

**DISCIPLINARE DI GARA E CAPITOLATO SPECIALE D'ONERI PER  
L'AFFIDAMENTO DELLA GESTIONE  
DELLO STADIO ATLETI AZZURRI D'ITALIA SITO IN GALLARATE, VIA DEI SALICI  
ED AREE VERDI ADIACENTI.  
Periodo 01.06.2022 – 31.07.2041**

**ART. 1 - OGGETTO E DURATA DELLA CONCESSIONE**

L'affidamento ha per oggetto la gestione dello Stadio atleti Azzurri d'Italia sito in Gallarate, via dei Salici e delle aree verdi adiacenti e pertinenziali, il tutto come risulta dall'allegata planimetria (All. 1), secondo le specifiche tecniche, operative e gestionali che seguono.

La gestione dell'impianto sportivo riguarda le attività sportive, sociali, tecnico-operative e quelle manutentive della struttura, oltre che la realizzazione di alcuni interventi richiesti dall'Amministrazione e nel prosieguo descritti.

Si tratta di un impianto senza rilevanza economica in quanto i servizi sportivi saranno assicurati alla collettività al di fuori della logica del profitto, in assenza o scarsità di fattori di redditività.

L'affidamento è accettato dall'aggiudicatario, alle condizioni indicate in questo DISCIPLINARE/CAPITOLATO di gara, nella situazione di fatto e di diritto del complesso immobiliare.

La gestione comprende quindi:

- a) La gestione tecnica dell'impianto sportivo in quanto immobile comprensivo di impianti e attrezzature;

- b) La gestione sportiva dello stesso e di tutte le attività da realizzarsi all'interno dell'immobile, ai patti, termini e condizioni come di seguito specificati;
- c) L'esecuzione degli interventi richiesti dall'Amministrazione e oggetto della proposta presentata nell'offerta tecnica.

**CIG: Z213640487**

## **ART. 2 – CARATTERISTICHE DELL’AFFIDAMENTO**

Si tratta di un affidamento di impianti sportivi non a rilevanza economica destinato a soggetti senza fine di lucro. Le gestioni precedenti hanno evidenziato l'incapacità dell'impianto a generare profitti nel senso economico-aziendale del termine.

La concessione ha durata dal 01.06.2022 al 31.07.2041 al fine di consentire il recupero dell'investimento iniziale.

Alla scadenza, il rapporto si intenderà risolto di diritto, senza obbligo, né onere, di disdetta.

La consegna della gestione potrà avvenire anche sotto riserva di legge e l’Affidatario potrà avviare il servizio anche in pendenza della stipula del contratto. In tal caso, la data in cui la consegna avviene dovrà risultare da apposito verbale.

La durata della Convenzione è stata determinata in considerazione dei lavori e servizi richiesti al concessionario.

Si precisa che le spese per le manutenzioni ordinarie quantificate per annualità, con riferimento all'anno 2020 sono stimate in circa € 7.500,00, mentre le spese per le utenze del gas ammontano a € 11.500, quelle dell'acqua a € 5.000,00 e quelle per l'energia elettrica a € 13.000,00 circa.

Le spese per le utenze saranno in carico al soggetto affidatario.

## **Art. 3 – OBIETTIVO DELL’AMMINISTRAZIONE**

Nell'affidare la gestione dell'impianto sportivo il Comune di Gallarate intende promuovere la crescita sportiva del territorio ed assicurare la più ampia fruibilità dell'impianto stesso da parte della Cittadinanza gallaratese.

Saranno premiate le gestioni associate di più società praticanti diversi tipi di sport, come si vedrà dal successivo prospetto dei criteri di aggiudicazione; il tutto per il

maggior godimento dell'impianto, progettato per essere polifunzionale, in particolare modo per l'atletica leggera e il gioco del calcio (vedasi All. 3 – omologazione).

L'impianto sportivo comunale è destinato allo svolgimento di attività sportive amatoriali, ricreative e alle attività correlate al benessere psicofisico della persona, il tutto nel rispetto delle normative vigenti. La finalità dell'affidamento è la valorizzazione degli impianti come luoghi di diffusione della pratica sportiva e di aggregazione sociale. A tale scopo l'utilizzazione degli impianti dovrà essere opportunamente incentivata, anche promuovendo attività e manifestazioni complementari, ricreative e per il tempo libero. La gestione non potrà essere effettuata per altro scopo, salvo i casi eccezionali formalmente autorizzati dal Comune proprietario con idoneo provvedimento scritto.

Il servizio oggetto dell'affidamento è da considerarsi, a tutti gli effetti, «servizio pubblico» e quindi per nessuna ragione potrà essere sospeso o abbandonato, se non per cause di forza maggiore.

È comunque fatto obbligo al concessionario di comunicare tempestivamente i casi fortuiti o di forza maggiore che rendano incomplete o impossibili le prestazioni. L'Amministrazione si riserva di valutare l'effettiva sussistenza di tali cause e di richiedere l'eventuale risarcimento di tutti i danni conseguenti all'immotivata interruzione del servizio.

Il concessionario si farà carico di tutte le spese, nessuna esclusa, compresi gli oneri della sicurezza e quelli relativi all'eventuale personale necessario per assicurare il servizio, come richiesto dal capitolato.

L'affidatario non potrà avanzare ulteriori pretese di compensi di qualsiasi natura e specie, e manleva espressamente, per sé e per i propri aventi causa, l'Amministrazione concedente.

L'Amministrazione Comunale mantiene il diritto di verificare l'andamento della gestione dell'impianto, anche in contraddittorio con l'affidatario; a tale scopo verranno tenute periodiche riunioni (con cadenza semestrale) per il fattivo confronto sui dati di utilizzo, verifica esecuzione lavori, risoluzione eventuali problematiche ecc.

#### **ART. 4 – FORMA DELL’AFFIDAMENTO**

L'affidamento avverrà tramite procedura ad evidenza pubblica, ai sensi dell'art. 4 del D.lgs. 18/04/2016, n.50 e s.m.i.

L'Ente aggiudicante si riserva la facoltà di annullare, sospendere, revocare la gara o prorogarne i termini qualora ricorrano le condizioni che giustifichino il relativo provvedimento, come pure di procedervi in presenza di una sola offerta.

L'affidamento sarà aggiudicato al concorrente che avrà ottenuto il miglior punteggio rispetto all'offerta tecnica presentata.

#### **ART. 5 - REQUISITI PER L'AMMISSIONE**

Possono partecipare alla procedura i seguenti soggetti: le società e associazioni sportive dilettantistiche senza fine di lucro, gli enti di promozione sportiva, le discipline sportive associate e le Federazioni sportive nazionali, consorzi e associazioni tra i già menzionati soggetti.

Trattandosi di un impianto sportivo a vocazione pluridisciplinare, si tenga presente che scopo dell'amministrazione è che possano avere possibilità di svolgimento tutti gli sport compatibili con la struttura (in particolare il calcio e l'atletica), ma che il referente nei confronti del Comune dovrà essere unico.

Gli stessi soggetti dovranno:

- essere in regola con l'iscrizione al registro Nazionale Coni, o altra analoga Federazione;
- essere iscritti sia alla FIGC sia alla FIDAL;
- essere in possesso di personale, attrezzature e mezzi adeguati allo svolgimento dei servizi e delle attività previsti, in misura e qualità tali da garantire il buon funzionamento della gestione degli impianti;
- essere costituiti ed operanti da almeno tre stagioni sportive (18/19 – 19/20 – 20/21) e dovranno avere un numero di iscritti complessivamente non inferiore a 150.

## **Art. 6 - SOPRALLUOGO**

Il sopralluogo, per prendere visione della struttura e dello stato di conservazione, è obbligatorio e costituisce condizione indispensabile e necessaria per la partecipazione alla procedura; sarà infatti escluso dalla gara colui che non presenterà, allegata all'offerta, la dichiarazione rilasciata dal Comune di avvenuto sopralluogo. L'Amministrazione garantirà la non contestualità del sopralluogo con altri soggetti partecipanti.

Il sopralluogo potrà essere richiesto entro i cinque giorni antecedenti la data di scadenza della presentazione dell'offerta inviando una richiesta da parte del Legale Rappresentante alla e-mail [sport@comune.gallarate.va.it](mailto:sport@comune.gallarate.va.it) e indicando le persone eventualmente delegate all'effettuazione del sopralluogo.

## **ART. 7 – SICUREZZA DELL'IMPIANTO**

Per garantire la corretta gestione della sicurezza dovrà essere predisposto un piano finalizzato al mantenimento delle condizioni di sicurezza, al rispetto dei divieti, delle limitazioni e delle condizioni di esercizio ed a garantire la sicurezza delle persone in caso di emergenza.

In particolare, il piano, tenendo anche conto di eventuali specifiche prescrizioni imposte dalla Commissione Provinciale di Vigilanza, dovrà elencare le seguenti azioni concernenti la sicurezza a carico del titolare dell'impianto:

- a) controlli per prevenire gli incendi;
- b) istruzione e formazione del personale addetto alla struttura, ivi comprese esercitazioni sull'uso dei mezzi antincendio e sulle procedure di evacuazione in caso di emergenza;
- c) informazione degli atleti sulle procedure da seguire in caso di incendio o di altra emergenza;
- e) garanzia della perfetta fruibilità e funzionalità delle vie di esodo;
- f) garanzia della manutenzione e dell'efficienza dei mezzi e degli impianti antincendio;
- g) garanzia della manutenzione, dell'efficienza e della stabilità delle strutture fisse o mobili della zona di attività sportiva e della zona spettatori;

- h) garanzia della manutenzione e dell'efficienza degli impianti;
- i) fornitura di assistenza e collaborazione ai Vigili del Fuoco ed al personale adibito al soccorso in caso di emergenza;
- j) predisposizione di un registro dei controlli periodici ove annotare gli interventi manutentivi ed i controlli relativi all'efficienza degli impianti elettrici, dell'illuminazione di sicurezza, dei presidi antincendio, dei dispositivi di sicurezza e di controllo delle aree a rischio specifico e dell'osservanza della limitazione dei carichi di incendio nei vari ambienti dell'attività ove tale limitazione è imposta. In tale registro dovranno essere annotati anche i dati relativi alla formazione del personale addetto alla struttura. Il registro dovrà essere mantenuto costantemente aggiornato e disponibile per i controlli da parte degli organi di vigilanza.

La segnaletica di sicurezza deve essere conforme alle specifiche disposizioni del citato D. lgs. 81/2008 e consentire, in particolare, l'individuazione delle vie di uscita, dei servizi di supporto, dei posti di primo soccorso, nonché dei mezzi e impianti antincendio. Appositi cartelli devono indicare le prime misure di primo soccorso. All'ingresso dell'Impianto devono essere esposte, bene in vista, precise istruzioni relative al comportamento del personale e del pubblico in caso di sinistro ed una planimetria generale per le squadre di soccorso che indichi la posizione:

- a) delle scale e delle vie di esodo;
- b) dei mezzi e degli impianti di estinzione disponibili;
- c) dei dispositivi di arresto degli impianti di distribuzione del gas e dell'elettricità;
- d) del dispositivo di arresto del sistema di ventilazione;
- e) del quadro generale del sistema di rilevazione e di allarme;
- f) degli impianti e dei locali che presentano un rischio speciale.

Oltre alle misure specifiche finalizzate al mantenimento delle prescritte condizioni di sicurezza, stabilite secondo i criteri innanzi indicati, deve essere predisposto e tenuto aggiornato un piano di emergenza, che dovrà indicare, tra l'altro:

- a) l'organigramma del servizio di sicurezza preposto alla gestione dell'emergenza, con indicazione dei nominativi e delle relative funzioni;
- b) le modalità delle comunicazioni radio e/o telefoniche tra il personale addetto alla gestione dell'emergenza, nonché quelle previste per il responsabile interno della

sicurezza ed i rappresentanti delle Forze dell'Ordine, dei Vigili del Fuoco e degli enti di soccorso sanitario;

c) le azioni da mettere in atto in caso di emergenza;

## **Art. 8 -MODALITA' GESTIONALI E DI UTILIZZO DEGLI IMPIANTI E DELLE ATTREZZATURE.**

La gestione del centro sportivo, oltre a quanto disposto dal presente capitolato, sarà regolata da apposita Convenzione, dalle proposte e dal progetto contenuti nell'offerta tecnica presentata dal concessionario in sede di gara.

### **8.1 Migliorie tecniche**

#### **1.Relamping del campo sportivo e della pista di atletica secondo le seguenti minime specifiche tecniche:**

Le torri faro (nel numero di 4 presenti nell'impianto) presentano attualmente 8 corpi illuminanti per ogni torre.

Il Settore Tecnico ha verificato, tramite opportuna progettazione illuminotecnica, l'eventualità di una sostituzione dei corpi illuminanti riducendone parzialmente il numero dagli attuali 32 complessivi a 28.

**Attualmente gli elementi non funzionanti sono n.10, che vanno, come condizione minima partecipativa, in numero pari, reintegrati a cura dell'offerente.**

Le caratteristiche dei corpi illuminanti adeguati ai fabbisogni agonistici della struttura sono di seguito riportate:

#### **APPARECCHI ILLUMINANTI**

Soluzione 200 lux

Fornitura di apparecchi illuminanti equipaggiati con tecnologia a led per posa su torre faro aventi potenza pari a 1500W completi di ottica asimmetrica e visiera antiabbagliamento e di ogni onere accessorio e assistenza edile, compresi noli eventuali e strumentali per dare il lavoro finito alla perfetta regola dell'arte.

Relamping complessivo fabbisogno:

n.28 **(di cui 10 obbligatori)** (prezzo indicativo di mercato cadauno, compresi oneri suindicati, ca €4.000,00+IVA).

IMPORTO TOTALE dell'azione 1 stimato: € 112.000,00 + IVA di legge

Il concorrente indichi nell'offerta tecnica quali azioni esecutive intende intraprendere al riguardo specificandone la completezza o l'eventuale parzializzazione percentuale, ricordando che risulterebbe il primo beneficiario diretto, del conseguente risparmio energetico che ne deriverebbe.

**2.Fornitura e posa di nuovo impianto solare funzionale ACS avente le seguenti minime specifiche tecniche:**

FORNITURA E POSA DI:

- N. 6 Collettori piani ad elevato rendimento a circolazione forzata installazione verticale e orizzontale, struttura del collettore a vasca in alluminio verniciato scuro assorbitore in alluminio altamente selettivo con trattamento agli ossidi di titanio Vetro temprato, prismatico ad alta trasparenza. Conforme alla norma EN 12975 con certificazione di qualità "Keymark" 4 Attacchi di connessione/interconnessione filettati  $\varnothing$  3/4" M Garanzia 5 anni;
- N. 6 Set barre fiss. telaio base;
- N. 6 Kit staffe universale fm.xck;
- N. 1 Centralina per sistemi solari termici di produzione acqua calda sanitaria, in grado di gestire campi solari anche a doppia esposizione sia mediante la gestione di due pompe o di una singola pompa e valvola deviatrice. Funzioni di autodiagnosi Contabilizzazione dell'energia solare Monitoraggio del sistema attraverso grafici statistici (ore di funzionamento, energia solare prodotta...) Display retroilluminato con rappresentazione grafica degli schemi di impianto. Fornita completa di serie con 3 sonde di temperatura PT1000 (S1, S2, S3) Range di alimentazione: 100-240 Volt, 50-60 Hz.



- N. 1 vaso espansione per alte temperature, resistenti ad alte pressioni, membrana per liquido antigelo. Campo di regolazione: 30÷65°C
- N. 1 Miscelatore termostatico anticalcare, regolabile Diametro 1/2", cromato a norma UNI EN 12165 Temperatura max ingresso: 100°C Pressione massima di esercizio: 5 bar.
- Quantità idonea di liquidi antigelo: PROSUN / PROSUN TP: Funzione antigelo fino a -15°C
- N. 1 Gruppo di circolazione predisposto per l'alloggiamento della centralina di regolazione, rubinetto di carico e scarico impianto, termometri ad ago per mandata e ritorno impianto forniti di serie, Kit staffe attacco a muro, isolamento in polipropilene espanso, attacco vaso di espansione, gruppo di sicurezza con valvola di sicurezza e manometro, valvola regolatrice di flusso
- Tubazione per impianto solare dal collettore al bollitore per circa 20 metri, comprensiva di raccorderia varia
- Noleggio scala aerea per accedere al tetto delle tribune in sicurezza
- Mano d'opera occorrente

COMPRESO nella FORNITURA

1. Opere murarie non specificate, ma strumentali all'esecuzione dei lavori
2. Pratiche e progetti vari che dovessero rendersi necessari
3. Opere elettriche non specificate, ma strumentali all'esecuzione dei lavori

IMPORTO TOTALE dell'azione 2 stimato: € 8.550,00 + IVA di legge

Attualmente l'impianto termico è funzionante, ma a seguito di verifiche condotte è risultato necessitante di opere di adeguamento importanti.

Si precisa che l'amministrazione ha pertanto già in sviluppo esecutivo, nei prossimi mesi, la realizzazione a proprio carico di una nuova linea adduttiva gas e distributiva per l'impiantistica termica e sanitaria del corpo tribune/spogliatoi. Tale attività essendo specialistica e afferente alla sicurezza basilare dell'impianto, si è convenuto di mantenerla in capo all'Amministrazione. Al termine verranno prodotte idonee certificazioni del nuovo impianto termico. Lo stesso avrà idonee predisposizioni

termoidrauliche ed elettriche per la successiva installazione dell'impianto solare suindicato ad onere del concessionario.

La manutenzione ordinaria e la conduzione successiva degli impianti rimarrà onere del concessionario.

**I lavori offerti dal concorrente dovranno essere completati entro due anni dall'avvio della concessione.**

## **8.2 Ulteriori specifiche**

La struttura viene consegnata nello stato di conservazione attuale, ricomprese le attrezzature presenti. Ogni eventuale integrazione delle stesse, necessaria al concessionario per la pratica sportiva che intende realizzare, ed ogni adeguamento, sostituzione o nuova fornitura lo stesso ritenga opportuna potrà essere autorizzata dall'Amministrazione per il tramite dell'ufficio sport, previo parere dell'ufficio lavori pubblici.

Ogni onere connesso a tale eventualità rimane in carico al concessionario.

Ogni opera o modifica della struttura e delle sue parti dovrà essere preventivamente concordata tra le parti e autorizzata formalmente dal Comune, successivamente alla presentazione di un relativo progetto definitivo a onere e cura del concessionario, e sarà subordinata all'ottenimento di tutte le necessarie autorizzazioni tecniche.

In caso di ulteriore o progressivo deperimento delle attrezzature dovuto all'uso e qualora le stesse non risultino più idonee all'utilizzo, l'affidatario è tenuto alla loro sostituzione, a proprie cure e spese. Quanto sostituito resterà di proprietà comunale.

L'affidatario ha l'obbligo di inviare mezzo PEC all'ufficio protocollo e per conoscenza al Settore Tecnico del Comune, prima dell'inizio di ogni attività, copia del proprio Piano di Emergenza della struttura, completo nelle parti previste dalla normativa vigente.

Al 31 dicembre di ogni annualità dovrà altresì produrre apposita relazione tecnica manutentiva di asseverazione delle attività obbligatorie di conduzione della struttura pubblica, a titolo meramente indicativo e non esaustivo, il contratto con Terzo Responsabile per la conduzione della centrale termica, per le attrezzature e i presidi VVFF presenti e degli impianti elettrici (allegato DVR – rischio elettrico), la verifica ai sensi della 462/01, ecc.

La relazione tecnica dovrà riportare lo stato di manutenzione generale, indicare le date e contenere i report e i risultati delle ispezioni periodiche agli impianti, così come previsto dalle norme vigenti.

I locali e il materiale messi a disposizione dovranno essere gestiti e utilizzati con la cura del buon padre di famiglia.

Il rischio di eventuali furti o sottrazioni, perdite o danneggiamenti, resta a totale carico del concessionario, al quale compete la responsabilità della conduzione, della conservazione e della custodia dei beni per tutta la durata del contratto e che dovrà provvedere a rimediare agendo autonomamente, acquisendo dall'amministrazione le eventuali autorizzazioni necessarie.

L'idoneità degli arredi presenti e ogni eventuale integrazione degli stessi rimane a cura e responsabilità del concessionario che dovrà, se necessario, provvedere, analogamente alle attrezzature sportive, alle sostituzioni, integrazione e forniture che riterrà opportune, previa autorizzazione.

L'Amministrazione comunale non intende costituirsi in alcun modo depositaria di cose mobili, oggetti, attrezzature di proprietà del concessionario detenuti dallo stesso negli immobili dell'impianto Sportivo, rimanendo tale custodia e la conservazione a totale suo carico, rischio e pericolo, senza responsabilità dell'Amministrazione comunale né per mancanze, sottrazioni, né per danni provenienti da qualsiasi altra causa.

#### **Art. 9 - RESPONSABILITA' GESTIONALE**

Il Concessionario è il solo ed unico responsabile delle spese e degli impegni riguardanti l'impianto e la gestione dello stesso.

Lo stesso si assume la responsabilità della gestione tecnica degli impianti e delle attrezzature di proprietà dell'Amministrazione Comunale, connessa allo svolgimento delle attività e risponde degli eventuali danni causati a terzi o a cose di terzi.

Si impegna, inoltre, a rispondere, per tutta la durata della concessione, dei danni comunque, e da chiunque, causati all'immobile, agli impianti, alle attrezzature ed agli arredi dell'intera struttura, concessi in uso dall'Amministrazione Comunale.

Il Concessionario è tenuto a munirsi, sotto la propria responsabilità ed a propria cura e spese, di tutte le prescritte licenze ed autorizzazioni per l'utilizzo della struttura e

per lo svolgimento delle attività. Nel caso di attività o manifestazioni promosse da terzi, prima di consentire l'utilizzo della struttura, il Concessionario è tenuto a richiedere ai terzi interessati l'esibizione delle licenze e delle autorizzazioni necessarie, verificandone la rispondenza.

#### **Art. 10 – PRESTAZIONI RICHIESTE ALL'AFFIDATARIO**

1. Apertura, chiusura, sorveglianza, custodia, pulizia e manutenzione ordinaria dell'impianto attivando quanto necessario per assicurare il suo funzionamento (anche nei casi di prenotazione da parte del Comune o delle scuole o di altre associazioni sportive autorizzate). A tale proposito si specifica che la proposta convenzionale comprende anche la concessione dell'alloggio del custode.
2. Gestione tecnica e operativa dell'impianto.
3. Manutenzione degli spazi e delle attrezzature (a titolo esemplificativo: riparazioni e sostituzioni delle parti accessorie di infissi e serramenti, di apparecchi sanitari e rubinetterie, di parti accessorie di apparecchiature, parti elettriche e tubazioni, scarichi in conseguenza dell'uso, cambio lampade, interruttori, punti presa, apparecchi di illuminazione, riparazione e mantenimento delle pavimentazioni interne ed esterne dell'impianto, verniciatura periodica delle parti in ferro e murarie, manutenzione delle recinzioni e delle aree verdi, compresa la potatura di alberi e siepi).
4. Pulizia delle aree coperte e scoperte;
5. Accurata e regolare manutenzione del manto in erba sintetica per garantirne l'ottimale conservazione e il corretto utilizzo in funzione delle attività da svolgervi, secondo le modalità previste per tali tipologie di materiali e di cui all'allegato manuale (All. 2).
6. Disinfezione e derattizzazione, quest'ultima se necessaria.

## **Art. 11 – RICHIESTE DELL'AMMINISTRAZIONE**

L'Amministrazione richiede che, per ciascuna annualità, venga garantita la fruizione a titolo gratuito del campo per:

- liceo sportivo, qualora ne faccia richiesta, nei seguenti orari: da lun. a sab. dalle ore 08:00 alle ore 14:00, da metà settembre a metà giugno.
- Istituti Comprensivi, qualora ne facciano richiesta, nei seguenti orari: da lun. a venerdì dalle ore 08:00 alle ore 14:00, da metà settembre a metà giugno.
- N. 10 giornate richieste dall'Amministrazione Comunale per l'organizzazione di eventi sportivi, ecc. I giorni a disposizione dell'Amministrazione Comunale potranno essere utilizzati anche suddivisi in due mezze giornate.

Le ulteriori giornate aggiuntive prenotate dall'Amministrazione, anche per iniziative patrocinate o organizzate in collaborazione con Associazioni di particolare rilevanza culturale, sportiva e sociale o con le Scuole, dovranno essere messe a disposizione prevedendo il solo rimborso delle spese per le utenze.

## **Art. 12 - TARIFFE PER L'AFFITTO A SOCIETA' TERZE**

Il concessionario ha facoltà di affittare a terzi, sotto sua esclusiva e totale responsabilità, le strutture oggetto dell'affidamento o parti di esse, a tariffe concordate con l'Amministrazione prima dell'inizio della stagione sportiva, fermo restando che l'Amministrazione ha come fine ultima la maggior fruizione possibile dell'impianto.

Per i primi 2 anni (stagione 2022/23 e stagione 2023/2024) le tariffe saranno le seguenti:

Campo sintetico con spogliatoi (ora o frazione di ora):

per ASD o SSD con sede legale e sede di allenamento

a Gallarate..... € 125,00

per altre società sportive .....€ 187,50

Supplemento di 25 €/ora con illuminazione del campo.

Pista con Spogliatoi (ora o frazione di ora)

per ASD o SSD con sede legale e sede di allenamento

a Gallarate..... € 12,50

per altre società sportive .....€ 18,75

Supplemento di 2,5 €/ora con illuminazione della pista.

Per le associazioni sportive che hanno iscritti che non partecipano come atleti a competizioni sportive (ad esempio arbitri, gruppi di cammino, ecc..) l'utilizzo della pista senza uso degli spogliatoi per ora o frazione ..... € 5,00

Supplemento di 2,5 €/ora con illuminazione della pista.

A decorrere dal terzo anno di concessione le tariffe saranno, a domanda, soggette a revisione con riferimento all'incremento del costo della vita, risultante dall'indice generale dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati, elaborato dall'ISTAT.

### **Art. 13 - MANUTENZIONE ORDINARIA**

Il concessionario dovrà provvedere all'effettuazione di tutte le opere di manutenzione ordinaria che saranno necessarie per mantenere e/o ripristinare il buono stato di conservazione delle strutture sportive, dei beni, delle attrezzature esistenti negli impianti affidati in concessione e degli impianti tecnologici, anche in ottemperanza a norme sopravvenute, nonché ad assicurare l'ottimale funzionamento delle attrezzature e degli arredi, provvedendo anche alla sostituzione degli stessi, ove

necessario, secondo le modalità e i tempi indicati nel «Programma di manutenzione» dallo stesso predisposto.

Per interventi di manutenzione ordinaria si intendono anche gli interventi edilizi che riguardano le opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture degli edifici e quelle necessarie ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti, così come definiti dall'art. 31 della Legge 5.8.1978 n° 457.

In caso di malfunzionamento delle attrezzature e degli impianti, il concessionario dovrà provvedere a ripristinarne la funzionalità immediatamente e comunque nei tempi tecnici necessari. In caso di inadempimento circa gli obblighi sopracitati, il Comune avrà la facoltà di provvedere direttamente, con rimborso di tutte le spese sostenute, purché ne sia stato dato contemporaneamente avviso al gestore e fatta salva l'applicazione delle sanzioni e penali.

Per la conduzione e gli interventi di manutenzione dell'impianto di riscaldamento e degli impianti elettrici il gestore dovrà servirsi di ditta abilitata, che garantisca la certificazione ai sensi del D.M. 37/2008 (ex Legge 46/1990) e successive modificazioni. Il concessionario potrà apportare a proprie spese modifiche migliorative agli impianti che, in ogni caso, dovranno essere preventivamente concordate con l'Amministrazione comunale e subordinate all'approvazione della stessa.

#### **Art. 14 – INTERVENTI DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA**

Il Concessionario prende in consegna gli impianti sportivi nella loro globalità, nello stato di fatto in cui si trovano.

A lui competono gli eventuali piccoli ripristini di manutenzione ordinaria che dovessero essere necessari alla struttura. Con la presentazione dell'offerta egli si impegna a realizzare gli interventi da Lui ritenuti congrui ed opportuni, descritti nell'offerta tecnica, nel termine massimo di anni due dall'inizio della concessione. Si

fa presente che è necessario che il proponente l'offerta prenda visione del Piano di Azzonamento Acustico relativo alle aree in cui insistono gli impianti sportivi stessi.

Gli interventi di manutenzione straordinaria che dovessero rendersi necessari saranno a carico dell'Amministrazione Comunale che, tuttavia, dovrà preventivamente approvarli e finanziarli.

Laddove l'Amministrazione Comunale intendesse realizzare interventi di riqualificazione e/o manutenzione straordinaria dell'impianto, il Concessionario sarà tenuto a rendere disponibile l'area, o parte di essa, per le tempistiche necessarie ai lavori. L'Amministrazione si impegna a comunicare, con almeno tre mesi di anticipo, la data di inizio lavori.

#### **Art. 15 - RELAZIONE DI AVVIO CONCESSIONE**

Il concessionario, alla consegna dell'immobile, da cui decorre l'inizio della concessione, si impegna a verificare eventuali criticità straordinarie riscontrate nelle strutture e nei loro impianti e a produrre entro trenta giorni un'apposita relazione tecnica che evidenzii gli aspetti che saranno oggetto di specifica valutazione dell'Amministrazione Comunale per il tramite del Settore Tecnico. Non saranno prese in considerazione ulteriori evidenziazioni oltre tale termine perentorio. Il Concessionario dovrà altresì prendere visione dell'inventario, ai fini di un confronto, a fine concessione, rispetto a quanto consegnato dall'Amministrazione.

#### **Art. 16 – CONSEGNA DEGLI IMMOBILI**

L'Amministrazione Comunale consegnerà al Concessionario gli impianti sportivi oggetto della concessione, con le relative pertinenze, nello stato di fatto in cui si trovano.



Al Concessionario verranno addebitate le eventuali differenze di inventario riscontrate alla scadenza del contratto.

All'atto della consegna saranno rilevate le numerazioni di tutte le utenze e sarà cura e onere dell'Assegnatario volturarle immediatamente a proprio carico; ogni eventuale potenziamento o adeguamento delle linee alle proprie esigenze di conduzione rimarrà a carico del Concessionario. Per le modifiche agli impianti dovrà, in ogni caso, essere ottenuta l'autorizzazione comunale.

Il Settore Tecnico, prima dell'inizio del servizio, consegnerà al Concessionario, con apposito verbale, tutte le chiavi per l'accesso agli Impianti Comunali. Esse dovranno essere conservate con cura e riconsegnate alla scadenza della concessione, al medesimo Settore.

Con l'autorizzazione del Concedente e con consegna delle chiavi anche all'Amministrazione Comunale, le serrature potranno essere sostituite dal nuovo Concessionario.

L'onere per la rimessa in pristino e per gli interventi necessari a garantire l'idoneità delle strutture rimane in carica al Concessionario.

#### **Art. 17 - VERIFICHE E CONTROLLI SULLO SVOLGIMENTO DEL SERVIZIO**

Il Comune di Gallarate si riserva, con ampia e insindacabile facoltà, e senza che il Concessionario nulla possa eccepire, di effettuare, in qualsiasi momento, verifiche e controlli circa la perfetta osservanza, da parte del Concessionario stesso, di tutte le disposizioni contenute nel presente Bando e senza che, a seguito di ciò, il Concessionario possa pretendere di vedere eliminata o diminuita la propria responsabilità, che rimane comunque intera ed assoluta.

Qualora dal controllo effettuato, la gestione dovesse risultare non conforme al Bando o al contratto, il Concessionario dovrà provvedere tempestivamente ad

eliminare gli inadempimenti. Nel caso di mancata ottemperanza, o nei casi di particolare gravità, si procederà alla risoluzione del contratto.

Le risultanze dei controlli e delle verifiche non liberano il Concessionario dagli obblighi e dalle responsabilità inerenti al contratto.

Il Concessionario è tenuto ad esibire tutti gli atti e i documenti di cui il Comune faccia richiesta ed a fornirgli tutte le informazioni che siano pertinenti al servizio svolto.

I controlli verranno di norma svolti dal Dirigente del Settore Sport e dal Dirigente del Settore Tecnico (direttamente o tramite loro incaricati), cui competono inoltre l'effettuazione delle contestazioni e l'applicazione delle penalità, evidenziate negli articoli successivi. Ai Dirigenti o ai loro incaricati dovrà, pertanto, essere sempre consentito l'accesso.

Il RUP, in collaborazione con il Dirigente del Settore Tecnico, procederà alla verifica di conformità/certificato di regolare esecuzione, nel rispetto delle disposizioni di cui all'art. 102 del D. Lgs. 18/04/2016 n.50.

#### **Art. 18 - CONTRIBUTI E SPONSOR**

Il Concessionario è libero di avvalersi di sponsor finanziari nel rispetto delle finalità dell'attività sportiva proposta. Tali sponsorizzazioni verranno introitate e fatturate dal Concessionario che si impegna a darne adeguata pubblicità. Dell'elenco delle sponsorizzazioni ottenute dovrà essere data comunicazione all'Amministrazione Comunale; s'intendono vietate sponsorizzazioni da soggetti la cui attività possa nuocere alla cittadinanza e all'immagine dell'Amministrazione (Gioco d'azzardo, vendita di alcolici e tabacchi o di altre sostanze stupefacenti, anche se legalizzate, Sexy Shop, ecc....).

## **Art.19 - PUBBLICITÀ**

Il gestore ha il diritto di esporre targhe, scritte e insegne pubblicitarie e di effettuare pubblicità sonora, radiofonica e televisiva entro il perimetro degli impianti, nei limiti previsti dal piano di azzonamento acustico comunale e dalle normative vigenti.

I contenuti dei messaggi pubblicitari non dovranno essere contrari all'ordine pubblico e al buon costume.

È esclusa qualsiasi forma di propaganda a favore di associazioni, partiti, movimenti politici in genere, portatori di interessi particolari (non diffusi) e fatto salvo quanto disposto dalla normativa vigente. È fatto obbligo al concessionario di osservare le disposizioni che saranno impartite dai competenti uffici comunali, in ordine all'ubicazione e alle modalità di collocazione ed esecuzione della pubblicità.

## **Art. 20 - ATTIVITÀ DI SOMMINISTRAZIONE DI ALIMENTI E BEVANDE E MERCHANDISING**

Per la gestione di un eventuale servizio Bar potrà essere stipulato idoneo contratto a titolo derivativo, che sarà vincolato alla validità e durata del contratto di concessione tra il Comune e il Concessionario, a ditta o soggetto esterno, purché in possesso dei requisiti di legge; il relativo contratto dovrà essere trasmesso preventivamente al Comune prima dell'inizio dell'attività.

In relazione al servizio Bar potranno altresì anche essere installati distributori automatici, a totale carico del concessionario.

Tutte le già menzionate attività dovranno essere oggetto di specifiche autorizzazioni. Agli utenti singoli e alle società sportive può essere concessa l'introduzione nel Centro di bevande e alimenti limitatamente alle necessità di ristoro dovute alle attività sportive esercitate.

È facoltà, inoltre, del concessionario effettuare attività di merchandising del materiale tecnico didattico necessario allo svolgimento delle attività sportive praticate nel

centro, previa acquisizione delle necessarie autorizzazioni e nel pieno rispetto delle normative di riferimento. Le autorizzazioni sono operanti limitatamente al periodo di contratto, essendo strettamente vincolate e strumentali all'attività dell'impianto sportivo affidato in gestione.

#### **Art. 21 - DOMICILIO E RESPONSABILITÀ**

Il concessionario sarà sempre considerato come unico ed esclusivo responsabile verso l'Amministrazione comunale e verso i terzi per qualunque danno arrecato alle proprietà e alle persone, siano o meno addette al servizio, sportivi o spettatori, ecc....., in dipendenza degli obblighi derivanti dalla convenzione. Presso il domicilio comunicato dal Concessionario l'Amministrazione comunale potrà effettuare tutte le comunicazioni e le notificazioni relative al presente capitolato. A tale proposito il Concessionario dovrà, inoltre, comunicare per iscritto, prima dell'inizio del servizio e con la massima celerità, il numero di recapito telefonico (telefonia fissa, mobile ed e-mail) e l'indirizzo di posta elettronica certificata ai quali l'Amministrazione comunale possa comunicare sollecitamente, in caso di emergenza, con un responsabile della ditta stessa. Il nominativo di tale responsabile dovrà essere comunicato entro e non oltre 10 giorni lavorativi dall'inizio dell'affidamento in concessione, e pertanto entro la data del 10 giugno 2022.

#### **Art. 22 – TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI**

Il Comune di Gallarate e il Concessionario si impegnano ad osservare reciprocamente le disposizioni del REGOLAMENTO GENERALE EUROPEO IN MATERIA DI DATI PERSONALI, n. 679/2016.

I dati personali relativi ai soggetti partecipanti alla gara saranno trattati anche con mezzi informatici da parte del Concedente, per i soli fini inerenti alla presente

procedura di gara e per le finalità di gestione del rapporto contrattuale da costituirsi con il presente atto. I dati medesimi saranno pubblicizzati in sede di aggiudicazione o di eventuale contenzioso nelle misure e con i limiti stabiliti dalla normativa vigente. A tal fine potranno essere comunicati ad altri settori dell'Ente e ad altri Enti pubblici preposti per legge a ricevere informazioni inerenti al rapporto sopracitato.

L'interessato gode dei diritti contemplati dalla Legge.

Ai fini del trattamento dei dati personali il concessionario è considerato "Titolare del Trattamento dei dati" ed è quindi autorizzato a svolgere le operazioni citate nel presente capitolato per conto dell'Amministrazione Comunale; è altresì tenuto a rispettare ed osservare tutte le norme di Legge in tema di Privacy, nonché ogni altra istruzione e comunicazione a riguardo impartita dall'Amministrazione stessa.

Il Concessionario ha l'obbligo di mantenere riservati i dati e le informazioni di cui venga in possesso o, comunque, a conoscenza, e di non divulgarli in alcun modo ed in qualsiasi forma e di non farne oggetto di utilizzazione, a qualsiasi titolo, per scopi diversi da quelli strettamente necessari all'esecuzione del contratto e comunque per tutta la durata del rapporto contrattuale.

In caso di inadempimento o violazione il Concessionario sarà considerato responsabile nei confronti del Comune di Gallarate, ferme in ogni caso le responsabilità civili e penali in caso di abuso dell'utilizzo dei dati personali di cui sia venuto a conoscenza in esecuzione del rapporto instaurato quale Concessionario. L'inosservanza degli obblighi di riservatezza può costituire causa di risoluzione del contratto, fermo il risarcimento del danno al concedente.

Il Concessionario si obbliga a rendere edotti di quanto sopra i suoi incaricati e collaboratori, fermo restando che, in ogni caso, essi si intendono operare sotto sua diretta ed esclusiva responsabilità.

### **Art. 23 – OBBLIGHI DI COMPORTAMENTO**

Ai sensi dell'art. 2 del D.P.R. 16 aprile 2013, n. 62 "Regolamento recante codice di comportamento dei dipendenti pubblici, a norma dell'art. 54 del D.lgs. 30 marzo 2001, n. 165" e del Regolamento per la disciplina degli uffici e dei servizi del Comune di Gallarate, approvato con atto di Giunta comunale n. 169 del 20/12/16, Il Concessionario, con riferimento alle prestazioni oggetto del contratto di concessione, e a decorrere dalla data di aggiudicazione, si impegna ad osservare e a far osservare ai suoi collaboratori a qualsiasi titolo, gli obblighi di condotta previsti dai detti codici. In caso di violazione degli obblighi di cui al presente articolo, il Concedente ha facoltà di dichiarare la risoluzione di diritto del contratto ai sensi dell'art. 1465 del Codice civile. A tal fine trasmette per iscritto la contestazione al Concessionario, assegnandogli un termine non superiore a dieci giorni per la presentazione di eventuali controdeduzioni. Se queste non sono presentate entro detto termine o risultino non accoglibili, il Concedente procederà alla risoluzione del contratto, fatto salvo ogni altro diritto e rimedio eventualmente spettante ai sensi del presente contratto o ai sensi di legge.

### **Art. 24 – APPLICAZIONI PENALI E RISOLUZIONE DELLA CONVENZIONE**

Il Concessionario ed i propri dipendenti sono tenuti al rispetto del presente Capitolato, della Convenzione che verrà stipulata, oltre che all'osservanza delle indicazioni impartite in forma scritta dai competenti uffici comunali durante lo svolgimento della gestione.

Ogni condizione tra quelle dichiarate dal Concessionario nell'offerta presentata, gli elementi qualitativi e quantitativi inseriti nel progetto tecnico e quelli a cui sia stato attribuito un punteggio costituiscono obbligazione contrattuale per il Concessionario.

Nei casi di inadempienza degli obblighi contrattuali, dell'esecuzione del progetto e degli altri obblighi inseriti negli altri documenti costituenti l'offerta tecnica presentata in sede di gara, fatta salva la risoluzione della convenzione nei casi in cui l'inadempienza sia grave secondo le previsioni contenute nei successivi punti, l'Amministrazione Comunale, previa formale contestazione scritta, si riserva di applicare le seguenti penali:

- Mancata realizzazione dei lavori e/o dei servizi migliorativi offerti entro due anni dalla stipula della convenzione, non attribuibile a cause di forza maggiore, penale di € 100,00 per giorno di ritardo;
- Ricontrata mancanza di pulizia e/o manutenzione ordinaria, penale di € 500,00 per ciascuna segnalazione;
- Inadempimento degli obblighi manutentivi della struttura e/o mancata consegna di copia dei registri riportanti le verifiche periodiche degli impianti, penale di € 1.000,00;
- Mancata esecuzione del servizio in caso di apertura dell'impianto nelle giornate riservate all'Amministrazione Comunale, penale di € 200,00 per ogni giorno di mancata esecuzione del servizio;
- Altri inadempimenti, penale da € 500,00 a € 2.000,00, a seconda della gravità e della reiterazione, stabilite ad insindacabile giudizio del Dirigente comunale competente.

Detta penale è elevata a € 10.000,00 nel caso di risoluzione della convenzione, per gravi inadempienze da parte del Gestore.

Il pagamento della penale non esonera il Concessionario dall'obbligazione di risarcire l'eventuale danno arrecato al Comune e/o a terzi in dipendenza dell'inadempimento.

L'applicazione della penale sarà preceduta da regolare contestazione scritta dell'inadempienza, alla quale il Concessionario avrà facoltà di presentare controdeduzioni entro e non oltre dieci giorni dalla data di ricevimento.

L'ammontare delle penali, qualora comminate, sarà detratto, se necessario, dalla cauzione.

Verificandosi gravi deficienze o abusi nell'adempimento degli obblighi contrattuali ed ove la Concessionaria, regolarmente diffidata, non ottemperi agli ordini ricevuti, l'Amministrazione Comunale ordinerà l'esecuzione d'ufficio, a spese della concessionaria, delle prestazioni necessarie per il regolare andamento dei servizi e procederà all'immediata risoluzione della convenzione.

La risoluzione contrattuale è disposta di diritto qualora il Concessionario cessi di possedere i requisiti che gli consentono di contrarre con la Pubblica Amministrazione, ai sensi del D. Lgs. 18/04/2016 n.50 e delle ulteriori normative vigenti.

Il Comune di Gallarate potrà risolvere la Convenzione, ai sensi dell'art. 1456 del Codice civile, oltre che nei casi indicati, anche qualora il Concessionario si renda colpevole di gravi inadempienze, tra le quali:

- Grave inosservanza del Codice di comportamento;
- Mancata assunzione della gestione, quando richiesto dall'Amministrazione, per oltre tre giorni, anche non consecutivi;
- Grave inadempimento degli obblighi contrattuali, dell'esecuzione del progetto e degli altri obblighi inseriti negli altri documenti costituenti l'offerta tecnica presentata in sede di gara, intendendosi per grave inadempimento la mancata esecuzione degli obblighi contrattuali secondo i precitati atti e documenti che rendano la prestazione totalmente difforme da essi o gravemente carente rispetto agli obblighi medesimi;
- Abbandono della gestione senza giustificato motivo;



- Danneggiamento volontario di beni e cose appartenenti all'Ente;
- Inosservanza delle norme di legge in materia di personale dipendente;
- Gravi infrazioni riguardanti la sicurezza di lavoratori e spettatori;
- Gravi infrazioni riguardanti la sicurezza e il trattamento dei dati personali.

In tali casi, il Comune, con posta elettronica certificata, comunicherà al Concessionario la causa di grave inadempienza e il motivo di risoluzione e assegnerà un termine per le eventuali controdeduzioni. Successivamente sarà presa la decisione di eventuale risoluzione della convenzione.

Saranno altresì applicabili le disposizioni in materia di recesso/risoluzione del contratto, ai sensi e per gli effetti di cui al D.lgs. 6/09/2011 n.159. In caso di risoluzione, l'appaltatore non avrà diritto ad indennizzo alcuno.

#### **Art. 25 – CONTROVERSIE**

In caso di controversia tra il Concessionario ed il Comune concedente circa l'interpretazione e l'esecuzione del servizio, del presente Capitolato e della Convenzione, le parti si attiveranno secondo buona fede per la composizione bonaria della controversia. L'esito positivo della bonaria definizione determina "De iure" la carenza d'interesse alla proposizione di azioni giudiziarie comunque denominate.

Ove non si addivenga all'accordo amichevole, ogni controversia resterà devoluta alla giurisdizione esclusiva del giudice ordinario. A tale scopo viene stabilita la competenza esclusiva del foro di Busto Arsizio. In nessun caso l'insorgere di controversie in ordine all'interpretazione ed all'esecuzione del contratto potrà giustificare la sospensione od il rifiuto dell'esecuzione del servizio. È esclusa la clausola compromissoria.

#### **Art. 26 – SPESE, IMPOSTE E TASSE**

Tutte le spese, imposte e tasse, nessuna eccettuata, inerenti e conseguenti alla gara ed alla stipulazione, scritturazione, bolli e registrazione della convenzione, saranno a carico del Concessionario.

#### **Art. 27 - SUBAPPALTO**

È vietato al concessionario di cedere o subappaltare ad altri l'esecuzione dell'intera prestazione contrattuale, pena l'immediata risoluzione della convenzione. Potranno essere subappaltati singoli servizi (Biglietteria, pulizie, ecc....), comunque nella misura stabilita dalla normativa contrattualistica.

#### **Art. 28 - ASSICURAZIONI**

Il concessionario si impegna, inoltre, a rispondere, per tutta la durata della concessione, dei danni comunque e da chiunque causati agli immobili, agli impianti, alle attrezzature ed agli arredi dell'intera struttura, concessi in uso dall'Amministrazione Comunale.

Il Concessionario è tenuto a munirsi, sotto la propria responsabilità ed a propria cura e spese, di tutte le prescritte licenze ed autorizzazioni per lo svolgimento delle attività. Nel caso di attività o manifestazioni promosse da terzi, prima di consentire l'utilizzo delle strutture, il Concessionario è tenuto a richiedere ai terzi interessati l'esibizione delle licenze e delle autorizzazioni necessarie, verificandone la rispondenza.

Il Concessionario, con effetto dalla data di decorrenza dell'affidamento, si obbliga a stipulare con primario Assicuratore, e a mantenere in vigore per tutta la durata della convenzione contratto, un'adeguata copertura assicurativa, di seguito specificata.

Il Concessionario si obbliga a manlevare e a tenere indenne il Comune di Gallarate dalle pretese che terzi dovessero avanzare in relazione ai danni derivanti dall'esecuzione delle prestazioni contrattuali. Il Concessionario è responsabile per ogni eventuale danno che lo stesso o i suoi collaboratori, dipendenti e contraenti, dovessero arrecare a persone e/o cose nello svolgimento delle attività connesse al presente affidamento.

In ragione di quanto precede, senza limitare o ridurre le obbligazioni assunte, il Concessionario s'impegna a stipulare idonee coperture assicurative.

Il contratto assicurativo dovrà prevedere:

a) condizioni aggiuntive per i rischi derivanti dall'esercizio di tutti gli impianti e di tutte le attrezzature necessarie per lo svolgimento delle discipline sportive nelle strutture in gestione, compresa la responsabilità civile verso terzi derivante dalla organizzazione di attività, manifestazioni e/o gare sportive in genere, inerenti alle specifiche discipline svolte nella struttura in concessione;

b) l'inclusione della responsabilità civile "personale" dei prestatori di lavoro del gestore, compresi gli addetti appartenenti a tutte le figure professionali previste, ai sensi delle vigenti norme che regolano il mercato del lavoro, soci lavoratori di cooperative, tirocinanti, stagisti e altri soggetti al servizio del gestore nell'esercizio delle attività svolte per suo conto;

c) i danni provocati alle strutture e alle cose mobili di proprietà comunale, che il gestore ha in consegna e/o custodia;

d) l'estensione ai danni derivanti al Comune o a terzi da incendio di cose del gestore o dallo stesso detenute.

Il massimale della R.C.T. non potrà essere inferiore a € 10.000.000,00 per sinistro, a € 1.500.000,00 per danni ad ogni persona e a € 500.000,00 per danni a cose e/o animali.

Il Comune dovrà essere considerato terzo.

Nella garanzia di R.C.O. si dovranno comprendere tutte le figure di prestatori di lavoro, previste dalle vigenti norme che regolano il mercato del lavoro, che svolgono la loro attività al servizio del gestore. Il testo da adottare dovrà comprendere il «danno biologico».

Inoltre, la garanzia dovrà comprendere anche l'estensione alle malattie professionali. Il massimale della R.C.O. non potrà essere inferiore a € 1.500.000,00 per ogni "dipendente" infortunato. La polizza dovrà essere stipulata nella forma "Loss occurrence".

L'esistenza di tale polizza non libera la ditta dalle proprie responsabilità, avendo essa solo lo scopo di ulteriore garanzia.

Il concessionario dovrà, altresì, provvedere con propria polizza assicurativa alla copertura dei:

a) danni da incendio, garanzie complementari e accessorie, eventi speciali e altri danni;

b) danni da furto e rapina per le attrezzature di qualsiasi genere e per tutte le cose mobili di proprietà del gestore o di terzi, che si trovano nell'ambito della struttura comunale in gestione. Nella polizza "Incendio e altri eventi" deve essere inclusa la clausola di "rinuncia" da parte dell'assicuratore alla rivalsa nei confronti del Comune. Entrambe le polizze di cui sopra devono altresì contenere una specifica clausola di salvaguardia con mantenimento della responsabilità dell'assicuratore nei casi di omesso o ritardato pagamento delle somme dovute a titolo di premio assicurativo da parte del gestore contraente. Il testo delle polizze, riportante le garanzie sopra richieste, deve acquisire il preventivo assenso del Comune prima della loro sottoscrizione. La stipula del contratto di affidamento della gestione è subordinata alla consegna al Comune di copia delle polizze di cui sopra.

Dovrà inoltre essere stipulata una polizza rischio locativo per i danni materiali diretti causati agli immobili ed al contenuto di proprietà del Concedente, da Responsabilità Civile del Concessionario ai sensi di legge in qualità di conduttore. Dovrà essere prevista una partita Rischio Locativo "Fabbricati", valorizzata con una somma assicurata pari al costo di ricostruzione a nuovo degli impianti in concessione.

Le coperture assicurative avranno efficacia a partire dall'inizio dell'esecuzione del contratto e per tutta la durata contrattualmente prevista. Eventuali franchigie, scoperti e limiti di polizza rimarranno a totale carico del Concessionario. Quest'ultimo dovrà trasmettere al Comune di Gallarate copia delle polizze di cui sopra (o relativa appendice di dichiarazione emessa dalla Compagnia di assicurazioni) prima dell'inizio dell'esecuzione del contratto, nonché impegnarsi a presentare copia della quietanza o appendice di proroga prima della scadenza di ogni periodo assicurativo.

#### **ART. 29 - MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA**

La documentazione amministrativa e l'offerta tecnica devono essere redatte e trasmesse al Comune secondo le seguenti modalità.

Dovranno essere predisposti due file sottoscritti digitalmente, contenenti rispettivamente:

- ✓ Un file telematico contenente la documentazione amministrativa;
- ✓ Un file telematico contenente l'offerta tecnica.

Al termine della predisposizione e della sottoscrizione con firma digitale di tutta la documentazione, l'offerta dovrà essere inviata a mezzo pec al seguente indirizzo:

[protocollo@pec.comune.gallarate.va.it](mailto:protocollo@pec.comune.gallarate.va.it)

Eventuali richieste di informazioni complementari e/o di chiarimenti sull'oggetto e sugli atti della procedura e ogni richiesta di notizia utile per la partecipazione alla procedura o sullo svolgimento di essa devono essere presentate in lingua italiana e trasmesse al Comune di Gallarate unicamente per mezzo della pec alla mail [protocollo@pec.comune.gallarate.va.it](mailto:protocollo@pec.comune.gallarate.va.it) entro i 5 giorni precedenti la scadenza fissata

per la presentazione delle offerte.

Resta in ogni caso di esclusiva competenza e responsabilità del Concorrente verificare che la propria documentazione sia effettivamente e correttamente sottoscritta con firma digitale.

La mancata ricezione della documentazione, non dovuta ad accertati problemi tecnici della posta elettronica entro i termini stabiliti dal bando, determinerà l'esclusione dalla gara.

### **BUSTA TELEMATICA N. 1 = DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA**

Il concorrente dovrà inserire la documentazione amministrativa, debitamente compilata e firmata digitalmente dal legale rappresentante. La compilazione dei moduli allegati A) e B) (dichiarazioni a corredo) è obbligatoria, pena l'esclusione dalla gara.

Nella stessa busta N°1 dovranno essere, inoltre, presentate, a pena di esclusione dalla gara:

- 1) Attestazione comprovante l'avvenuta effettuazione del sopralluogo;
- 2) Statuto e iscrizione al registro nazionale, regionale o comunale, se presente;
- 3) Iscrizione a federazioni sportive o altro analogo;
- 4) Dichiarazione di costituzione e attività da almeno 3 anni;
- 5) Dichiarazione di avere almeno 150 iscritti;
- 6) Iscrizione al Coni, o FIGC o analoga Federazione;
- 7) Copia del documento di identità del legale rappresentante.

### **BUSTA TELEMATICA N. 2 = PROGETTO TECNICO**

I criteri di valutazione del progetto sono indicati nel successivo articolo.

I Soggetti partecipanti potranno ritenersi svincolati dalla propria offerta, trascorsi **180 (centottanta) giorni** dalla data indicata come termine di scadenza per la presentazione delle offerte.

## **ART. 30 – CRITERI DI AGGIUDICAZIONE**

La concessione avverrà a favore del partecipante che avrà presentato il miglior progetto.

### **OFFERTA TECNICA: punteggio massimo 100 punti;**

Il punteggio dell'offerta tecnica è attribuito sulla base dei criteri di valutazione elencati nella sottostante tabella.

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 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.

<b>N°</b>	<b>CRITERI DI VALUTAZIONE</b>	<b>SUB-CRITERI DI VALUTAZIONE</b>	<b>MAX PUNTI D</b>	<b>MAX PUNTI T</b>
1	<b>Modalità di gestione dell'impianto</b>	<p>Il concorrente dovrà redigere un progetto complessivo degli interventi che andrà a realizzare e delle attività sportive che saranno da lui gestite direttamente, rispondendo alle indicazioni espresse nel Disciplinare/Capitolato.</p> <p>Il Concorrente dovrà specificare le modalità e i tempi di gestione del servizio proposto. In particolare, dovrà descrivere l'organizzazione del lavoro per quanto riguarda la programmazione e la realizzazione del programma di attività, la gestione dei locali e della sicurezza, nonché la gestione dell'attività amministrativa.</p> <p>Dovrà essere predisposto apposito Programma delle manutenzioni ordinarie.</p> <p>Deve essere allegato anche il Piano finanziario dell'Investimento a dimostrazione della capacità di sostenerlo da parte del concorrente.</p>	<b>16</b>	

2	<b>Migliorie</b>	2.1 In riferimento a quanto indicato nel paragrafo 8.1 – Azione 1 – verrà attribuito il seguente punteggio:  n. 2 per ogni corpo illuminante sostituito oltre i dieci obbligatori.		<b>36</b>
3	<b>Valorizzazione della multi disciplinarietà</b>	Al fine di promuovere la massima fruibilità dell'impianto, in termini di discipline sportive praticate, verranno attribuiti:  <b>10</b> punti per le aggregazioni di n. 2 Associazioni, rappresentanti discipline sportive differenti.  <b>20</b> punti per le aggregazioni di n. 3 o più Associazioni, rappresentanti discipline sportive differenti.  Si tenga presente che il referente nei confronti dell'Amministrazione dovrà essere in ogni caso uno solo.		<b>20</b>
4	<b>Progetto Sportivo e Sociale</b>	Dovrà essere descritto un Progetto che valorizzi la fruizione del campo da parte di:  - cittadinanza, indicando il possesso o l'impegno ad avere entro tre mesi dall'avvio della concessione, almeno il 50% di iscritti residenti nel Comune di Gallarate;  Punteggio Massimo Attribuito: 18 punti	<b>28</b>	



		- giovani e categorie fragili o a rischio di emarginazione. Punteggio Massimo Attribuito: 10. punti		
--	--	--	--	--

A ciascuno degli elementi qualitativi cui è assegnato un punteggio discrezionale nella colonna "D" della tabella, è attribuito un coefficiente sulla base del metodo dell'attribuzione discrezionale di un coefficiente variabile da zero ad uno da parte di ciascun commissario, secondo la seguente tabella:

<b>GIUDIZIO</b>	<b>PUNTEGGIO</b>
Ottimo	1
Più che buono	0.9
Buono	0.8
Più che sufficiente	0.7
Sufficiente	0.6
Non completamente adeguato	0.5
Limitato	0.4
Molto limitato	0.3
Minimo	0.2

Appena valutabile	0.1
Non valutabile	0.0

Successivamente la Commissione procederà a calcolare la media aritmetica dei coefficienti attribuiti dai singoli commissari all'offerta in relazione al sub-criterio in esame, al fine di ottenere il coefficiente medio da applicare al medesimo.

Quanto agli elementi cui è assegnato un punteggio tabellare identificato dalla colonna "T" della tabella, il relativo punteggio è assegnato, automaticamente e in valore assoluto, sulla base della presenza o assenza nell'offerta, dell'elemento richiesto.

#### **ART. 31 - MODALITÀ DI SVOLGIMENTO DELLA PROCEDURA DI GARA**

Allo scadere del termine fissato per la presentazione delle offerte, le stesse non saranno più sostituibili, e saranno comunque immediatamente impegnative per l'offerente.

Le fasi procedurali della gara saranno svolte da una commissione, nominata dalla stazione appaltante decorso il termine ultimo per la presentazione delle offerte.

La commissione esaminerà tutta la documentazione pervenuta in formato elettronico, valuterà le offerte e provvederà a disporre la conseguente aggiudicazione provvisoria.

#### **ART. 32 - CASI D'ESCLUSIONE**

Resta inteso che:

- a) L'inserimento dell'offerta è a esclusivo rischio del mittente ove, per qualsiasi motivo, essa non venga inserita in tempo utile;
- b) non sono ammesse le offerte parziali, condizionate e quelle espresse in modo indeterminato;
- c) non è ammessa alla gara l'offerta ove manchi o risulti incompleto od irregolare qualcuno dei documenti richiesti, Non sono ammessi i concorrenti per i quali sia accertato, sulla base di univoci elementi, che le relative offerte

sono imputabili ad un unico centro decisionale;

### **ART. 33 - AGGIUDICAZIONE**

L'Amministrazione Comunale si riserva, a proprio insindacabile giudizio e nel pubblico interesse, di procedere all'aggiudicazione, anche in presenza di una sola offerta valida, o di non procedervi qualora le offerte non siano convenienti o non soddisfino le esigenze dell'Amministrazione Comunale.

Il concessionario sarà invitato a presentare, entro venti giorni dalla data di ricezione della comunicazione, pena la decadenza dall'aggiudicazione, la seguente documentazione:

- a) cauzione definitiva secondo le modalità previste dall'articolo 103 del Decreto Legislativo 18/04/2016, n° 50 e s.m.i.
- b) documentazione relativa al possesso dei requisiti inseriti nelle dichiarazioni sostitutive fatte in sede di gara.

L'inizio del servizio potrà essere effettuato, anche in pendenza del contratto, come previsto dalla vigente normativa, comunque non prima dell'avvenuta aggiudicazione definitiva.

### **ART. 34 - CAUZIONE**

A garanzia di tutti gli obblighi di esecuzione del rapporto, il concessionario è tenuto, contestualmente alla stipulazione del contratto, a costituire una garanzia definitiva, pari a **€ 20.000,00** sotto forma di fideiussione, costituita con le modalità di cui all' art. 93 del D.lgs. 18/04/2016, n. 50 e s.m.i.

La garanzia dovrà prevedere espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale, la rinuncia all'eccezione ex art. 1957 c.c., nonché l'attivazione della garanzia medesima entro 15 giorni a semplice richiesta. La suddetta cauzione sarà a garanzia dell'esatto adempimento degli obblighi derivanti dal contratto, dell'eventuale risarcimento dei danni, nonché del rimborso delle somme che il Comune dovesse eventualmente sostenere durante la gestione

affidata, per fatto dell'affidatario a causa di inadempimento o cattiva esecuzione del servizio.

Resta salvo per il Comune l'esperimento di ogni altra azione nel caso in cui la cauzione risultasse insufficiente; il concessionario è obbligato a reintegrare la cauzione di cui il Comune si sia dovuto avvalere in tutto o in parte durante l'esecuzione del contratto.

#### **ART. 35 - RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO**

Il responsabile del procedimento è il Dirigente pro-tempore del Settore Sport.

#### **ART. 36 - SPESE INERENTI ALLA PROCEDURA E LA CONVENZIONE**

Tutte le spese inerenti e conseguenti la partecipazione, la stipulazione e la registrazione della convenzione sono esclusivamente a carico del concessionario.

Le spese relative alla pubblicità effettuata dovranno essere rimborsate dall'aggiudicatario entro 60 giorni dall'aggiudicazione.

Il concessionario si obbliga a stipulare il contratto in forma pubblica amministrativa previo versamento dei diritti di segreteria, di scritturazione e delle spese inerenti e conseguenti al contratto stesso, nella data che sarà comunicata dalla Stazione Appaltante.

Nel caso in cui il concessionario non stipuli e/o non versi i diritti di segreteria e le altre spese inerenti al contratto o la pubblicità effettuata nel termine fissato, essa decadrà automaticamente dall'aggiudicazione, con semplice comunicazione scritta dell'A.C. che gli porrà a carico le eventuali ulteriori spese che dovesse affrontare per la stipulazione con altro concorrente, oltre all'incameramento della cauzione.

#### **Art. 37 – RINVIO A NORME VIGENTI**

Per quanto non espressamente previsto dal presente Capitolato si fa riferimento al Codice civile, nonché alle disposizioni legislative comunitarie, statali e regionali vigenti in materia.

Il Concessionario è tenuto, in ogni caso, al rispetto di eventuali norme che dovessero intervenire successivamente all'aggiudicazione durante il rapporto contrattuale.

Nulla potrà essere chiesto o preteso per eventuali oneri aggiuntivi derivanti dall'introduzione e dall'applicazione delle nuove normative.