



COMUNE DI PORTO TORRES

(PROVINCIA DI SASSARI)

AREA PATRIMONIO LAVORI PUBBLICI E URBANISTICA

Ufficio Patrimonio

BANDO DI GARA

(in attuazione della deliberazione di G.C. n. 116 del 01/08/2013)

PER L'AFFIDAMENTO IN GESTIONE DEL CAMPETTO DI CALCIO A 5 DI PIAZZA DON MILANI.

SI RENDE NOTO

che è indetta selezione pubblica per l'individuazione del gestore del campetto di calcio a 5 di piazza Don Milani.

Art. 1 DURATA DELLA CONCESSIONE

L'affidamento ha la durata di anni 10 (dieci) a partire dalla data della stipula della convenzione. Decorso tale periodo, il rapporto si scioglierà di diritto, senza bisogno di disdetta.

Art. 2 IMPORTO A BASE D'ASTA

L'importo a base d'asta è rappresentato dal canone annuo di concessione fissato in € 1200,00 (milleduecento).

Sono ammesse solo offerte in aumento.

Art. 3 SOGGETTI AMMESSI ALLA GARA

Possono partecipare alla gara i soggetti rientranti in almeno una delle seguenti categorie di cui all'art. 6 del Regolamento per la Gestione degli Impianti Sportivi Comunali (delib. C.C. n°11 del 05/03/2008):

- a) Le Associazioni/Società Sportive legalmente costituite ed affiliate ad una o più federazioni riconosciute dal CONI, che svolgano attività agonistica e amatoriale, partecipando ai campionati delle varie discipline sportive, con risultati comprovati e sottoscritti dalla Federazione di appartenenza;
- b) Le Associazioni/Società legalmente costituite ed affiliate ad una o più Enti di Promozione Sportiva riconosciute dal CONI, che svolgano attività sportiva, con risultati comprovati e sottoscritti dall'Ente di appartenenza;
- c) Enti Sportivi quali Società o associazioni sportive dilettantistiche, anche in forma associata e in raggruppamento temporaneo, nonché i singoli cittadini.

I soggetti partecipanti, inoltre, dovranno:

- possedere le risorse organizzative e gestionali interne commisurate al tipo di impianto oggetto della gestione;
- essere disposti ed in grado di gestire imparzialmente per la comunità tutta ovvero con modalità tali che non solo gli eventuali associati, ma tutti i cittadini possano usufruire degli impianti stessi, almeno relativamente all'attività prevalente svolta nella struttura;
- garantire la compatibilità di eventuali attività ricreative e sociali, in via straordinaria praticabili negli impianti, con il normale uso dello stesso.



Art. 4 PROCEDURA E CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE

La gara sarà espletata con procedura aperta. L'aggiudicazione avverrà con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa, ai sensi dell'art. 83 del D. Lgs. 163/2006 e ss.mm.ii., con l'attribuzione di massimo 100 punti così ripartiti:

A) Offerta tecnico-organizzativa : max punti 80

B) Offerta economica : max punti 20

Si procederà alla valutazione anche in presenza di una sola offerta, purchè valida e ritenuta congrua e idonea dalla Commissione esaminatrice, appositamente nominata dalla Giunta Comunale.

Non saranno ammessi a partecipare alla fase di gara relativa all'apertura delle offerte economiche ed alla assegnazione dei relativi punteggi, i partecipanti che non abbiano conseguito un punteggio relativo all'offerta tecnico-organizzativa pari ad almeno **40 punti**.

A parità di punteggio complessivo, l'affidamento sarà effettuato a favore del concorrente che abbia presentato l'offerta economica più vantaggiosa e, in caso di ulteriore parità, si procederà mediante sorteggio.

Fatti salvi i soli casi di forza maggiore, adeguatamente documentati, l'offerta è vincolante per giorni 180 (centottanta) solari e consecutivi, decorrenti dalla data del termine per la relativa presentazione. Non sono ammesse offerte in ribasso né in variante.

Art. 5 MODALITA' DI PARTECIPAZIONE

Per partecipare alla gara, gli interessati dovranno far pervenire all'Ufficio Protocollo del Comune di Porto Torres – Piazza Umberto I– 07046 Porto Torres – entro e non oltre le **ore 12,00 del giorno 05/09/2013** mediante servizio postale (raccomandata a.r.) o recapitato a mano presso l'Ufficio suddetto, un plico chiuso e controfirmato sui lembi di chiusura, recante esternamente la seguente dicitura: **OFFERTA PER L’AFFIDAMENTO IN GESTIONE DEL CAMPETTO DI CALCIO A 5 DI PIAZZA DON MILANI.**

Il plico dovrà contenere, pena l'esclusione, tre buste chiuse e controfirmate sui lembi di chiusura ed esattamente:

la busta “**A**” dovrà contenere l'istanza e documentazione amministrativa

la busta “**B**” dovrà contenere l'offerta tecnico-organizzativa

la busta “**C**” dovrà contenere l'offerta economica.

Art. 6 DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA

Nella busta contrassegnata dalla lettera “**A**”- Istanza e documentazione amministrativa- dovrà essere inserita la seguente documentazione:

1. Istanza di partecipazione alla gara e dichiarazione di possesso dei requisiti generali, redatta secondo l'apposito modello predisposto dal Comune (Allegato 1) e sottoscritta, a pena di esclusione, dal legale rappresentante del soggetto concorrente o da un suo procuratore (con allegata copia autenticata della procura), corredata da una copia fotostatica di un documento di identità del sottoscrittore, in corso di validità.

In caso di RTI, la dichiarazione deve essere resa da ciascun rappresentante legale dei partecipanti al raggruppamento.

2. Capitolato Speciale d'Appalto debitamente firmato dal legale rappresentante, o da altro soggetto autorizzato, in ogni facciata, in segno di piena conoscenza ed accettazione delle disposizioni in esso contenute.

3. Cauzione provvisoria di € 60,00 (sessanta) corrispondente al 2% del valore complessivo stimato dell'appalto, da costituire mediante fideiussione bancaria, assicurativa (o rilasciata da Istituti finanziari iscritti nell'elenco speciale di cui all'art.107 del D.Lgs. 385/1993 e corredata, a pena di esclusione, da copia dell'autorizzazione rilasciata dal Ministero del Tesoro in corso di validità).



La cauzione può essere ridotta del 50% ai sensi dell'art.75 comma 7 del D. Lgs. n.163/2006 e ss.mm.ii., qualora il concorrente (ed in caso di RTI tutti i partecipanti al raggruppamento) sia in possesso di certificazione di qualità aziendale.

Detta fidejussione dovrà prevedere espressamente, a pena di esclusione, tutte le condizioni di cui all'art.75 del D. Lgs. 163/2006: validità per 180 giorni dalla scadenza del termine di presentazione delle offerte; l'impegno del garante al rilascio della cauzione definitiva; la rinuncia al beneficio della preventiva escussione; la rinuncia alla eccezione di cui all'art.1957 comma 2 del codice civile; l'operatività entro 15 giorni, a semplice richiesta della stazione appaltante. Tale cauzione coprirà anche la mancata dimostrazione dei requisiti richiesti nel presente bando e la mancata sottoscrizione della convenzione per fatto dell'affidatario.

Nel caso di RTI costituendo o costituito, la cauzione deve essere intestata, a pena di esclusione dalla gara, a tutti i soggetti associati.

4. Attestazione di presa visione dei luoghi in cui sarà effettuato il servizio, rilasciata dal Comune di Porto Torres.

5. Nel caso di RTI già costituito: copia autentica del mandato collettivo irrevocabile con rappresentanza conferito alla mandataria per atto pubblico o per scrittura provata autenticata, ovvero atto costitutivo del RTI.

Nel caso di RTI non ancora costituito: dichiarazione resa da ogni offerente attestante:

a) a quale impresa raggruppata, in caso di aggiudicazione favorevole, sarà conferito mandato speciale con rappresentanza;

b) l'impegno, in caso di aggiudicazione, ad uniformarsi alla disciplina prevista dall'art. 37 comma 8 del D. Lgs. n. 163/2006.

In entrambi i casi devono essere specificate, a pena di esclusione dalla gara, in ottemperanza a quanto previsto dall'art. 37 comma 4 del D. Lgs. n. 163/2006, le parti di servizio che saranno effettuate da ciascun concorrente.

Costituirà motivo di esclusione dalla gara la mancanza, l'irregolarità o l'incompletezza anche di una sola delle dichiarazioni o certificazioni richieste ai punti da 1) a 5) e di natura essenziale allo svolgimento del procedimento concorsuale, a giudizio insindacabile della Commissione di gara, fermo restando la facoltà di richiedere chiarimenti e/o delucidazioni in merito a quanto presentato.

Art. 7 OFFERTA TECNICO-ORGANIZZATIVA

La busta contrassegnata dalla lettera "B" , dovrà contenere, a pena di esclusione, il progetto tecnico proposto per la gestione del servizio, redatto secondo lo schema di elaborazione progettuale allegato al presente bando al n.2).

Tale progetto deve essere sottoscritto in modo leggibile ed in ogni facciata di ciascuna pagina, a pena di esclusione, dal rappresentante legale del soggetto partecipante o da un suo procuratore (con allegata copia autenticata della procura).

In caso di RTI il progetto deve essere sottoscritto da ciascun rappresentante legale dei concorrenti raggruppati.

La valutazione dell'offerta tecnico-organizzativa sarà effettuata da apposita Commissione la quale provvederà all'attribuzione dei punteggi, da suddividere ed assegnare in base allo schema di valutazione allegato.

ART.8 MODALITA' E CRITERI DI VALUTAZIONE DELL'OFFERTA TECNICO ORGANIZZATIVA

Il progetto tecnico organizzativo dovrà essere armonico e coerente con quanto richiesto dal presente bando e dal capitolato speciale d'appalto ed essere articolato in modo tale che ogni punto sia per se stesso esauriente.

Esso dovrà, pertanto, essere presentato suddiviso in paragrafi aventi per titoli le voci corrispondenti agli



elementi di valutazione di seguito indicati:

- A) la rispondenza dell'attività svolta in relazione al tipo di impianto sportivo e alle attività sportive, alle attività motorie e ludico-ricreative in esso praticabili; **MAX 5 PUNTI**
- B) l'esperienza nella gestione degli impianti sportivi; **MAX 2 PUNTI**
- C) la qualificazione degli istruttori e degli allenatori; **MAX 10 PUNTI**
- D) il livello di attività svolta; **MAX 5 PUNTI**
- E) l'attività sportiva, ricreativa ed educativa a favore di giovani, disabili ed anziani; **MAX 15 PUNTI**
- F) l'anzianità di affiliazione a federazioni sportive nazionali, Enti di promozione sportiva riconosciuti dal CONI e discipline associate per lo svolgimento delle attività sportive in esso praticabili; **MAX 3 PUNTI**
- G) il numero di tesserati per le attività sportive che possono svolgersi nell'impianto; **MAX 4 PUNTI**
- H) il programma di gestione; **MAX 15 PUNTI**
- I) il programma degli investimenti, con particolare riferimento ai miglioramenti all'impianto sportivo; **MAX 18 PUNTI**
- L) le ricadute occupazionali sia qualitative che quantitative e conseguente applicazione del contratto collettivo nazionale di lavoro del settore. **MAX 3 PUNTI**

All'offerta tecnico-organizzativa verrà attribuito un punteggio massimo di 80 punti.

Art. 9 OFFERTA ECONOMICA

L'offerta economica, in competente bollo e sottoscritta dal legale rappresentante del soggetto partecipante o da un suo procuratore (con allegata copia autenticata della procura), utilizzando l'apposito modello di cui all'allegato 3), dovrà indicare la percentuale di aumento rispetto all'importo a base di gara.

L'offerta economica dovrà essere inserita, a pena di esclusione, nella busta contrassegnata dalla lett.C). In caso di RTI l'offerta economica deve essere sottoscritta, a pena di esclusione, da ciascun rappresentante legale dei concorrenti raggruppati.

All'offerta deve essere allegata, a pena di esclusione, fotocopia di un documento di identità del sottoscrittore, in corso di validità.

In caso di discordanza tra le indicazioni in cifre e in lettere, sarà ritenuta valida l'offerta più favorevole per l'Amministrazione Comunale.

Il punteggio massimo di 20 punti attribuito al concorrente deriverà dall'applicazione della seguente formula:

aumento percentuale dell'offerta considerata x 20 = punteggio attribuito al concorrente maggior aumento percentuale tra le offerte presentate.

Art. 10 PRESENTAZIONE DELLA DOCUMENTAZIONE PER LA VALUTAZIONE DELLE OFFERTE

Si precisa e si stabilisce che la documentazione e le dichiarazioni richieste dovranno essere rese, a pena di esclusione dalla partecipazione alla procedura, secondo le modalità espressamente indicate. La Commissione ha facoltà di invitare, se necessario, i concorrenti a completare o fornire chiarimenti in ordine al contenuto della documentazione presentata o delle dichiarazioni rese, sospendendo, nelle more della risposta, la procedura stessa. Su richiesta della medesima Commissione, inoltre, le Società partecipanti saranno tenute a fornire tutte le ulteriori informazioni ritenute necessarie per formulare una più precisa valutazione dell'offerta.



Art. 11 SVOLGIMENTO DELLA PROCEDURA

La gara si terrà il giorno 09/09/2013 **alle ore 11.00** presso la Sala Riunioni dell'Ufficio Tecnico del Comune, in prima seduta pubblica, nella quale si procederà all'apertura e alla verifica della documentazione del plico "Istanza e documentazione amministrativa" ed all'ammissione alla gara dei concorrenti in regola con quanto previsto dal bando di gara.

Qualora la documentazione contenuta nel plico "Istanza e documentazione amministrativa" non sia in regola, si procederà all'esclusione dalla gara e non avrà luogo, successivamente, l'apertura delle altre buste.

Si procederà, quindi, nella stessa seduta, all'apertura delle buste recanti l'indicazione "Offerta tecnico – organizzativa" al solo fine di verificare la presenza dell'elaborato richiesto e della documentazione allegata.

Successivamente, in una o più sedute riservate, la Commissione procederà all'esame dell'offerta tecnico organizzativa con l'attribuzione dei punteggi come riportato nel presente bando.

Infine, nella seconda seduta pubblica, dopo aver comunicato i punteggi dell'offerta tecnico - qualitativa, si darà corso all'apertura del plico "Offerta economica".

La Commissione, nella seduta di apertura dell'offerta economica, procederà all'attribuzione del punteggio ed alla determinazione della somma, secondo le modalità stabilite dai criteri di aggiudicazione riportati nel presente atto.

Il soggetto risultato provvisoriamente aggiudicatario dovrà, non oltre il termine stabilito nella richiesta, produrre al Comune di Porto Torres tutta la documentazione necessaria al perfezionamento contrattuale.

Nel caso non venga presentata la documentazione, senza giustificati motivi, l'Amministrazione si riserva la facoltà di procedere all'aggiudicazione della gara al concorrente che segue in graduatoria.

Resta espressamente stabilito che l'aggiudicazione provvisoria è vincolante per l'aggiudicatario, mentre il vincolo contrattuale sorge per l'Amministrazione al momento dell'esecutività della determinazione di aggiudicazione definitiva conseguente all'approvazione del verbale di gara.

In ogni caso ci si riserva la facoltà insindacabile di non dar luogo o aggiudicare la gara o di rinviarne la data senza che i concorrenti possano accampare alcuna pretesa al riguardo.

Art. 12 – PUBBLICAZIONE BANDO

Il presente bando viene affisso all'Albo Pretorio e pubblicato sul sito internet istituzionale del Comune di Porto Torres www.comune.porto-torres.ss.it.

Art. 13 – ACCESSO AGLI ATTI E CERTIFICATO DI PRESA VISIONE DEI LUOGHI

La documentazione relativa alla presente procedura e la planimetria catastale dell'immobile potranno essere consultate presso l'Ufficio Patrimonio del Comune di Porto Torres, durante l'orario d'ufficio, nei giorni di martedì e giovedì, dalle ore 9.00 alle ore 12.00 e dalle ore 16.00 alle ore 18.00.

Tutta la documentazione è altresì pubblicata all'Albo Pretorio ed è reperibile sul sito internet del Comune www.comune.porto-torres.ss.it.

Dovrà essere effettuato obbligatorio sopralluogo per presa visione dei luoghi oggetto della concessione, previo appuntamento, a cura del titolare/legale rappresentante o suo incaricato, munito di apposita delega. Dell'avvenuto sopralluogo sarà rilasciata, a cura dell'Ente, attestazione che dovrà obbligatoriamente essere allegata all'istanza di partecipazione (Busta "A"), a pena di esclusione dalla gara. Ulteriori informazioni potranno essere richieste al Responsabile dell'Ufficio Patrimonio, ing. Alessandro Pantaleo, Tel. 079/5008091.

Art. 14 – RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Il responsabile del procedimento è il Responsabile del Settore Patrimonio, l'ing. Alessandro Pantaleo.



Art. 15 TRATTAMENTO DATI PERSONALI

Ai sensi del D. Lgs. n.196/03, si informa che i dati forniti dai soggetti partecipanti alla gara saranno raccolti e trattati ai fini del presente procedimento.

Art. 16 – DISPOSIZIONI FINALI

Per tutto quanto non espressamente previsto dal presente bando, si rinvia al capitolato ed alle disposizioni legislative e regolamentari vigenti in materia.

Porto Torres,19/08/2013

IL DIRIGENTE DELL'AREA
Dott. Ing. Claudio Vinci



CAPITOLATO SPECIALE D'APPALTO
approvato con deliberazione della G.C. n. 116 del 01/08/2013
PER L'AFFIDAMENTO DELLA GESTIONE DEL CAMPETTO DI CALCIO A 5
DI PIAZZA DON MILANI

ART. 1 OGGETTO DELLA CONCESSIONE

1. Il Comune di Porto Torres affida in concessione la gestione dell'impianto sportivo di Piazza Don Milani consistente in:

- n.1 campo in erba sintetica
 - gradinate
 - locale spogliatoi e servizi all'interno della struttura,
- per lo svolgimento di corsi, allenamenti, partite e campionati di calcetto, manifestazioni sportive e di carattere diverso.
2. La gestione consiste nell'uso, manutenzione, pulizia, custodia e sorveglianza dell'impianto, messa a disposizione per la normale conduzione e gestione dell'impianto.
3. L'affidatario potrà, altresì, consentire l'utilizzo della struttura da parte di soggetti terzi, secondo condizioni, modalità e termini da pattuire, al fine di assicurare la puntuale gestione e la preservazione dell'immobile.

ART. 2 SISTEMA DI AFFIDAMENTO

1. La gara avrà luogo mediante procedura aperta con affidamento della gestione a favore del soggetto recante l'offerta economicamente più vantaggiosa, ai sensi della normativa di cui al D. Lgs. n. 163/2006 e ss.mm.ii..

ART.3 IMPORTO DELLA CONVENZIONE

1. L'affidatario dovrà corrispondere annualmente al Comune di Porto Torres il canone di concessione di € _____ (_____), per effetto dell'aumento offerto del ___% sul prezzo a base d'asta di € 1.200,00 (milleduecento euro) quale canone annuo presunto.
2. Detto canone dovrà essere versato presso la Tesoreria Comunale in rate mensili consecutive e sarà aggiornato annualmente in base all'indice ISTAT del costo della vita.

ART. 4 DURATA DELLA CONVENZIONE

1. La gestione dell'impianto viene concessa per anni 10 (dieci), con decorrenza dalla data di stipula della convenzione.
2. Decorso tale periodo, il rapporto si scioglierà di diritto, senza bisogno di disdetta.

ART. 5 SOGGETTI AMMESSI ALLA GARA

Possono partecipare alla gara i soggetti rientranti in almeno una delle seguenti categorie:

- Le Associazioni/Società Sportive legalmente costituite ed affiliate ad una o più federazioni riconosciute dal CONI, che svolgano attività agonistica e amatoriale, partecipando ai campionati delle varie discipline sportive, con risultati comprovati e sottoscritti dalla Federazione di appartenenza;
- Le Associazioni/Società legalmente costituite ed affiliate ad una o più Enti di Promozione Sportiva riconosciute dal CONI, che svolgano attività sportiva, con risultati comprovati e sottoscritti dall'Ente di appartenenza;
- Enti Sportivi quali Società o associazioni sportive dilettantistiche, anche in forma associata e in raggruppamento temporaneo, nonché i singoli cittadini.



In ogni caso, se in forma associata:

- ciascun soggetto dovrà essere in possesso dei requisiti richiesti;
- l'offerta congiunta dovrà essere sottoscritta dai legali rappresentanti di tutti i soggetti facenti parte del raggruppamento.

2. I soggetti partecipanti dovranno inoltre:

- possedere le risorse organizzative e gestionali interne commisurate al tipo di impianto oggetto della gestione;
- essere disposti ed in grado di gestire imparzialmente per la comunità tutta ovvero con modalità tali che non solo gli eventuali associati, ma tutti i cittadini possano usufruire degli impianti stessi, almeno relativamente all'attività prevalente svolta nella struttura;
- garantire la compatibilità di eventuali attività ricreative e sociali, straordinariamente praticabili negli impianti, con il normale uso.

ART. 6 AFFIDAMENTO

1. L'affidamento provvisorio verrà pronunciato in favore del concorrente che, al termine delle operazioni di gara, a seguito della somma dei punti ottenuti per l'offerta tecnica (qualità del servizio) e per l'offerta economica (prezzo), risulti il primo della graduatoria finale stilata dalla Commissione di gara.

2. L'affidatario resterà subordinato, pena la decadenza, alla positiva verifica del possesso dei requisiti generali e speciali dichiarati in sede di gara, al positivo esito delle verifiche previste dalla vigente disciplina antimafia, alla costituzione delle garanzie contrattuali richieste, al versamento delle spese contrattuali nei termini indicati.

3. L'affidamento del servizio si concretizzerà in un contratto di gestione, fino alla stipula del quale l'Amministrazione Comunale potrà, in ogni caso, annullare o revocare la procedura espletata, per insindacabili motivi di pubblico interesse. Da nessuna delle predette circostanze il concorrente potrà trarre ragioni per richiedere o pretendere risarcimenti o indennizzo alcuno per il solo fatto di avere partecipato.

4. Sarà in ogni caso motivo di decadenza dall'affidamento o causa di nullità della convenzione stipulata, fatte salve le ulteriori conseguenze penali previste dalla legge, la formazione, il rilascio e l'uso di atti falsi, e l'appurata non veridicità di dichiarazioni sostitutive presentate.

5. L'Amministrazione si riserva la facoltà di recedere dalla convenzione nel caso in cui l'affidatario non garantisca il servizio a partire dalla decorrenza nella stessa convenzione indicata.

6. L'Amministrazione Comunale, nel caso di decadenza dall'affidamento per inadempimento degli obblighi gravanti sull'affidatario prima della stipula della convenzione ovvero per accertata mancanza, in capo allo stesso, dei requisiti richiesti per la partecipazione alla procedura di gara, fatto salvo il diritto al risarcimento del danno, potrà affidare il servizio al concorrente che segue nella graduatoria finale.

7. In tutti i casi di decadenza dall'affidamento, di risoluzione, recesso o nullità della convenzione per fatto del concorrente/gestore, l'Amministrazione Comunale si rivarrà, fatto salvo il risarcimento del maggiore danno, sulla cauzione provvisoria/definitiva costituita.

ART. 7 CONSEGNA DELL'IMPIANTO

1. La consegna dell'impianto potrà avvenire sotto riserva di legge.

2. L'impianto verrà consegnato all'affidatario così come nello stato di fatto ed accettato dallo stesso senza alcuna riserva.

3. All'atto della consegna dell'impianto, dovrà essere redatto un inventario dei beni e, in contraddittorio, un apposito verbale dal quale si dovrà desumere lo stato attuale e il livello di funzionalità degli stessi. Allo scadere della convenzione, si dovrà redigere un ulteriore apposito verbale di riconsegna e l'affidatario dovrà reintegrare le eventuali deficienze o differenze che dovessero essere riscontrate.



ART. 8 RESPONSABILITA' E UTILIZZO DELL'IMPIANTO

1. Con la firma della convenzione, l'affidatario diventa, ai sensi di legge, consegnatario responsabile e custode della proprietà comunale, al fine di garantire il corretto utilizzo dell'impianto sportivo, in armonia con gli scopi e con le caratteristiche tecniche, funzionali e di capienza dell'impianto medesimo, che dovrà pertanto essere conservato in buono stato di efficienza, salvo il normale deperimento d'uso.
2. L'affidatario dovrà utilizzare e fare utilizzare l'impianto in modo corretto, usando la diligenza del buon padre di famiglia, al fine di favorire la promozione e la pratica dell'attività sportiva, compatibili con l'impianto stesso e la sua destinazione d'uso di centro di promozione ed aggregazione sociale e sportiva.
3. L'affidatario dovrà rispettare tutte le norme di sicurezza e di igiene, i regolamenti comunali e le disposizioni di legge in materia, applicabili e compatibili con la natura dell'impianto.

ART. 9 ONERI A CARICO DELL'AFFIDATARIO

L'affidatario dovrà provvedere:

1. al pagamento a favore del Comune di Porto Torres del canone annuo di utilizzo, pari ad € _____ (_____), così come determinato in base all'aumento percentuale offerto in sede di gara;
2. alla manutenzione ordinaria dell'impianto e degli annessi spazi esterni tale da garantire la normale funzionalità ed il buono stato di conservazione, salvo la normale usura del tempo. Alla scadenza della convenzione, l'impianto dovrà essere restituito in buone condizioni, salvo il normale deterioramento dovuto al corretto uso ed alla vetustà; pertanto l'affidatario si obbliga ad utilizzare l'impianto con riguardo e cautela onde evitare danni di qualsiasi genere. Eventuali carenze nella manutenzione ordinaria che generino necessità di manutenzione straordinaria saranno a carico dell'affidatario;
3. alla stipula di polizza assicurativa che sollevi il Comune da ogni responsabilità civile e penale nei confronti di terzi, secondo le più dettagliate indicazioni del successivo art. 16 del presente capitolato;
4. all'apertura e chiusura della struttura agli atleti e ai loro accompagnatori o agli altri fruitori autorizzati del Campo, assicurando la presenza di proprio personale qualificato all'interno della struttura, per il numero di ore indicato nell'offerta tecnica;
5. alla pulizia, custodia, sorveglianza e funzionamento dell'impianto, con assunzione di tutti gli oneri compresi nel servizio di sorveglianza dell'intero complesso;
6. alla vigilanza sul corretto utilizzo della struttura, segnalando immediatamente al Comune eventuali danni o semplici negligenze addebitabili all'utente autorizzato;
7. al rispetto di tutte le norme di sicurezza, di igiene, dei regolamenti comunali e delle disposizioni di legge in materia, applicabili e compatibili con la natura dell'impianto, con particolare riferimento agli adempimenti previsti dal D.Lgs. n.81/08 recante: "Attuazione dell'art.1 della Legge 03/08/2007 n.123 in materia di tutela della salute e della sicurezza dei luoghi di lavoro" e successive modificazioni e leggi collegate;
8. all'adempimento degli oneri previsti dal D.M. 18/03/1996 "Norme di sicurezza per la costruzione e l'esercizio degli impianti sportivi" e s.m.;
9. al pagamento di tutte le spese per l'acquisto, la sostituzione e la riparazione di quanto venisse danneggiato in conseguenza di atti vandalici o danni provocati da terzi, persone o altri soggetti utilizzatori, fatti salvi i diritti dell'affidatario di rivalersi sui terzi responsabili del danno per il rimborso delle spese sostenute;
10. al pagamento di tutte le utenze (acqua, energia elettrica), assumendo a proprio carico le spese per la variazione di intestazione dei contratti con gli enti erogatori, da inoltrare agli stessi entro 15 (quindici) giorni dalla firma della convenzione e con l'obbligo di consegnare al Comune di Porto Torres, entro due mesi dalla firma della convenzione, copia di tutte le utenze volturate e domiciliate presso la propria sede;



11. alla gestione e manutenzione di tutti gli impianti tecnologici nel rispetto della normativa di riferimento in materia;
12. alla riparazione dei danni prodotti agli impianti da terzi o da propri dipendenti, salvo rivalsa verso i responsabili;
13. al controllo sull'accesso da parte degli utenti in aree loro vietate e sull'eventuale utilizzo improprio delle strutture ed attrezzature;
14. al controllo degli spogliatoi durante le attività affinché non vengano arrecati danni agli immobili ed alle strutture sportive;
15. alla chiusura di tutti gli ingressi d'accesso dell'impianto al termine dell'attività;
16. alla custodia delle relative chiavi in luogo chiuso e sicuro. Una copia delle chiavi dell'impianto rimane comunque depositata presso l'Ufficio Patrimonio del Comune nel caso di accesso necessario.

ART. 10 UTILIZZO GRATUITO DELLA STRUTTURA DA PARTE DELL'AMMINISTRAZIONE E ASSOCIAZIONI SPORTIVE GIOVANILI

Il soggetto affidatario è tenuto:

- a riservare l'uso gratuito dell'impianto all'Amministrazione Comunale per lo svolgimento di n.6 (sei) iniziative e/o manifestazioni all'anno di durata giornaliera che dovranno essere comunicate con un preavviso di almeno giorni 20 (venti), al fine di renderle compatibili con l'eventuale programma di gestione realizzato dall'affidatario;
- a riservare l'utilizzo del campo in erba sintetica e servizi di pertinenza, alle locali associazioni sportive giovanili che provvederanno a rimborsare all'affidatario i costi dei consumi idrici, elettrici e di riscaldamento oltre ad una quota parte del canone, in base alle quantificazioni dallo stesso affidatario effettuate e verificate dall'Ufficio Patrimonio Comunale;
- a riservare l'utilizzo del campo in erba sintetica e servizi di pertinenza, per almeno due ore del mattino (da concordare con il Dirigente Scolastico), per lo svolgimento della attività motoria degli alunni della scuola elementare Bellieni.

ART. 11 ACCESSO ALL'UTILIZZO

1. Le richieste di utilizzo dell'impianto da parte di società, associazioni sportive, privati cittadini ecc., dovranno essere rivolte direttamente all'affidatario il quale sarà tenuto a redigere apposito regolamento, da sottoporre all'approvazione dell'Amministrazione Comunale, disciplinante sia le modalità di utilizzo, le tariffe e i rapporti con gli utenti.
2. L'accesso all'impianto dovrà assicurare la puntuale gestione, la preservazione dell'immobile e, compatibilmente con le attività dell'affidatario, l'uso pluralistico della struttura ed una migliore programmazione d'uso della stessa.
3. Gli utenti saranno tenuti al pagamento di tariffe d'uso, secondo quanto previsto dall'art. 17 del presente capitolato e dal regolamento da approvare, al versamento di cauzione per eventuali danni.
4. L'affidatario si impegna a far rispettare detto regolamento a tutti gli utilizzatori.

ART. 12 CUSTODIA

1. L'affidatario provvederà alla custodia ed alla vigilanza dell'impianto concesso in uso.
2. Gli oneri di custodia sono a carico dell'affidatario sia durante lo svolgimento dell'attività sua propria che durante quella di terzi dallo stesso autorizzati ad utilizzare l'impianto, nonché all'apertura e chiusura della struttura mediante proprio idoneo personale.

ART. 13 LICENZE E AUTORIZZAZIONI

L'affidatario è tenuto a munirsi, a proprie spese, di tutte le licenze e autorizzazioni prescritte per lo svolgimento delle diverse attività consentite all'interno dell'impianto sportivo.



ART. 14 MANIFESTAZIONI SPORTIVE PUBBLICHE

1. L'affidatario dovrà assicurare ogni adempimento amministrativo o federale necessario allo svolgimento delle manifestazioni pubbliche all'interno dell'impianto.
2. Detti adempimenti saranno invece a carico del soggetto organizzatore, se terzo, e l'affidatario sarà tenuto a controllarne l'osservanza.
3. E' fatto divieto al concessionario di concedere la struttura per manifestazioni o eventi contrari agli elementari principi di civile rispetto delle persone e ai principi di decoro e comune senso della moralità. La Giunta Comunale potrà opporre diniego alle manifestazioni giudicate non idonee con quanto citato e il concessionario nulla potrà pretendere per eventuali danni lamentati, mancati guadagni o altro.

ART.15 CAUZIONE

A garanzia degli obblighi assunti, l'affidatario dovrà prestare una cauzione definitiva pari al 10% dell'importo contrattuale (ridotto del 50% ai sensi dell'art.75 comma 7 del D.Lgs.163/2006 e ss.mm.ii.), sulla quale il Comune di Porto Torres potrà rivalersi in caso di violazione degli obblighi pattuiti ed il cui importo originario dovrà essere immediatamente ripristinato dal gestore. Detto importo dovrà rimanere invariato per tutta la durata della convenzione. Qualora l'affidatario utilizzi il metodo della polizzafideiussoria, questa, accesa presso primari istituti abilitati, dovrà essere esigibile per tutta la durata della concessione, a semplice richiesta scritta dell'Ente concedente, senza obbligo della preventiva escussione. La cauzione verrà restituita alla scadenza della convenzione, previo accertamento degli obblighi assunti dal gestore.

ART. 16 RESPONSABILITA'

1. Tutte le responsabilità civili e penali di quanto avvenga all'interno dell'impianto sportivo sono a carico dell'affidatario che si obbliga al rispetto di tutti gli adempimenti di legge previsti per la sicurezza ai sensi del D. Lgs. n. 81/2008 e ss.mm.ii. nell'esercizio dell'impianto sportivo. L'affidatario terrà comunque mallevato il Comune di Porto Torres da ogni responsabilità per danni a persone o cose connessi alla gestione dell'impianto. A tal fine compete al medesimo affidatario la stipula di polizza assicurativa di responsabilità civile verso terzi, con primaria compagnia di assicurazione, relativa all'attività di gestione, per un massimale minimo di € 700.000,00 (settecentomilauro) ove sia apposta la clausola che il Comune è considerato terzo. Copia di detta polizza dovrà essere rimessa al Comune di Porto Torres alla sottoscrizione della convenzione.
2. Detta polizza dovrà prevedere espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale di cui all'art.1944 c.c., la rinuncia all'eccezione di cui all'art. 1957 comma 2 c.c. nonché l'operatività della garanzia entro 15 giorni a semplice richiesta scritta dell'Amministrazione Comunale.
3. La sottoscrizione e/o validità delle coperture assicurative attivate non libera comunque il concessionario dai rischi e dalle responsabilità connesse al servizio prestato ed alla gestione dell'impianto che rimangono a suo esclusivo carico; per eventuali danni a cose o persone, il Comune sarà comunque esonerato da qualunque tipo di responsabilità.

ART.17 PAGAMENTI E TARIFFE

1. L'affidatario dovrà versare, con cadenza mensile, al Comune di Porto Torres il corrispettivo di importo pari ad € _____ (_____).
2. Il canone anzidetto sarà aggiornato annualmente in base all'indice ISTAT del costo della vita.
3. Per quanto concerne le tariffe relative ad iscrizioni a corsi organizzati e/o attività anche non agonistiche, allenamenti, partite amatoriali, partite ufficiali, ingresso del pubblico in occasione di manifestazioni sportive, tornei ecc., l'affidatario si impegna a stabilire delle tariffe massime, da concordare con l'Ente concedente sulla base di quelle correntemente praticate dall'Associazione



di categoria; della media di quelle correntemente praticate – per immobili analoghi – nei Comuni vicini; degli effettivi costi di gestione.

4. Le tariffe come sopra concordate, unitamente al regolamento di utilizzo dell'impianto di cui al precedente art. 11, saranno oggetto di approvazione da parte dell'Amministrazione Comunale e potranno essere annualmente aggiornate per adeguarle al tasso di inflazione stabilito dall'ISTAT.

5. L'affidatario ha comunque facoltà di applicare tariffe più basse.

6. E' fatto obbligo all'affidatario, pena la revoca della concessione, di esporre in modo ben visibile presso l'impianto la tabella delle tariffe.

7. Le entrate derivanti dagli utilizzi dell'impianto sono riscosse ed incassate dall'affidatario, salvo i casi in cui la fruizione sia gratuita.

ART. 18 ONERI A CARICO DEL COMUNE

1. E' a carico del Comune la manutenzione straordinaria dell'impianto, non riconducibile ad imperizia, negligenza o culpa in vigilando dell'affidatario.

2. Per manutenzione straordinaria si intende:

- ricostruzione di strutture portanti;
- riparazioni di rilevante entità e/o rifacimenti di coperture del sistema di raccolta e/o smaltimento delle acque piovane del blocco spogliatoi;
- grosse riparazioni e/o rifacimento della recinzione perimetrale;
- rifacimenti e/o riparazioni del sistema fognante.

ART. 19 CONTROLLI DEL COMUNE

1. Il Comune avrà ampia facoltà di controllo, che potrà essere esercitato in ogni momento, in ordine al puntuale rispetto degli obblighi in capo all'affidatario e alle modalità di utilizzo dell'impianto, operando con diffida e, se del caso, con la revoca dell'affidamento, qualora venga constatata negligenza o noncuranza nell'utilizzo dell'impianto.

2. Il Comune ha facoltà di risolvere la convenzione nel caso di ingiustificata interruzione del servizio o nel caso di ripetute e gravi inosservanze delle norme legislative e regolamentari, in particolare in materia di sicurezza degli impianti, di prevenzione incendi e di prevenzione infortuni e, in ogni caso, laddove vengano riscontrate gravi violazioni delle clausole contrattuali che compromettano la regolarità del servizio.

ART. 20 RENDICONTO DELLA GESTIONE

1. Entro il mese di luglio di ogni anno di gestione, l'affidatario presenta all'Amministrazione Comunale il rendiconto della gestione dell'esercizio precedente coincidente con l'anno solare. Il rendiconto deve essere accompagnato da una relazione illustrativa dell'andamento gestionale; dei risultati ottenuti nelle varie attività e contenere tutti i suggerimenti ritenuti utili al perseguimento delle finalità dell'Amministrazione Comunale.

2. Del rendiconto risponde ad ogni effetto di legge il legale rappresentante dell'affidatario.

3. Il Comune, tramite personale incaricato, può chiedere spiegazioni, documentazioni, eseguire ispezioni e controlli.

ART. 21 SOSPENSIONE DELL'ATTIVITA'

Il Comune di Porto Torres può in qualsiasi momento sospendere lo svolgimento dell'attività all'interno dell'impianto per motivi di sicurezza ed igienici, senza che per questo che l'affidatario possa agire in rivalsa nei confronti del Comune medesimo.

ART. 22 INNOVAZIONI E TRASFORMAZIONI

All'affidatario è fatto divieto di apportare innovazioni o trasformazioni all'impianto, senza la preventiva autorizzazione comunale. Le eventuali opere di miglioria realizzate dall'affidatario, se ritenute necessarie e valide dall'Amministrazione, potranno essere scomutate dal canone e, al



termine della convenzione, resteranno di proprietà del Comune, senza alcun diritto di indennizzo da parte dello stesso affidatario.

ART. 23 PUBBLICITA'

1. All'affidatario è riconosciuta la facoltà di esercitare attività promozionale e pubblicitaria, riferita alla propria attività gestionale che, previa comunicazione all'Amministrazione Comunale, sarà sempre affiancata della dizione "COMUNE DI PORTO TORRES".
2. All'interno dell'impianto risultano ammessi i seguenti mezzi pubblicitari:
 - installazione di cartelloni, striscioni, pannelli e schermi;
 - volantinaggio e distribuzione pubblicazioni;
 - annunci a mezzo altoparlante;
 - riprese televisive o trasmissioni radiofoniche.
3. I proventi derivanti dall'attività pubblicitaria saranno introitati dal gestore che sarà comunque tenuto al pagamento della prevista imposta comunale.
4. Manifesti, striscioni pubblicitari e similari potranno essere affissi od installati in modo da non interferire o creare impedimento con l'attività sportiva e alla sicurezza degli spettatori.
5. L'affidatario sarà libero di utilizzare qualsiasi forma e tipologia di pubblicità, salvo richiedere e ottenere il gradimento espresso del Comune.

ART. 24 PERSONALE

L'affidatario è tenuto alla completa osservanza, nei riguardi del personale in servizio alle proprie dipendenze o prestatore d'opera a qualunque titolo, di quanto prescritto dai relativi Contratti Nazionali di Lavoro nonché dalle normative vigenti in merito a ciascuna posizione e concernenti gli adempimenti fiscali, amministrativi, assicurativi e previdenziali ed espressamente solleva l'Amministrazione Comunale dal rispondere sia agli interessati sia ad altri soggetti in ordine alle eventuali retribuzioni ordinarie e/o straordinarie nonché alle assicurazioni sul personale suddetto. L'affidatario si obbliga, altresì, ad operare in piena osservanza con quanto previsto dalla vigente normativa in materia di sicurezza sul lavoro.

ART. 25 DIVIETO DI CESSIONE

Per tutta la durata della concessione, è vietata la cessione della convenzione, sia totale che parziale, la subconcessione e la locazione, sia totale che parziale.

ART.26 PENALITA'

1. L'affidatario, nell'esecuzione del servizio, ha l'obbligo di uniformarsi a tutte le disposizioni di legge e alle norme del presente capitolato.
2. Ove non attenda a tutti gli obblighi, l'affidatario è tenuto al pagamento di una penality variante da € 100,00 (cento/00) ad € 1.000,00 (mille/00) in rapporto alla gravità dell'inadempienza o della recidività.
3. L'applicazione della penality deve essere preceduta da regolare contestazione dell'inadempienza, alla quale l'affidatario avrà facoltà di presentare le sue controdeduzioni entro e non oltre dieci giorni dal ricevimento della contestazione.
4. Il provvedimento è assunto dal responsabile comunale del servizio.
5. L'applicazione della penality di cui sopra è indipendente dai diritti spettanti al Comune per le eventuali violazioni contrattuali verificatesi.

ART. 27 RISOLUZIONE DELLA CONVENZIONE

1. Indipendentemente dall'applicazione delle penali previste dall'art.26, il Comune si riserva la facoltà di risolvere immediatamente il contratto, ai sensi e per gli effetti di cui all'art.1456 del C.C. nei seguenti casi:
 - interruzione del servizio senza giusta causa;



- inosservanza reiterata delle disposizioni di legge e degli obblighi previsti dal presente capitolato;
- cessione della convenzione, sia totale che parziale, e subconcessione o locazione, sia totale che parziale;

- utilizzazione, gestione o fruizione dell'impianto per finalità o con modalità diverse da quelle previste dal presente capitolato.

2. Nel caso di risoluzione della convenzione per i casi previsti dal presente articolo, l'affidatario incorrerà nella perdita della cauzione che sarà incamerata dal Comune, salvo il risarcimento dei danni per un eventuale nuovo appalto e per tutte le circostanze che possano verificarsi.

3. Inoltre, nel caso di risoluzione della convenzione:

- l'affidatario dovrà restituire l'immobile, le attrezzature ed ogni altro accessorio relativo nello stato derivante dal normale deperimento d'uso;

- nulla sarà dovuto all'affidatario da parte dell'Ente concedente per eventuali lavori eseguiti secondo le previsioni dell'Offerta tecnica prodotta in sede di gara;

- l'affidatario potrà asportare dall'immobile soltanto gli arredi da lui approvvigionati;

- eventuali altri lavori e/o migliorie effettuate dall'affidatario saranno acquisiti gratuitamente dall'Ente concedente.

ART. 28 SPESE INERENTI LA CONVENZIONE

Tutte le spese inerenti la convenzione e ad essa conseguenti, sono a carico dell'affidatario, ivi compresi i diritti di segreteria, l'imposta di bollo, registrazione ecc..

ART. 29 CONTROVERSIE

1. Per le eventuali controversie che dovessero sorgere fra le parti, si procederà, su proposta del Responsabile del Procedimento, ai sensi dell'art. 240 del Codice dei Contratti.

2. Ove non si proceda all'accordo bonario ai sensi del precedente articolo e l'affidatario confermi le riserve, la definizione delle controversie spetta, ai sensi dell'art. 20 del Codice di Procedura Civile, al Foro di Sassari.

3. E' esclusa la clausola arbitrale.

ART. 30 ELEZIONE DI DOMICILIO

1. L'affidatario elegge il proprio domicilio presso _____.

2. Tutte le notifiche e le comunicazioni dipendenti dalla convenzione saranno fatte all'affidatario presso la suddetta sede.

ART. 31 TRATTAMENTO DATI PERSONALI

Ai sensi della Legge n. 193/03 i dati forniti dall'affidatario saranno trattati, con strumenti cartacei ed informatici, esclusivamente per le finalità connesse all'accordo convenzionale. Titolare del trattamento dei dati è il Comune di Porto Torres.

ART.32 TRACCIABILITA' DEI FLUSSI FINANZIARI

Ai sensi della legge 13.08.2010 n.136, l'affidatario assume espressamente l'obbligo di adeguarsi alla normativa in vigore concernente la tracciabilità dei flussi finanziari derivanti dalla gestione.

ART. 33 RINVIO NORME GENERALI

Per tutto quanto non espressamente previsto dal presente capitolato si rinvia alla convenzione, alle dichiarazioni specifiche poste a base di gara dal Concessionario e alle disposizioni legislative e regolamentari vigenti in materia

Porto Torres, 19/08/2013

IL DIRIGENTE DELL'AREA
Dott. Ing. Claudio Vinci