Città di Cesano Maderno

Provincia di Monza e Brianza

AREA SERVIZI ALLA PERSONA E AL CITTADINO

Cultura, istruzione e sport

CAPITOLATO SPECIALE PER LA CONCESSIONE DELLA GESTIONE DELLA STRUTTURA SPORTIVA PO 2 PRESSO IL CENTRO SPORTIVO COMUNALE VIA PO DAL 01/09/2021 AL 30/06/2026, ESPLETATA TRAMITE PIATTAFORMA SINTEL DI ARIA S.P.A.

AREA SERVIZI ALLA PERSONA E AL CITTADINO

Cultura, istruzione e sport

Sommario

ART. 1 - OGGETTO DELLA CONCESSIONE 3
ART. 2 - DURATA DELLA CONCESSIONE 3
ART. 3 – REQUISITI DEL CONCESSIONARIO 3
ART. 4 - PROCEDURE DI CONSEGNA / RICONSEGNA 3
ART. 5 - RAPPORTI 4
ART. 6 - VALORE STIMATO DELLA CONCESSIONE 4
ART. 7- FINALITÀ DELLA CONCESSIONE 4
ART. 8 - MODALITA' DI UTILIZZO DELL'IMPIANTO SPORTIVO 5
ART. 9 – MOTALITÀ DI GESTIONE 5
ART. 10 - ACCESSO AGLI IMPIANTI DI TERZI NON ISCRITTI AL SOGGETTO AFFIDATARIO 5
ART. 11 - ATTIVITA' PROMOZIONALI, COMMERCIALI, SPONSORIZZAZIONI 5
ART. 12 –BAR RISTORO E MANUFATTI 6
ART. 13 - INAGIBILITÀ DELL'IMPIANTO CONSEGUENTE A LAVORI 7
ART. 14 – OBBLIGHI DEL CONCESSIONARIO 7
ART. 15 - ONERI DIVERSI 8
ART. 16 - RENDICONTO 9
ART. 17 - RESPONSABILITÀ DELLA DITTA AGGIUDICATARIA E ASSICURAZIONE 9
ART. 18 - CONTROLLI E VERIFICA DELL'EFFICIENZA GESTIONALE 10
ART. 19 - SORVEGLIANZA SULL'IMPIANTO E SULLE ATTIVITÀ 11
ART. 20 – CANONE ANNUO 11
ART. 21 - TARIFFE 11
ART. 22 – BASE D'ASTA 12
ART. 23 - PENALI 12
ART. 24 - PERSONALE ALLE DIPENDENZE DEL CONCESSIONARIO 12
ART. 25 - DIVIETO DI CESSIONE DEL CONTRATTO E DISCIPLINA DELLA SUB CONCESSIONE 13
ART. 26 - RISOLUZIONE PER INADEMPIMENTO 13
ART. 27 - REVOCA 14
ART. 28 – RECESSO 14
ART. 29 - VARIAZIONE DI DENOMINAZIONE DELLA RAGIONE SOCIALE 14
ART. 30 – CAUZIONE PROVVISORIA E DEFINITIVA 15
ART. 31 – TRACCIABILITA' DEI FLUSSI FINANZIARI 15
ART. 32 – TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI 15
ART. 33 – FORMA DEL CONTRATTO E SPESE CONTRATTUALI 16
ART. 34 – RINVIO E NORME VIGENTI 16
ART. 35– CONTROVERSIE 16

AREA SERVIZI ALLA PERSONA E AL CITTADINO

Cultura, istruzione e sport

CAPO I – NATURA E OGGETTO DELLA CONCESSIONE

ART. 1 - OGGETTO DELLA CONCESSIONE

Costituisce oggetto del presente capitolato l'affidamento in concessione d'uso della struttura sportiva Po 2 di proprietà comunale sita presso il centro sportivo comunale Mario Vaghi di Via Po, composto da:

1. Campo di calcio a 11,
2. Corpo spogliatoi,
3. Campo di calcio a 5,
4. Biglietteria e deposito,
5. Segreteria,

come da allegato A) elaborati grafici immobili oggetto di concessione.

ART. 2 - DURATA DELLA CONCESSIONE

Durata della Concessione: 5 anni, dal 1 settembre 2021 e, comunque, se diversa, dalla data di sottoscrizione del verbale di consegna, sino al 30 giugno 2026.

ART. 3 – REQUISITI DEL CONCESSIONARIO

Per essere ammessi alla procedura i concorrenti devono possedere, alla data fissata quale termine per la presentazione dell'offerta, i seguenti requisiti:

- essere società e associazioni sportive dilettantistiche, enti di promozione sportiva, discipline sportive associate e federazioni sportive nazionali, anche in forma associata;
- non trovarsi in alcuna delle situazioni che precludono la partecipazione alle gare ex art. 80 del D. Lgs. 50/2016;
- di non avere liti pendenti nel settore sportivo o situazioni debitorie con l'Amministrazione Comunale, al momento della presentazione dell'istanza;
- la capacità tecnico/gestionale dovrà essere dimostrata, a pena di esclusione, mediante presentazione dell'elenco delle attività di gestione di centri sportivi pubblici o privati prestate negli ultimi tre anni (2017-2020) con indicazione delle date e dei proprietari, pubblici o privati. L'esperienza gestionale, al termine della presente procedura di gara, dovrà poi essere debitamente certificata dall'Ente presso il quale è stata prestata l'attività.

Nel caso la gara andasse deserta, la stessa verrà aperta agli operatori economici presenti sul mercato.

ART. 4 - PROCEDURE DI CONSEGNA / RICONSEGNA

Il Concessionario assume la gestione dell'impianto in oggetto nello stato di fatto e di diritto in cui si trova.

All'atto di consegna dell'impianto sportivo, contestualmente, si provvederà a verificare, in contraddittorio tra le parti, lo stato del medesimo e delle relative certificazioni in possesso dell'Amministrazione comunale e gli interventi programmati di manutenzione ordinaria e straordinaria individuati dall'Area tecnica manutentiva, corredata da materiale fotografico.

Le operazioni di cui sopra dovranno risultare da apposito verbale di consistenza redatto in duplice copia, debitamente firmato dalle parti. Allo stesso sarà allegato un inventario di tutte le attrezzature

e arredi nonché delle principali/eventuali apparecchiature tecnologiche di cui resta responsabile il Concessionario.
Il verbale di consistenza dell'impianto viene aggiornato nel caso in cui vengano effettuati lavori e/o modifiche.
Alla scadenza della concessione l'impianto sportivo dovrà essere lasciato libero da attrezzature e cose di proprietà del Concessionario; verrà redatto, in contraddittorio tra le parti, analogo verbale di cui al precedente punto, con verifica dell'inventario delle attrezzature e dei beni mobili ed immobili.
Qualora si ravvisassero danni arrecati a strutture, impianti, attrezzature dovuti ad imperizia, incuria, mancata manutenzione, questi saranno stimati ed addebitati al Concessionario. Il Concessionario è comunque tenuto nel corso della gestione all'immediato reintegro delle attrezzature e dei beni mobili che, per cause a lui riconducibili, divenissero inutilizzabili o che venissero rimossi dall'impianto.
Le attrezzature, anche mobili, acquistate dal Concessionario funzionali all'impianto e autorizzate dagli uffici comunali preposti, e che risultino nei bilanci di gestione presentati, divengono dotazioni di proprietà dell'Amministrazione comunale senza alcuna possibilità di rivalsa.

Il verbale viene redatto con la presenza del Responsabile dell'ufficio tecnico comunale o suo delegato, il quale è responsabile degli adempimenti di legge in materia di certificazione, agibilità e sicurezza degli impianti sportivi, nonché del controllo della conduzione tecnica degli stessi.

ART. 5 - RAPPORTI

Il Concessionario individua un soggetto referente, il cui nominativo viene comunicato all'Ufficio comunale competente, per la verifica e il controllo circa gli obblighi derivanti dal rapporto concessorio come definiti dal presente capitolato.

ART. 6 - VALORE STIMATO DELLA CONCESSIONE

Il valore stimato della concessione, ai sensi dell'art. 167 del D.Lgs. 50/2016 e smi, è stimato in € 674.197,00 al netto dell'Iva, per un valore complessivo di € 822.500,00, iva compresa, come meglio dettagliato nell'allegato C) piano economico finanziario di massima.

CAPO II – DISPOSIZIONI PER L'ESECUZIONE

ART. 7- FINALITÀ DELLA CONCESSIONE

A seguito dell'intervento di adeguamento ed ammodernamento della struttura sportiva Po 2, l'Amministrazione Comunale intende procedere con l'affidamento della stessa e a renderla uno dei nodi centrali e più qualificati del sistema di offerta sportiva cittadina in grado di soddisfare le seguenti necessità prioritarie:

- sviluppo di tutte le attività finalizzate al potenziamento della pratica sportiva di base, specialmente di minori;
- incremento delle iniziative di avviamento allo sport per le fasce adolescenziali e giovanili;
- consolidamento delle attività di integrazione con le politiche di prevenzione attuate dai servizi sociali, attraverso il coinvolgimento dei soggetti a rischio disagio giovanile in pratiche sportive, sulla base delle strategie di potenziamento della rete cittadina tra enti pubblici, associazionismo, privato sociale a tale scopo operativa;

- potenziamento del livello di collaborazione con le scuole cittadine;
- potenziamento della rete sportiva cittadina atta ad ospitare campus estivi ed altri eventi di aggregazione per le fasce più giovani della popolazione.

ART. 8 - MODALITA' DI UTILIZZO DELL'IMPIANTO SPORTIVO

L'Impianto Sportivo dovrà essere utilizzato esclusivamente per la pratica sportiva, per lo svolgimento di manifestazioni sportive, ludico ricreative, convegni e iniziative sociali. È quindi vietata, pena la risoluzione della concessione, ogni destinazione diversa della struttura, non autorizzata dall'Amministrazione Comunale.

Il concessionario si impegna a gestire l'impianto con la massima efficienza, nel rispetto delle obbligazioni indicate nel presente capitolato.

Il concessionario dovrà impedire l'ingresso al campo a tutti coloro che si trovino in stato di ubriachezza o sotto l'influsso di sostanze stupefacenti e dovrà provvedere ad allontanare dall'impianto i provocatori di alterchi, risse o disordini di qualsiasi natura.

ART. 9 – MOTALITÀ DI GESTIONE

Nella gestione del centro sportivo l'affidatario dovrà garantire la più ampia disponibilità alla collaborazione con le scuole e le altre associazioni interessate a promuovere occasioni di pratica sportiva, rivolta ai giovani ed alle progettualità concordate in ambito di welfare locale, compresi i centri estivi.

L'uso del campo di calcio a 5 dovrà essere condiviso con il gestore della piscina comunale per l'organizzazione dei centri estivi. In caso di mancato accordo, interverrà l'Amministrazione Comunale.

ART. 10 - ACCESSO AGLI IMPIANTI DI TERZI NON ISCRITTI AL SOGGETTO AFFIDATARIO

La fruizione delle strutture da parte di terzi non iscritti al soggetto affidatario è garantita a parità di condizioni; a tal fine, l'affidatario dovrà rispettare i criteri di concessione indicati nel Regolamento che disciplina l'uso degli impianti.

In base all'art. 90, comma 24, della Legge n. 289/2002 l'uso della struttura sportiva Po 2 è aperto a tutti i cittadini e deve essere garantito, sulla base dei criteri obiettivi, a tutte le società e associazioni sportive.

ART. 11 - ATTIVITA' PROMOZIONALI, COMMERCIALI, SPONSORIZZAZIONI

Il Concessionario potrà utilizzare gli spazi all'interno dell'impianto sportivo in parola per l'esercizio della pubblicità cartellonistica, previo assenso e secondo un progetto particolareggiato approvato dal Comune di Cesano Maderno, fermo restando l'obbligo di acquisire l'autorizzazione/concessione prescritta dal vigente Regolamento per l'applicazione del Canone patrimoniale di occupazione del suolo pubblico e di esposizione pubblicitaria e canone mercatale e di corrispondere le somme conseguentemente dovute. Ogni onere ed ogni provento derivanti da tale attività sono a carico ed a favore del Concessionario.

ART. 12 - BAR RISTORO E MANUFATTI

Il concessionario ha la possibilità di gestire un servizio bar ristoro nell'attuale biglietteria /deposito mezzi[1].

È a carico del concessionario l'adeguamento del locale dove è esercitata l'attività di somministrazione che deve essere conforme alle norme e prescrizioni in materia edilizia, igienico – sanitaria ed ai criteri di sicurezza stabiliti dal Ministero dell'Interno (questi ultimi col D.M. n° 564 del 1992) e deve essere in possesso delle prescritte autorizzazioni in materia (art. 3, comma 2°, lettera d, DPR 235/2001). Esso deve aver ottenuto il certificato di agibilità.

Il concessionario, ai fini dell'esercizio dell'attività di somministrazione di alimenti e bevande, dovrà trasmettere la segnalazione certificata di inizio attività produttive (SCIA), ai sensi della L.R. 2 febbraio 2010, n. 6, attraverso il deposito della pratica presso il competente sportello SUAP.

Il concessionario, pertanto, dovrà:

a) acquisire tutte le necessarie autorizzazioni amministrative, igienico-sanitarie e licenze di P.S. prescritte dalle vigenti normative in materia di somministrazione al pubblico di alimenti e bevande;

b) in ottemperanza alle vigenti disposizioni in materia di autorizzazioni commerciali, tutti i prezzi praticati dovranno essere esposti al pubblico mediante una tabella chiara e leggibile. Copia della stessa dovrà preventivamente essere trasmessa all'Amministrazione Comunale;

c) prevedere che il personale addetto all'attività di cui al presente articolo sia in regola con tutte le norme sanitarie vigenti in materia di somministrazione al pubblico di alimenti e bevande, nonché dotato di abbigliamento decoroso ed idoneo all'immediata individuazione dei soggetti preposti al servizio;

d) il servizio deve essere svolto nel rispetto della normativa della sicurezza sui luoghi di lavoro (D.Lgs. 81/08). Il concessionario è tenuto al rispetto dell'art. 70 della L.R. 6/10 che dispone il

[1] Negli atti di gara viene dato atto di come nel tempo sono state posizionate sull'area in utilizzo presso il centro sportivo comunale "Mario Vaghi" (Po 2) alcuni manufatti non autorizzati, così come risulta dalla relazione di sopralluogo redatta dagli uffici comunali preposti, in particolare:
- tamponamento e trasformazione in cucina del deposito esistente in legno e copertura in pannelli sandwich coibentati, avente una superficie pari a mq 48,13, con installazione di bancone per la mescita di cibi e bevande, avente le dimensioni di m 2,80 x 0,50 ed altezza pari a m 1,10,
- posa di nuova tettoia (antistante il deposito di cui al punto precedente) utilizzata come punto di ristoro, avente anch'essa struttura in legno e copertura in pannelli sandwich coibentati per una superficie pari a mq 30,82,
- realizzazione di pavimentazione in calcestruzzo a prolungamento di quella esistente antistante la biglietteria esistente, avente una superficie pari a mq 13,02,
- posa di nuova tettoia antistante la biglietteria esistente, avente anch'essa struttura in legno e copertura in pannelli sandwich coibentati per una superficie pari a mq 19,95,
- posa di pergotenda con struttura in legno e copertura con telo in pvc, avente una superficie pari a mq 17,85,
- posa di struttura coperta in ferro e lamiera grecata, avente una superficie pari a mq 5,80;
Al futuro concessionario viene demandata una valutazione circa la funzionalità delle opere descritte in premessa, evidenziando che in caso di richiesta di rimozione, la stessa avverrà a cura del realizzatore delle stesse ovvero a sue spese, e la verifica e l'adeguamento delle strutture presenti ai fini dell'utilizzo previsto.

divieto di somministrazione di bevande aventi contenuto alcolico superiore al 21% del volume negli esercizi operanti nell'ambito degli impianti sportivi, nonché nel corso di manifestazioni sportive o musicali all'aperto. Il concessionario risponde del puntuale adempimento di tutti gli obblighi ed oneri connessi alla suddetta attività;

e) è tassativamente vietata l'installazione di videogiochi, tipo slot-machine e video poker e comunque qualunque attività di gioco d'azzardo.

ART. 13 - INAGIBILITÀ DELL'IMPIANTO CONSEGUENTE A LAVORI

Il concedente in caso di pericolo che possa minare l'incolumità e/o la sicurezza dei fruitori della struttura, dovrà inibire l'uso della struttura stessa.

Il concedente, in caso di necessità di apportare all'impianto modifiche, ampliamenti e migliorie dovrà inviare un preavviso di giorni 30 consecutivi da notificarsi a mezzo lettera raccomandata A.R. o Pec, e concordare con il concessionario la data di inizio lavori.

Qualora, per i casi di cui sopra e per qualunque altro motivo ascrivibile al concedente, l'impianto dovesse essere reso e/o rimanere inagibile in tutto o in parte, nessuna indennità o compenso e per nessun titolo o motivo, potranno essere richiesti dal concessionario. Per il periodo in cui perdura l'inagibilità dell'impianto non è dovuto dal concessionario il canone di concessione.

CAPO III – DISPOSIZIONI A CARICO DEL CONCESSIONARIO

ART. 14 – OBBLIGHI DEL CONCESSIONARIO

La gestione ordinaria della struttura è a carico del concessionario e deve consentire la piena fruibilità da parte degli associati e dei terzi, negli orari e con le modalità concordate con l'Amministrazione Comunale nel rispetto del regolamento disciplinante l'uso degli impianti e negli altri atti di indirizzo generale.

La gestione comprende quanto segue:

- la manutenzione ordinaria e straordinaria degli impianti (immobile, impianti tecnologici, aree a verde sportivo e verde pubblico circostante l'impianto) da effettuarsi in ogni caso secondo le norme tecniche in vigore, anche in materia di sicurezza e in modo da garantire il mantenimento del bene e il decoro dello stesso.

L'Amministrazione ha in programma interventi di manutenzione straordinaria sul corpo spogliatoi, l'impianto elettrico e funzionali alla separazione delle utenze, interventi previsti nel progetto relativo alla ricognizione delle strutture a servizio del campo sportivo Po2 e delle reti di impianti, approvato con determinazione 114/E del 9 giugno 2021.

La manutenzione straordinaria del manto erboso è a carico dell'A. C. per i primi quattro anni.

- la custodia degli impianti.
- Il pagamento delle utenze di acqua, gas e elettricità è a totale carico dell'affidatario.

Al momento dell'affidamento della concessione le utenze del Po 2 ammontano a circa a € 30.000,00, a cui vanno scomputati i consumi effettivi dell'acqua dell'Associazione Tennis (circa € 5.000,00).

Nel 2023 l'attuale impianto di illuminazione verrà sostituito con un impianto a led, con un abbattimento dei consumi di corrente elettrica.

Il concessionario si impegna e si obbliga ad usare i beni con la diligenza opportuna e a dimostrare in qualsiasi momento, a richiesta del concedente o suo delegato, il mantenimento dei requisiti di capacità e qualità professionali per la conduzione tecnica e gestionale degli impianti verificati in sede di gara.

Nell'espletamento della gestione dell'impianto il concessionario dovrà innanzitutto:

a) curare a proprie spese la perfetta e regolare manutenzione dell'impianto, in modo da conservarlo costantemente funzionale ed efficiente. In particolar modo, il concessionario dovrà rispettare il manuale d'uso e manutenzione del campo di calcio in erba artificiale fornito dalla ditta Sit - In Sport e alla compilazione settimanale del modulo degli interventi operativi, che si allegano al presente capitolato (allegato B) come parte integrante e sostanziale. Tale modulo dovrà essere trasmesso settimanalmente all'ufficio Sport. L'attività di manutenzione del manto erboso dovrà essere svolta, una volta alla settimana, il venerdì dalle ore 9.00 alle ore 12.00. È facoltà del Comune di Cesano Maderno esercitare o delegare il controllo sulla perfetta esecuzione della manutenzione in qualsiasi periodo. Il concessionario è tenuto a segnalare tempestivamente al concedente o suo delegato qualsiasi anomalia che dovesse riscontrare;

b) assicurare che gli impianti tecnici e tecnologici siano tenuti in perfetto stato adottando ogni necessaria misura e cautela al fine di garantire e preservare la funzionalità degli impianti stessi oltre che attenersi rigorosamente alle norme di legge vigenti e alle note di servizio in materia che potranno essere emanate dal Comune di Cesano Maderno.

A tale proposito il Comune di Cesano Maderno potrà in qualsiasi momento accedere alla struttura sportiva per accertare lo stato di igienicità degli impianti.

Il concessionario si impegna a provvedere, a propria cura e spese, a mantenere attiva una dotazione di pronto soccorso, di un defibrillatore tenendo a disposizione degli utenti i necessari medicamenti ed apparati di pronto soccorso, ivi compresa una barella da parete.

Il concessionario si impegna a mantenere attivo, a propria cura e spese, un sistema di antincendio garantendo l'osservanza delle prescrizioni dettate dalle norme di sicurezza di riferimento ed in particolare quanto prescritto dal D. Lgs. n. 81/2008 (Testo Unico sulla sicurezza sul lavoro).

Il concessionario si impegna a provvedere, a propria cura e spese, alla regolare assunzione e retribuzione del personale necessario all'attività di gestione del centro sportivo, rispettando le vigenti disposizioni di legge e di contratto di categoria.

Saranno altresì a totale carico del concessionario tutte le necessarie operazioni di pulizia dell'intera struttura, potatura compresa, e disinfestazione degli impianti, nonché l'approntamento e lo smontaggio delle attrezzature.

ART. 15 - ONERI DIVERSI

Il concessionario si impegna a:
- tenere a suo carico imposte, tasse, autorizzazioni ed ogni altro onere attinente alla conduzione dell'impianto;

- chiedere preventiva autorizzazione scritta al Comune di Cesano Maderno per l'esecuzione di eventuali lavori di modifica dell'impianto anche se migliorativi e/o contenuti nell'offerta presentata in sede di gara, lavori che rimarranno a carico del concessionario;
- segnalare tempestivamente ogni anomalia che dovesse riscontrare;
- fornire al concedente il nominativo della eventuale impresa appaltatrice della manutenzione dei tappeti erbosi;
- realizzare ed eseguire le eventuali migliorie offerte in sede di gara.

ART. 16 - RENDICONTO

Per ogni anno finanziario, entro il giorno 31 gennaio di ogni anno, il Concessionario ha l'obbligo di trasmettere al concedente una relazione dettagliata dell'attività svolta nell'anno sportivo appena trascorso, relativa alla avvenuta gestione dell'impianto con i seguenti dati:

a. bilancio preventivo di gestione dell'impianto;
b. bilancio consuntivo di gestione dell'impianto, asseverato da un professionista abilitato ai sensi della normativa vigente;
c. giorni di utilizzo dell'impianto da parte del Concessionario;
d. iniziative varie, campionati e manifestazioni sportive effettuate;
e. attività svolta nelle scuole;
f. attività di promozione svolta;

elenco enti terzi fruitori.

ART. 17 - RESPONSABILITÀ DELLA DITTA AGGIUDICATARIA E ASSICURAZIONE

La ditta dichiara e garantisce che è in grado di fornire i servizi oggetto della presente gara e che gli stessi saranno effettuati a regola d'arte, conformemente a tutte le leggi ed i regolamenti applicabili al momento in cui verranno resi.

La ditta userà la massima diligenza nella realizzazione del servizio di GESTIONE DELLA STRUTTURA SPORTIVA PO 2 PRESSO IL CENTRO SPORTIVO COMUNALE e sue attività complementari, in considerazione dell'importanza che questo riveste per il Comune di Cesano Maderno. Nell'effettuazione del servizio, la ditta dovrà ritenersi direttamente ed esclusivamente responsabile di ogni danno arrecato dal proprio personale, ai beni mobili ed immobili di proprietà del Comune e non o comunque da questi detenuti o posseduti a diverso titolo.

La ditta dovrà altresì ritenersi direttamente ed esclusivamente responsabile di ogni danno arrecato in relazione alla espletazione del servizio a persone presenti, a vario titolo (visitatori, ecc.), negli ambienti di pertinenza del Centro Sportivo.

A tal fine la ditta è tenuta alla stipula, con una Compagnia di assicurazione primaria e per l'intera durata del contratto, di una polizza di Responsabilità Civile in ordine allo svolgimento di tutte le attività oggetto del presente appalto per qualsiasi danno che possa essere arrecato Comune, ai dipendenti e collaboratori della medesima e dell'Appaltatore nonché ai terzi con riferimento ai prodotti ed ai servizi erogati.

In particolare, la polizza dovrà prevedere la garanzia di responsabilità da incendio provocato direttamente o indirettamente dalla ditta e/o dalle sue attrezzature.

Il massimale di polizza non potrà essere inferiore a € 5.000.000,00 (cinquemilioni/00) per ciascun sinistro relativamente alla garanzia di Responsabilità civile verso terzi e di 3.000.000,00 relativamente alla garanzia di responsabilità civile verso i dipendenti della ditta stessa.

In tale polizza, della quale dovrà essere prodotta ed inviata una copia al Comune – con l'indicazione dell'avvenuto pagamento del premio – prima della stipulazione del contratto, il Comune dovrà risultare espressamente incluso nel novero dei terzi.

Tale copertura assicurativa, che avrà durata pari a quella dell'Appalto, eventualmente prorogabile su richiesta del Comune e previa accettazione della Ditta, e – comunque – sino a completa ed esatta esecuzione dell'appalto, dovrà espressamente considerare quali terzi anche i dipendenti del Comune.

Resta comunque ferma l'intera responsabilità della ditta per danni eventualmente non coperti dalla polizza, per le parti di danno in franchigia ovvero gli eventuali maggiori danni eccedenti il massimale di garanzia della polizza.

Il Comune non potrà in alcun modo essere considerato depositario delle attrezzature e dei materiali in genere di proprietà della ditta che si trovino nei locali del Campo Sportivo, per cui solo alla ditta medesima spetterà la loro custodia e conservazione, restando così il Comune esonerato da ogni responsabilità per furti, danneggiamenti, incendi o altre causa prima della sottoscrizione della Convenzione.

ART. 18 - CONTROLLI E VERIFICA DELL'EFFICIENZA GESTIONALE

Il Comune di Cesano Maderno, tramite gli Uffici competenti o figura specialistica nominata dall'Amministrazione con spese a carico del concessionario, si riserva di effettuare controlli al fine di verificare la buona conduzione e gestione dell'Impianto Sportivo nel rispetto degli impegni assunti con la presente concessione.

A tal fine:

- potranno essere eseguite ispezioni dei documenti contabili;
- potrà essere eseguito ogni tipo di controllo circa la regolarità e il buon andamento della gestione, l'osservanza delle prescrizioni legislative, regolamentari e delle disposizioni contenute nella presente convenzione;
- potranno essere eseguite indagini e verifiche relativamente al grado di soddisfazione degli utenti.

Gli incaricati al controllo avranno accesso agli impianti in qualsiasi momento anche senza preavviso. Il Concessionario ha, comunque, la facoltà di chiedere al concedente eventuali ulteriori verifiche e controlli inerenti la gestione dell'impianto sportivo.

Al termine del controllo, l'incaricato redigerà una relazione relativa alle operazioni compiute e a quanto riscontrato. Il concedente, sulla base della relazione relativa al controllo effettuato, si riserva di impartire al Concessionario disposizioni cui lo stesso dovrà uniformarsi nei tempi indicati con applicazione, se inottemperante alla diffida ad adempiere, delle relative sanzioni.

ART. 19 - SORVEGLIANZA SULL'IMPIANTO E SULLE ATTIVITÀ

Il Concessionario deve vigilare affinché gli Assegnatari d'uso e gli addetti si uniformino e rispettino tutte le vigenti disposizioni legislative e regolamentari; egli ha facoltà di allontanare temporaneamente dall'impianto gli Assegnatari d'uso che non rispettino, in tutto o in parte, i divieti, le limitazioni e le modalità d'uso prestabilite, anche se in possesso di giusto titolo. Delle azioni poste in essere dovrà essere informato, con relazione dettagliata, l'ufficio Sport che valuterà l'adozione di eventuali ulteriori provvedimenti. Il Concessionario che omette di intervenire o di segnalare quanto sopra indicato ne assume la piena responsabilità e conseguenze.

ART. 20 – CANONE ANNUO

Il canone annuo è fissato in € 6.000,00, iva esclusa, per un totale di € 7.320,00.
Il canone sarà soggetto annualmente e in via automatica, a rivalutazione in misura pari al 100 % (cento per cento) della variazione dell'indice ISTAT FOI riferita al mese di dicembre dell'anno precedente.

ART. 21 - TARIFFE

Spettano all'affidatario i proventi derivanti dall'applicazione delle tariffe offerte in sede di gara per l'accesso e per l'uso degli impianti. Le tariffe potranno essere aggiornate con indice istat a partire dal secondo anno di gestione.
Con deliberazione di G.C. n. 113 del 22.06.2021 sono state istituite le tariffe per l'utilizzo dei campi dell'impianto da parte di terzi, così come segue:

Tariffa oraria su campo a 5 giocatori	*senza luci*	€ 60,00
	con luci	€ 65,00
	iscritti società aggiudicataria	€ 50,00
Tariffa oraria su campo a 7 giocatori	*senza luci*	€ 65,00
	con luci	€ 75,00
	iscritti società aggiudicataria	€ 55,00
Tariffa oraria su campo a 9 giocatori	*senza luci*	€ 110,00
	con luci	€ 120,00
	iscritti società aggiudicataria	€ 100,00
Tariffa oraria su campo a 11 giocatori	*senza luci*	€ 130,00
	con luci	€ 160,00
	iscritti società aggiudicataria	€ 110,00
Affitto annuale campo a 11 (tariffa oraria)		€ 82,00
Affitto annuale campo a 11 a società cesanesi (tariffa oraria)		€ 75,00

ART. 22 – BASE D'ASTA

È stata posta a **base d'asta** a ribasso la tariffa di iscrizione annuale alla scuola calcio di € 250,00 ribassata a € ....
Tale tariffa potrà essere soggetta annualmente e in via automatica, a rivalutazione in misura pari al 100 % (cento per cento) della variazione dell'indice ISTAT FOI riferita al mese di dicembre dell'anno precedente.

ART. 23 - PENALI

Fermi restando i casi di revoca e di risarcimento dei danni, l'Amministrazione comminerà all'assegnataria il pagamento delle seguenti penali:
a) di 300,00 euro, per ogni giorno di mancata effettuazione delle attività di manutenzione, così come prevista dal manuale d'uso e manutenzione del campo sportivo a cura di Sit – in Sport. Tale attività deve essere svolta, una volta alla settimana, il venerdì dalle ore 9.00 alle ore 12.00;
b) di 150,00 euro per ogni giorno di ritardo dalla richiesta, anche informale, del responsabile dell'Amministrazione nell'esecuzione di intervento posto a carico del concessionario, ai sensi del presente capitolato;
c) di 150,00 euro, per ogni evento denotante comportamento scorretto nei confronti degli utenti o degli ospiti;
d) da 150,00 euro a 500,00 euro secondo la gravità dell'infrazione, per ogni altra inosservanza degli oneri contemplati dal presente capitolato non comportante la sua decadenza.
Il pagamento della penale dovrà essere effettuato entro trenta giorni dal ricevimento della contestazione formulata dal responsabile del servizio dell'Amministrazione.
L' Amministrazione ha la facoltà di ordinare e fare eseguire d'ufficio, con oneri finanziari a carico del concessionario, i lavori necessari per il regolare funzionamento degli impianti qualora la predetta Assegnataria, appositamente diffidata, non vi ottemperi nel termine assegnatogli.
È facoltà del Comune di avvalersi delle polizze fideiussorie ed assicurative di cui al presente capitolato per il pagamento delle opere o dei danni in carico al concessionario.

CAPO IV – DISPOSIZIONI NORMATIVE ED IN MATERIA DI SICUREZZA

ART. 24 - PERSONALE ALLE DIPENDENZE DEL CONCESSIONARIO

Il concessionario deve garantire, a sua cura e con spese a suo carico (stipendi, salari, contributi previdenziali, mutualistici ed assicurativi ecc.) o a cura e a carico del soggetto oggetto dell'avvalimento, la presenza di tutto il personale con le capacità e qualifiche professionali necessarie per un'ottimale conduzione di tutto l'impianto secondo le vigenti norme di sicurezza nel tempo in materia e per garantire tutti i servizi nei tempi e nei modi indicati nel presente capitolato.

Il personale adibito ai vari servizi, che deve essere in possesso dei requisiti, nonché delle abilitazioni eventualmente richieste dalla relativa normativa, deve in ogni caso tenere un contegno irreprensibile con il pubblico.

Inoltre, il Concessionario si obbliga alla scrupolosa osservanza delle disposizioni concernenti gli infortuni sul lavoro e le assicurazioni sociali (invalidità, disoccupazione, tubercolosi, malattie, vecchiaia, previdenza, ecc.), nonché al pagamento dei contributi messi a carico dei datori di lavoro, come gli assegni familiari ed i contributi per fini mutualistici, in conformità alle clausole contenute nei patti nazionali e provinciali.

In caso di inottemperanza agli obblighi precisati nel presente articolo, accertata dal Comune o segnalata dall'Ispettorato del Lavoro, il Comune stesso comunicherà alla concessionaria e, se del caso, all'Ispettorato suddetto, l'inadempienza accertata.

Il Comune potrà anche provvedere direttamente al pagamento agli Enti preposti utilizzando le somme della cauzione, senza che il concessionario possa opporre eccezioni né aver titolo a risarcimento di danni.

Tutti gli obblighi e gli oneri assicurativi antinfortunistici assistenziali e previdenziali sono a carico del Concessionario, il quale ne è il solo responsabile, anche in deroga alle norme che disponessero l'obbligo del pagamento e l'onere a carico del Comune o in solido col Comune, con esclusione di ogni diritto di rivalsa nei confronti dell'Ente medesimo e di qualsiasi indennizzo.

L'inosservanza anche parziale delle sopra richiamate normative potrà dare luogo all'immediata risoluzione del contratto, senza che il concessionario possa vantare alcun diritto di rivalsa.

Deve essere assicurata la sostituzione del personale durante i riposi settimanali, le ferie annuali e le assenze per malattia, al fine di evitare ripercussioni sulla regolare esecuzione del servizio.

Il personale addetto al funzionamento dell'impianto sportivo di che trattasi non ha alcun rapporto con il Comune essendo alle esclusive dipendenze del concessionario che lo assume, lo impiega, lo retribuisce nel rispetto di tutte le leggi vigenti.

Deve essere strettamente osservata da parte del concessionario la vigente normativa sulla tutela sanitaria delle attività sportive.

CAPO V – DISPOSIZIONI AMMINISTRATIVE

ART. 25 - DIVIETO DI CESSIONE DEL CONTRATTO E DISCIPLINA DELLA SUB CONCESSIONE

È vietata la cessione del contratto.
È fatto divieto alla concessionaria di sub-concedere la gestione dell'impianto, fatto salvo quanto previsto in termini di avvalimento, senza la preventiva autorizzazione del concedente, sotto pena di immediata risoluzione dell'affidamento, di incameramento della cauzione, del risarcimento dei danni e del rimborso di tutte le maggiori spese che derivassero al concedente per effetto della risoluzione stessa.

ART. 26 - RISOLUZIONE PER INADEMPIMENTO

Il concedente ha la facoltà di risolvere la presente convenzione in caso di grave e/o reiterato inadempimento e, in particolare:

a) in caso di frode, di grave negligenza, di inadempimenti nella esecuzione degli obblighi e delle condizioni contrattuali;

b) in caso di fallimento e di atti di sequestro o pignoramento a carico del concessionario;

In caso di grave inadempienza potrà farsi luogo della risoluzione di diritto del contratto che accede alla concessione, ai sensi dell'art. 1456 del Codice Civile con preavviso di almeno 30 gg mediante lettera raccomandata con avviso di ricevimento senza che la concessionaria possa pretendere indennità di sorta.

Ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 1456 del codice civile, a semplice richiesta del Comune di volersi valere della relativa facoltà, la concessione si intenderà risolta di diritto, senza necessità di indagine sulla gravità dell'inadempimento.

In caso di risoluzione della concessione al Concessionario non è dovuto alcun indennizzo e/o rimborso per la conclusione del rapporto, mentre permane l'obbligo di conduzione dell'Impianto sino alla consegna al nuovo concessionario.

Avvenuta la risoluzione, sarà diritto del Comune avvalersi, anche a titolo di risarcimento del danno, sulla cauzione definitiva, fatto sempre salvo il risarcimento a suo favore del danno subito.

ART. 27 - REVOCA

Fatta salva la possibilità di applicare sanzioni previste da leggi e regolamenti nazionali/regionali/comunali, l'Amministrazione comunale può revocare la concessione dell'impianto sportivo quando:
a) i rimborsi eventuali delle utenze e/o del canone sono effettuati con ritardi superiori a 12 mesi ed in assenza di un piano di rientro del debito assistito da idonea garanzia;
b) la conduzione tecnica e funzionale dell'impianto è tale da pregiudicare l'incolumità e la salute degli utenti;
c) la manutenzione non è stata effettuata secondo le specifiche tecniche di cui al piano di manutenzione e quindi possa recare pregiudizio allo stato di funzionalità degli impianti, della conservazione degli immobili e della sicurezza degli utenti;
d) le migliorie proposte non siano state effettuate secondo le specifiche tecniche di cui al progetto approvato dell'Ufficio Tecnico comunale e quindi possa recare pregiudizio allo stato di funzionalità degli impianti, della conservazione degli immobili e della sicurezza degli utenti.

ART. 28 – RECESSO

Ai sensi di quanto previsto dall'art.1671 del codice civile "Recesso unilaterale dal contratto", qualora le parti (Amministrazione comunale, Concessionario) intendano recedere prima della scadenza, devono darne preavviso almeno sei mesi prima con lettera raccomandata A.R. o a mezzo posta certificata. In tal caso l'Amministrazione provvederà all'incameramento della eventuale cauzione/fideiussione e all'acquisizione di tutte le opere realizzate.

ART. 29 - VARIAZIONE DI DENOMINAZIONE DELLA RAGIONE SOCIALE

Il Concessionario è tenuto a informare l'Amministrazione Comunale, tramite raccomandata A/R o Pec, di ogni variazione che intenda apportare alla denominazione, alla ragione sociale e natura giuridica, indicando il motivo della variazione.
Sarà cura dell'Amministrane comunale richiedere chiarimenti ed eventualmente rilasciare il relativo, necessario, nulla osta.
Nel caso in cui l'impianto sia stato concesso per la gestione a raggruppamenti non potrà essere variato il numero, né la ragione sociale dei componenti per tutta la durata della presente concessione.
Con le stesse modalità di cui al comma 1 del presente articolo dovrà essere data comunicazione all'Amministrazione comunale di ogni variazione relativa al rappresentante legale e alle cariche sociali.

ART. 30 – CAUZIONE PROVVISORIA E DEFINITIVA

L'appaltatore ha costituito una cauzione definitiva pari al 10% (dieci percento) dell'importo netto della concessione a garanzia della perfetta ed integrale esecuzione delle obbligazioni assunte, in una delle forme previste dalla vigente normativa.

Per la garanzia definitiva si rimanda a quanto previsto dall'art. 103 del Codice dei contratti.

ART. 31 – TRACCIABILITA' DEI FLUSSI FINANZIARI

Ai sensi di quanto previsto dalla legge 13 agosto 2010, n. 136, l'appaltatore è tenuto a comunicare all'Amministrazione gli estremi identificativi dei conti correnti dedicati alle commesse pubbliche di cui al comma 1 dell'articolo 3 della stessa legge entro sette giorni dalla loro accensione o nel caso di conti correnti già esistenti, dalla loro prima utilizzazione in operazioni finanziarie relative ad una commessa pubblica, nonché, nello stesso termine, le generalità e il codice fiscale delle persone delegate ad operare su di essi. Gli stessi soggetti provvedono, altresì, a comunicare ogni modifica relativa ai dati trasmessi.

L'appaltatore assume l'obbligo di tracciabilità dei flussi finanziari di cui alla legge 13 agosto 2010, n. 136.

L'appaltatore, il subappaltatore o il subcontraente che ha notizia dell'inadempimento della propria controparte agli obblighi di tracciabilità finanziaria di cui all'articolo 3 della legge 136/2010 ne dà immediata comunicazione a questa stazione appaltante e alla prefettura-ufficio territoriale del Governo della Provincia di Monza e della Brianza.

Il mancato utilizzo del bonifico bancario o postale ovvero degli altri strumenti idonei a consentire la piena tracciabilità delle operazioni determina la risoluzione di diritto del contratto.

ART. 32 – TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI

Ai sensi di quanto previsto dal Regolamento UE 679/2016 ed eventuali successive integrazioni e modificazioni, disciplinante la protezione delle persone fisiche con riguardo al trattamento dei dati personali, nonché alla libera circolazione di tali dati, si informa che i dati personali raccolti saranno trattati secondo principi di correttezza, liceità e trasparenza e tutelando la sua riservatezza e i suoi diritti.

Ai sensi del Capo III, Sezioni 1 e 2 del predetto Regolamento, si forniscono quindi le seguenti informazioni:

Titolare del trattamento: Comune di Cesano Maderno, email: titolare@comune.cesano-maderno.mb.it;

DPO (Responsabile della protezione dei dati): Email: dpo@comune.cesano-maderno.mb.it;

Finalità del trattamento: Stipula e raccolta degli atti e dei documenti necessari e verifica degli stessi per la stipulazione del contratto;

Riferimento giuridico: D. Lgs. 50/2016;

Periodo di conservazione: L'archivio comunale conserva i documenti cartacei - e quindi i dati in essi contenuti - da 1 a 50 anni o permanentemente secondo i termini di legge.

Si rammenta inoltre che:

a) l'interessato ha il diritto di chiedere al titolare del trattamento l'accesso ai dati personali e la rettifica o la cancellazione degli stessi o la limitazione del trattamento che lo riguardano o di opporsi al loro trattamento, oltre al diritto alla portabilità dei dati;

b) qualora il trattamento sia basato sull'articolo 6, paragrafo 1, lettera a ("l'interessato ha espresso il consenso al trattamento dei propri dati personali per una o più specifiche finalità"), l'esistenza del diritto di revocare il consenso in qualsiasi momento senza pregiudicare la liceità del trattamento basata sul consenso prestato prima della revoca;

c) l'interessato ha il diritto di proporre reclamo a un'autorità di controllo;

d) l'interessato ha l'obbligo di fornire i dati personali se la comunicazione di dati è un obbligo legale o contrattuale ovvero requisito necessario per la conclusione di un contratto.

ART. 33 – FORMA DEL CONTRATTO E SPESE CONTRATTUALI

Il contratto verrà sottoscritto in forma pubblica amministrativa con l'intervento del Segretario Generale, quale ufficiale rogante dell'Ente, ai sensi dell'art. 32, comma 14, del Codice dei Contratti.

Sono a carico dell'Aggiudicatario tutte le spese di contratto, quelle di bollo, di registro, di quietanza, i diritti fissi di segreteria e scritturazione, nonché ogni altra spesa accessoria e conseguente al contratto.

ART. 34 – RINVIO E NORME VIGENTI

Il servizio oggetto del presente appalto è regolato, per quanto non previsto dal presente capitolato, dalle norme di legge vigenti in materia.

ART. 35– CONTROVERSIE

Per le controversie che potessero insorgere in conseguenza della presente concessione, non definibili in via breve tra le parti contraenti, il foro competente sarà quello di Monza.

ALLEGATI:

a) elaborati grafici

b) manuale d'uso Sit in

c) PEF – piano economico finanziario di massima