

**CAPITOLATO D'ONERI PER LA CONCESSIONE DELL' IMPIANTO
DENOMINATO STADIO POLISPORTIVO PROVINCIALE**

.....

CAPO I – CARATTERISTICHE GENERALI

Art. 1 – OGGETTO DELLA CONCESSIONE

Il presente Capitolato d'oneri ha per oggetto la concessione in uso e gestione dell'impianto denominato "Stadio Polisportivo Provinciale", ubicato in Casa Santa - Erice (TP) - Via Sicilia, di proprietà del Libero Consorzio Comunale di Trapani.

Ai sensi dell'art. 28 del D. L.gs. n. 50 del 2016 la concessione ha per oggetto la prevalente gestione dell'impianto per lo svolgimento dell'attività calcistica.

E', comunque, riconosciuto al Concessionario la possibilità di svolgere ogni altra attività prevista dal proprio oggetto sociale, a condizione che queste siano compatibili con la destinazione dell'impianto e non venga pregiudicata l'attività prioritaria delle strutture concesse (attività di calcio), fatte salve, le disposizioni di legge per il ricorso alla prestazione di terzi nonché previa acquisizione dei titoli abilitativi previsti dalla normativa.

In tale eventualità, il Concessionario deve provvedere alla previa acquisizione degli eventuali titoli abilitativi previsti dalla legge.

La concessione avverrà mediante gara indetta ai sensi degli articoli 164 e seguenti della Parte III, Titolo I, Capo I del D. L.gs. n. 50/2016 e l'aggiudicazione secondo il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa individuata sulla base del miglior rapporto qualità/prezzo, ai sensi dell'art. 95, comma 2 dello stesso codice.

Art. 2 – FINALITA' DELLA CONCESSIONE

Con il presente capitolato il Libero Consorzio Comunale Di Trapani tende alla realizzazione delle seguenti finalità , che considera di rilevante interesse pubblico:

- a) perseguire finalità sociali, di propaganda e diffusione dello Sport;
- b)concorrere allo sviluppo socio economico e culturale del territorio;
- c) potenziare la promozione delle attività socio culturali, valorizzando l'impianto sportivo;
- d) migliorare la funzionalità della struttura e accrescerne le potenzialità di utilizzo.

Il Concessionario dovrà utilizzare l'impianto sportivo in modo corretto e nel pieno rispetto di tutte le norme e disposizioni di legge in materia, applicabili e compatibili con la natura dell'impianto sportivo stesso. È, pertanto, fatto divieto al Concessionario di utilizzare la struttura sportiva per manifestazioni illecite, contro il buon costume e la pubblica moralità.

Art. 3 - DESCRIZIONE DELL'IMPIANTO

Lo Stadio Polisportivo Provinciale di Erice è iscritto in catasto al Comune di Erice e precisamente:

- foglio: 186 - Particella: 415 - sub3, categoria D6. A tale elenco vanno aggiunte le due tribunette.

E' costituito da un campo di calcio, locali adibiti a magazzini- botteghino- deposito, tribuna coperta, uffici, gradinata, locali impianti tecnologici, bagni, cabina elettrica, spogliatoi con magazzino, torri faro, locali sala stampa, curva nord, curva sud.

Le planimetrie della struttura - **ALL. Sub 1** – costituiscono parte integrante e sostanziale al presente capitolato.

La struttura viene concessa nello stato di fatto e di diritto in cui si trova.

L'impianto è inserito nell'inventario dell'Ente tra i beni patrimoniali indisponibili.

L'affidamento in concessione dell'impianto sportivo comporta per il Concessionario lo svolgimento delle attività finalizzate alla gestione ottimale della struttura e dei servizi complementari, con particolare attenzione alle esigenze della comunità, nonché alla realizzazione dei necessari interventi manutentivi ordinari.

Si specifica che è facoltà del Concessionario organizzare corsi, attività, manifestazioni in autonomia volti a rispondere alle richieste di mercato.

Il Concessionario, con la stipula del contratto scaturente dalla presente procedura, si obbliga a garantire che l'impianto sportivo manterrà una funzione pubblica a tutti gli effetti per l'intera vigenza contrattuale, ovvero non dovrà essere di esclusivo uso del gestore.

Art. 4 - CANONE DI CONCESSIONE

Il canone annuale di concessione è pari ad € **130.000,00** (*centotrentamila/00*) - valore mensile € 10.833,33 – qualora sia ammessa la presenza di spettatori paganti alle manifestazioni sportive.

Il canone mensile, nel caso in cui la capienza di pubblico sia limitata per emergenza COVID o altra motivazione ovvero, ne sia interdetta la presenza e, pertanto, non è necessaria l'utilizzazione di alcune parti dello Stadio destinate al pubblico (quali ad esempio: gradinata – curva - settore ospiti – batterie di servizi igienici – area ristoro) il canone su base mensile viene ridotto ad € 5.416,66.

E' stato quantificato dal competente Servizio Tecnico del Libero Consorzio Comunale di Trapani, ALL. sub. 2, parte integrante e sostanziale del presente avviso.

Il canone che sarà posto a base di gara è soggetto ad offerte in aumento. L'incremento del canone annuo rispetto al minimo previsto è infatti oggetto di offerta economicamente migliorativa.

Il canone annuale sarà adeguato in misura corrispondente alla variazione accertata dall'ISTAT per la categoria Produttiva - Laboratori a partire dal secondo anno.

Il canone sarà corrisposto dal concessionario al Libero Consorzio Comunale di Trapani con le modalità descritte al successivo art. 23.

ART. 5 - DURATA DELLA CONCESSIONE

La concessione avrà durata di anni 10 (dieci), con decorrenza dalla data di sottoscrizione del contratto con possibilità di rinnovo (non tacito) per un uguale periodo, che deve essere, comunque, formalizzato con un nuovo contratto nei termini di legge come meglio specificate all'art.17.

Entro **3 (tre)** giorni dopo la data di scadenza della concessione il gestore dovrà lasciare libero l'impianto da persone e cose proprie e riconsegnare al Libero Consorzio Comunale di Trapani le chiavi degli stessi. La permanenza oltre tale termine sarà considerata occupazione senza titolo e comporterà l'applicazione di una penale *pro die* pari ad € **90 (novanta)** avvalendosi della cauzione definitiva richiamata dal contratto di concessione sottoscritto fra le parti.

L'Amministrazione si riserva la facoltà di prorogare il termine del contratto di concessione per un massimo di mesi 6 (sei) per esigenze legate all'espletamento della nuova procedura di gara, dandone comunicazione al concessionario mediante PEC almeno 15 giorni prima della scadenza, ai sensi dell'art.106 del D.Lgs 50/2016 e ss.mm.ii..

Il Libero Consorzio Comunale di Trapani in qualunque momento, per sopravvenute necessità di pubblico interesse potrà chiedere l'immediata restituzione del bene in questione entro 30 (trenta) giorni, mediante una semplice comunicazione inviata al concessionario, nei termini di cui ai successivi artt. 34 e 35.

La manutenzione straordinaria e gli interventi di adeguamento necessari per legge o regolamento, anche in aggiornamento, sarà oggetto di decurtazione dal canone, così come meglio specificato al successivo art. 23.

Il canone sarà corrisposto dal concessionario al Libero Consorzio Comunale di Trapani con le modalità descritte al successivo art. 23, che dovrà essere oggetto annualmente di adeguamento ISTAT.

CAPO II – MODALITA' DI AFFIDAMENTO

Art. 6 - REQUISITI DI PARTECIPAZIONE E MODALITA' DI AGGIUDICAZIONE

Sono ammessi a partecipare alla procedura di gara ad evidenza pubblica per la gestione dell'impianto sportivo di che trattasi i soggetti di cui all'art. 45 del D.lgs n.50/2016 e ss.mm.ii., nonché gli operatori economici che intendano riunirsi o consorziarsi ai sensi degli art. 47 e 48 dello stesso Decreto in particolare:

- Operatori economici, purché in possesso della capacità a contrattare con la Pubblica Amministrazione e di adeguata capacità tecnico-professionale ed economica, in forma singola o associata;
- Associazioni e/o Società Sportive Dilettantistiche legalmente costituite, senza scopo di lucro, anche in forma associata, e regolarmente affiliate alle Federazioni ed agli Enti di Promozione Sportiva iscritte al Registro C.O.N.I. delle Società ed Associazioni Sportive.
- Associazioni senza fini di lucro che perseguono finalità formative, ricreative, di promozione dello sport.

Ciascuno dei suddetti soggetti, singolarmente o in forma associata, per partecipare alla procedura di concessione, non dovranno trovarsi nelle condizioni di esclusione di cui all'art. 80 del D.lgs 50/2016 e sss.mm.ii..

In particolare, i concorrenti, a pena di esclusione, devono possedere quanto segue:

a) Requisiti di idoneità professionale (art. 83, comma 1, lett. a) D.lgs. n.50/2016) il soggetto partecipante alla gara in questione deve possedere l'iscrizione per attività inerenti i servizi da

espletare nel registro delle imprese o in uno dei registri professionali o commerciali dello stato di residenza, se si tratta di uno stato dell'Unione Europea, in conformità con quanto previsto dall'art. 83 del D.lgs n. 50/2016 (requisito da produrre con autodichiarazione).

In caso di R.T.I. o consorzi di cui di cui alla lett. e) dell'art. 45 comma 2 del D.lgs. 50/2016, il predetto requisito deve essere posseduto da ciascuna società in R.T.I. o consorzio.

In caso di Consorzi di cui alle lett. b) e c) dell'art. 45 comma 2 del D.lgs. 50/2016 il predetto requisito deve essere posseduto dal Consorzio e dai consorziati designati esecutori della prestazione.

b) Requisiti di capacità economica e finanziaria (art. 83 comma 1 lett. b) D.lgs. 50/2016 ss.mm.ii.)

1) Avere un bilancio con una media annua pari ad almeno il 30% dell'importo del canone annuo concessorio. La comprova del requisito è fornita mediante presentazione di un estratto del bilancio in originale, o copia autentica attestante gli importi riferiti alle ultime cinque annualità (2017,2018, 2019, 2020 e 2021).

Nel caso di Società di nuova istituzione o in esercizio da meno di 5 (cinque) anni il valore del capitale sociale o del patrimonio deve essere in grado di garantire il canone di almeno un anno.

2) I partecipanti dovranno produrre in sede di gara almeno n. 1 idonea dichiarazione bancaria, rilasciata da primario istituto bancario, con la quale viene attestata la solidità dell'operatore economico concorrente e la capacità economico finanziaria dello stesso ad assumere l'impegno ad accettare l'affidamento in gestione dell'immobile *de quo*, rilasciata negli ultimi mesi 3 (tre) antecedenti la data di presentazione dell'offerta.

Si rende necessario selezionare gli operatori economici dotati di capacità economico-finanziaria, oltre che tecniche ed organizzative, idonei a garantire un adeguato ed elevato livello qualitativo.

In caso di R.T.I. e Consorzi di cui alla lett. d) ed e) dell'art. 45 comma 2 del D.lgs. n. 50/2016, il requisito di carattere economico finanziario dovrà essere posseduto, a pena di esclusione, in misura non inferiore al 40% dalla mandataria ed in misura non inferiore al 10% da ciascuna delle altre imprese facenti parte del raggruppamento o consorzio, fermo restando l'obbligo per il soggetto riunito di possedere il predetto requisito in misura non inferiore al 100%.

Sempre in caso di partecipazione nelle forme di cui all'art. 45 comma 2 c lettere d) ed e) del D.lgs. n. 50/2016, la ditta mandataria, dovrà eseguire le attività in misura prevalente.

In caso di consorzi di cui all'art. 45 comma 2 lett. b) del D.lgs n. 50/2016, il suddetto requisito dovrà essere posseduto, a pena di esclusione, dal consorzio medesimo o dalle consorziate esecutrici della prestazione, secondo quanto previsto dall'art. 47 del D.lgs. n. 50/2016 e dall'art. 277 del D.P.R. n. 207/2010.

c) Requisiti di capacità tecnico organizzativa (art.83, comma1, lett c) del D.lgs. n.50/2016)

- possesso delle capacità operative (in termini di risorse umane, strumentali, finanziarie ed organizzative) sufficienti a garantire la regolare ed efficace gestione dell'immobile (requisito verificabile in quanto inserito, da parte dell' O.E., nel piano economico di gestione).
- non essere incorso nella risoluzione di un precedente rapporto contrattuale inerente la gestione di immobili pubblici per gravi inadempimenti contrattuali, (requisito verificabile, mediante autocertificazione).

ART. 7 - AVVALIMENTO

Così come previsto dall'art. 89 del D.lgs. n.50/2016 e ss.mm.ii. l'operatore economico, singolo o associato, ai sensi dell'art. 45 del suddetto Decreto, può dimostrare il possesso dei requisiti di capacità finanziaria, di cui all'art. 83 comma 1 lett. b) del codice avvalendosi dei requisiti di altri soggetti.

Non è consentito l'avvalimento per la dimostrazione dei requisiti generali e di idoneità professionale.

Il contratto di avvalimento contiene, a pena di nullità, i requisiti forniti e le risorse messe a disposizione dall'ausiliaria.

Il concorrente e l'ausiliaria sono responsabili in solido nei confronti della stazione appaltante in relazione alle prestazioni oggetto del contratto.

È ammesso l'avvalimento di più ausiliarie.

L'ausiliaria, a sua volta, non può avvalersi di altro soggetto e prestare avvalimento per più di un concorrente, che partecipi alla gara.

Art. 8 – CONDIZIONI DI PARTECIPAZIONE

È **vietato** al concorrente che partecipa in raggruppamento o consorzio ordinario di concorrenti, di partecipare anche in forma individuale.

In caso di violazione sono esclusi dalla gara sia il consorzio sia il consorziato.

Nel caso di consorzi di cui all'articolo 45, comma 2, lettere b) e c) del D.Lgs. 50/2016, le consorziate designate dal consorzio per l'esecuzione del contratto non possono, a loro volta, indicare un altro soggetto per l'esecuzione.

Nel caso di partecipazione di Raggruppamenti temporanei di concorrenti, i requisiti di capacità tecnico – professionale ed economica di cui al comma precedente dovranno essere posseduti sia dal soggetto mandatario sia da ciascuna delle mandanti.

I soggetti partecipanti devono essere in possesso dei requisiti di idoneità morale di cui all'art. 80 del D.Lgs. 50/2016 e ss.mm.ii., per i quali non sussistano le cause di esclusione di cui al succitato articolo; inoltre, non si devono trovare in situazione di morosità nei confronti del Libero Consorzio alla data di presentazione della domanda di partecipazione.

Sono, comunque, esclusi i concorrenti che abbiano affidato incarichi in violazione dell'art. 53, comma 16-ter, del D.lgs. del 2001 n. 165.

Art. 9 - CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE

La valutazione dell'offerta tecnica e dell'offerta economica sarà effettuata in base ai seguenti punteggi:

PUNTEGGIO MASSIMO	
Offerta tecnica	70
Offerta economica	30

TOTALE	100
--------	-----

9.1 Criterio di valutazione dell'offerta tecnica.

Il punteggio dell'offerta tecnica è attribuito sulla base dei criteri di valutazione elencati nella sottostante tabella con la relativa ripartizione dei punteggi, contenuti nell'Allegato A) al presente Capitolato d'Oneri.

Nella colonna identificata con la lettera D vengono indicati i "Punteggi discrezionali", vale a dire i punteggi il cui coefficiente è attribuito in ragione dell'esercizio della discrezionalità spettante alla commissione giudicatrice.

Nella colonna identificata con la lettera Q vengono indicati i "Punteggi quantitativi", vale a dire i punteggi il cui coefficiente è attribuito mediante applicazione di una formula matematica.

Nella colonna identificata dalla lettera T vengono indicati i "Punteggi tabellari", vale a dire i punteggi fissi e predefiniti che saranno attribuiti o non attribuiti in ragione dell'offerta o mancata offerta di quanto specificamente richiesto.

Tabella dei criteri discrezionali (D), quantitativi (Q) e tabellari (T) di valutazione dell'offerta tecnica

N	CRITERI DI VALUTAZIONE	PUNTI MAX	PUNTI D MAX	PUNTI Q MAX	PUNTI T MAX
1	OFFERTA ECONOMICA (ILLUSTRATA AL PUNTO 6.2)				
2	Esperienza nella gestione di impianti sportivi in termini temporali. <i>Il concorrente dovrà indicare gli anni di gestione di impianti sportivi.</i>	5		5	
3	Esenzione dal pagamento della tariffa da parte di soggetti diversamente abili. <i>Il concorrente dovrà indicare il numero massimo di esenzioni che intende offrire per ogni anno di gestione.</i>	5		5	
4	Relazione tecnica preliminare redatta e sottoscritta da un professionista iscritto al relativo albo professionale, corredato dagli elaborati tecnici necessari, di interventi di adeguamento necessari per legge o regolamento, anche in aggiornamento e manutenzione straordinaria.	10			10

5	Numero dei giorni di apertura dell'impianto durante l'anno. <i>Il concorrente dovrà esplicitare il calendario con orari di funzionamento dell'impianto feriale e festivo; individuazione degli eventuali giorni e/o periodi di chiusura per festività, ferie, manutenzione, pulizia generale.</i>	5		5	
6	Elaborazione di un progetto di gestione volto alla promozione dell'attività sportiva, mirato all'ampliamento del bacino di utenza, con particolare riguardo alle manifestazioni di carattere internazionale, nazionale e regionale, con esplicitazione della metodologia di gestione, compatibile con il normale uso dell'impianto. <i>Il concorrente dovrà esplicitare la propria offerta tecnica attraverso un progetto descrittivo contenuto in massimo 20 facciate (10 pagine), all'interno del quale potranno anche essere presenti immagini, schemi e quanto altro possa essere ritenuto utile al fine di una corretta e completa comprensione.</i>	20			20
7	Programma riferito all'intero periodo di gestione, indicante le iniziative sportive a carattere sociale e ludico – ricreative rivolte alla cittadinanza, considerando le varie fasce di età dell'utenza mirato all'ampliamento del bacino di utenza. <i>Il concorrente dovrà esplicitare la propria offerta tecnica attraverso un progetto descrittivo contenuto in massimo 20 facciate (10 pagine), all'interno del quale potranno anche essere presenti immagini, schemi e quanto altro possa essere ritenuto utile al fine di una corretta e completa comprensione.</i>	15			15
8	Relazione redatta e sottoscritta da un professionista iscritto al relativo albo professionale, corredata dagli elaborati tecnici necessari, di interventi migliorativi finalizzati al risparmio energetico.	10		10	
	TOTALE	70	/	25	45

9.2 Metodo di attribuzione del coefficiente per il calcolo del punteggio dell'offerta economica.

Offerta col prezzo più vantaggioso, rispetto al canone annuo posto a base d'asta pari ad € 130.000,00.

Verranno attribuiti 30 punti al concorrente che offrirà il prezzo più alto, mentre alle restanti offerte saranno attribuiti punteggi proporzionalmente inferiori.

9.3 Metodo per il calcolo dei punteggi.

Si rimanda all'allegato A) Criteri di valutazione delle offerte.

Art. 10 – CONTENUTO DELL'OFFERTA

Per partecipare alla gara per l'affidamento della presente concessione i concorrenti dovranno rimettere tutta la documentazione amministrativa richiesta dall'avviso pubblico, attenendosi alle modalità ivi previste.

Inoltre, al fine di poter procedere alle valutazioni di cui al precedente articolo 9, i concorrenti dovranno far pervenire:

OFFERTA TECNICA: consiste in una Relazione contenente una proposta tecnico-organizzativa che illustri, in maniera dettagliata quanto richiesto nella tabella dei "Criteri di Valutazione". Nella stessa devono essere allegati i curricula del personale impiegato nel servizio e i documenti/certificazioni attestanti il possesso della capacità. Deve essere sottoscritta dal legale rappresentante del concorrente, o dai legali rappresentanti di tutti i soggetti raggruppati, in caso di Raggruppamento.

Si fa presente che non saranno valutate dalla Commissione eventuali pagine eccedenti il numero massimo indicato.

Le modalità di gestione degli impianti proposte dal concorrente nell'offerta tecnica formeranno parte integrante e sostanziale del contratto di concessione, obbligando il concessionario al loro pieno e assoluto rispetto.

OFFERTA ECONOMICA: sottoscritta dal legale rappresentante del concorrente, o dai legali rappresentanti di tutti i soggetti raggruppati, in caso di Raggruppamento, che dovrà contenere l'indicazione dell'incremento percentuale sul canone annuo minimo posto a base di gara e il conseguente canone complessivo per tutta la durata della concessione, espresso sia in cifre che in lettere con allegato il piano economico di gestione e piano finanziario, con indicazione delle fonti di finanziamento (es.: capitale proprio, mutui già contratti o da contrarre, ecc.) per la realizzazione degli investimenti. L'offerta deve contenere l'impegno espresso, **a pena di esclusione**, ai sensi dell'art. 171 comma 3, lettera b) del D. L.gs. n. 50/2016, a dare attuazione al piano finanziario ed al rispetto dei tempi previsti dallo stesso per la realizzazione degli investimenti proposti.

1) Istanza di ammissione alla gara

I concorrenti dovranno produrre istanza di partecipazione alla gara e dichiarazioni sostitutive di certificazioni che attestino il possesso dei requisiti posseduti:

- inesistenza delle cause di esclusione di cui all'art. 80 del D.Lgs 50/2016, (nel caso di raggruppamenti temporanei o consorzi ordinari di concorrenti, tale dichiarazione deve essere resa singolarmente da ciascuno dei legali rappresentanti dei soggetti aderenti al raggruppamento o consorzio, capogruppo e mandanti);
- requisiti di idoneità professionale di cui all'art. 6 comma a);
- requisiti di capacità economica e finanziaria di cui all'art. 6 comma b);
- requisiti di capacità tecnico organizzativa di cui all'art. 6 comma c).

1.1) capitolato d'oneri sottoscritto da parte del legale rappresentante del soggetto concorrente per accettazione.

1.2) Eventuali:

- a) mandato collettivo irrevocabile (per raggruppamenti già costituiti);
- b) dichiarazione di impegno e specificazione delle percentuali di partecipazione all'appalto (solo per raggruppamenti da costituire).

1.3) Garanzia provvisoria:

La Garanzia provvisoria è pari al 2% dell'importo di € 1.300.000,00 posto a base di gara, sotto forma di cauzione o fideiussione ai sensi dell'art. 93 D.lgs 50/2016 in favore del Libero Consorzio Comunale di Trapani.

La garanzia deve avere validità di 180 giorni dalla data di presentazione dell'offerta. E' restituita ai concorrenti non aggiudicatari dopo l'aggiudicazione provvisoria, e al concorrente aggiudicatario all'atto della stipula del contratto.

La garanzia deve prevedere espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale, la rinuncia all'eccezione di cui all'art.1957, comma 2, del codice civile, nonché l'operatività della garanzia medesima entro 15 giorni, a semplice richiesta scritta della stazione appaltante.

La garanzia, a pena di esclusione, deve essere corredata dell'impegno dello stesso fidejussore a rilasciare, qualora risultasse affidatario, la garanzia definitiva di cui agli artt. 103 e 104 del "Codice" in favore della stazione appaltante.

Si precisa che, in caso di garanzie rilasciate dagli intermediari finanziari, questi devono essere iscritti nell'albo di cui all'art. 106 del decreto legislativo 1° settembre 1993, n.385, devono svolgere in via esclusiva e prevalente attività di rilascio di garanzie ed essere sottoposti a revisione contabile da parte di una società di revisione iscritta nell'albo previsto dall'art.161 del decreto legislativo 24 febbraio 1998 n.58 e che abbiano i requisiti minimi richiesti dalla vigente normativa bancaria assicurativa.

L'importo della garanzia provvisoria può essere ridotto ai sensi dell'art. 93 - comma 7 - del D.lgs 50/2016 e ss. mm.ii.. L'operatore economico che intenda usufruire della/e riduzione/i suddetta/e dovrà allegare copia della documentazione attestante il possesso dei requisiti in corso di validità.

1.4) Piano Economico di gestione:

Il concorrente, sulla base del Piano Economico Finanziario previsionale, redatto dall'Amministrazione, dovrà predisporre un piano economico di gestione che contenga la previsione delle spese/entrate, relative al periodo della concessione, in considerazione delle proposte avanzate con la propria offerta tecnica, con il quale venga dimostrato il possesso delle capacità operative (in termini di risorse umane, strumentali, finanziarie ed organizzative) sufficienti a garantire la regolare ed efficace gestione della struttura oggetto della concessione.

2) Offerta tecnica

Si rimanda al precedente art. 10

3) Offerta economica

Si rimanda al precedente art. 10

CAPO III - CONTRATTO DI CONCESSIONE

Art. 11 - STIPULA DEL CONTRATTO

Il concessionario è tenuto a stipulare apposito contratto di concessione nei termini e con le modalità comunicate dall'ufficio competente ed indicate nel disciplinare di gara.

Ove il rappresentante del concessionario non sottoscriva il contratto nel termine concordato senza fornire valida giustificazione, il Libero Consorzio Comunale di Trapani dichiarerà la decadenza dell'aggiudicazione.

Nell'ipotesi di cui al comma precedente, ove il mancato espletamento della concessione arrechi grave danno al Libero Consorzio Comunale di Trapani, o comunque, provochi notevoli disservizi ai quali non è possibile porre rimedio con immediatezza, il responsabile unico del procedimento può dare esecuzione alla stessa e procrastinare la decadenza della concessione al momento dell'individuazione di un nuovo contraente, salvo il diritto all'eventuale risarcimento di ulteriori danni.

Art. 12- DOCUMENTI ALLEGATI AL CONTRATTO

Formano parte integrante del contratto anche se non materialmente allegati allo stesso:

- il presente capitolato d'onori, con i relativi allegati;
- l'offerta tecnica per la gestione dell'immobile;
- l'offerta economica con allegato il piano economico di gestione;
- il provvedimento di aggiudicazione;
- visura catastale della struttura;
- SCIA Unica relativamente all'apertura dello STORE (pratica SUAP n. 1188/2018);
- certificato di idoneità statica redatto in data 13/01/2011;
- certificato di collaudo dell'impianto elettrico redatto in data 13/01/2011;
- certificato di conformità delle torri faro n. 01/2012;
- certificato di collaudo illuminotecnico delle torri faro del 9/1/2012;
- certificato di collaudo statico delle torri faro e dei plinti di fondazione del 27/02/2012;
- certificato di conformità delle torri faro del mese di agosto 2011;
- dichiarazione di conformità 37/08 del 18/2/2011 per l'impianto di video sorveglianza;
- certificato prevenzioni incendi con scadenza al 30/9/2013;

Agli atti risulta mancante la seguente documentazione :

- Agibilità dell'intero complesso
- Autorizzazione allo scarico
- Autorizzazione allaccio alla rete idrica comunale
- Denuncia di messa a terra
- Documentazione tecnica di n. 2 tribunette in struttura prefabbricata in acciaio zona Nord e Sud, realizzate dalla precedente Società concessionaria (progetto, certificazioni e collaudo strutture)

Nel caso di documentazione/certificati mancante e/o da rinnovare la competenza è del concessionario utilizzatore del complesso sportivo.

Sono, inoltre, a carico del concessionario anche l'esecuzione delle seguenti attività:

- Acquisizione dell'agibilità
- Acquisizione autorizzazione allo scarico
- Acquisizione autorizzazione allaccio alla rete idrica comunale
- Adempimenti relativi al D.P.R. 462/01
- Rinnovo CPI
- Rinnovo Idoneità Statica
- Rinnovo (ove necessario) del Collaudo Impianto Elettrico
- Verifica di vulnerabilità sismica ai sensi dell'OPCM 3274 del 20/03/2003, i costi riguardanti il servizio per l'acquisizione della verifica di vulnerabilità sismica ai sensi dell'OPCM 3274 del 20/03/2003, tenendo conto che il volume complessivo delle strutture presenti è pari a mc. 24.994,00 il valore massimo complessivo del servizio è il seguente:
 - - mc. 10.000,00 x 2,5 €/mc.= € 25.000,00
 - - mc. 14.994,00 x 1,80 €/mc.= € 26.989,20
- Totale servizio € 51.989,20 C.T. € 52.000,00

La somma relativa al servizio di verifica di vulnerabilità sismica verrà detratta dalla prima annualità del canone concessorio.

Art. 13 - MODIFICHE E/O INTEGRAZIONI

Ogni modifica, aggiunta o integrazione del contratto dovrà risultare da apposito atto scritto dalle parti. Per quanto non espressamente previsto o richiamato ci si riporta alla normativa ed alle disposizioni vigenti in materia.

Art. 14 - SPESE CONTRATTUALI

Sono a carico del concessionario tutte le spese contrattuali e consequenziali, che dovranno essere versate nella misura e secondo le modalità stabilite dal Libero Consorzio Comunale di Trapani e preventivamente comunicate al medesimo.

La normativa relativa alla tassazione della concessione è disciplinata dall' art. 5 n. 2 della tariffa parte 1 allegata al DPR 131/1986, pari al 2% dell'importo complessivo contrattuale riferito alla durata della concessione.

Le spese di registrazione della concessione saranno sostenute per il 50% dall'Amministrazione concessionaria e per il 50% dall'O.E. aggiudicatario.

Art. 15 – GARANZIA DEFINITIVA

1. A garanzia dell'esatto adempimento delle obbligazioni contrattuali assunte, il concessionario è tenuto a versare, prima della stipula del contratto, una garanzia definitiva pari al 10% dell'importo a base di gara.

2. La garanzia definitiva può essere costituita mediante fidejussione bancaria o assicurativa, e deve prevedere espressamente la rinuncia alla preventiva escussione del debitore principale, la rinuncia

all'eccezione di cui all'art. 1957, secondo comma, del codice civile e l'operatività entro quindici giorni a semplice richiesta scritta dall'Amministrazione.

La garanzia deve essere presentata nei termini e con le modalità stabilite dal Libero Consorzio Comunale di Trapani e preventivamente comunicate all'aggiudicatario.

3. Nel caso in cui il concessionario non ottemperi a quanto previsto ai commi 1 e 2 il Libero Consorzio Comunale di Trapani ne dichiara la decadenza dall'aggiudicazione.

4. La cauzione definitiva è mantenuta nell'ammontare stabilito per tutta la durata del contratto. Essa, pertanto, va reintegrata a mano a mano che su di essa il Libero Consorzio Comunale di Trapani operi prelevamenti per fatti connessi con l'esecuzione del contratto. Ove ciò non avvenga entro il termine di 15 (quindici) giorni dalla lettera di comunicazione inviata al riguardo dal Libero Consorzio Comunale di Trapani, quest'ultimo ha la facoltà di risolvere il contratto, con le conseguenze previste per i casi di risoluzione dal presente Capitolato.

5. Il deposito cauzionale è svincolato e restituito al contraente soltanto dopo la conclusione del rapporto, dopo che sia stato accertato il regolare soddisfacimento degli obblighi contrattuali, salariali e previdenziali.

Art. 16 - SUB CONCESSIONE

È consentita la sub concessione ad altri soggetti pubblici e/o privati per l'utilizzazione dell'impianto sportivo senza responsabilità alcuna da parte del Libero Consorzio Comunale di Trapani.

Si declina ogni responsabilità da parte dell'Ente per le eventuali controversie che dovessero sorgere tra le parti a qualsiasi titolo.

Resta inteso che gli impegni assunti con il Libero Consorzio Comunale di Trapani restano in capo al concessionario.

La somministrazione bevande ed alimenti e la vendita al dettaglio nello "Store", che necessitano di opportune autorizzazioni e/o licenze potranno essere assicurati anche con ricorso a forme di sub-concessione. Potranno essere realizzate a cura e spese del concessionario le eventuali opere di adeguamento, previa autorizzazione del Libero Consorzio Comunale di Trapani, ed acquisizione delle necessarie licenze ed autorizzazioni d'esercizio saranno a carico del concessionario. Eventuali ulteriori e diversi servizi dovranno essere sempre sottoposti all'autorizzazione del Libero Consorzio Comunale di Trapani.

E' comunque vietata l'istallazione di apparecchi e congegni automatici, semi automatici ed elettronici da gioco d'azzardo o altre tipologie similari.

E' fatto obbligo alla Concessionaria di:

a) concedere in via prioritaria l'utilizzo dell'impianto alle società calcistiche iscritte:

1) campionato settore professionistico;

2) campionato LND, con precedenza alla Società che vanta il titolo sportivo della "Città di Trapani" ai sensi dell'art.52 del NOIF;

3) campionati di serie minori ai sensi dell'art.19 del NOIF

Eventuali adeguamenti richiesti dalla FIGC per l'espletamento dell'attività di categoria saranno a carico della società utilizzatrice, previi opportuni accordi del concessionario. In tal caso non troverà

applicazione l'art.23 del presente capitolato relativamente alla detrazione del canone.

L'onere sarà esclusivamente in capo al gestore e la struttura alla fine della concessione, a discrezione dell'amministrazione, potrà rimanere in proprietà del LCC oppure il gestore dovrà ripristinare lo stato iniziale. In alcun modo, l'esercizio di ristoro o di "STORE", potrà costituire vincolo o motivo di richiesta di indennizzo o di risarcimento nei confronti del LCC una volta concluso, qualora per qualsiasi ragione sia anticipatamente risolto il rapporto concessorio.

CAPO IV – ESECUZIONE DEL CONTRATTO

Art. 17 – INIZIO DELL'ESECUZIONE

L'esecuzione del contratto avrà inizio, dopo la sottoscrizione del medesimo, con la consegna dell'impianto, delle strutture e degli arredi.

Della consegna verrà redatto apposito verbale.

Su disposizione del Responsabile unico del procedimento, qualora sussistano i presupposti di legge, potrà darsi avvio alla gestione anticipata alla stipula del contratto, purché siano stati accertati le capacità a contrattare, i requisiti tecnico-professionali ed economici del concessionario, nonché l'acquisizione della garanzia definitiva.

Art. 18 – TRASFERIMENTO DEL RISCHIO ED EQUILIBRIO ECONOMICO-FINANZIARIO

L'equilibrio economico-finanziario della concessione è il presupposto per la corretta allocazione dei rischi di gestione, che gravano totalmente sul concessionario, con conseguente trasferimento del rischio operativo totalmente a carico del medesimo. Pertanto, nel corso del periodo concessorio, nessun adeguamento potrà essere richiesto all'Amministrazione Consortile, con riferimento ad eventi straordinari o che, comunque, possano riflettersi sull'equilibrio economico-finanziario proprio dell'azienda medesima.

Art. 19 - ONERI A CARICO DEL CONCESSIONARIO

1. Il concessionario, nella conduzione dell'impianto, dovrà:

- osservare gli obblighi di diligenza di cui all'art. 1587 c.c. , comma n. 1;
- assumere il "rischio operativo" (definito dall'articolo 3, comma 1, lettera zz, del codice dei contratti) che pone il concessionario nella condizione di ammettere che non gli sia garantito il recupero degli investimenti effettuati o dei costi sostenuti per la gestione dei lavori;
- dovrà inoltre in linea generale le seguenti attività:
 - apertura, chiusura, guardiania degli impianti, custodia delle chiavi, dei beni e delle attrezzature, controllo e gestione degli ingressi e delle aree riservate a particolari categorie (tale mansione comporta anche l'impedire l'accesso a persone non autorizzate e l'uso improprio delle attrezzature);
 - pulizie giornaliere e periodiche, con prodotti specifici a carico del gestore;
 - conduzione, manutenzione e controlli igienico - sanitari;
 - osservanza, per tutta la vigenza del contratto, della normativa vigente in materia di

sicurezza (con particolare riferimento al D. Lgs. n. 81/2008, e ss.mm.ii.) sia in materia di prevenzione incendi, di primo soccorso e di "emergenza" in generale;

- installazione e manutenzione dei defibrillatori semiautomatici secondo le vigenti disposizioni di legge, compresa la presenza di personale in possesso della prescritta formazione, ove richiesta;
- osservanza del calendario di apertura e delle assegnazioni di turni d'uso indicati nella piano tecnico di gestione presentato in sede di offerta;
- svolgimento del programma di attività indicato nel piano tecnico di gestione presentato in sede di offerta;
- allestimento dei terreni di gioco, particolarmente in occasione di gare o manifestazioni sportive ufficiali;
- pulizia, taglio delle erbe, manutenzione ed irrigazione adiacenti gli impianti;
- imbiancature periodiche, verniciature delle parti in ferro;
- altre prestazioni urgenti collegate ad eventi imprevedibili e finalizzate al corretto utilizzo degli impianti e alla continuità delle attività svolte nel medesimo;
- segnalazione al servizio consortile competente di ogni e qualsiasi problematica venutasi a creare in corso di esecuzione della gestione;
- con la presenza di pubblico è necessaria , da parte del concessionario, acquisire la "licenza di esercizio di pubblico spettacolo" ai sensi degli art.80 e 68 del TULPS.

2. Sono, inoltre, a carico del concessionario i seguenti oneri:

- i consumi di energia elettrica, combustibile da riscaldamento, acqua, spese telefoniche e le spese per lo smaltimento dei rifiuti e quant'altro non espressamente indicato come a carico del Libero Consorzio; a tal fine i contatori dovranno essere volturati e intestati al gestore per tutta la durata dell'affidamento. Nel caso in cui l'aggiudicatario non dovesse ottemperare entro gg. 90 (*novanta*) decorrenti dalla stipula dell'atto di affidamento alla voltura dei contratti dei servizi a rete avanti citati, il Libero Consorzio provvederà alla disdetta delle relative forniture, senza preavviso alcuno nei confronti del Concessionario, fermo restando che il Libero Consorzio provvederà ad esercitare la propria azione a difesa delle ragioni dell'Ente;
- il Libero Consorzio declina ogni responsabilità per l'eventuale interruzione, anche momentanea, dell'approvvigionamento idrico e viene manlevato da tutti gli adempimenti di legge connessi relativi all'utilizzo della struttura;
- il pagamento di tutte le imposte, tasse ed assicurazioni relativi all'impianto gestito;
- sostituzione di dispositivi illuminanti esauriti, compresi quelli dell'illuminazione dei terreni di gioco;
- manutenzione ordinaria e conduzione degli impianti tecnologici dell'intero immobile e sue pertinenze (ivi compresi i tratti di allacciamento) attraverso proprio personale specializzato o l'affidamento a ditta specializzata nel rispetto della normativa vigente;
- tenuta della relativa documentazione certificativa;

- la responsabilità derivante dallo svolgimento dell'attività sportiva o dalla gestione dell'impianto, anche a seguito di eventuali azioni di risarcimento danni da parte di terzi;
- la stipula, con oneri a proprio carico, di polizza assicurativa per la copertura dei rischi di responsabilità civile per danni verso terzi causati da incendi, scoppi e qualunque altro danno derivante da abuso o trascuratezza dei beni dati in uso all'affidatario in conseguenza di tutte le attività gestite al momento della sottoscrizione del contratto;
- copia di tali contratti di polizze assicurative sottoscritte a cura dell'affidatario dovranno essere trasmesse all'Amministrazione;
- l'impedimento di costituzioni di servitù sull'immobile o situazioni di fatto comunque lesive della piena e libera proprietà dell'Amministrazione;
- l'assunzione dell'obbligo della custodia e/o di vigilanza – compresa la videosorveglianza dell'impianto - dell'impianto in coessione e delle annesse attrezzature anche durante le ore di chiusura ed il periodo di ferie, assumendone il buon uso con cura e senso di responsabilità. All'uopo l'affidatario si impegna, in particolare, a garantire un servizio continuo di custodia e/o di vigilanza, assumendo la responsabilità per qualsiasi danneggiamento derivante da atti vandalici;
- la manutenzione straordinaria degli impianti e delle attrezzature;
- il rinnovo periodico, ove necessario, della omologazione rilasciata dai competenti organi federali.

3. Il concessionario è, altresì, obbligato ad esporre al pubblico le tariffe d'uso in modo evidente.

4. Per la conduzione degli impianti e delle attrezzature sportive, il Concessionario potrà avvalersi delle prestazioni specialistiche di terzi, restando il Libero Consorzio Comunale di Trapani estraneo a qualsiasi rapporto con essi e indenne e sollevato da ogni e qualsiasi responsabilità.

Art. 20 – VERIFICA DEI RISCHI E PIANO DI MONITORAGGIO

Il contratto di Concessione comporta il trasferimento in capo al concessionario del rischio operativo ed, in particolare, del rischio di domanda secondo le modalità ed i termini indicati nel presente capitolato.

L'Amministrazione consortile concedente procederà al monitoraggio del rischio al fine di verificarne la permanenza durante la vigenza del contratto, applicando i sistemi delineati da ANAC. Il Concessionario trasmetterà all'Amministrazione entro il 31 agosto di ogni anno un rendiconto economico di gestione annuale con evidenza dei costi e dei ricavi diretti ed indiretti.

Art. 21 - RISERVA A FAVORE DEL LIBERO CONSORZIO COMUNALE DI TRAPANI

E' comunque riservato al Libero Consorzio Comunale di Trapani il diritto di far uso degli impianti per manifestazioni che riterrà opportuno effettuare o far effettuare, dandone specifico preavviso di giorni

15 (quindici). Per tali utilizzazioni, nel limite di **10 (dieci)** giornate l'anno, l'uso degli impianti avverrà a titolo gratuito.

Art. 22 – INSTALLAZIONI PUBBLICITARIE

E' data facoltà di installare all'interno della struttura sportiva mezzi di divulgazione pubblicitaria, sia visiva che sonora, nel rispetto delle leggi e dei regolamenti vigenti in materia a condizione che tali mezzi non cagionino danni agli impianti, competono al Concessionario anche tutte le pratiche, le autorizzazioni e tutti i nulla osta richiesti dalle norme in vigore, i relativi oneri tributari e amministrativi, gli oneri dell'imposta pubblicitaria, i rimessaggi e manutenzione del materiale pubblicitario. Qualsiasi contratto pubblicitario e rapporto di sponsorizzazione che interessi la struttura ed i locali affidati in gestione, non dovranno eccedere la durata dello stesso Contratto di concessione che dovrà contenere anche la clausola di risoluzione automatica nel caso di risoluzione anticipata del rapporto concessorio.

Il Concessionario è tenuto al ripristino originale degli spazi utilizzati per la pubblicità, al termine anticipato o per scadenza naturale, del rapporto concessorio.

I proventi derivanti dall'attività pubblicitaria saranno introitati dal Concessionario che si impegna a non esporre pubblicità che si possa ritenere incompatibile ai luoghi o alle attività in essi espletate; è responsabile, inoltre, della sicurezza, manutenzione e decoro della pubblicità installata e si assume ogni responsabilità patrimoniale e civile per eventuali danni che possano derivarne a terzi tenendo indenne, senza eccezioni, il Libero Consorzio da ogni responsabilità.

In caso di cessione dei diritti pubblicitari ad agenzia specializzata, il relativo contratto dovrà avere scadenza coincidente a quella del contratto di concessione degli impianti.

E' fatto obbligo, infine, al Concessionario la rimozione all'interno dell'impianto oggetto della presente concessione di ogni pubblicità relativa ai precedenti concessionari.

Il Libero Consorzio Comunale di Trapani si riserva il diritto di veto per ogni forma di pubblicità che costituisca violazione di legge o che, a proprio insindacabile parere, contrasti con la sensibilità comune. E' parimenti vietata la pubblicità elettorale o comunque di partiti o formazioni politiche.

E' fatto salvo in ogni caso il pagamento delle imposte dovute per legge.

Art. 23 – MODALITA' DI PAGAMENTO DEL CANONE

Il concessionario verserà al Libero Consorzio Comunale di Trapani, a titolo di corrispettivo della concessione, il canone annuo offerto in sede di gara, che avrà decorrenza dal secondo anno dalla data di stipula del contratto - in quanto il primo anno è considerato quale periodo *start-up* - mediante tre rate quadrimestrali posticipate da versare entro la prima decade del mese successivo a ciascun quadrimestre.

Durante la vigenza del contratto, il concessionario è tenuto all'esecuzione degli interventi di manutenzione straordinaria e degli interventi di adeguamento necessari per legge o regolamento, anche in aggiornamento delle opere edili, degli impianti e delle apparecchiature esistenti nella struttura. Il servizio di gestione prevede, infatti, la realizzazione di interventi di manutenzione

straordinaria i cui costi calcolati a metro quadro sono stati stimati dal servizio tecnico.

In riferimento ai dati catastali delle strutture presenti all'interno del complesso sportivo la superficie ammonta a complessivi mq. 5274, pertanto il costo presunto per la manutenzione straordinaria delle sole unità strutturali ammonta:

$$\text{mq. } 5\,274,00 \times 138,00 \text{ €/mq.} = 727\,812,00 \text{ €}$$

A tale costo va aggiunto il costo della manutenzione straordinaria dell'area di gioco la cui superficie ammonta a mq. 6.825,00.

In questo caso il valore unitario stimato per la manutenzione straordinaria è pari al 10% di 138,00 €/mq.

Pertanto si ottiene il seguente costo:

$$\text{mq. } 6.825,00 \times 13,80 \text{ €/mq.} = 94.530,00 \text{ €}$$

Riepilogo costi presunti manutenzione straordinaria:

- Strutture	727.812,00 €
- Aree di gioco e di servizio	<u>94.530,00 €</u>
TOTALE	822.342,00 €

Il canone di concessione da versare sarà pari al 100% di quello di aggiudicazione, pari ad un terzo per ciascun quadrimestre, salvo conguaglio relativo all'effettivo importo a consuntivo dei lavori di manutenzione straordinaria comprovati dalle fatture quietanzate delle ditte esecutrici, e dopo l'acquisizione della congruità dei prezzi rilasciata da parte del Settore Tecnico, decurtato secondo la già citata percentuale per metro cubo di superficie.

E' consentito il conguaglio anche pluriennale del canone:

- per gli interventi di manutenzione straordinaria e di miglioramento previsti nel progetto tecnico preliminare finalizzati al risparmio energetico, presentato con l'offerta tecnica.
- per gli interventi di manutenzione straordinaria che si renderanno necessari nel corso della concessione per mantenere condizioni di adeguamento normativo, sicurezza ed agibilità della struttura sportiva. Tali interventi, se proposti dal concessionario dovranno essere preventivamente sottoposti al parere del competente Servizio Tecnico di questo L.C.C. che provvederà all'approvazione della perizia ed alla verifica della congruità della spesa.

E' consentito il conguaglio per ciascun anno:

- per i servizi destinati alla pubblica fruizione, previsti nel progetto di gestione dell'immobile presentato con l'offerta tecnica, nonché per le altre attività, quali promozione ed avviamento allo sport (allenamenti, corsi, stages, campionati, ecc.) a favore delle fasce dell'infanzia, dell'adolescenza, dell'età anziana, didattico-motoria delle scuole e degli organismi associativi del territorio che svolgono le attività sportive definite di pubblico interesse, previsti nell'offerta tecnica;

- per servizi destinati alla pubblica fruizione e l'inserimento nelle diverse attività previste di soggetti svantaggiati, previsti nell'offerta tecnica;
- per servizi destinati alla pubblica fruizione integrativi rispetto a quelli indicati negli elaborati prodotti a corredo dell'offerta tecnica.

I costi dei predetti servizi dovranno essere preventivamente sottoposti al parere del Responsabile del Procedimento di questo L.C.C. che provvederà alla verifica della congruità della spesa.

Ai fini dell'emissione della quietanza nei casi di conguaglio il concessionario dovrà rendere apposite autocertificazioni, ai sensi e per gli effetti del D.P.R. n. 445/2000, secondo quanto previsto dal successivo art. 25 del presente C.S.A.

Art. 24 – TRACCIABILITA' DEI PAGAMENTI

Il concessionario è tenuto al rispetto di tutti gli obblighi previsti dall'art. 3 della Legge n. 136/2010 e ss.mm.ii. al fine di assicurare la tracciabilità dei movimenti finanziari relativi alla concessione.

Art. 25 - OSSERVANZA DI LEGGI E REGOLAMENTI

1. Il concessionario è tenuto, e ne è il solo responsabile, con l'esclusione di ogni diritto di rivalsa nei confronti dell'Amministrazione e di indennizzo, all'esatta osservanza di tutte le norme e prescrizioni dei contratti collettivi, delle leggi e dei regolamenti sulla tutela, sicurezza, salute, assicurazione, assistenza, contribuzione e retribuzione dei lavoratori, vigenti in materia, nonché eventualmente entrate in vigore nel periodo di vigenza della concessione e in particolare:

- nell'esecuzione dei servizi che formano oggetto della presente concessione, l'affidatario si obbliga ad applicare integralmente, anche dopo la loro scadenza, nei confronti dei dipendenti e dei soci lavoratori, tutte le norme contenute nel contratto collettivo nazionale di lavoro per la specifica categoria di dipendenti e negli accordi locali integrativi dello stesso, in vigore per il tempo in cui si esegue il contratto. I suddetti obblighi vincolano il concessionario anche qualora non sia aderente alle associazioni stipulanti o receda da esse;
- è obbligato al regolare assolvimento degli obblighi contributivi in materia previdenziale, assistenziale, antinfortunistica e in ogni altro ambito tutelato dalle leggi speciali;
- è obbligato alla rigorosa osservanza delle leggi e dei regolamenti sulla tutela, sicurezza, salute dei lavoratori, all'osservanza delle disposizioni dettate dal D. Lgs. n. 81/2008 e successive modificazioni, ed in particolare deve essere in possesso dell'idoneità tecnico professionale di cui all'articolo 26, comma 1, lettera a), del decreto legislativo medesimo e dovrà:
 - ottemperare alle norme relative alla prevenzione degli infortuni dotando il personale di indumenti appositi e di mezzi di protezione atti a garantire la massima sicurezza in relazione ai servizi svolti e dovrà adottare tutti i procedimenti e le cautele atti a garantire l'incolumità delle persone addette e dei terzi;
 - garantire il rispetto dei seguenti adempimenti: - nomina, ed eventuale sostituzione, del responsabile del servizio di prevenzione e protezione aziendale di cui all'articolo 2, comma 1, lettera f), del D. Lgs. n. 81/2008; - nomina, ed eventuale sostituzione, del medico competente di cui all'articolo 2, comma 1, lettera h), del D. Lgs. n. 81/2008, nei casi previsti

dal decreto stesso; - fornire adeguata e documentata formazione dei propri lavoratori in materia di sicurezza e di salute, ai sensi dell'articolo 37 del D. Lgs. n. 81/2008.

2. Relativamente alla gestione dell'emergenza e dell'antincendio negli impianti sportivi, è altresì tenuto al rispetto delle norme definite nel D. M. 18.03.1996 come modificato dal D. P.R. n. 151/2011.

3. Il mancato adempimento agli obblighi di cui sopra conferisce all'Amministrazione il diritto di incamerare la garanzia di cui al precedente art. 9 al fine di provvedere al pagamento di quanto dovuto dal soggetto aggiudicatario per l'inosservanza delle norme, delle leggi e dei regolamenti sulla tutela, protezione, assicurazione, assistenza e sicurezza fisica dei lavoratori addetti all'esecuzione del contratto di concessione.

Art. 26 – INTERVENTI DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA

Gli impianti sono consegnati allo stato attuale in cui si trovano, come da relativo verbale di consegna. Il concessionario non potrà procedere autonomamente ad opere di manutenzione straordinaria ed interventi di adeguamento necessari per legge o regolamento, anche in aggiornamento, per i quali sarà oggetto di decurtazione dal canone, così come meglio specificato al successivo art. 23, con eccezione di quelle eventualmente indicate nell'offerta tecnica presentata in sede di gara, che dovranno essere preventivamente autorizzate dal Servizio Tecnico previa verifica alle vigenti normative, di cui si potrà chiedere apposito parere e/o autorizzazione.

Le migliorie della struttura che il Concessionario intenderà realizzare, non saranno scomutate dal canone.

Qualora in sede di offerta di gara il concessionario abbia presentato un eventuale progetto di investimenti, con specifica indicazione delle tipologie di utilizzo previste, lo stesso costituirà il livello minimo di intervento. 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.

Gli interventi di manutenzione straordinaria o le eventuali migliorie apportate, all'impianto sportivo, dal concessionario o dai sub-concessionari rimarranno comunque nella proprietà del Libero Consorzio Comunale di Trapani alla scadenza del contratto e di cui il concessionario non potrà accampare alcuna pretesa in quanto - nel periodo concessorio - tali lavori saranno oggetto di decurtazione del canone così come regolato al precedente art. 23.

Art. 27 - DANNI ALLE STRUTTURE E ALLE ATTREZZATURE

Al momento della consegna sarà redatto apposito inventario delle strutture ed attrezzature di proprietà consortile presenti negli impianti e redatto apposito verbale di consegna.

Il concessionario si impegna a custodirle con cura ed a riconsegnarle al Libero Consorzio Comunale di

Trapani, alla scadenza del contratto, nello stato in cui si trovano, fatta salva la normale usura.

Il concessionario assume di fronte al Libero Consorzio Comunale di Trapani la piena responsabilità patrimoniale e degli eventuali danni arrecati, anche da terzi utenti autorizzati, alle strutture ed attrezzature presenti negli impianti, nel corso delle attività svolte, e si obbliga a rispondere dei suddetti danni, nonché a far eseguire a proprie spese i lavori di ripristino necessari.

Ove il concessionario non provveda, il Libero Consorzio Comunale di Trapani procederà addebitando le relative spese al medesimo o trattenendole dalla cauzione.

Art. 28 - RESPONSABILITA' CIVILE VERSO TERZI

Il concessionario con la stipula del contratto esonera il Libero Consorzio Comunale di Trapani da ogni e qualsiasi responsabilità per danni alle persone e alle cose o infortuni che a terzi dovessero derivare in relazione alle attività praticate all'interno degli impianti.

Il concessionario risponde direttamente dei danni alle persone e cose comunque verificatisi nel corso della gestione derivanti da cause ad esso imputabili di qualunque natura o che risultino arrecati dal proprio personale, restando a suo completo ed esclusivo carico qualsiasi risarcimento, senza diritto a rivalsa o compensi da parte dell'Amministrazione.

Il concessionario, pertanto, dovrà presentare, prima dell'inizio della gestione, pena la revoca dell'affidamento o la risoluzione del contratto, una polizza assicurativa R.C.T. stipulata con primaria compagnia assicurativa che preveda:

- il soggetto concessionario quale contraente;
- l'indicazione esplicita dell'attività assicurata, coincidente con l'attività data in concessione;
- massimale non inferiore a € 5.000.000,00.

Art. 29 – CONTROLLI E VIGILANZA IN CORSO DI ESECUZIONE

Ai sensi dell'art. 102 del D. Lgs. n. 50/2016 il Libero Consorzio Comunale di Trapani verifica lo stato di conservazione, di manutenzione e di pulizia degli impianti, ed in genere il puntuale adempimento degli obblighi di cui al presente capitolato ed al contratto di concessione, attraverso il responsabile unico del procedimento unitamente al personale del Servizio Tecnico.

E' facoltà del responsabile unico del procedimento unitamente al personale del Servizio Tecnico eseguire in qualsiasi momento ispezioni, controlli e verifiche al fine di accertare che la concessione avvenga nel rispetto delle prescrizioni di cui al presente capitolato e alle obbligazioni assunte con il contratto.

Il responsabile unico del procedimento unitamente al personale del Servizio Tecnico redige apposito verbale con il quale vengono poste in evidenza le manchevolezze, i difetti e le inadempienze rilevati, nonché le proposte e le indicazioni che ritiene necessarie per la prosecuzione della gestione.

Le verifiche ed ispezioni sono effettuate alla presenza di incaricati del concessionario, che possono essere chiamati a controfirmare i verbali di verifica.

Le verifiche ed i controlli effettuati non esimono il concessionario da responsabilità e da qualsiasi altra conseguenza derivante dalle risultanze della verifica della regolare esecuzione.

Art. 30 – CONTROLLI RICHIAMI DIFFIDE E CONTESTAZIONI IN CORSO DI ESECUZIONE

Nelle ipotesi in cui, a seguito di ispezioni, controlli e verifiche - di cui al precedente art. 26- si accertino inadempienze agli obblighi contrattualmente assunti, salve ulteriori conseguenze, il LCC può richiedere prestazioni di pronto intervento e di servizio straordinario.

Il concessionario che durante la gestione dà motivo a più rilievi per negligenze ed inadempienze nell'osservanza delle clausole contrattuali, può essere soggetto a diffida e/o a richiami.

Le diffide di cui al presente articolo sono comminate dal responsabile unico del procedimento.

Nel caso di grave inadempimento alle obbligazioni contrattuali tale da comprometterne la buona riuscita della concessione egli formula, altresì, la contestazione degli addebiti al concessionario, assegnando un termine non inferiore a giorni **15 (quindici)** per la presentazione delle proprie controdeduzioni. Acquisite e valutate negativamente le predette controdeduzioni, ovvero scaduto il termine senza che il concessionario abbia risposto, il Libero Consorzio Comunale di Trapani dichiara risolto il contratto.

Art. 31 – PENALITA'

1. In caso di inadempienza da parte del concessionario degli oneri di cui al presente capitolato, fatte salve le ulteriori responsabilità, sarà quantificato, direttamente dal Settore Tecnico, l'importo dei danni cagionati durante il periodo di gestione e sarà applicata l'escussione della cauzione definitiva versata, in proporzione, con preventiva contestazione al Concessionario. Inoltre, la mancata corresponsione del canone entro il termine previsto al precedente art. 23 (modalità di pagamento del canone), comporterà il pagamento di una penale pari ad € 90,00 per ogni giorno di ritardo.

2. L'importo delle penali di cui al presente articolo potrà essere direttamente detratto dalla garanzia versata ai sensi del precedente .

3. Le inadempienze saranno unilateralmente rilevate dal Libero Consorzio Comunale di Trapani, se possibile alla presenza di incaricati del gestore, e contestate con lettera inviata tramite PEC al gestore.

CAPO V - CESSIONI, MODIFICHE RAGIONE SOCIALE

Art. 32 – CESSIONE DEL CONTRATTO

La legge vieta la cessione dei contratti sottoscritti con una la Pubblica Amministrazione. La cessione è pertanto nulla e non opera nei confronti del Libero Consorzio Comunale di Trapani, il quale ritiene ancora obbligato all'esecuzione il concessionario che, in caso d'inadempimento incorre nelle sanzioni e nei provvedimenti previsti dal presente capitolato d'oneri.

Art. 33 – MODIFICHE DELLA DENOMINAZIONE E/O RAGIONE SOCIALE

Le variazioni della denominazione e/o della ragione sociale dell'organismo concessionario devono essere prontamente comunicate al Libero Consorzio Comunale di Trapani.

La comunicazione deve essere corredata da idonea documentazione con la quale si possano evincere le variazioni e/o le modifiche.

Fino a quando non si conclude la procedura di ratifica di cui ai precedenti commi, il Libero Consorzio Comunale di Trapani continua a riconoscere il soggetto contraente.

CAPO VI - RISOLUZIONE DEL CONTRATTO

Art. 34 – RISOLUZIONE, RECESSO E REGIME SANZIONATORIO

1. Ai sensi dell'art. 1456 del codice civile, il Libero Consorzio Comunale di Trapani si riserva la facoltà di procedere alla risoluzione in danno del contratto, incamerando la garanzia definitiva, nel caso si verifichi una delle seguenti ipotesi:

- per frode, grave negligenza e inadempimento, mancato rispetto degli obblighi e delle condizioni sottoscritte, ed in particolare per reiterata, mancata osservanza dell'eventuale programmazione delle attività predisposte dal Libero Consorzio Comunale di Trapani;
- ricorso alla sub-concessione dell'attività e dell'organizzazione degli eventi sportivi;
- qualora il concessionario non osservi o violi le condizioni o clausole previste dalle norme di natura generale o speciale vigenti nella materia oggetto di concessione;
- qualora l'esecuzione delle prestazioni ritardi per negligenza del concessionario rispetto alle previsioni del contratto.

2. La risoluzione opererà di diritto dalla data di notifica della volontà del LCC di valersi della clausola risolutiva e deve essere preceduta, nelle ipotesi previste, dalla contestazione degli addebiti al concessionario, con assegnazione di un termine non inferiore a giorni **15 (quindici)** per la presentazione delle proprie controdeduzioni. Acquisite e valutate negativamente le predette controdeduzioni, ovvero scaduto il termine senza che il concessionario abbia risposto, la stazione appaltante dichiara risolto il contratto.

3. Si procederà, altresì, alla risoluzione del contratto:

- quando il Libero Consorzio Comunale di Trapani ed il concessionario, per mutuo consenso, sono d'accordo sull'estinzione del contratto prima dell'avvenuto compimento dello stesso, il gestore ha diritto alla restituzione della garanzia definitiva;
- per sopravvenuta, assoluta e definitiva impossibilità della prestazione da parte del concessionario per causa ad esso non imputabile, il concessionario ha diritto alla restituzione della garanzia definitiva;
- per mancata reintegrazione della cauzione definitiva a seguito dei prelevamenti operati dal Libero Consorzio Comunale di Trapani per fatti connessi con l'esecuzione del contratto, il Libero Consorzio Comunale di Trapani incamera la parte restante della garanzia;
- qualora il Libero Consorzio Comunale di Trapani, in qualunque momento dell'esecuzione, comunichi al concessionario di voler sciogliere unilateralmente il contratto per comprovati motivi di pubblico interesse, il concessionario ha diritto alla restituzione della garanzia definitiva;
- per fallimento dell'impresa;
- negli altri casi previsti dal presente capitolato e dalla vigente normativa.

4. Il Libero Consorzio Comunale di Trapani si riserva, inoltre, di valutare e decidere l'immediata risoluzione del contratto, con incameramento della cauzione definitiva allegata al contratto di concessione nel caso in cui il concessionario:

- accertata somministrazione verso atleti, compresi i non tesserati, o i tesserati di altre società, di prodotti o procedimenti diretti ad alterare la prestazione sportiva così come elencati e descritti nelle liste periodicamente pubblicate dalla World anti doping Agency (Wada), ivi compreso l'uso al fine di alterare la prestazione sportiva di principi regolarmente inseriti nella farmacopea nazionale ma concepiti per la cura di specifiche affezioni;
- reiterata inosservanza delle normative statali e regionali concernenti la tutela della salute degli atleti, con particolare riguardo all'acquisizione delle certificazioni di idoneità alle attività sportive, fatta salva ogni ulteriore azione risarcitoria;
- gravi e reiterati episodi di comportamento antisportivo e/o violento, nonché di vandalismo nei confronti di oggetti, strutture, attrezzature o mezzi pubblici di trasporto dei quali si siano resi responsabili gli atleti appartenenti alle squadre dell'organismo concessionario nell'ambito delle attività sportive programmate, anche al di fuori dell'impianto oggetto della presente concessione, sanzionati in via definitiva dalle competenti autorità;
- irregolarità e/o reati di carattere contabile e/o fiscale commessi da tesserati dall'organismo sportivo concessionario nella conduzione dell'organismo medesimo, anche in relazione a partite non attinenti la gestione dell'impianto, sanzionati in via definitiva dalle competenti autorità;
- abusiva posa in opera all'interno delle aree oggetto della presente concessione di manufatti non autorizzati quali capanni, magazzini, ripostigli comunque realizzati e destinati, installazione di attrezzature per la preparazione di pasti, salva ogni altra azione a tutela;

Nel caso di risoluzione della presente convenzione, il Concessionario, qualora richiesto dal LCC, deve garantire a proprie spese la continuità del servizio fino all'affidamento della stessa a nuovo gestore e garantire al medesimo, il passaggio della documentazione necessaria per la gestione dell'impianto oggetto della presente convenzione.

In caso di recesso unilaterale da parte del concessionario, lo stesso sarà obbligato a risarcire gli eventuali danni derivati agli utenti per le manifestazioni già programmate.

Art. 35 – MODALITÀ DEL PROVVEDIMENTO DI RISOLUZIONE

La risoluzione del contratto viene disposta con atto dell'Organo competente. L'avvio e la conclusione del procedimento sono comunicati al concessionario con lettera inviata a mezzo PEC.

Art. 36 – EFFETTI DELLA RISOLUZIONE - L'ESECUZIONE D'UFFICIO

Nei soli casi di risoluzione del contratto di cui al precedente art. 34 il Libero Consorzio Comunale di Trapani ha la facoltà di concedere a terzi, in danno del concessionario inadempiente.

L'affidamento avviene mediante procedura negoziata, stante l'esigenza di limitare le conseguenze dei ritardi connessi con la risoluzione del contratto.

L'affidamento a terzi viene notificato al concessionario inadempiente nelle forme prescritte dal precedente art. 34, con indicazione dei nuovi termini di esecuzione, dei servizi affidati e degli importi relativi.

Al concessionario inadempiente sono addebitate le spese sostenute dal Libero Consorzio Comunale di Trapani . Esse sono prelevate dalla garanzia incamerata.

L'esecuzione in danno non esime l'aggiudicatario dalle responsabilità civili e penali in cui lo stesso possa incorrere a norma di legge per i fatti che hanno motivato la risoluzione.

CAPO VII - DEFINIZIONE DELLE CONTROVERSIE

Art. 37 – PROCEDIMENTO AMMINISTRATIVO

Quando sorgono contestazioni tra il Libero Consorzio Comunale di Trapani ed il concessionario, oppure quando questo contesta le prescrizioni date perché ritenute contrarie ai patti del contratto, il responsabile unico del procedimento, nel termine di giorni **15 (quindici)**, decide sulle controversie.

Le decisioni definitive del responsabile unico del procedimento sono notificate al concessionario, che provvede per intanto ad eseguirle.

Art. 38 – ESCLUSIONE DELL'ARBITRATO

Ove il concessionario ritenga insoddisfacenti le decisioni del responsabile unico del procedimento, la definizione della controversia è attribuita al Foro di Trapani. E' infatti esclusa la possibilità di deferire le controversie attinenti alla convenzione di affidamento ad arbitri.

CAPO VIII NORME FINALI

Art. 39 – OSSERVANZA DI NORME

Per quanto non previsto nel presente capitolato, si applicano le norme vigenti in materia di contabilità degli enti locali, di amministrazione del patrimonio e contabilità generale dello Stato e di contratti di diritto privato.

Allegato A – Determinazione criteri di valutazione

N.	CRITERI DI VALUTAZIONE	PESO PONDERALE (PUNTI)
	OFFERTA ECONOMICA = A	
1	Offerta col prezzo più vantaggioso, rispetto al canone previsto pari ad € 130.000,00 annui. Verranno attribuiti 30 punti al concorrente che offrirà il prezzo più alto, mentre alle restanti offerte saranno attribuiti punteggi proporzionalmente inferiori. <i>Il concorrente dovrà formulare la propria offerta economica, indicando l'importo più alto rispetto all'importo del canone annuo previsto partitamente per lotto.</i>	30
	OFFERTA TECNICO – QUANTITATIVA =B	

2	Esperienza nella gestione di impianti sportivi in termini temporali. <i>Il concorrente dovrà indicare gli anni di gestione di impianti sportivi.</i>	5
3	Esenzione dal pagamento della tariffa da parte di soggetti diversamente abili. <i>Il concorrente dovrà indicare il numero massimo di esenzioni che intende offrire per ogni anno di gestione.</i>	5
4	Numero dei giorni di apertura dell'impianto durante l'anno. <i>Il concorrente dovrà esplicitare il calendario con orari di funzionamento dell'impianto feriale e festivo; individuazione degli eventuali giorni e/o periodi di chiusura per festività, ferie, manutenzione, pulizia generale.</i>	5
OFFERTA TECNICO – QUALITATIVA =C		
5	Elaborazione di un progetto di gestione volto alla promozione dell'attività sportiva, mirato all'ampliamento del bacino di utenza, con particolare riguardo alle manifestazioni di carattere internazionale, nazionale e regionale, con esplicitazione della metodologia di gestione, compatibile con il normale uso dell'impianto. <i>Il concorrente dovrà esplicitare la propria offerta tecnica attraverso un progetto descrittivo contenuto in massimo 20 facciate (10 pagine), all'interno del quale potranno anche essere presenti immagini, schemi e quanto altro possa essere ritenuto utile al fine di una corretta e completa comprensione.</i>	20
6	Programma riferito all'intero periodo di gestione, indicante le iniziative sportive a carattere sociale e ludico – ricreative rivolte alla cittadinanza, considerando le varie fasce di età dell'utenza mirato all'ampliamento del bacino di utenza. <i>Il concorrente dovrà esplicitare la propria offerta tecnica attraverso un progetto descrittivo contenuto in massimo 20 facciate (10 pagine), all'interno del quale potranno anche essere presenti immagini, schemi e quanto altro possa essere ritenuto utile al fine di una corretta e completa comprensione.</i>	15
7	Relazione redatta e sottoscritta da un professionista iscritto al relativo albo professionale, corredata dagli elaborati tecnici necessari, di interventi migliorativi finalizzati al risparmio energetico.	10
8	Relazione tecnica preliminare redatta e sottoscritta da un professionista iscritto al relativo albo professionale, corredata dagli elaborati tecnici necessari, di interventi di adeguamento necessari per legge o regolamento, anche in aggiornamento e manutenzione straordinaria.	10
TOTALE		100

Il punteggio del criterio di valutazione dell' *offerta economica*, verrà individuato applicando la seguente formula matematica di calcolo di interpolazione lineare (proporzionalità inversa) **Criterio di valutazione n. 1:**

$Ci = \frac{Pi}{Po} \times 30$	<p><i>Dove: Ci = punteggio attribuibile alla ditta in esame;</i> <i>Pi = valore più basso tra quelli offerti;</i> <i>Po = valore offerto dal singolo concorrente;</i></p>
--------------------------------	---

- Per i **criteri di valutazione numeri 2, 3, 4, 5, 6, 7 e 8** verrà attribuito discrezionalmente un coefficiente da parte dei singoli commissari, variabile da zero a uno (si veda tabella sotto riportata), con trasformazione della media dei coefficienti attribuiti ad ogni singola offerta da parte di tutti i commissari in coefficienti definitivi, riportando ad uno la media più alta e proporzionando le medie provvisorie prima calcolate.

La media dei coefficienti sarà espressa sino ad un massimo di tre cifre decimali con arrotondamento della terza cifra decimale all'unità superiore se la quarta è pari o maggiore di cinque. I coefficienti definitivi così ottenuti saranno moltiplicati per il punteggio massimo previsto per il relativo elemento di valutazione, ottenendo così il punteggio da assegnare al concorrente per quell'elemento di valutazione.

VALORE DEL COEFFICIENTE	GIUDIZIO DELLA COMMISSIONE
0	Totalmente assente
0,10	Quasi assente
0,20	Negativo
0,30	Gravemente insufficiente
0,40	Insufficiente
0,50	Modesto
0,60	Sufficiente
0,70	Discreto
0,80	Buono
0,90	Ottimo
1,00	Eccellente

Per assegnare il punteggio a ciascun candidato viene utilizzato il metodo di seguito riportato:

$$P_t = \frac{A+B+C}{P_{\max}} \times 100$$

Dove:

P_t= Punteggio totale per ogni singolo concorrente

A= Offerta Economica

B= Offerta Tecnica quantitativa

C= Offerta tecnica qualitativa

P_{max} = Punteggio dell'offerta massima

100 = somma di tutti gli elementi di ponderazione.