

CAPITOLATO SPECIALE D'APPALTO
PER L'AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE DELL'IMPIANTO SPORTIVO COMUNALE
DENOMINATO "CIRCOLO TENNIS" SITO AD ALTAMURA
IN VIA BARI - SS. 96 KM 2,00 - LOCALITA' LAZZARETTO

Art. 1 - OGGETTO DELLA GARA

La gara ha per oggetto l'affidamento in concessione dell'impianto sportivo comunale denominato "Circolo Tennis", sito in Altamura alla Via Bari - SS. 96 Km 2,00 - Località "Lazzaretto", alle condizioni e con le modalità indicate nel presente Capitolato d'Appalto.

Art. 2 - FINALITA' DELLA CONCESSIONE

Le finalità della futura concessione sono le seguenti:

- 1) favorire la conservazione e la riqualificazione dell'Impianto sportivo denominato Circolo Tennis, quale bene del patrimonio comunale, destinato ad un pubblico servizio;
- 2) promuovere l'attività sportiva del Tennis rivolta a tutta la comunità ed in particolar modo ai giovani e anche agli anziani e ai disabili;
- 3) utilizzare l'impianto oltre che per le attività sportive del Tennis, per attività di aggregazione sociale, di promozione culturale, educative e del tempo libero, volte a soddisfare gli interessi della collettività, le esigenze dei minori, anziani e diversamente abili;
- 4) garantire l'uso più ampio possibile, completo ed equo della struttura sportiva da affidare in concessione, coniugando il massimo della funzionalità con il massimo della fruibilità, in relazione alle diverse tipologie di utenza e alle diverse caratteristiche delle attività.

Art. 3 – DURATA DELLA CONCESSIONE

La concessione ha durata di anni 3 (tre) decorrenti dalla data di effettivo inizio del servizio indicata nell'apposito verbale di consegna.

Art. 4 – REQUISITI DI PARTECIPAZIONE

Possono partecipare alla gara le Società e Associazioni sportive dilettantistiche iscritte al registro del CONI e alla Federazione Italiana Tennis che, oltre ai requisiti di carattere generale previsti dal D.Lgs. n. 50/2016, siano in possesso dei seguenti requisiti:

- 1) non avere subito procedure di decadenza o revoca di concessioni di impianti sportivi ovvero di risoluzione dei relativi contratti per fatti addebitabili al gestore;
- 2) per le Federazioni sportive nazionali, Discipline sportive associate ed Enti di Promozione: documentazione attestante l'esistenza del riconoscimento del CONI;

3) per le Associazioni e Società sportive dilettantistiche: documentazione attestante l'iscrizione al registro del CONI;

Ai fini della partecipazione alla gara, il concorrente dovrà effettuare sopralluogo e prendere visione dello stato dei luoghi, delle attrezzature, dei beni mobili e immobili, oggetto della concessione, entro 15 gg. dalla data di scadenza del bando. Dell'avvenuto sopralluogo sarà rilasciato apposito attestato da allegarsi successivamente alla documentazione prodotta in sede di gara. Al termine della concessione il concessionario si impegnerà riconsegnarli al Comune nello stesso stato, in condizioni d'uso normale e di regolare funzionamento.

Art. 5 - PROCEDURA DI GARA

L'affidamento in concessione dell'impianto sportivo in questione avverrà con gara ad evidenza pubblica, mediante procedura aperta, ai sensi dell'art. 60 del D.Lgs. n. 50/2016 e ss.mm.ii., con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa, ai sensi dell'art. 96 del D.Lgs. n. 50/2016 e ss.mm.ii., secondo gli elementi di valutazione e dei parametri indicati nel presente Capitolato Speciale di appalto. Si procederà all'aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta valida purché ritenuta conveniente e congrua da parte della Stazione Appaltante.

Art. 6 - VALORE CONCESSIONE E CANONE

Il valore complessivo presunto della concessione (come da perizia dei tecnici del Settore LL.PP. agli atti d'ufficio) è di €.199.740,00. Il canone annuo da corrispondere al Comune di Altamura, posto a b.a. è pari a € 6.800,00, soggetto a rialzo.

Art. 7 – CRITERI DI AGGIUDICAZIONE E PUNTEGGIO

Il servizio sarà aggiudicato in applicazione del criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa formulata valutando le offerte presentate, in base ai criteri e modalità di seguito stabilite:

	CRITERIO	PUNTEGGIO MASSIMO
A	OFFERTA TECNICA	MAX PUNTI 80
B	OFFERTA ECONOMICA	MAX PUNTI 20
	TOTALE	PUNTI 100

A) OFFERTA TECNICA - MAX PUNTI 80/100

L'offerta tecnica dovrà consistere in un elaborato progettuale, preciso e dettagliato, che illustri adeguatamente gli elementi aggiuntivi e/o migliorativi che s'intendono offrire e che saranno oggetto di valutazione, in assoluta coerenza con quanto stabilito nel presente Capitolato Speciale d'Appalto.

L'affidamento sarà aggiudicato all'impresa che avrà conseguito il punteggio complessivo più elevato, ottenuto sommando il punteggio dell'offerta economica con quello dell'offerta tecnica.

Si procederà all'aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta valida.

La valutazione dell'offerta tecnica sarà effettuata dalla Commissione aggiudicatrice, appositamente nominata, che, valutata l'ammissibilità delle offerte pervenute, procederà all'assegnazione di un punteggio massimo di 80/100 punti, secondo i seguenti criteri:

a) Progetto di gestione pluriennale (punteggio max: 50 punti)

CRITERIO	PUNTEGGIO MAX
Progetto dettagliato che illustri i contenuti, i metodi e gli obiettivi di utilizzo degli spazi e modalità organizzative di conduzione e funzionamento della struttura, nonché servizi di custodia, pulizia e manutenzione dello stesso	sino a 20 punti
Proposte aggiuntive e innovative senza alcun onere per il Comune Altamura, finalizzate a migliorare l'offerta del servizio sportivo del Tennis e l'inserimento di attività sociali per la comunità	Sino a 15 punti
Migliorie da eseguire sugli impianti esistenti senza alcun onere per il Comune di Altamura	Sino a 10 punti
Giornate di utilizzo gratuito riservate al Comune per iniziative di carattere culturale	Sino a 5 punti

b) Qualità organizzazione del progetto (punteggio max: 20 punti)

CRITERIO	PUNTEGGIO MAX
Attività e corsi agevolati diretti a incentivare la fruizione della pratica sportiva del tennis ai ragazzi in età scolastica e/o destinate a soggetti disabili o anziani	Sino a 15 punti
Iniziative per la diffusione della pratica del Tennis a livello agonistico, organizzazione di manifestazioni di rilevanza cittadina.	Sino a 5 punti

c) Radicamento nel settore specifico (punteggio max: 10 punti)

CRITERIO	PUNTEGGIO MAX
Da 20 a 50 tesserati al momento della presentazione della domanda	Sino a 6 punti
Oltre 50 tesserati al momento della presentazione della domanda	Sino a 10 punti

Saranno dichiarate non ammissibili le offerte tecniche dei concorrenti che non avranno conseguito un **punteggio di almeno 48 punti su 80** e pertanto non si darà luogo all'apertura della relativa offerta economica.

Al termine delle operazioni di valutazione di ogni offerta tecnica concorrente da parte dei singoli componenti della Commissione Giudicatrice a nominarsi, verranno attribuiti per ogni singolo

criterio discrezionali di cui alle lett. a) e b) i relativi punteggi determinati dalla media aritmetica delle singole valutazioni espresse da ciascun commissario.

B) OFFERTA ECONOMICA – MAX PUNTI 20/100

Per la migliore offerta economica saranno attribuiti punti 20.

Alle altre offerte verrà attribuito un punteggio proporzionalmente inferiore secondo la seguente formula:

$$\frac{PM \times 20}{PO}$$

Dove:

PM = prezzo migliore

PO = prezzo offerto dal concorrente esaminato

I punteggi verranno arrotondati, per eccesso e/o per difetto, alla seconda cifra decimale.

In caso di parità si procederà mediante sorteggio.

Art. 8 - RESPONSABILITÀ DEL CONCESSIONARIO

Il concessionario è responsabile verso l'Amministrazione Comunale per il buon funzionamento del servizio di gestione dell'impianto sportivo e verso terzi per i danni provocati a persone o cose derivanti dalle attività oggetto del presente Capitolato. A garanzia di tale responsabilità il concessionario dovrà stipulare apposita polizza assicurativa per la Responsabilità Civile verso Terzi (R.C.T.) con massimali non inferiori a € 2.500.000,00 (diconsi duemilionicinquecentomila,00) per sinistro. L'anzidetta polizza dovrà altresì prevedere l'estensione dell'assicurazione alla Responsabilità Civile verso i prestatori di lavoro (R.C.O.), con massimali non inferiori ad € 2.500.000,00 (diconsi duemilionicinquecentomila,00) per prestatore d'opera infortunato e per sinistro, la cui copia dovrà essere depositata presso l'Ufficio Sport del Comune.

Il concessionario ha altresì l'obbligo di dotarsi di apposita polizza (mediante stipula con primaria compagnia assicurativa) di adeguata e congrua copertura assicurativa, nella forma a "rischio locativo", a copertura di tutti i rischi per incendio, scoppio e atti vandalici, fino ad assicurare il valore di ricostruzione dell'impianto sportivo, valutato in € 1.000.000,00 (diconsi un milione,00). In caso di danni alle strutture o alle attrezzature per atti vandalici o per incuria e/o imperizia, furto di beni mobili, la spesa è a carico del concessionario.

Pertanto lo stesso dovrà stipulare apposita polizza assicurativa al fine di tutelare se stesso e il Comune di Altamura da qualsiasi voglia di coinvolgimento.

Art. 9 - MODALITÀ D'USO E ACCESSO ALL'IMPIANTO

L'utilizzo delle strutture e dell'impianto sportivo si ispira al principio del libero accesso agli stessi, a favore dell'intera collettività. E' facoltà del concessionario riservare ai propri soci alcuni spazi della struttura. L'utilizzo da parte di terzi per la pratica degli sport del Tennis è garantito

nell'ambito della programmazione delle attività del soggetto gestore, dando in ogni caso adeguato spazio alle attività scolastiche, ad eventi culturali e/o destinate a soggetti disabili. A tal proposito l'Amministrazione si riserva, come diritto incondizionato, compatibilmente con l'esercizio dell'attività del concessionario, la possibilità di utilizzare gratuitamente o di concedere in uso a terzi l'impianto in questione. Il concessionario predisporrà, sulla base delle richieste pervenute, un piano di utilizzo delle strutture e degli impianti sportivi. I predetti utilizzi dovranno essere compatibili con la destinazione d'uso dell'impianto sportivo e saranno comunicati al concessionario, di volta in volta, con congruo preavviso.

Art. 10 - PERSONALE

Il concessionario ha l'obbligo di garantire personale (di direzione, collaboratori tecnico-sportivi, assistenza frequentatori, insegnamento, corsi, pulizia, custodia, cassa, somministrazione alimenti e bevande, sicurezza, pronto intervento sanitario) quantitativamente e qualitativamente necessario alla gestione del servizio, avvalendosi anche del lavoro volontario dei propri iscritti. E' obbligato ad osservare le norme di legge, regolamentari e retributive previste dai contratti collettivi nazionali e territoriali, compresi gli oneri previdenziali ed assicurativi, nonché ad ottemperare a tutti gli obblighi previsti dalla normativa vigente in materia di tutela della salute, della sicurezza dei lavoratori e di prevenzione e protezione degli infortuni sul lavoro.

Art. 11 - OBBLIGHI DEL CONCESSIONARIO

Il concessionario individuerà un referente che dovrà assicurare la propria reperibilità e al quale gli Uffici comunali potranno rivolgersi per ogni richiesta e comunicazione.

Sono a carico del concessionario:

- i servizi amministrativi ed organizzativi necessari ad assicurare la conduzione dell'impianto sportivo oggetto dell'affidamento, comprese tutte le incombenze connesse alle problematiche inerenti l'ordine pubblico, informando con congruo anticipo gli organi di Polizia e i Vigili Urbani, fornendo loro ogni collaborazione richiesta, sia all'interno che all'esterno dell'impianto;
- tutte le spese di gestione, ivi comprese le utenze (acqua, fogna, gas, energia elettrica, gasolio ecc.) che il gestore è obbligato ad intestare a proprio nome e di cui dovrà dare atto dell'intervenuta volturazione nel verbale di consegna dell'impianto;
- la pulizia, la custodia e la manutenzione ordinaria della struttura sportiva e delle aree di pertinenza, nonché le attrezzature. Il concessionario porrà particolare attenzione a utilizzare prodotti atti a garantire igienicità, disinfezione e sanificazione e a utilizzare dispositivi di protezione da contagi; dovrà assicurare la sorveglianza giornaliera per tutta la durata dell'orario di utilizzo dell'impianto per le attività sportive e/o manifestazioni concordate con l'Amministrazione Comunale e/ o occasionali, comunque autorizzate;

- l'acquisizione di tutte le autorizzazioni amministrative obbligatorie per legge e funzionali alla regolare conduzione dell'impianto e allo svolgimento delle attività;

- tutte le spese relative e conseguenti alla stipula del contratto, ivi comprese imposte e tasse;

E' facoltà del concessionario subordinare l'autorizzazione dell'uso delle strutture e impianti sportivi alla stipulazione, da parte del richiedente, di una congrua assicurazione, per eventuali incidenti o danni a persone o cose, durante il corso delle manifestazioni autorizzate.

Il concessionario deve inoltre assicurare un'attenta sorveglianza sul corretto comportamento dei frequentatori dell'impianto sportivo oggetto di gara, attraverso la presenza di almeno una unità di personale per qualsiasi attività sportiva o extrasportiva.

Deve osservare e garantire l'osservanza (far osservare in modo rigoroso) da parte dei concessionari dell'uso dell'impianto sportivo per singole manifestazioni o per calendari di manifestazioni, di tutte le disposizioni impartite dall'Amministrazione Comunale contenute nelle autorizzazioni di vario genere e attinenti il corretto uso degli impianti, la gestione della sicurezza degli utenti e, dove previsto, del pubblico, seguendo le modalità e le procedure impartite, nonché quelle in vigore. Deve agevolare gli interventi di assistenza medica nei casi d'urgenza e nel corso delle manifestazioni, ove previsto. A tal proposito il Gestore dovrà assumere, per tutta la durata dell'affidamento, la funzione e gli obblighi del "datore di lavoro" di cui al D.Lgs. n. 81/2008 e ss.mm.ii., ottemperare alle disposizioni in materia di salute pubblica di cui all'art. 7, punto 11, della Legge n. 189/2012, in materia di igiene pubblica e provvedere acchè siano mantenute costantemente libere le entrate e le uscite degli impianti, in modo da consentire il facile accesso e deflusso delle persone. Dovranno essere facilitate le operazioni di emergenza, evitando la presenza di ostacoli di sorta e in modo da permettere ai mezzi di soccorso e di Pronto Intervento di poter accedere e defluire liberamente.

Art. 12 - OBBLIGHI DEL COMUNE

Sono a carico del Comune tutte le manutenzioni straordinarie e le modifiche agli edifici e agli impianti. E' fatto assoluto divieto al concessionario di modificare lo stato attuale delle strutture e degli impianti sportivi.

Per manutenzioni straordinarie s'intendono:

- interventi sulle strutture murarie, sugli impianti idrici e di riscaldamento derivanti da problematiche non connesse all'uso;

- adeguamenti delle strutture per sopraggiunte modifiche normative;

- interventi che, a seconda dei casi, interessino una ristrutturazione complessiva delle strutture e degli impianti sportivi, ai sensi della normativa vigente.

Il concessionario non potrà opporsi ai lavori di manutenzione straordinaria, modifica, ampliamento e miglioria che l'Amministrazione intenderà fare a propria cura e spese, né avanzare pretese qualora, per tali opere, l'impianto potrebbe essere temporaneamente chiuso.

Art. 13 - CONTROLLI E VERIFICHE

L'Amministrazione, a mezzo di propri incaricati, potrà in qualsiasi momento, senza obbligo di preavviso, accedere ed ispezionare le strutture sportive (locali, attrezzature, impianti, ecc.), verificarne lo stato d'uso, valutare interventi manutentivi ed eventuali danni causati ai beni mobili ed immobili presi in consegna dal concessionario stesso, nonché controllare la conduzione da un punto di vista tecnico, operativo e qualitativo.

Eventuali anomalie, disfunzioni e deficienze saranno notificate per iscritto al concessionario, il quale dovrà provvedere a porre adeguato rimedio nei termini di volta in volta assegnatigli. Trascorso inutilmente l'ulteriore termine perentorio, qualora il concessionario non avrà adempiuto, l'Amministrazione avrà diritto, a suo insindacabile giudizio, di risolvere il contratto in danno e a spese del concessionario, senza altre formalità, incamerando la cauzione prestata a garanzia.

L'Amministrazione comunale e il concessionario verificheranno congiuntamente e periodicamente l'andamento organizzativo, nonché lo stato di manutenzione delle strutture e degli impianti sportivi.

Art. 14 - CONTABILITA' E RENDICONTO

Al fine di consentire all'Amministrazione comunale di vigilare sulla regolarità della gestione, il Gestore dovrà presentare rendiconto annuale delle spese e delle entrate. Con cadenza annuale dovrà altresì presentare un prospetto dei lavori di manutenzione programmata effettuati nell'anno concluso e un prospetto dei lavori di manutenzione programmata da effettuarsi nell'esercizio successivo.

Art. 15 - CAUZIONE DEFINITIVA

Il concessionario, a garanzia degli obblighi assunti, dovrà costituire prima della firma del contratto e dell'inizio del servizio, apposita cauzione, come per legge, mediante polizza bancaria o assicurativa a favore del Comune per l'importo stabilito dal bando di gara.

Al termine del servizio lo svincolo della cauzione sarà autorizzato dall'Amministrazione Comunale a seguito della liquidazione di tutte le spettanze e la definizione di eventuali controversie o pendenze fra le parti.

Art. 16 - DIVIETO DI SUBCONCESSIONE

E' fatto espressamente divieto di sub-concedere o cedere l'affidamento del servizio a terzi in tutto o in parte.

Art. 17 - REVOCA DELLA CONCESSIONE

L'affidamento della gestione della struttura sportiva potrà essere revocata nei seguenti casi:

- sospensione o interruzione del servizio senza giustificato motivo;
- mancato rispetto degli orari di apertura e chiusura, senza motivazione adeguata;
- arbitrario abbandono delle strutture e degli impianti sportivi;

- grave inadempimento, negligenza o frode nell'esecuzione degli obblighi contrattuali;
- alterazione o modificazione sostanziale, senza la prescritta autorizzazione dell'Amministrazione, della destinazione d'uso delle strutture e impianti sportivi;
- mancata effettuazione, con la dovuta diligenza, della manutenzione ordinaria e straordinaria, qualora autorizzata, oltrechè mancata reintegrazione delle dotazioni, attrezzature, ecc.;
- mancato perseguimento delle finalità dell'affidamento;
- danni agli ospiti e fruitori, all'Amministrazione, ai beni di proprietà comunale, derivanti da dolo o colpa grave e/o tali da pregiudicare l'incolumità e la salute pubblica;
- ritardo superiore a tre mesi nel pagamento delle utenze;
- gravi irregolarità nei versamenti previdenziali ed assistenziali nei confronti del personale utilizzato;
- mancato rispetto delle norme in vigore nei confronti dei dipendenti;
- per motivi di pubblico interesse.

Art. 18 - SERVIZIO RISTORO

Il concessionario ha facoltà di gestire il servizio di bar/ristoro all'interno dell'impianto concesso o di farlo gestire a terzi per la durata della concessione, rimanendo comunque in capo a lui la responsabilità di fronte all'Amministrazione Comunale dell'adempimento degli obblighi derivanti dal presente capitolato. Le autorizzazioni amministrative e sanitarie relative a tale attività dovranno essere intestate al concessionario o ai terzi eventuali gestori che dovranno curare l'espletamento di tutte le incombenze amministrative richieste.

Dette autorizzazioni sono operanti limitatamente al periodo della concessione e non sono trasferibili, decadono pertanto automaticamente al suo termine. Sono a carico del concessionario tutti gli oneri fiscali relativi al suddetto esercizio. L'Amministrazione Comunale resta estranea ad eventuali controversie tra il concessionario e il responsabile della gestione del bar/ristoro.

Art. 19 - PUBBLICITA'

Il concessionario ha facoltà e diritto esclusivo di installare materiale pubblicitario e cartellonistica, esporre targhe, scritte ed insegne pubblicitarie, all'interno ed entro il perimetro delle strutture e impianti sportivi. Gli oneri e il pagamento dell'imposta di pubblicità sono a carico del concessionario.

I contenuti dei messaggi pubblicitari non devono essere contrari alla morale e all'ordine pubblico.

L'Amministrazione Comunale non ha responsabilità per eventuali manomissioni del materiale pubblicitario.

Il concessionario ha l'obbligo di richiedere le dovute autorizzazioni e di osservare le disposizioni impartite dai competenti Servizi comunali, nonché di attenersi a tutte le prescrizioni necessarie per

la funzionalità e il decoro delle strutture sportive. Il concessionario è tenuto a comunicare di volta in volta all'Amministrazione l'avvenuta installazione dei cartelli o pannelli pubblicitari fissi e il pagamento dell'imposta di pubblicità.

Art. 20 - PAGAMENTO E SANZIONI

Il canone di concessione dovrà essere versato in rate mensili anticipate. In caso di ritardo nel pagamento di oltre 10 gg., il concessionario sarà passibile di una sanzione pari a € 100,00.

Art. 21 - SPESE

Tutte le spese, imposte e tasse inerenti e conseguenti alla stipula del contratto/concessione sono a carico del concessionario.

Art. 22 - DEFINIZIONE DELLE CONTROVERSIE

Per tutte le controversie che dovessero insorgere relativamente all'osservanza e attuazione delle prescrizioni di cui al presente Capitolato Speciale, qualora non componibili in maniera bonaria, sarà competente il Foro di Bari.

Art. 23 – TRACCIABILITA' DEI FLUSSI FINANZIARI

Il Concessionario assume gli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari previsti dalla Legge 13 agosto 2010 n. 136 e ss.mm.ii.

Art. 24 - NORME DI RINVIO

Per tutto quanto non espressamente previsto nel presente Capitolato si fa rinvio alle disposizioni di Legge in materia di contratti pubblici e alle ulteriori leggi e regolamenti vigenti in materia.

Art. 25 - TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI

Ai sensi dell'art. 13 del D.lgs. 196/2003 ss.mm.ii. recante l'oggetto "Codice in materia di protezione dei dati personali", ai sensi del Regolamento U.E. 2016/679 ss.mm.ii. l'amministrazione Comunale tratterà i dati forniti dai concorrenti esclusivamente per le finalità connesse alla gara e per la stipula e gestione del contratto.

Il trattamento dei dati forniti dai concorrenti, diversi da quelli sensibili, è finalizzato all'espletamento delle funzioni istituzionali da parte del Comune, ai sensi dell'art. 18 del medesimo D.lgs. n 196/2003 e nel rispetto di quanto previsto dal Regolamento U.E. 2016/679 ss.mm.ii.

