di Dolianova, quale risultante dal piano economico finanziario allegato alla offerta economica e comunque nella misura minima del 3%; tale percentuale dovrà essere mantenuta invariata per tutta la durata della concessione, indipendentemente dalle modificazioni intervenute nelle tariffe.

Il gestore dovrà garantire, altresì, il mantenimento delle tariffe allegate alla offerta economica per almeno i primi due anni della gestione.

Il gestore è tenuto, inoltre, ad esporre in modo evidente l'elenco con le tariffe d'ingresso, gli orari di apertura e le modalità di funzionamento dell'impianto.

Le tariffe rimangono fisse per tutta la durata di ogni singola stagione sportiva e non possono essere variate nel corso della stessa.

Gli eventuali cambiamenti in aumento delle tariffe devono essere sempre preventivamente comunicati all'Amministrazione Comunale.

Le tariffe relative ad altri servizi o attività promosse dal gestore dovranno essere preventivamente comunicate al competente ufficio comunale. Il gestore può autonomamente praticare riduzioni e promozioni tariffarie tese a incentivare l'utilizzo degli impianti.

#### **ART. 19 – ESERCIZIO DELL'ATTIVITÀ DI BAR/PIZZERIA**

L'immobile denominato Snack-Bar è sprovvisto dei necessari arredi ed attrezzature e pertanto i predetti locali dovranno essere allestiti con i necessari arredi, attrezzature ed apparecchiature che, al termine del Contratto, passano di diritto, a titolo gratuito, nella piena disponibilità del Concedente

L'installazione e la messa in funzione di tutte le attrezzature, apparecchiature e arredi necessari all'espletamento dei servizi oggetto della presente gara sono a totale carico dell'aggiudicatario, che deve anche provvedere a tutte le spese per la gestione, nessuna esclusa, oltre alla manutenzione ordinaria nonché a quella straordinaria dei locali e degli impianti dati in concessione. L'attivazione del servizio è, comunque, subordinata all'esito positivo della verifica da parte dell'Amministrazione della rispondenza - delle attrezzature, delle apparecchiature e degli arredi forniti dal Concessionario.

Il concessionario dovrà rivolgersi allo sportello SUAPE dell'Unione dei Comuni del Parteolla e del Basso Campidano per il rilascio della DUAP.

Le autorizzazioni amministrative e sanitarie dovranno essere intestate al legale rappresentante che dovrà espletare a proprie cure e spese tutte le incombenze amministrative richieste.

Il concessionario dovrà assicurare la conduzione dell'attività secondo le autorizzazioni prescritte dal D. Lgs. n. 59/2010 e ss.mm.ii. e dalla L.R. n. 6/2010 e ss.mm.ii. e di tutta la normativa vigente in materia di somministrazione di alimenti e bevande.

Le autorizzazioni sono operanti limitatamente al periodo di durata della concessione e non sono trasferibili essendo vincolate all'attività dell'impianto sportivo-ricreativo.

Al termine del rapporto contrattuale con il Comune, il concessionario dovrà cessare l'attività senza pretendere nulla rispetto alle autorizzazioni acquisite e restituire tutte le strutture, gli immobili e tutti i beni strumentali al Comune

Il Servizio in affidamento comprende, sinteticamente:

- l'approvvigionamento delle derrate e delle bevande;
- la preparazione dei pasti/dei prodotti per il Bar/Pizzeria;
- fornire, a proprie spese ed in quantità sufficiente al numero degli utenti, le stoviglie, l'utensileria ed il materiale a perdere (tovaglette, tovaglioli, etc.) occorrenti per la piena funzionalità del servizio nonché a provvedere alla loro integrazione e sostituzione quando non più sufficienti o funzionali;
- l'allestimento, la pulizia e sanificazione delle attrezzature, della stoviglieria e dell'utensileria utilizzati per la distribuzione e per il consumo dei pasti, dei macchinari utilizzati per l'espletamento del servizio;
- accurata pulizia, scrupolosa igiene e decoro dei locali nonché la disinfestazione periodica dei locali e degli impianti e delle aree di pertinenza con metodi ecologici con la periodicità che dovrà essere prevista dal piano di autocontrollo, fatti salvi eventuali interventi straordinari che dovessero rendersi necessari, senza oneri aggiuntivi per l'Amministrazione;
- impegnarsi a manlevare e tenere indenne l'Amministrazione da tutte le conseguenze derivanti dall'eventuale inosservanza delle norme e prescrizioni tecniche, di sicurezza, d'igiene e sanitarie vigenti
- la raccolta dei rifiuti provenienti dai locali di produzione e di consumo dei pasti ed il convogliamento degli stessi presso i punti di raccolta.
- mantenere in perfetta efficienza i locali e gli impianti, nonché le attrezzature, apparecchiature e arredi attraverso una costante manutenzione

L'Amministrazione è esonerata da ogni responsabilità per uso improprio, danneggiamenti, furti delle attrezzature, degli arredi e delle stoviglie.

L'Amministrazione si riserva la facoltà di effettuare in qualunque momento verifiche in corso di esecuzione contrattuale tramite suoi incaricati.

Il Concessionario si obbliga ad impiegare, per l'espletamento del servizio, personale qualificato e idoneo a svolgere il servizio medesimo, assunto secondo le disposizioni di legge in vigore, ed a retribuirlo in misura non inferiore a quella stabilita dal Contratto Collettivo Nazionale di lavoro della categoria, nonché ad assolvere tutti i conseguenti oneri, compresi quelli previdenziali, assicurativi e sociali. L'obbligo permane anche dopo la scadenza dei su indicati contratti collettivi e fino alla loro sostituzione.

Il Concessionario deve osservare le norme e le prescrizioni delle leggi e dei regolamenti sulla tutela, protezione, assicurazione ed assistenza dei lavoratori.

Il Concessionario si impegna formalmente a porre in atto tutti gli accorgimenti necessari affinché siano scrupolosamente rispettate nel corso dei servizi previsti nel presente Capitolato le disposizioni in tema di prevenzione antinfortunistica con particolare riferimento alla normativa di cui al D.lgs. n.81/2008 e s.m.i..

In conformità al Regolamento CE 852/2004 nell'ambito delle procedure di autocontrollo, la Società aggiudicataria deve assicurare che il personale impegnato sia istruito ed informato in materia di igiene alimentare nonché addestrato ad utilizzare in sicurezza i vari macchinari e attrezzature utilizzati.

L'Amministrazione si riserva la facoltà di effettuare direttamente tutti i controlli che riterrà opportuni e di coinvolgere l'Ispettorato del Lavoro ed ogni altra autorità pubblica di controllo al fine di assicurarsi che la Società aggiudicataria osservi le prescrizioni suddette.

Si specifica che il servizio alle dipendenze della Società non costituisce in alcun caso ed in alcuna forma, per il personale da questa dipendente, titolo o qualsivoglia riconoscimento di rapporto con l'Amministrazione.

Il concessionario dovrà nominare un Responsabile del servizio a cui affidare la direzione del servizio nel suo complesso.

Il Responsabile del servizio sarà il referente responsabile nei confronti dell'Amministrazione, quindi, avrà la capacità di rappresentare ad ogni effetto la Società aggiudicataria ed avrà l'obbligo di reperibilità nei giorni e negli orari di svolgimento del servizio.

In casi di assenza o impedimento del suddetto Responsabile (ferie, malattie, ecc.) la Società aggiudicataria provvederà a nominare un sostituto di pari professionalità e a darne tempestiva comunicazione all'Amministrazione.

Il servizio dovrà essere erogato per almeno 4 ore al giorno per almeno 270 giorni all'anno.

Ove richiesto dall'Amministrazione, con preavviso di 48 ore, il servizio dovrà essere garantito anche con orari specificati dalla medesima Amministrazione.

È vietata la vendita di superalcolici.

L'elenco dei prezzi praticati dovrà essere esposto in modo visibile nei locali Bar.

Il Concessionario avrà cura di rendere visibile all'interno del locale il menù giornaliero.

Fatto salvo che i controlli igienico-sanitari e nutrizionali sono di competenza del Servizio Igiene Alimenti e Nutrizione dell'ATS competente per territorio e saranno esercitati nei modi previsti dalla normativa vigente, l'Amministrazione si riserva la più ampia facoltà di effettuare, in qualsiasi momento e senza preavviso, sia a mezzo di propri incaricati o avvalendosi, eventualmente, della collaborazione del Comando dei carabinieri per la salute, idonei controlli di tipo igienico-sanitario sui generi immagazzinati e su quelli immessi al consumo, sulle procedure di lavorazione e sulla gestione dei servizi e sulla professionalità degli addetti e sul comportamento nei confronti degli utenti del servizio. Le ispezioni del locale cucina mirano alla verifica delle procedure di autocontrollo messe in atto in applicazione dei regolamenti CE 852/2004 e 853/2004.

Durante le ispezioni il personale della Società aggiudicataria non deve interferire con le procedure di controllo dei tecnici e, in caso di prelievi di campioni, nulla può essere richiesto all'Amministrazione per la quantità di alimento prelevata. In caso di riscontro sfavorevole, il costo delle analisi dei campioni prelevati è addebitato alla Società aggiudicataria.

I controlli e le eventuali successive contestazioni su irregolarità riscontrate, potranno essere disposti anche sulla base delle segnalazioni dell'utenza.

Qualora, a seguito delle suddette verifiche, dovessero emergere irregolarità o conclusioni negative, l'Amministrazione produce per iscritto le osservazioni e le contestazioni a carico della Società aggiudicataria. Quest'ultima potrà far pervenire le proprie deduzioni nel termine di 5 giorni naturali dal ricevimento delle contestazioni. Qualora le deduzioni non pervengano nel termine sopra indicato ovvero non siano ritenute valide, l'Amministrazione si riserva di applicare una penale, proporzionale alla gravità dell'inadempienza, secondo le modalità indicate nel presente Capitolato.

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 salvaguardare il pubblico interesse e la normativa contenuta nel D Lgs 59/2010 compreso l'art. 71.

Il funzionamento dell'esercizio è regolato autonomamente dal gestore in relazione alle presenze all'interno del complesso sportivo-ricreativo fermo restando i limiti degli orari di apertura e chiusura degli impianti stabiliti dal presente capitolato e dai regolamenti locali vigenti.

È fatto divieto assoluto di posizionamento nel bar e comunque nell'intera struttura data in concessione di qualsiasi dispositivo e/o apparecchio di gioco, slot machine o macchinette di giochi d'azzardo, comunque denominate, con vincita in denaro o premi.

Eventuali attività correlate all'attività di bar dovranno rientrare sempre nei canoni di decoro e di rispetto dei luoghi, frequentati da minori.

La diffusione di musica all'esterno potrà avvenire nel rispetto degli orari di silenzio definiti dal Regolamento di polizia urbana del Comune di Dolianova.

Eventuali intrattenimenti potranno essere organizzati nel rispetto dei luoghi e nei limiti di disponibilità degli spazi assegnati. Eventi o rassegne musicali potranno essere valutati e concessi ad insindacabile giudizio dell'Amministrazione Comunale.

#### **ART. 20– PUBBLICITÀ COMMERCIALE**

Il concessionario è autorizzato ad effettuare solo in forma visiva la pubblicità commerciale all'interno delle strutture 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, standardi, schermi, etc.*) è subordinata all'autorizzazione dell'Amministrazione Comunale.

Il concessionario è tenuto ad espletare, a propria cura e spesa, 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 determinato a norma di legge e di regolamento comunale.

Il concessionario prende atto e riconosce all'Amministrazione Comunale, gli introiti derivanti dalla pubblicità commerciale proveniente da sponsorizzazioni di eventi, organizzati dagli assessorati comunali.

#### **ART. 21 – NORME IN MATERIA DI IGIENE E SICUREZZA SUL LAVORO, VIGILANZA E CONTROLLO**

Il Comune di Dolianova si riserva, a mezzo di proprio personale incaricato di effettuare la vigilanza ed 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 od 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 ed alle attrezzature e fatta salva l'applicazione delle penalità espressamente previste dal presente capitolato.

Il Concessionario è tenuto all'osservanza delle norme derivanti dalle vigenti leggi e decreti relativi alla prevenzione e degli infortuni sul lavoro D.Lgs 81/2008 e successive modifiche e integrazioni.

Il Concessionario si fa carico di adottare opportuni accorgimenti tecnici, pratici ed organizzativi, volti a garantire la sicurezza sul lavoro dei propri addetti e di coloro che dovessero collaborare, a qualsiasi titolo, con gli stessi.

Tutte le attrezzature impiegate dovranno essere rispondenti alle vigenti norme di legge e di sicurezza.

Il Concessionario deve:

- nominare il Responsabile incaricato del Servizio di Prevenzione e Protezione sui luoghi di lavoro il cui nominativo dovrà essere, tempestivamente, comunicato al Comune;
- predisporre il piano di valutazione dei rischi sui luoghi di lavoro ed attuarne i contenuti, come l'affissione di una planimetria di orientamento, di tabelle di istruzioni, ecc;
- tenere costantemente aggiornato e disponibile il registro dei controlli periodici;
- predisporre il piano di evacuazione;
- sottoscrivere il documento unico di valutazione dei rischi da interferenze (DUVRI) qualora necessario;
- provvedere, in attuazione dell'art 6 del D.M. 10 Marzo 1998, alla designazione dei lavoratori incaricati dell'attuazione delle misure di Prevenzione Incendi e a farsi carico dell'onere del conseguimento per gli stessi dell'attestato di idoneità tecnica di cui all'art. 3 Legge 609/96. I nominativi delle persone designate e copia dell'attestato dovranno essere comunicate al Comune con l'obbligo del relativo aggiornamento in caso di successivi cambiamenti.

Il Concessionario deve porre in essere nei confronti dei propri dipendenti e di quelli da essa eventualmente gestiti, tutti i comportamenti dovuti, per imporre il rispetto delle normative disposte a tutela della sicurezza ed igiene del lavoro e dirette alla prevenzione degli infortuni e delle malattie professionali.

#### **ART. 22 – PENALITÀ**

In caso di inadempienza od inosservanza delle disposizioni di legge e regolamentari e degli obblighi contrattuali assunti, il concessionario, oltre all'obbligo di ovviare in un termine stabilito all'infrazione contestata, pena l'esecuzione d'ufficio a spese del medesimo, sarà passibile di sanzioni pecuniarie da comminarsi con provvedimento del del Responsabile del competente servizio. Alla sanzione vanno sommati i costi eventualmente

sostenuti dall'Amministrazione comunale per la soluzione dell'inadempimento o inosservanza, debitamente documentati.

La comminazione della sanzione sarà preceduta da regolare contestazione della inadempienza o della inosservanza, effettuata con comunicazione a mezzo PEC, alla quale il concessionario avrà la facoltà di presentare controdeduzioni entro 5 (cinque) giorni dalla data di notifica della contestazione, nel merito delle giustificazioni addotte deciderà il Responsabile del competente servizio.

Ove ad insindacabile giudizio dell'Amministrazione le controdeduzioni di cui al capoverso precedente risultassero irrilevanti o non pervenissero entro i termini sopra indicati, nei confronti dell'aggiudicatario saranno applicate le seguenti penalità per la riscontrata difformità rispetto alle prescrizioni di cui al presente capitolato/contratto o per inadempienze diverse: da euro 100,00 (euro cento) a euro 1.000,00 (euro mille) in proporzione all'entità dell'inadempienza.

L'ammontare delle sanzioni sarà prelevato direttamente a valere sulla cauzione definitiva che, nel termine di trenta giorni, deve essere reintegrata dal concessionario pena la decadenza dell'affidamento.

In caso di mancata esecuzione, totale o parziale, della prestazione ovvero delle prescrizioni indicate nel presente capitolato o offerte in sede di gara, o in caso di irrogazione di almeno n. 3 penalità di cui al paragrafo precedente, l'Amministrazione si riserva la facoltà di risolvere il presente contratto e di procedere, a spese del committente, all'esecuzione d'ufficio, totale o parziale, senza necessità di particolari formalità o procedure.

Resta comunque fermo e impregiudicato in capo all'Amministrazione, ai sensi dell'art. 1382 cod. civ., il diritto di agire per ottenere il risarcimento degli ulteriori danni derivanti da inadempienze dell'aggiudicatario.

#### **ART. 23 – 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, rilevati nell'espletamento della gestione, possono impedire il regolare svolgimento del servizio o creare nocumeto a cose e persone nonché danneggiare gli impianti e i locali oggetto della presente concessione.

#### **ART. 24 – RENDICONTO DELLA GESTIONE.**

Il concessionario, entro il 28 febbraio di ogni anno, è tenuto a presentare al Comune di Dolianova:

- il rendiconto della gestione sportiva dell'esercizio coincidente con l'anno solare precedente (affluenza, ore di gioco, attività, etc.), accompagnato da una relazione illustrativa contenente i risultati ottenuti;
- il rendiconto della gestione dello Snack-Bar dell'esercizio coincidente con l'anno solare precedente , accompagnato da una relazione illustrativa;
- il rendiconto economico (entrate e uscite derivanti dalle gestioni di cui sopra).

#### **ART. 25 – TRATTAMENTO DATI PERSONALI**

Con la presentazione e sottoscrizione dell'offerta si intende autorizzato il trattamento dei dati di cui trattasi. Ai sensi della normativa vigente, i dati personali contenuti raccolti saranno trattati nei limiti in cui ciò sia necessario per lo svolgimento della presente procedura, l'assolvimento degli impegni assunti e l'adempimento di obblighi di legge.

Il conferimento dei dati è obbligatorio in quanto necessario per l'espletamento della suddetta procedura; il mancato conferimento degli stessi comporta l'esclusione dalla gara.

I dati saranno trattati con liceità e correttezza nella piena tutela dei diritti dei concorrenti e della riservatezza delle persone fisiche e senza altre finalità rispetto a quelle previste dal presente capitolato; saranno organizzati e conservati in archivi informatici e/o cartacei.

Il soggetto titolare del trattamento è il Comune di Dolianova.