



COMUNE di VALBONDIONE

Provincia di BERGAMO



CONCESSIONE DELLA GESTIONE DEL CENTRO SPORTIVO MARIO MERELLI IN VIA On. T. PACATI

- CAPITOLATO SPECIALE D'APPALTO -

approvato con
Deliberazione della Giunta Comunale n. 33 del 10.04.2019

Art. 1

Oggetto della concessione

Il presente capitolato ha per oggetto la concessione della gestione del "Centro Sportivo Mario Merelli", sito in questo Comune, in via On. T. Pacati, affidata mediante gara ad evidenza pubblica che include la gestione dei seguenti beni immobili:

- Palazzetto dello Sport con spogliatoi e spazio pluriuso al piano primo, rappresentati nelle allegate planimetrie (**cf**r allegato 1);
- Campo di calcio con annesse tribune coperte, meglio rappresentati nella relativa planimetria allegata (**cf**r allegato 2);
- Locali spogliatoi con annessi locali tecnici, meglio rappresentati nella planimetria allegata (**cf**r allegato 3).

Palazzetto dello Sport

L'immobile costituente il palazzetto dello sport verrà consegnato nello stato di fatto in cui si trova, completo degli impianti tecnologici funzionanti (elettrico, igienico-sanitario, metano, termico e antincendio) munito di idonea segnaletica di sicurezza, fatto salvo quanto indicato nel seguito.

Il Comune si impegna, a propria cura e spese, a far eseguire interventi di riqualificazione quali interventi di manutenzione e messa a norma della struttura, finalizzati alla presentazione di SCIA ai fini antincendio per regolarizzare la capacità d'uso e ricettiva dell'immobile con attività di pubblico spettacolo. In particolare sono previsti: installazione di sistema di allarme antincendio, posa in opera segnaletica antincendio e prove idranti, adeguamento dell'impianto ascensore e realizzazione di passerella per consentire l'evacuazione disabili dal primo piano. Per tale progetto è in corso di presentazione la valutazione di conformità da parte dei VVF.

Gli interventi di cui al paragrafo precedente saranno eseguiti in due lotti distinti:

- **lotto 1** – avviato e terminato antecedentemente alla consegna dell'immobile al Gestore, a seguito della procedura di affidamento dei lavori stessi e che consentirà la messa a norma e regolarizzazione delle centrali termiche e la possibilità di utilizzo del palazzetto fino ad un massimo di 100 persone presenti, compresi gli atleti. Il Comune si impegna a concludere gli interventi entro 60 giorni dalla stipula del contratto.



COMUNE di VALBONDIONE

Provincia di BERGAMO



- **lotto 2** – avviato previo accordo con il nuovo gestore sulle modalità e sulle tempistiche di esecuzione dei lavori; gli interventi, una volta conclusi, consentiranno di elevare la capienza fino al massimo consentito (428 persone); **il Comune di Valbondione si impegna a concludere l'intervento in oggetto (lotto 2) entro un anno dalla data di consegna dell'immobile al soggetto Gestore.**

Il Comune attesta e garantisce:

- che l'immobile, alla conclusione dei lavori di cui al lotto 1 è idoneo per lo svolgimento di varie attività sportive quali: calcetto, basket, pallavolo, tennis;
- che è in corso la regolarizzazione sostanziale e formale ai fini antincendio secondo i disposti del D.P.R. 151/2011 e delle norme in tema di locali di pubblico spettacolo, con oneri e spese a carico del Comune di Valbondione;
- che l'impianto di termoventilazione è dotato di certificazione di conformità in data 18.12.2002 a firma della ditta Hidroberg S.r.l.;
- che l'impianto elettrico è dotato di certificazione di conformità in data 04.12.2006 a firma della Process Impianti S.r.l.;
- che la piattaforma elevatrice è dotata di matricola n. 12/2007 (prot. 2824/07 del 20.07.2007);
- che l'immobile è dotato di collaudo statico a firma del dott. ing. Marzani Mario in data 20.09.1997.

Campo di calcio con annesse tribune coperte

Il campo di calcio in erba con annesse tribune spettatori verrà consegnato al gestore nello stato di fatto in cui si trova, come descritto nell'allegato 2.

Locali spogliatoi con annessi locali tecnici

I locali, posti al piano terra dell'edificio prospiciente l'ingresso al campo di calcio, dotati di servizi igienici e docce per gli atleti, verranno consegnati al nuovo gestore nello stato di fatto in cui si trovano.

Confinanti a questi locali si trovano due locali tecnici, uno contenente i quadri elettrici del centro sportivo e uno contenente il locale caldaia; entrambi fanno parte integrante del complesso immobiliare oggetto della concessione.

Gli arredi e le attrezzature sportive nello stato di fatto e di diritto sono quelle presenti in struttura e saranno elencate nel verbale di consegna della struttura che sarà redatto prima della presa di possesso dell'immobile.

La gestione della struttura non potrà essere effettuata per altro scopo per la quale è disposta salvo i casi eccezionali formalmente autorizzati dal Comune.

E' altresì vietata qualsiasi innovazione o modificazione alla struttura, agli impianti ed attrezzature, senza specifica autorizzazione formale (scritta) da parte dell'Amministrazione comunale, sia sotto il profilo dell'autorizzazione all'esecuzione che sotto il profilo dell'eventuale riconoscimento economico.

Restano esclusi dall'affidamento in gestione i seguenti immobili:

- l'area a parcheggio adiacente al palazzetto dello sport che rimarrà di pubblico utilizzo;



COMUNE di VALBONDIONE

Provincia di BERGAMO



- Il magazzino, denominato Locale di sgombero e Ripostiglio attrezzi, dotato di Wc di servizio, che rimarrà in uso e gestione al Comune, che continuerà ad utilizzarlo come magazzino/deposito delle proprie attrezzature, il tutto rappresentato nella allegata planimetria **(cfr allegato 4)**;
- la palazzina servizi chiamata Polifunzionale al piano primo dell'edificio spogliatoi, che rimarrà in uso e gestione al Comune, che continuerà ad utilizzarla nei modi e usi che riterrà più consoni, rappresentata nella allegata planimetria **(cfr allegato 5)**;
- l'ufficio turistico del Comune di Valbondione, che si trova nel locale denominato "Ufficio gestione palazzetto biglietteria", compreso il sovrastante ripostiglio ricavato dalla realizzazione di un soppalco nell'ufficio stesso, a cui si accede dal piano primo dell'edificio, il tutto rappresentato nella allegata planimetria **(cfr allegato 6)**.

Si fa inoltre presente quanto segue:

- al Comune non può essere imputato alcun onere circa il mancato uso degli spazi e/o delle manifestazioni riservati allo stesso;
- l'immobile fa parte del progetto Faber della provincia di Bergamo relativo all'efficientamento di immobili pubblici; il Gestore si deve fare parte attiva per la realizzazione degli interventi ivi previsti.

Art. 2

Durata della concessione

La concessione ha la durata di anni 10 (dieci) a decorrere dalla sottoscrizione del contratto, da effettuarsi non prima di 40 giorni dall'aggiudicazione definitiva e comunque non oltre 90 giorni dalla stessa.

La consegna dello stabile dovrà avvenire entro 10 giorni dalla sottoscrizione del contratto e comunque non prima della sua sottoscrizione.

La concessione è rinnovabile, previa richiesta scritta protocollata almeno 120 giorni prima della sua scadenza, di ulteriori anni 6 (sei) non prorogabili, con valutazione scritta non sindacabile da parte esclusivamente dell'Amministrazione Comunale.

È prevista, per ragioni di pubblico interesse, la risoluzione anticipata del contratto, con un preavviso minimo di mesi 6 (sei).

Art. 3

Carattere della concessione

E' vietata espressamente ogni diversa utilizzazione in contrasto con quanto disposto nei precedenti articoli.

I servizi oggetto della concessione sono ad ogni effetto da considerarsi di pubblico interesse e, come tali, non potranno essere sospesi o abbandonati, eccettuati i casi di forza maggiore.

Per l'utilizzo delle strutture oggetto di concessione il GESTORE deve attenersi al "**REGOLAMENTO PER L'USO E LA GESTIONE DEL PALAZZETTO DELLO SPORT DEL COMUNE DI VALBONDIONE**" approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 14 del 30.07.2015.

Art. 4

Requisiti funzionali obbligatori

Alla nuova gestione sono richiesti i seguenti requisiti funzionali:

- a) apertura continuativa per tutto l'anno;



COMUNE di VALBONDIONE

Provincia di BERGAMO



- b) servizio quotidiano di pulizia;
- c) servizio di prenotazione assicurato almeno dieci ore su ventiquattro;
- d) conoscenza, da parte degli addetti alla prenotazione, almeno della lingua inglese;
- e) promozione di eventi sportivi, sociali o culturali con frequenza di almeno sei all'anno;
- f) partecipazione ad una rete di relazioni tra le associazioni sportive della Lombardia e diffusione di ogni notizia utile sulle attività sportive in programma.

Art. 5

Richieste specifiche di gestione

Il Comune di Valbondione stabilisce, oltre ai requisiti di legge di cui al punto precedente, i seguenti requisiti in relazione alla Gestione:

- a) PALAZZETTO – utilizzo gratuito del palazzetto per le scuole del capoluogo, previo programma scolastico e accordi con il gestore;
- b) PALAZZETTO – utilizzo gratuito del palazzetto per le feste organizzate dalle associazioni del territorio comunale (Festa Alpini, Festa Avis, Gara Ultra Trail ecc.), e patrocinate dal Comune, un massimo di 8 eventi nell'anno solare, a cui aggiungere indicativamente 80 ore complessive per la preparazione e successiva pulizia dei locali, previo accordo da stipulare ogni anno in base al calendario e alle diverse esigenze;
- c) CAMPO DI CALCIO – utilizzo del campo di calcio come pista di atterraggio notturna nel caso di intervento dell'elisoccorso, come da convenzione stipulata tra il Comune di Valbondione e l'Azienda Regionale Emergenza Urgenza (AREU) la cui scadenza è fissata al 30.06.2020.

Ai fini di cui sopra il Gestore dovrà garantire adeguata illuminazione artificiale, riscaldamento (garantendo una temperatura interna minima dai 16 ai 18°C, in funzione del tipo di evento), acqua calda sanitaria e pulizia precedente e successiva agli usi. Il Gestore deve garantire altresì l'apertura e la chiusura degli immobili ai fini del presente articolo.

Art. 6

Oneri e obblighi a carico del concessionario

Il GESTORE, con la sottoscrizione del contratto, dovrà dichiarare di accettare la gestione del compendio e di prendere in carico lo stesso, attestando esplicitamente che il medesimo risulta essere in condizione di immediata fruibilità.

Il compendio viene concesso nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, perfettamente noti al GESTORE come da attestazione di presa visione dallo stesso rilasciata in sede di gara.

Il GESTORE si impegnerà esplicitamente a gestire il compendio in maniera tale da renderlo sempre fruibile, recependo le indicazioni fornite dall'Amministrazione Comunale.

In esecuzione al presente Capitolato, il GESTORE dovrà assolvere ai seguenti compiti:

- sorveglianza degli impianti e delle relative strutture con assunzione di responsabilità in merito al loro deterioramento doloso o colposo e di eventuali smarrimenti;
- apertura e chiusura della struttura con servizio di controllo degli accessi a tutti gli impianti;
- esecuzione di interventi di manutenzione ordinaria come di seguito descritti;
- servizio di pulizia come successivamente specificato;



COMUNE di VALBONDIONE

Provincia di BERGAMO



- mantenimento delle condizioni di agibilità della struttura segnalando tempestivamente situazioni o circostanze che richiedano adempimenti da parte del Comune di Valbondione per non pregiudicare o ristabilire condizioni di sicurezza;
- applicazioni di tutte le normative fiscali e tributarie previste dalla vigente legislazione riguardanti le attività oggetto del presente Capitolato.

Sono altresì a carico del CONCESSIONARIO:

- l'eventuale assunzione di personale;
- le assicurazioni e rischi professionali verso terzi;
- le imposte, le tasse e i tributi di qualsiasi genere inerente i servizi offerti;
- le eventuali autorizzazioni e le licenze necessarie per l'utilizzo del locale pluriuso;
- la manutenzione ordinaria dei locali, degli arredi e delle attrezzature, da eseguirsi mediante ditte specializzate;
- lo smaltimento rifiuti e la relativa tassa;
- le misure di prevenzione e protezione luoghi di lavoro;
- l'osservanza degli orari di apertura e chiusura in funzione dell'attività della struttura;
- la vigilanza sul corretto utilizzo degli impianti.

E' di esclusiva competenza del GESTORE, il pagamento delle utenze telefoniche ed energetiche (servizio idrico integrato, energia elettrica, gas metano, telefonia). Il GESTORE dovrà pertanto provvedere a propria cura e spese alla voltura dei contratti in essere contestualmente alla data di sottoscrizione della convenzione con la quale verrà disciplinato il rapporto.

Si specifica che l'intero compendio, comprese le parti non oggetto di concessione, è attualmente alimentato dai seguenti contatori, da volturare a carico del Soggetto Gestore:

- unico su allaccio acquedotto (palazzetto, campo sportivo, spogliatoi, palazzina servizi) (in corso di posa);
- unico energia elettrica (palazzetto, campo sportivo, spogliatoi, palazzina servizi, illuminazione parcheggio);
- unico gas metano (centrali termiche palazzetto, spogliatoi e palazzina servizi).

Sono altresì a carico del soggetto GESTORE tutti gli obblighi di legge (revisione estintori e altri ausili antincendio, verifica messa a terra, revisione e prove fumi centrale termica, servizi di assistenza e verifica ascensore anche biennale), ivi compreso ogni eventuale altro onere per il riavvio della struttura.

Tutti gli obblighi relativi alla presente convenzione decadranno automaticamente alla scadenza della stessa. Il Comune di Valbondione tramite suo personale vigilerà sul corretto utilizzo della struttura concessa in gestione, riservandosi il diritto di estendere ad altri soggetti l'uso e la gestione della struttura qualora venissero meno le condizioni che disciplinano la presente convenzione.

Il soggetto GESTORE si impegna a gestire il servizio provvedendo allo svolgimento di tutte le operazioni necessarie per assicurare il perfetto funzionamento della struttura e la soddisfazione dell'utenza. Il soggetto GESTORE risulterà responsabile unico del corretto svolgimento del servizio affidato e si impegna a provvedere all'organizzazione della gestione del servizio di noleggio spazi ed attrezzature nell'ambito e secondo le disposizioni della normativa di riferimento, anche in materia di pubblica sicurezza.

Dovrà, inoltre, permettere ed agevolare le visite periodiche che tecnici, funzionari o incaricati del Comune riterranno di effettuare, anche in ordine alla corretta manutenzione degli impianti e delle attrezzature.

Il Comune si riserva di rivalersi sulla cauzione prestata al fine di recuperare tutte le spese di manutenzione straordinaria divenute tali a causa di omessa manutenzione ordinaria.



COMUNE di VALBONDIONE

Provincia di BERGAMO



Il soggetto GESTORE è tenuto all'osservanza verso i dipendenti impegnati nell'esecuzione della prestazione contrattuale degli obblighi derivanti dalle disposizioni legislative e regolamentari vigenti in materia di lavoro, di assicurazione sociale e di trattamento economico.

Il soggetto GESTORE si impegna ed utilizzare ed a far utilizzare la struttura secondo i principi di correttezza, diligenza, pubblico decoro, rispetto del codice penale e del codice civile.

Il soggetto GESTORE è tenuto al risarcimento dei danni arrecati alla struttura ed agli arredi del Comune per responsabilità del soggetto GESTORE stesso, ovvero arrecati da utenti e riconducibili ad una grave assenza di vigilanza da parte del soggetto GESTORE.

Il soggetto GESTORE avrà l'obbligo di richiedere, entro il 30 aprile di ogni anno, lo svolgimento di un sopralluogo congiunto su tutta la struttura con il Comune (sia Amministrazione Comunale che Ufficio Tecnico) al fine di verificare quanto prescritto.

Considerato il contributo riconosciuto dal Comune e descritto nell'articolo successivo, nulla sarà dovuto al Gestore per il rimborso delle utenze.

Art. 7

Contributo per la Gestione

Il Comune di Valbondione si impegna a versare un canone d'uso finalizzato al ristoro delle spese sostenute dal Gestore per effetto delle utenze e degli usi gratuiti della struttura.

Tale canone d'uso è previsto in **euro 20.000,00 (euro ventimila/00)** ed è oggetto di gara al ribasso.

Per lo stesso canone il Gestore emetterà regolare fattura; l'importo di cui sopra risulta IVA esclusa.

Il primo contributo verrà erogato entro 30 giorni dalla firma del contratto, dopo l'emissione di regolare fattura da parte del Gestore. Per le annualità successive il Gestore potrà emettere fattura trascorso un anno dall'emissione della fattura precedente.

Art. 8

Manutenzione ordinaria

Sono da considerare a carico del GESTORE tutti gli oneri relativi alla gestione ordinaria della struttura comunale così come previsto dalle disposizioni contenute nel Codice Civile.

In particolare, il GESTORE dovrà garantire:

- operazioni di pulizia e periodiche di disinfezione di bagni e servizi igienici;
- operazioni di accensione dell'impianto termico e dell'impianto di illuminazione notturna;
- operazioni di preparazione e periodica manutenzione (sfalcio erba) del campo di calcio;
- smaltimento dell'erba sfalciata;
- lavaggio e pulizia delle superfici vetrate (semestrale);
- periodiche ispezioni e controllo della centrale termica con regolazione degli impianti termo-sanitari;
- sostituzione delle lampade e lampadine deteriorate dell'impianto di illuminazione (ad ogni evenienza);
- periodico controllo e verifica dell'efficienza di lavandini, docce, turche, rubinetterie, soffioni delle docce, condotte di scarico, ecc.;
- periodiche tinteggiature interne ove deteriorate e/o in punti particolarmente esposti;
- manutenzione degli infissi e dei vetri con loro sostituzione nel caso venissero rotti.



COMUNE di VALBONDIONE

Provincia di BERGAMO



Più in generale, il GESTORE si dovrà impegnare ad assicurare un'adeguata manutenzione dell'intera struttura, a mantenere in perfetta efficienza gli impianti tecnologici esistenti.
Le attrezzature costituenti le dotazioni dell'impianto dovranno essere correttamente utilizzate e mantenute con assoluta diligenza.

Art. 9

Obblighi a carico del Comune

Il Comune s'impegna, con oneri a proprio carico, ad assicurare la manutenzione straordinaria della struttura concordando con il conduttore i tempi di chiusura strettamente necessari per la manutenzione stessa.

Per opere di straordinaria manutenzione s'intendono tutti gli interventi per la sostituzione e riparazione di parti rilevanti degli impianti delle attrezzature o per il ripristino di strutture dell'impianto medesimo, quando la necessità di un intervento in tal senso non sia dovuta ad inottemperanza da parte del conduttore per quanto riguarda le operazioni di ordinaria manutenzione definite ai punti precedenti o che la causa che lo determini non sia in relazione ad inosservanza, incuria, disattenzione, incompetenza da parte del concessionario stesso o da terzi fornitori.

La sostituzione di parti rilevanti delle strutture determinate dal deperimento per cause di forza maggiore, anche se coperte da polizza assicurativa, dovranno essere eseguite direttamente dal Comune. Gli altri interventi per la sostituzione di parti degli impianti che possano deperire per incuria degli utenti, saranno eseguiti dal conduttore con addebito ai diretti responsabili.

Il concessionario non può apportare innovazioni o modificazioni allo stato dell'impianto, senza specifica autorizzazione formale da parte dell'Amministrazione comunale.

Art. 10

Manutenzione straordinaria

E' a carico del Comune di Valbondione la manutenzione straordinaria degli immobili e degli impianti facenti parte del compendio riportati nell'oggetto di concessione (Art. 1), intendendo per essa quell'insieme di interventi di ripristino e di ristrutturazione degli impianti tecnologici, delle strutture murarie e portanti e delle recinzioni che non rientrano nella definizione di manutenzione ordinaria.

Compete al Comune di Valbondione:

- la consegna del compendio e delle dotazioni in piena funzionalità e contestualmente di tutte le certificazioni di legge dell'immobile e dei relativi impianti tecnologici;
- la manutenzione straordinaria dell'immobile purché non conseguente a incuria o dolo.

Nessun rimborso è dovuto per tutte le spese sostenute per l'acquisto delle apparecchiature e dei materiali necessari per garantire la perfetta conservazione di tutte le infrastrutture presenti nel compendio.

Art. 11

Penali, decadenza e recesso

Il soggetto GESTORE, senza pregiudizio di ogni maggiore ragione, azione o diritto che possa competere al Comune anche per il risarcimento danni, in ogni caso di inottemperanza senza giustificato motivo agli obblighi di cui al presente Capitolato dovrà corrispondere al Comune una penale pari a:

- a) € 1.000,00 (Euro mille/00) per ogni accertata violazione degli articoli del presente Capitolato;



COMUNE di VALBONDIONE

Provincia di BERGAMO



- b) € 1.000,00 (Euro mille/00) per ogni caso di accertata violazioni dei servizi forniti, a seguito di reclami pervenuti.

La penale di cui alla precedente lettera a) viene applicata direttamente dal Responsabile del Servizio Comunale, previa contestazione dell'addebito.

In caso di mancato pagamento delle penali contestate nei termini assegnati il Comune potrà prelevare la somma dal deposito cauzionale di cui al successivo art. 12, con obbligo per il concessionario di reintegrarla prontamente; il mancato reintegro costituisce grave inadempimento contrattuale e permetterà al Comune di pretendere la risoluzione del contratto.

La decadenza di diritto viene dichiarata, a mezzo di provvedimento del Responsabile, nei seguenti casi:

- a) utilizzo dell'immobili per finalità diverse da quelle stabilite nel presente Capitolato;
- b) gravi e reiterate violazioni alle clausole del Capitolato.

La decadenza per i motivi di cui alle lettere a), b) e c) sopra indicati, opera di diritto e viene dichiarata dopo che il Responsabile ha comunicato al soggetto GESTORE avviso e notizia motivata della determinazione che si intende adottare, concedendo dieci giorni per eventuali osservazioni. La decadenza ha effetto dalla data della dichiarazione.

Nel caso di cui alla lettera d) la decadenza è pronunciata dal Responsabile dopo l'inosservanza di almeno tre avvenute violazioni; resta ferma la potestà del Comune di ottenere risarcimento o ristoro per eventuali danni subiti.

Qualora il concessionario intenda recedere dal contratto prima della scadenza, deve darne preavviso scritto di sei mesi. **Allo stesso non verranno rimborsati i canoni già corrisposti in anticipo secondo quanto previsto dal bando e la quota mancante fino alla concorrenza dell'esatto ammontare rispetto all'effettiva durata dell'affidamento fino alla data del recesso verrà comunque fatturata dal Comune e, se non saldata, da trattarsi sul deposito di cui all'articolo seguente.**

La facoltà di recesso non è esercitabile dal concessionario prima che sia trascorso un anno dalla stipula del contratto.

Art. 12

Deposito cauzionale

Il soggetto GESTORE deve prestare cauzione definitiva a garanzia della perfetta esecuzione del contratto di importo pari ad una annualità del canone di contributo per la gestione erogato dal Comune, da costituire mediante polizza fideiussoria o deposito cauzionale, riscuotibile a semplice richiesta scritta dell'Amministrazione Comunale.

La cauzione sarà svincolata al termine del rapporto contrattuale, dopo la definizione di tutte le ragioni di debito e di credito, oltre che di eventuali altre pendenze.

La mancata costituzione della cauzione definitiva determina la revoca dell'aggiudicazione e l'acquisizione della cauzione provvisoria da parte dell'Amministrazione che provvederà all'aggiudicazione della concessione al concorrente che segue in graduatoria.

Resta salvo per l'Amministrazione Comunale l'esperimento di ogni altra azione nel caso in cui la misura della cauzione risultasse insufficiente.

Il GESTORE potrà essere obbligato a reintegrare la cauzione nel caso in cui l'Amministrazione Comunale si fosse trovata nella condizione di avvalersi in tutto in parte della cauzione.

Al termine di ogni anno, il GESTORE dovrà produrre dichiarazioni attestanti la non sussistenza di insolvenze nelle forniture energetiche. Al termine del rapporto, lo svincolo delle garanzie fidejussorie è subordinato alla presentazione della documentazione attestante la risoluzione dei contratti di fornitura e di una specifica dichiarazione liberatoria da parte dei gestori dei servizi per quanto attiene il regolare pagamento dell'energia consumata.



COMUNE di VALBONDIONE

Provincia di BERGAMO



Art. 13

Subappalto e sub-concessione

E' formalmente e tassativamente VIETATA ogni forma di sub-concessione del contratto, come pure il subaffitto anche parziale di una sola parte della struttura costituendo l'eventuale violazione esplicito motivo e causa di decadenza dalla concessione di gestione.

E' altresì vietata la cessione operata con qualsiasi forma della gestione del compendio sotto la comminatoria della immediata decadenza dalla concessione di gestione.

In GESTORE è tenuto a comunicare al Comune di Valbondione ogni variazione della compagine societaria in modo tempestivo.

E' ammesso il ricorso alla collaborazione di terzi per la realizzazione di eventi e manifestazioni, previa apposita autorizzazione da parte del Comune.

Art. 14

Responsabilità e garanzie assicurative

Il soggetto GESTORE è unico e solo responsabile della gestione e del funzionamento delle strutture, dei rapporti con gli utenti/clienti, con il proprio personale e con i terzi.

In relazione a quanto previsto dal precedente comma il soggetto GESTORE solleva il Comune da ogni e qualsiasi responsabilità conseguente a tali rapporti. Esso è inoltre responsabile di qualsiasi danno od inconveniente che possa derivare alle persone o alle cose a seguito dell'uso degli immobili e delle attrezzature ed impianti, manlevando quindi il Comune da ogni responsabilità diretta o indiretta dipendente dall'esercizio della gestione e da eventuali danni a persone o cose, rispondendo anche oltre gli importi previsti dalla copertura assicurativa.

Il soggetto GESTORE in particolare:

- risponde di tutti i danni e deterioramenti prodotti alle strutture, attrezzature ed impianti per colpa propria o di soggetti terzi da esso ammessi;
- esonera il Comune da ogni responsabilità per l'uso improprio delle strutture;
- risponde nei confronti degli utenti/clienti e dei terzi degli obblighi e degli impegni derivanti dalla attività sportiva svolta nelle strutture (comprese aree esterne e degli impegni derivanti), nonché contro rischi specifici inerenti l'attività gestionale, ivi compreso il caso di intossicazione alimentare dovuta a forniture o preparazioni alimentari inadeguate.

Ai fini di garanzia di quanto sopra, prima della sottoscrizione del contratto e valide almeno fino alla fine del terzo mese successivo alla scadenza dello stesso, il soggetto GESTORE dovrà stipulare, con oneri a suo carico, con primaria compagnia di assicurazione:

1. POLIZZA RESPONSABILITA' CIVILE VERSO TERZI (RCT) - derivante dalla gestione e dall'uso del compendio, immobili e impianti tutti compresi – massimale minimo €. 1.500.000,00 ferma restando la responsabilità diretta del GESTORE per danni eccedenti tale massimale.

L'assicurazione deve comprendere la responsabilità civile per:

- danni arrecati agli immobili e agli impianti costituenti il compendio affidato in gestione;
- danni cagionati alle persone che frequentano i luoghi;
- danni derivanti dall'organizzazione di manifestazioni, gare, dimostrazioni, attività didattica, ecc;



COMUNE di VALBONDIONE

Provincia di BERGAMO



- lavori di manutenzione in capo al concessionario;
- danni da interruzione o sospensione di attività industriali, commerciali, servizi.

Devono essere considerati terzi, a tutti gli effetti: il Comune, i suoi amministratori, i dipendenti e collaboratori, i partecipanti (non rientranti nella definizione di prestatori d'opera a lavori di manutenzione, gestione e controllo).

2. POLIZZA RESPONSABILITA' CIVILE VERSO PRESTATORI DI LAVORO - massimali minimi €. 1.500.000,00 per sinistro con il minimo di €. 1.000.000,00 per prestatore di lavoro infortunato, fermo restando la responsabilità del concessionario per danni eccedenti massimali.

Devono intendersi "prestatori di lavoro" tutti coloro che rientrano nella definizione di cui alla Legge c.d. Biagi. L'assicurazione deve comprendere anche il c.d. "danno biologico".

3. POLIZZA INCENDIO e garanzie complementari che assicurino i beni che si trovano all'interno degli immobili affittati, quali ad esempio: arredamento, attrezzature, apparecchi elettrici ed elettronici, materiale vario. La polizza, da stipularsi per un massimale di €. 500.000,00 (cinquecentomila) deve comprendere le seguenti garanzie e/o condizioni particolari:

- incendio, esplosione, scoppio, azione del fulmine;
- fenomeno elettrico;
- acqua condotta;
- eventi atmosferici;
- sovraccarico di neve e azione del gelo;
- eventi sociopolitici;
- inondazioni, alluvioni, allagamenti;
- danni dovuti a colpa grave dell'assicurato.

La polizza di cui al precedente punto 3 potrà eventualmente essere stipulata dal Gestore una volta terminati entrambi i lotti dei lavori descritti all'articolo 1.

Le coperture dovranno prevedere espressamente che la rinuncia dovrà essere espressa tramite atto scritto da parte del Comune. Le coperture di cui sopra dovranno prevedere espressamente la rinuncia alla rivalsa nei confronti del Comune, dei suoi dipendenti e collaboratori. Le relative polizze dovranno essere preventivamente accettate dal concessionario e consegnate, regolarmente stipulate e quietanzate alla firma del contratto. L'inosservanza di tale obbligo non consente di procedere alla stipulazione del contratto e, in questo caso, tutte le responsabilità, comprese quelle del prolungamento dei tempi di avvio del servizio, ricadono sul Concessionario.

Art. 15

Proventi e pubblicità commerciale

Il GESTORE potrà utilizzare gli spazi per iniziative di carattere pubblicitario (esposizione striscioni, pubblicità vocale, video, ecc.) previo benessere dell'Amministrazione Comunale per quanto concerne il prodotto reclamizzato, la composizione grafica, le dimensioni e la quantità. Tutte le spese ed i relativi proventi inerenti il collocamento del materiale pubblicitario sono di competenza del Concessionario. I contratti pubblicitari non dovranno avere durata eccedente quella della concessione e dovranno contenere la clausola della risoluzione automatica nel caso di cessazione della concessione stessa.

L'imposta sulla pubblicità dev'essere versata direttamente dal GESTORE secondo le modalità e le tariffe in vigore al momento. Il Comune si riserva la facoltà di veto per tutte le inserzioni che ritenesse pregiudizievoli ed inopportune rispetto alla morale, alle finalità sportive – sociali o contrarie alla legge.



COMUNE di VALBONDIONE

Provincia di BERGAMO



In occasione di eventi o di altre iniziative nelle quali è previsto il pagamento di un biglietto d'ingresso alla struttura, gli organizzatori dei singoli eventi sono responsabili dell'emissione dei biglietti e degli adempimenti fiscali e autorizzativi; ad essi competono gli introiti derivanti dalla vendita dei titoli di accesso per le manifestazioni organizzate.

E' fatta salva per il GESTORE la possibilità di introitare risorse derivanti da quote associative, sponsorizzazioni autonomamente acquisite, contributi e liberalità corrisposti da altri soggetti.

Se pubblici, contributi e liberalità dovranno essere comunicati per importi e consistenza all'Amministrazione Comunale.

I proventi derivanti dalle attività economiche (somministrazione di alimenti e bevande, noleggio palestra e utilizzo campo) internamente alla struttura spettano al GESTORE, con impegno alla tenuta di contabilità separata per il ramo d'azienda in cui eventualmente rientra l'attività di gestione.

Art. 16

Criteri di valutazione dell'offerta

L'offerta verrà definita con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa. I criteri di valutazione e i punteggi saranno articolati come riportato nella tabella a seguire.

Progetto di gestione e valutazione curricolare	
Progetto di valorizzazione dello spazio pluriuso posto al piano primo del Palazzetto dello Sport.	<i>fino a 5 punti</i>
Valutazione del modello gestionale. Dovranno essere in particolare esplicitati le iniziative sportive e ricreative di rilancio della struttura.	<i>fino a 25 punti</i>
Articolazione e sostenibilità del piano finanziario.	<i>fino a 15 punti</i>
Valutazione curricolare con particolare riferimento alla formazione in tema sportivo (certificabile mediante attestati ufficiali), di esperienza in materia di gestione di strutture similari e di affiliazione o collegamento a riconosciute società sportive.	<i>fino a 20 punti</i>
Proposte di miglioria della struttura con impegno vincolante alla realizzazione, con la relativa tempistica, con spese a completo carico del Gestore.	<i>fino a 15 punti</i>
	punteggio massimo 80 punti



COMUNE di VALBONDIONE

Provincia di BERGAMO



Proposta economica	
il punteggio verrà assegnato proporzionalmente secondo la seguente formula: [% offerta / % offerta-massima x 20] Dove: % offerta = riduzione percentuale offerta in esame % offerta-massima = riduzione percentuale offerta più alta <i>Il risultato della predetta formula si approssimerà per difetto, o per eccesso, al secondo decimale.</i>	punteggio massimo 20 punti

Art. 17

Riconsegna dell'immobile

Allo scadere del contratto, entro il termine tassativo di 30 giorni, l'immobile, le sue pertinenze, le attrezzature e i beni mobili dovranno essere restituiti al Comune in buono stato di conservazione generale, salva la normale usura derivante dall'attività svolta e facendosi parte diligente; in particolare è prevista la completa imbiancatura interna al momento della riconsegna.

Al termine della gestione nessun rimborso o compenso, nemmeno a titolo di miglioria, potrà essere richiesto al Comune che rientrerà nella piena disponibilità dell'immobile e delle attrezzature ed arredi come risultanti dal verbale di consegna.

Art. 18

Spese di contratto ed imposte

Tutte le spese inerenti e consequenziali alla concessione saranno a carico del Soggetto GESTORE, comprese a titolo meramente indicativo quelle contrattuali, i diritti di segreteria e quelle di registro eventuali.

Art. 19

Controversie

Eventuali controversie che dovessero verificarsi nel rapporto concessorio saranno risolte da un arbitro unico nominato di comune accordo tra le parti e, in caso di disaccordo, con provvedimento del Presidente del Tribunale di Bergamo.

L'arbitrato sarà esperito secondo equità senza formalità di procura ed il lodo non sarà impugnabile. La decisione arbitrale sarà inappellabile e le parti rinunciano espressamente alla sua impugnativa.



COMUNE di VALBONDIONE

Provincia di BERGAMO



Art. 20

Trattamento dei dati personali

Ai sensi del D.Lgs. 196/2003 “Codice in materia di protezione dei dati personali”, il titolare dei dati rilasciati per la partecipazione alla gara è il Comune di Valbondione

Tali dati verranno utilizzati ai soli fini della partecipazione alla gara e della selezione dei concorrenti. Essi sono trattati con strumenti automatici e manuali e, comunque, in modo da garantirne la sicurezza e la riservatezza.

Art. 21

Disposizioni finali

Per quanto non previsto nel presente Capitolato si fa espresso riferimento, in quanto applicabili, a tutte le disposizioni di legge e di regolamento in vigore.