



# COMUNE DI CASTRI DI LECCE

Prov. Di Lecce - via Roma, 45 - 73020 Castri di Lecce -  
tel. 0832-826451 - fax 0832-826510 - C.F. 80011350750

UFFICIO TECNICO

## DISCIPLINARE DI GARA

### PER L'AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE DELLA GESTIONE DELL'IMPIANTO SPORTIVO DI QUARTIERE SITO IN VIA A. DE GASPERI

#### Art.1 - Oggetto e durata dell'appalto

Il presente capitolato ha per oggetto l'affidamento in concessione dell'impianto sportivo di quartiere di via A. De Gasperi ed annessi servizi.

La durata della gestione è fissata in anni 5 senza clausole di tacito rinnovo e con possibilità di proroga per altri 5 anni previa richiesta del concessionario da effettuarsi 90 giorni prima della scadenza e valutazione da parte dell'Amministrazione in relazione al buon andamento della gestione nei cinque anni precedenti. La decorrenza è fissata dalla data del verbale di consegna del complesso sottoscritto dalle parti e conservato ai loro atti.

Decorso tale termine l'affidamento scadrà di diritto, senza necessità di disdetta.

#### Art. 2 – Sistema di aggiudicazione

Le proposte per l'affidamento in gestione del complesso sportivo saranno valutate con attribuzione di un punteggio massimo complessivo di 100 punti ripartiti in base agli elementi di valutazione sotto indicati:

- |                       |          |
|-----------------------|----------|
| 1 PROPOSTA GESTIONALE | punti 90 |
| 2 OFFERTA ECONOMICA   | punti 10 |

##### 2.1) Proposta gestionale – punti max 90/100

Al progetto gestionale verrà attribuito un punteggio massimo pari a 90 sulla base dei seguenti elementi:

##### Proposta delle attività sportive max p. 90

Sarà valutata con i seguenti parametri:

- 1 Attività/iniziativa in numero di ore per anno dedicate al coinvolgimento e all'avvicinamento della pratica sportiva, con riferimento ai ragazzi e adolescenti ... max punti 30.
- 2 Attività iniziative a favore dei soggetti diversamente abili e anziani ... max punti 10.
3. Valutazione della compatibilità delle attività proposte, sportive e non, con quelle praticabili nell'impianto ... max punti 15.
4. Attività/iniziativa rivolte all'inclusione sociale ... max punti 20.
5. Programma migliorie manutenzione ordinaria/straordinaria intero complesso ... max punti 10.
6. Affiliazione a federazioni, Enti di promozione sportiva, discipline sportive associate riconosciute dal CONI ... punti 5 (allegare copia del documento);

##### 2.2) Offerta Economica. Punti max 10

Al concorrente che, tra quelle ammesse a presentare l'offerta, avrà offerto il più alto rialzo percentuale sul canone posto a base di gara, sarà assegnato il punteggio massimo di punti 10. Alle restanti, il punteggio sarà assegnato secondo la formula matematica:

$$\text{PUNTI X} = \frac{\text{Offerta da valutare} \times 10}{\text{Offerta migliore}}$$

Importo annuo canone ricognitorio di concessione a base di gara € 1.000,00.

##### Non saranno ammesse offerte in ribasso.

La concessione dell'impianti sarà concessa in favore di associazione, società o cooperativa che avrà ottenuto il maggior punteggio.

Si procederà all'aggiudicazione anche nel caso sia pervenuta o rimanga in gara una sola offerta valida.

##### Per poter essere ammessi alla fase successiva della gara, si precisa che la valutazione della proposta gestionale non deve essere inferiore a punti 45/90

A parità di punteggio finale conseguito la concessione dell'impianto sportivo verrà affidata al concorrente che ha ottenuto il punteggio relativo all'offerta tecnica più alto.

**Art. 3 – Obblighi e oneri a carico del Concessionario**

Dalla data di decorrenza e per tutta la durata della gestione sono a carico del concessionario gli oneri previsti nello schema di convenzione che sarà sottoscritto.

**Art. 4 -Obblighi manutentivi**

Durante tutto il periodo di durata del servizio il concessionario dovrà eseguire, a sua cura e spese, tutti gli interventi e le opere di manutenzione, manutenzione programmata, pulizia ordinaria e programmata nessuna esclusa. Al fine di rendere decorosa l'area di interesse è compresa la pulizia delle aree esterne alla struttura per tutto il periodo dell'anno. Per aree esterne si intendono quelle prospicienti la struttura.

In particolare, per la conduzione e gli interventi di manutenzione dell'impianto idrico e degli impianti elettrici l'affidatario dovrà servirsi di ditta abilitata, che garantisca la certificazione ai sensi del D.M. n° 37 del 22/01/08 e s.m.i.

Le manutenzioni devono essere effettuate secondo le modalità di attuazione del programma di manutenzione e controlli pianificato in sede di offerta i quali dovranno essere comunicati all'Amministrazione Comunale.

L'affidatario può apportare a proprie spese modifiche migliorative, anche con interventi strutturali, agli impianti. Dette opere dovranno essere presentati in sede di gara; gli interventi dovranno preventivamente essere concordati con l'Amministrazione Comunale e subordinati all'approvazione degli stessi. Detti lavori, a fine contratto, resteranno acquisite al patrimonio dell'Ente senza alcuna pretesa ristoratrice da parte della concessionaria. Sono a carico dell'affidatario le spese relative al materiale di consumo ordinario, oltre a ogni imposta e tassa, spese di amministrazione e di gestione, oneri contributivi, tasse, bolli e concessioni. Nel caso in cui, durante il periodo della concessione, dovessero intervenire modificazioni o integrazioni alle normative in vigore in materia di sicurezza degli impianti sportivi, tali da richiedere investimenti per l'adeguamento di strutture e/o impianti tecnologici, resta a carico dell'affidatario l'onere di tali interventi.

**Art. 5 -Obblighi assicurativi**

A garanzia dell'esatta esecuzione di quanto previsto nel bando di gara e nel presente capitolato, l'affidatario è tenuto alla stipula di copertura assicurativa decorre dalla data di inizio del servizio e cessa al termine del servizio stesso, Il contraente deve trasmettere al Comune copia delle polizze entro quindici giorni dalla comunicazione di avvenuta aggiudicazione.

**Art. 6 -Oneri relativi al personale**

L'affidatario dovrà garantire la gestione dell'impianto servendosi di una dotazione di personale adeguata rispetto alle caratteristiche dello stesso ed alle attività programmate. Il personale addetto dovrà possedere capacità professionali specifiche e comportarsi in modo consono agli utenti ed all'ambiente in cui è chiamato ad operare. Il vestiario dovrà essere conforme alle diverse mansioni svolte. L'affidatario si assume ogni responsabilità in relazione a tutti gli adempimenti di legge in materia di retribuzione, obblighi assicurativi, assistenziali, previdenziali ed antinfortunistici per tutto il personale dipendente, sotto qualsiasi forma, derivanti dallo svolgimento delle attività connesse alle gestioni disciplinate dalla presente concessione, assumendone la piena responsabilità in caso d'inadempienza. L'affidatario sarà pure responsabile dell'onestà e dell'idoneità del personale e comunque dei danni arrecati a cose, persone ed immobili, nell'esecuzione delle loro incombenze.

**Art. 7 – Canone**

Il concessionario verserà al Comune un canone ricognitorio annuo, riveniente dall'offerta economica proposta con rialzo percentuale sull'importo a base di gara pari a € 1.000,00 (mille) annui. La somma offerta dovrà essere versata nei termini indicati nello schema di convenzione.

**Art. 8 -Disciplina gestione e apertura al pubblico**

La gestione dell'impianto sportivo deve assicurare:

- 1 deve essere assicurato un comportamento corretto in ordine al rispetto dell'orario di utilizzo stabilito dalla struttura;
- 2 deve essere assicurato l'utilizzo dell'impianto sportivo anche il sabato e la domenica qualora fosse necessario;
- 3 deve essere assicurato che l'uso dell'impianto sportivo abbia luogo con la dovuta diligenza e con particolare cautela nell'uso delle attrezzature affinché venga tutelata la salute e la sicurezza pubblica. Il concessionario si assume ogni responsabilità in merito.

#### **Art. 9. Controlli e verifiche**

Il Concessionario dovrà esibire, su richiesta del Comune, il proprio bilancio o rendiconto annuale, per la verifica del rapporto fra gli introiti derivanti dall'uso degli impianti ed i costi di gestione; Il Comune potrà effettuare in qualsiasi momento accessi, ispezioni, verifiche all'impianto e sue pertinenze.

#### **Art. 10. Interventi migliorativi e manutenzione**

Il Concessionario potrà, in sede di gara, proporre interventi migliorativi alle strutture e/o interventi di manutenzione ordinaria / straordinaria per i campi da gioco e le strutture, nonché progetti di gestione e promozione sportiva.

Le proposte di intervento saranno considerate a totale onere del Concessionario e saranno valutate dalla Commissione di gara in rapporto a quanto previsto dal bando di gara.

#### **Art. 11. Aggiudicazione**

L'aggiudicazione sarà effettuata con il criterio dell'offerta economicamente vantaggiosa. L'offerta, comprensiva di una proposta progettuale di gestione e di manutenzione dell'impianto nonché di una proposta economica, sarà valutata dalla Commissione sulla base degli elementi tecnici, gestionali ed economici e dei relativi pesi previsti nel bando di gara.

#### **Art. 12. Immobili, macchinari e attrezzature.**

La ricognizione, l'esatta ed attuale consistenza degli impianti e del loro stato, nonché delle attrezzature mobili ivi esistenti, risulteranno da un apposito verbale che sarà redatto in contraddittorio tra le parti al momento dell'esecutività della convenzione e della presa in possesso dell'impianto da parte del Concessionario.

Analogo verbale sarà redatto al termine del rapporto contrattuale.

Tali documenti saranno trattenuti agli atti del Comune.

Tutti i materiali, attrezzature ed impianti di cui in precedenza, non potranno essere asportati né modificati, né sostituiti senza il preventivo benestare scritto dell'Amministrazione comunale e ciò anche per quanto attiene ad eventuali lavori edili ed opere fisse riguardanti l'impianto e sue pertinenze. L'Amministrazione comunale potrà pretendere che siano prontamente sostituite dalla Società le eventuali attrezzature di proprietà comunale rese inefficienti ed inservibili dall'incuria. Le macchine, le attrezzature ed i mezzi d'opera necessari per la gestione del servizio di cui al contratto saranno custoditi a cura del Concessionario e dovranno essere contrassegnati con targhette che ne identifichino la proprietà.

#### **Art. 13. Sicurezza e salute**

Il Comune considera la sicurezza sul lavoro un valore irrinunciabile e prioritario e ciò per ragioni di ordine morale, sociale, giuridico e di immagine e pone quindi la tutela dell'integrità fisica e della salute dei lavoratori come obiettivo prioritario. Il presente documento stabilisce quindi che il Concessionario svolga i servizi, oggetto della convenzione da stipularsi, nel pieno rispetto di tutte le norme vigenti in materia di sicurezza, igiene del lavoro nonché di tutela ambientale. Quanto previsto nel presente articolo va esteso senza riserva alcuna e a completo carico del Concessionario per tutti i prestatori d'opera ed i volontari che, a qualsiasi titolo e merito, lavorino entro i campi di bocce e loro pertinenze.

**Art. 14. Clausole penali**

Per la mancata o ritardata esecuzione di obblighi contrattuali, di ordini di servizio, di disposizioni legislative o regolamentari, di ordinanze sindacali, sono stabilite a carico del Concessionario le sanzioni previste nello schema di convenzione oltre alle seguenti:

1) per ogni grave inadempienza o modalità esecutiva diversa da quella stabilita verrà irrogata una sanzione di euro 250,00 (euro duecentocinquanta/00). Il Comune si riserva di raddoppiare la sanzione dopo il secondo rilievo ufficiale;

Le infrazioni anzidette potranno essere accertate dall' ASL, dal Comando di Polizia Locale dagli Uffici Comunali competenti o da altri Organi ufficiali; un rapporto sulle eventuali infrazioni riscontrate sarà trasmesso al Concessionario il quale dovrà, entro 7 (sette) giorni, produrre le eventuali memorie giustificative e difensive dell'inadempienza riscontrata. Esaminate queste, o trascorso inutilmente il termine anzidetto, sarà applicata dal responsabile del servizio, a suo insindacabile giudizio, la penalità come sopra determinata.

L'applicazione delle predette penalità non pregiudica le pretese risarcitorie o indennitarie del Comune nei confronti del concessionario in relazione ad eventuali danni patiti, ne eventuali pretese di terzi, nei confronti dei quali il Concessionario rimane, comunque ed in qualsiasi caso, direttamente responsabile.

Per l'applicazione delle penali, il Comune avrà diritto di rivalersi sulla cauzione.

**Art. 15. Clausole di risoluzione espresse**

Salva ogni pretesa risarcitoria o indennitaria, nonché salva l'applicazione delle clausole penali previste nel presente atto, il contratto si risolve di diritto, previa dichiarazione del Comune comunicata al Concessionario, di volersi avvalere della presente clausola risolutiva, ai sensi dell'art. 1456 del Codice Civile, nei seguenti casi:

- a) mancato inizio degli interventi migliorativi nei termini stabiliti in sede d'offerta;
- b) cessione totale o parziale del contratto o sub-concessione ad altra ditta, senza autorizzazione della Amministrazione appaltante;
- c) in caso di inosservanza della vigente normativa sugli obblighi previdenziali, di sicurezza e di assicurazione antinfortunistica a favore dei propri dipendenti;
- d) cessione dell'Azienda, cessazione dell'attività, concordato preventivo, fallimento, stato di insolvenza e conseguenti atti di sequestro o di pignoramento a carico dell'Impresa;
- e) incapacità manifesta nella concessione/gestione del servizio;
- f) mancato pagamento del canone di concessione;
- g) declaratoria di fallimento e/o soggezione del concessionario a procedura, comunque denominata, di fallimento o di scioglimento o liquidazione coatta, di amministrazione controllata o concordato preventivo;

**Art. 16. Definizione delle controversie**

Ogni eventuale controversia derivante dall'interpretazione e/o applicazione del contratto, del bando e del presente disciplinare, o altrimenti connessa o consequenziale, ove non venga composta bonariamente sarà rivolta al Presidente del Tribunale di Lecce.

**Art. 17. Entrate e tariffe**

Spettano al concessionario gli introiti derivanti dalla pubblicità e sponsor. Il concessionario ha inoltre facoltà di richiedere ed accedere a tutti i finanziamenti e/o contributi previsti in materia da disposizioni di legge e regolamenti. Le tariffe si intendono sempre al lordo dell'I.V.A. di legge.

**Art. 18. Riserva di utilizzo dell'impianto**

Fermo restando ogni impegno derivante dall'attività ufficiale della Società Concessionaria (corsi, gare, campionati, attività ricreative varie) e comunque nel rispetto, per quanto possibile, delle esigenze di utilizzo del Concessionario, l'Amministrazione Comunale si riserva la possibilità di utilizzare l'impianto per

proprie iniziative secondo quanto stabilito nello schema di convenzione.

#### **Art. 19 – Responsabilità**

A partire dal momento in cui gli impianti saranno consegnati al concessionario ogni e qualsiasi responsabilità inerente e conseguente all'uso delle strutture e degli impianti, compresa la responsabilità dei rapporti con gli utenti, con il proprio personale e i terzi, graverà sullo stesso, che ne risponderà pienamente e totalmente senza eccezioni o riserve. L'affidatario è inoltre responsabile di qualsiasi danno o inconveniente causato per propria colpa, sollevando quindi il Comune da ogni responsabilità, diretta o indiretta, dipendente dall'esercizio della concessione, sotto il profilo civile e penale. Il gestore risponde, inoltre, nei confronti del Comune per qualsiasi danno dovesse verificarsi a persone o cose da parte del pubblico intervenuto alle manifestazioni, gare o esibizioni organizzate presso le strutture concesse. Si rinvia agli obblighi assicurativi nel presente capitolato.

Il concessionario è tenuto alla corretta utilizzazione dell'impianto ed al rispetto di tutte le norme previste dalla presente concessione. Oltre all'osservanza di tutte le norme qui specificate, il concessionario avrà l'obbligo di osservare tutte le disposizioni di legge in materia di esercizio di attività sportiva. Durante lo svolgimento delle attività sportive il concessionario dovrà garantire la presenza di persone idonee a sorvegliarne il regolare andamento, nonché la presenza dei necessari presidi sanitari. Faranno carico al concessionario la responsabilità per la sicurezza dei luoghi concessi in uso, ai sensi del D.Lgs 81/2008 e s.m.i. oltre all'osservanza delle norme per la sicurezza degli impianti.

#### **Art. 20 -Divieto di modifica degli impianti**

Nessuna opera o modifica, potrà essere apportata agli impianti o alle attrezzature senza la preventiva autorizzazione scritta dell'Amministrazione. E' espressamente vietata ogni forma di utilizzazione degli impianti diversa da quella prevista nella presente concessione, salvo espressa autorizzazione dell'Amministrazione comunale.

#### **Art. 21 -Attività economiche collaterali**

Al concessionario è consentito, previa autorizzazione da parte delle autorità competenti, nell'ambito del complesso sportivo:

- 1 -l'esercizio di attività sportive compatibili con la struttura e tipologia del campo da gioco;
- 2 -il diritto di esclusiva di pubblicità;
- 3 -l'esercizio di scuole di avviamento allo sport a pagamento;
- 4 -l'organizzazione di eventi.

La gestione di tali attività può essere affidata a terzi nel rispetto della normativa e leggi vigenti per tali settori. Ogni onere e ogni provento sono a carico ed a favore dell'affidatario, il quale dovrà altresì provvedere relativamente alle autorizzazioni, nulla osta alle manifestazioni, o licenze necessarie. È fatto divieto al concessionario di concedere l'impianto sportivo per manifestazioni o eventi contrari agli elementari principi di civile rispetto delle persone e ai principi di decoro e comune senso della moralità. L'Amministrazione 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. I corrispettivi e i proventi dovranno essere riscossi, dal concessionario, nel rispetto delle normative vigenti.

#### **Art. 22 -Pubblicità**

All'affidatario è riconosciuta la facoltà di gestire a proprio favore, in conformità alle prescrizioni tecniche in materia, ogni forma di pubblicità all'interno dell'impianto, anche per il tramite di avvisi sonori, purché la stessa non si ponga in contrasto con l'interesse pubblico e con i principi di decoro, decenza e morale collettivamente condivisi. Il concessionario è tenuto ad espletare in proprio tutte le incombenze amministrative per le relative autorizzazioni e ad assolvere a tutti gli oneri delle imposte sulla pubblicità determinati a norma di legge e di regolamento comunale vigenti. Nulla potrà pretendere l'affidatario nel

caso l'Amministrazione comunale richieda la concessione di spazi pubblicitari all'interno degli impianti, compatibilmente con le disponibilità degli stessi, per i propri compiti istituzionali. E' fatto divieto di affiggere e/o esporre manifesti, locandine, avvisi, striscioni di contenuto ingiurioso e/o contrario agli elementari principi di civile rispetto delle persone.

**Art. 23 – Controlli**

L'Amministrazione Comunale si riserva la facoltà di effettuare controlli periodici atti ad accertare la regolarità dell'utilizzo della struttura. I suddetti controlli potranno avvenire in ogni momento e senza preavviso e potranno essere effettuati da personale comunale o da esperti nominati dall'Amministrazione. A tal fine il personale comunale o incaricato ha diritto di accesso a tutti gli impianti.

**Art. 24 – Spese contrattuali**

Tutte le spese di contratto, inerenti e consequenziali, compresa la registrazione nonché ogni altra imposta o tassa, sono a carico dell'aggiudicatario.

**Art. 25 – Divieto di cessione e subappalto**

Il soggetto affidatario è tenuto ad eseguire in proprio la prestazione prevista nel contratto. Il contratto non può essere ceduto o subappaltato, in tutto o in parte, a terzi a pena di nullità. I concorrenti riuniti in raggruppamento temporaneo devono eseguire le prestazioni nella percentuale corrispondente alla quota di partecipazione al raggruppamento.

**Art. 26 – Rinvio**

Per quanto non espressamente previsto dal presente capitolato, si fa riferimento a tutte le disposizioni normative vigenti che regolano la materia, in quanto applicabili.

**Art. 27 -Trattamento dei dati**

Il trattamento dei dati pervenuti si svolgerà in conformità alle disposizioni del D.Lgs. 196/2003 e s.m.i. I dati personali e/o societari raccolti saranno trattati, anche con strumenti informatici, esclusivamente nell'ambito del presente procedimento di gara. Il titolare del trattamento sarà il Comune di Castri di Lecce, nei cui confronti il soggetto interessato potrà far valere i diritti previsti dal D.Lgs 196/03.

**Castri di Lecce, 30.07.2020**

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO  
**Dott. Renato Innocente**