

*CONCESSIONE DEL SERVIZIO DI GESTIONE  
DEL PALAZZO DELLO SPORT  
"GIACOMO DEL MAURO"*



**COMUNE DI AVELLINO  
SETTORE LAVORI PUBBLICI**

**CONCESSIONE DELLA GESTIONE DEL PALAZZO DELLO SPORT  
"GIACOMO DEL MAURO" IN VIA ALCIDE DE GASPERI  
CIG: 7989389C5C**

**CAPITOLATO SPECIALE D'APPALTO**

**GIUGNO 2019**

## INDICE

- ART. 1 OGGETTO DELL'APPALTO
- ART. 2 DESCRIZIONE DEL COMPLESSO SPORTIVO
- ART. 3 DURATA DELLA CONCESSIONE
- ART. 4 VALORE DELLA CONCESSIONE – CANONE DI CONCESSIONE – MODALITA' DI PAGAMENTO
- ART. 5 MANUTENZIONE
- ART. 6 SVOLGIMENTO DEL SERVIZIO E CONDIZIONI PARTICOLARI DI ESECUZIONE
- ART. 7 ADEMPIMENTI IN MATERIA DI SICUREZZA
- ART. 8 SERVIZI ACCESSORI
- ART. 9 PUBBLICITA' E SPONSORIZZAZIONI
- ART. 10 PERSONALE
- ART. 11 RESPONSABILITA' DEL CONCESSIONARIO ED ASSICURAZIONI
- ART. 12 CONCESSIONI E SUB-APPALTI
- ART. 13 UTILIZZAZIONE DELL'IMPIANTO
- ART. 14 CONTROLLI
- ART. 15 DECADENZE E SANZIONI
- ART. 16 PENALI
- ART. 17 REQUISITI DI PARTECIPAZIONE
- ART. 18 REQUISITI DI IDONEITA'
- ART. 19 REQUISITI DI CAPACITA' ECONOMICA FINANZIARIA
- ART. 20 REQUISITI DI CAPACITA' TECNICA PROFESSIONALE
- ART. 21 GARANZIA A CORREDO DELL'OFFERTA
- ART. 22 CAUZIONE DEFINITIVA
- ART. 23 SOPRALLUOGO
- ART. 24 PAGAMENTO DEL CONTRIBUTO A FAVORE DELL'A.N.AC.
- ART. 25 CRITERI DI AGGIUDICAZIONE
- ART. 26 CONTRATTO E SPESE CONTRATTUALI
- ART. 27 DEFINIZIONE DELLE CONTROVERSIE
- ART. 28 TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI
- ART. 29 RIFERIMENTO AD ALTRE NORME

### **ART. 1 - OGGETTO DELL'APPALTO**

Oggetto del presente affidamento è la concessione della gestione dal Palazzo dello Sport "Giacomo Del Mauro" in via Alcide De Gasperi.

La gestione del predetto impianto deve essere condotta nei modi specificati nel presente capitolato speciale d'appalto, nonché nel progetto tecnico proposto dal Concessionario in sede di gara.

### **ART. 2 – DESCRIZIONE DEL COMPLESSO SPORTIVO**

Il Palazzo dello Sport "Giacomo Del Mauro" è identificato catastalmente al foglio 13, particelle 1383 sub 1 e sub 2 ed è ubicato in via Alcide De Gasperi con ingresso pedonale sia da via Alcide De Gasperi che dall'ampio parcheggio situato lateralmente che consente anche l'accesso carrabile alla struttura.

La struttura di dimensioni esterne di circa ml 85,00 x ml 60,00, con un'altezza nella mezzeria di circa ml 10,80 ha una superficie coperta di circa 5.100,00 mq e comprende:

1. N. 1 campo da gioco regolamentare omologato per lo svolgimento di campionati locali, nazionali ed internazionali di Pallacanestro, con possibilità di pratica della Pallavolo, Calcio a 5 oltre ad altre manifestazioni sportive nonché ad eventi extrasportivi;
2. Tribune numerate con sedute singole per il pubblico per n. 5195 posti;
3. Sala stampa;
4. Una serie di locali di servizi adibiti a:  
PIANO TERRA
  - a) N. 2 spogliatoi principali per atleti con annessa area stretching, servizi igienici, docce e vasca defaticamento;
  - b) N. 2 spogliatoi secondari per atleti con annessi servizi igienici e docce;
  - c) N. 2 spogliatoi arbitri con annessi servizi igienici e docce;
  - d) N. 1 sala antidoping con annessi servizi igienici;
  - e) N. 1 infermeria – visite mediche atleti e posto di pronto soccorso con servizi con servizi igienici;
  - f) N. 1 sala attrezzi ed attrezzature sportive;
  - g) N. 1 Palestra con servizi;
  - h) N. 1 locale adibito a store
  - i) N. 1 locale adibito a bar;
  - j) Altri locali adibiti a press room, mediawork room, mixed zone, sala di coordinamento emergenza, locali di servizio e depositi;PIANO INTERMEDIO
  - k) N. 2 locali per rappresentanze società sportive;
  - l) N. 2 locali uffici amministrativi e direttivi;
  - m) N. 4 punti bar;
  - n) N. 1 locale adibito a pronto soccorso per il pubblico;
  - o) N. 10 servizi igienici per il pubblico;
5. Biglietteria ubicata sul parcheggio laterale;
6. Centrale termica e locali impianti tecnologici.
7. Area parcheggio.

Per l'intero fabbricato destinato a Palazzo dello Sport è stato rilasciato certificato di agibilità, ai sensi del DPR n. 380 del 06/06/2001 e ss.mm.ii., n. 58/2015 in data 27/04/2015.

La struttura sportiva insieme con tutte le relative attrezzature e il materiale in dotazione, il cui elenco verrà verificato in contraddittorio, viene concessa in gestione nello stato di fatto e di diritto in cui si trova.

I locali e le dotazioni dovranno essere riconsegnate al Comune di Avellino nello stato medesimo in cui il Concessionario li ha ricevuti salvo il deperimento d'uso.

### **ART. 3 - DURATA DELLA CONCESSIONE**

La concessione avrà la durata di **anni 9 (nove)**, decorrenti dalla data della sottoscrizione della convenzione, fatte salve le cause di risoluzione previste nel presente capitolato.

Il Concessionario potrà recedere alla concessione in qualsiasi momento comunicando tale volontà mediante lettera raccomandata o pec al Comune di Avellino almeno 6 (sei) mesi prima della data in cui il recesso avrà esecuzione. In tal caso al Concessionario nulla è dovuto di quanto speso per l'esecuzione di interventi migliorativi eseguiti.

Il Comune di Avellino si riserva la facoltà di revocare anticipatamente la concessione per sopraggiunte ragioni di interesse pubblico. In tal caso il Comune di Avellino rimborserà la quota non ammortizzata delle migliorie apportate e preventivamente autorizzate.

La durata del concessione, in corso di esecuzione, potrà essere prorogata limitatamente al tempo strettamente necessario alla conclusione delle procedure per l'individuazione del nuovo contraente ai sensi dell'art. 106, comma 11 del D.Lgs n. 50/2016 – Codice dei Contratti Pubblici. In tal caso il Concessionario è tenuto all'esecuzione delle prestazioni oggetto della concessione agli stessi prezzi, patti e condizioni.

#### ART. 4 – VALORE DELLA CONCESSIONE - CANONE DI CONCESSIONE – MODALITA' DI PAGAMENTO.

Ai sensi dell'art. 167 del D.Lgs. n. 50/2016 il valore presunto della concessione, costituito dal fatturato totale del concessionario generato per tutta la durata del contratto, IVA esclusa, è stato determinato dall'Amministrazione comunale, secondo quanto previsto dal Piano Economico Finanziario (P.E.F.) in € **4.352.459,01 (€ 483.606,5570 x 9 anni)** corrispondenti ad € 5.310.000,00 IVA inclusa.

Il canone annuo viene determinato dall'importo dell'aggiudicazione, oltre IVA, pari all'importo economico posto a base d'asta di € **221.311,48 (euro duecentoventunomilatrecentoundici/48)** IVA esclusa **soggetto a rialzo**.

Tale canone dovrà essere versato al Comune di Avellino in dodici rate mensili uguali ed anticipate corrispondenti ad 1/12 del canone annuo offerto, oltre IVA, entro il 5° giorno del mese di riferimento mediante:

- versamento in contanti sul c.c. postale n. 104777834 intestato a COMUNE DI AVELLINO – Servizio di Tesoreria;
- bonifico bancario a favore del COMUNE DI AVELLINO – Servizio Tesoreria, Tesoriere Banca Popolare di Bari.  
Codice IBAN: IT96B0542404297000000155347.

Il Concessionario dovrà versare al Comune di Avellino, prima della sottoscrizione della concessione, una somma corrispondente a **sei mensilità** compreso IVA del canone offerto quale deposito cauzionale a titolo di garanzia per l'obbligo di pagamento dei canoni di concessione concordati.

#### ART. 5 - MANUTENZIONE

L'aggiudicatario dovrà svolgere la manutenzione ordinaria della struttura, degli impianti, degli arredi e di ogni altra attrezzatura presente nel Palazzo dello Sport. A titolo esemplificativo si elencano alcune tipologie di opere di manutenzione ordinaria:

- manutenzione periodica di porte, infissi e finestre, ivi compresa la sostituzione di serrature deteriorate, vetri rotti e riverniciatura di parti in legno o in metallo;
- manutenzione delle rubinetterie e degli scarichi delle docce e dei servizi igienici;
- piccoli interventi relativi al funzionamento dei servizi igienici;
- imbiancatura dei locali;
- taglio dell'erba, irrigazione e concimazione del terreno e delle aree verdi di pertinenza nonché alla potatura annuale di alberi e siepi e trattamenti anticrittogamici in caso di necessità;
- pulizia della struttura nella sua totalità e delle aree di pertinenza, organizzando il servizio in modo da garantire la corretta fruibilità della struttura e di non interferire con le attività sportive, nel rispetto delle norme di sicurezza e di igiene;
- manutenzione, riparazione, pulizia e verifica periodica delle attrezzature tecniche e di gioco;
- pulizia e disotturazione delle grondaie e dei pluviali;
- manutenzione di recinzioni, transenne, cancelli, con verniciatura periodica e sostituzione di parti deteriorate;
- ad accertarsi periodicamente e tutte le volte che si rende necessario, nel modo che si riterrà più opportuno, che le varie parti degli impianti tecnologici funzionino perfettamente. In caso di disfunzione, l'appaltatore dovrà intervenire per la rimessa in funzione dell'impianto;
- manutenzione, sostituzione, integrazione e verifica periodica dei presidi antincendio;
- manutenzione di opere murarie in genere (ad esempio: pavimenti, rivestimenti, ecc.);
- sostituzione lampade e riparazione guasti elettrici in genere;
- manutenzione ordinaria degli impianti tecnologici in generale;
- a provvedere a proprie spese a tutti i materiali occorrenti per la manutenzione;
- a segnalare al Comune tutti gli interventi di manutenzione straordinaria ritenuti necessari;
- a tenere sollevato il Comune da ogni e qualsiasi responsabilità per danni a terzi connessi alla gestione degli impianti sportivi. L'appaltatore dovrà pertanto provvedere a stipulare una specifica assicurazione contro i rischi per la gestione del servizio per tutta la durata del contratto;
- a garantire un servizio di reperibilità 24 ore su 24 per intervenire nei tempi più rapidi possibili per disfunzioni, dispersioni ed irregolarità della struttura;
- alla verifica biennale di impianti di messa a terra a cura della competente autorità con pagamento dei relativi oneri;
- quant'altro necessario da svolgere con diligenza del buon padre di famiglia e nel rispetto della normativa vigente, per l'utilizzazione di quanto dato in concessione.

La manutenzione straordinaria, invece, resta in capo al Comune di Avellino. Per manutenzione straordinaria si intendono tutti gli interventi per la sostituzione o riparazione di parti di impianti o per il ripristino di strutture e degli impianti medesimi quando la necessità di intervento non sia dovuta ad inottemperanza del Concessionario alla operazioni di ordinaria manutenzione o la causa che lo determini non sia in relazione ad inosservanza, incuria, disattenzione, incompetenza da parte del Concessionario stesso.

E' fatto divieto all'appaltatore di procedere a lavori di manutenzione straordinaria di competenza dell'Amministrazione, se non per casi di urgenza e per spese contenute. In tal caso sarà comunque necessaria la preventiva autorizzazione dell'Ente proprietario.

CONCESSIONE DEL SERVIZIO DI GESTIONE  
DEL PALAZZO DELLO SPORT  
"GIACOMO DEL MAURO"

Interventi di migliorie e/o investimento proposte dal concessionario durante la durata del contratto potranno essere realizzate dallo stesso a propria cura e spese previa autorizzazione ed approvazione del progetto da parte dell'Amministrazione Comunale.

#### **ART. 6 – SVOLGIMENTO DEL SERVIZIO E CONDIZIONI PARTICOLARI DI ESECUZIONE**

Il Concessionario dovrà garantire per lo svolgimento delle attività sportive il più ampio uso dell'immobile, favorendo e promuovendo le attività di tutte le associazioni/società sportive e di chiunque intenda svolgere una disciplina sportiva.

Il Concessionario deve inoltre provvedere alla custodia della struttura sportiva e degli impianti e vigilare su l'uso corretto degli stessi tenendo sollevato il Comune da ogni e qualsiasi responsabilità per danni a terzi connessi alla loro gestione. L'appaltatore dovrà pertanto provvedere a stipulare una specifica assicurazione contro i rischi per la gestione del servizio per tutta la durata del contratto.

Per quanto riguarda le spese accessorie, l'unità immobiliare è dotata di utenze indipendenti (acqua, gas, energia elettrica) i cui costi sono a carico del Concessionario per cui l'aggiudicatario dovrà provvedere ad attivare i contratti di erogazione con gli enti preposti e ad intestarseli.

E' altresì a carico del Concessionario il costo relativo alla tassa sui rifiuti (TARI).

Non compete all'Amministrazione comunale l'espletamento delle pratiche inerenti all'ottenimento di eventuali autorizzazioni necessarie allo svolgimento dell'attività di qualunque genere. Dette formalità restano ad esclusivo carico dell'aggiudicatario che dovrà provvedere a proprie cure e spese.

Il Concessionario si impegna, inoltre:

- alla verifica periodica impianti termici e connessi controlli previsti per legge;
- alla verifica biennale di impianti di messa a terra a cura della competente autorità con pagamento dei relativi oneri;
- all'eventuale rinnovo e omologazioni per svolgimento attività sportiva;
- al rinnovo del C.P.I. (certificato prevenzione incendi);
- alla tenuta del registro delle manutenzioni periodiche;
- a garantire un servizio di reperibilità 24 ore su 24 per intervenire nei tempi più rapidi possibili per disfunzioni, dispersioni ed irregolarità della struttura;
- a presentare entro il 31 gennaio di ogni anno una relazione di tutti gli interventi di manutenzione ordinaria eseguiti durante l'anno solare precedente, come da registro;
- a rispettare tutte le disposizioni legislative e regolamentari vigenti e future in materia di utilizzo degli impianti sportivi e comunque attinenti all'appalto di che trattasi, le norme fiscali, le norme antinfortunistiche e quelle relative alla sicurezza e igiene sui luoghi di lavoro, il capitolato e il progetto proposto in sede di presentazione dell'offerta nonché le eventuali prescrizioni impartite dal Comune in relazione all'impianto ed al suo utilizzo nel corso del contratto;
- all'apertura, chiusura, guardiania dell'impianto sportivo, custodia dei beni e delle attrezzature, controllo e gestione degli ingressi e delle aree compreso qualsiasi onere per la creazione delle zone prefiltraggio e quanto disposto dagli organi preposti per la pubblica sicurezza dei locali dedicati alle attività sportive per le associazioni e/o società;
- dotare l'impianto, secondo quanto previsto dall'art. 5 del decreto del 24/04/2013, pubblicato sulla G.U. n. 169/2013, di defibrillatori in numero adeguato, provvedendo alla formazione del proprio personale per l'uso dello stesso, alla manutenzione del suddetto dispositivo e all'apposizione di idonea segnaletica relativa alla presenza del dispositivo
- a garantire l'utilizzo della struttura sportiva al Comune di Avellino, senza corresponsione di alcun onere, per lo svolgimento di manifestazioni sportive o di altro genere, anche solo patrociniate, con modalità, in giorni ed orari, scelti dal Comune medesimo, per **quattro giornate all'anno** di cui almeno una a fine settimana (o sabato o domenica); in tali occasioni il Concessionario deve garantire la piena collaborazione mettendo a disposizione il proprio personale e assicurando l'apertura del bar e a provvedere alle pulizie ed al riordino;
- esporre al pubblico, in luogo ben preciso, le tariffe applicate per l'utilizzo dell'impianto sportivo e gli orari di apertura e chiusura del Palazzo dello Sport.

#### **ART. 7 – ADEMPIMENTI IN MATERIA DI SICUREZZA**

Sono a carico del concessionario:

- 1) tutti gli oneri, obblighi e adempimenti diretti ed indiretti riconducibili alle norme in materia di sicurezza di cui al D.lgs. 81/2008, con esonero del Comune di Avellino da ogni e qualsiasi responsabilità;
- 2) la predisposizione, l'aggiornamento, la verifica e l'attuazione del documento valutazione rischi (D.V.R.) ai sensi del d.lgs. n. 81/2008 e la predisposizione del piano di sicurezza e di emergenza, ai sensi dell'art. 19 del D.M. 18.03.96 e s.m. "Norme di sicurezza per la costruzione e l'esercizio di impianti sportivi".

La documentazione di cui al precedente comma 2 dovrà essere presentata entro e non oltre giorni 15 dalla stipula del presente atto, salvo incorrere nella penale di cui al successivo articolo.

Entro giorni 15 dalla stipula del presente atto il concessionario dovrà comunicare il nominativo del Responsabile Prevenzione e Protezione ai sensi del D.Lgs. 81/2008 ed il Responsabile della Sicurezza ai sensi del D.M. 18/03/96 e s.m.

*CONCESSIONE DEL SERVIZIO DI GESTIONE  
DEL PALAZZO DELLO SPORT  
"GIACOMO DEL MAURO"*

La presenza del responsabile della sicurezza deve essere garantita durante il periodo di funzionamento dell'impianto in presenza di pubblico, in ottemperanza all'art. 19 del D.M. 18.03.96, assicurando il mantenimento delle condizioni di sicurezza, nel rispetto del relativo piano di sicurezza.

Al Concessionario è fatto obbligo di dotare l'impianto di un presidio di primo soccorso completo dei medicinali ed attrezzature idonee, a norma e certificate per qualità e di mantenere detto presidio attraverso il sistematico reintegro delle scorte, nonché di rispettare tutte le disposizioni normative in materia.

#### **ART. 8 – SERVIZI ACCESSORI**

Nella struttura è presente un locale adibito a bar per la somministrazione di alimenti e bevande ed un locale adibito a store per la vendita di abbigliamento, gadget ed accessori ufficiali.

Il Concessionario è autorizzato a gestire il servizio bar e lo store esclusivamente durante le attività che si svolgono all'interno della struttura negli orari di apertura della stessa.

Gli allestimenti degli spazi destinati a tali servizi sono a cura e spese del Concessionario. Le autorizzazioni amministrative e sanitarie relative a tali attività dovranno essere acquisite direttamente dal Concessionario, che può gestire in proprio le attività accessorie o attraverso terzi, nel pieno rispetto delle normative di riferimento.

Dette autorizzazioni sono operanti limitatamente al periodo di concessione e non sono trasferibili, essendo vincolate all'attività dell'impianto sportivo oggetto della concessione.

Resta fermo che, in alcun modo, l'esercizio del bar e dello store non possono costituire vincoli nei confronti del Comune di Avellino una volta concluso il rapporto contrattuale.

Sono a carico del gestore tutti gli oneri fiscali relativi ai suddetti esercizi.

In relazione alle norme riguardanti l'avviamento commerciale di esercizio, il gestore non potrà avanzare alcuna pretesa a tale titolo al termine dell'affidamento, per qualunque motivo intervenuto, né nei confronti del Comune di Avellino, né nei confronti dell'eventuale e successivo affidatario.

#### **ART. 9 – PUBBLICITA' E SPONSORIZZAZIONI**

Il Concessionario gestisce autonomamente i propri rapporti di pubblicità e sponsorizzazioni nella struttura oggetto della concessione, fermo restando il rispetto della normativa vigente.

E' obbligo del Concessionario assicurare l'esposizione della pubblicità mobile delle associazioni sportive che svolgono regolarmente la propria attività all'interno della struttura oggetto della concessione, in occasione delle gare dei campionati e di manifestazioni. Lo stesso obbligo è disposto nei confronti di terzi organizzatori di manifestazioni/eventi straordinari.

A fronte di tale obbligo, il Concessionario definisce autonomamente ed introita le tariffe da applicare per il servizio e verifica il regolare pagamento della relativa imposta.

Il Comune di Avellino si riserva poter eventualmente utilizzare uno spazio, senza alcun onere a suo carico, nella struttura sportiva.

E' a carico del Concessionario l'eventuale rimozione di pannelli/vetrofanie/scritte di qualsiasi genere a carattere informativo e/o pubblicitario già presenti nell'impianto.

Il Concessionario ha l'obbligo di rispettare l'intitolazione dell'impianto "Palazzo dello Sport – Giacomo Del Mauro".

I contenuti dei messaggi pubblicitari non dovranno essere contrari alla morale, all'ordine pubblico, e comunque sono vietate qualsiasi forma di propaganda a favore di partiti, movimenti politici ed associazioni in genere portatrici di interessi particolari.

L'installazione delle strutture e degli impianti pubblicitari è subordinata all'espletamento in proprio di tutti gli iter amministrativi per l'acquisizione delle specifiche autorizzazioni ai sensi dei regolamenti vigenti e al pagamento di tutte le imposte.

#### **ART. 10 – PERSONALE**

Il Concessionario effettuerà la gestione della struttura sportiva con personale qualificato e in numero necessario ed individuato nell'organigramma presentato nel progetto tecnico presentato in fase di gara in base al funzionamento dell'impianto, alla tipologia delle attività che vi si svolgono, alle diverse soluzioni tecnico-organizzative messe in atto.

Il personale dovrà essere adeguatamente formato a ricoprire le funzioni necessarie alla puntuale e sicura gestione degli impianti con particolare riferimento ai servizi di presidio incendi e di primo soccorso fin dall'avvio della nuova gestione.

Il Concessionario è obbligato ad applicare nei confronti del proprio personale condizioni contrattuali, normative contributive previste dai CCNL ed eventuali accordi integrativi territoriali.

Il Concessionario è altresì tenuto all'osservanza di tutte le norme relative alle assicurazioni obbligatorie ed antinfortunistiche, previdenziali ed assistenziali, nei confronti dei lavoratori.

Prima dell'inizio della gestione il Concessionario dovrà comunicare al Comune di Avellino l'elenco del personale e le relative qualifiche professionali, nonché la formazione relativa alla sicurezza, con l'obbligo di aggiornare tali dati in caso di variazioni.

Il Concessionario risponde in ogni caso dell'opera del personale assunto e si impegna a fare osservare a tutti gli addetti alla gestione la massima diligenza nella utilizzazione e nella conservazione di locali, impianti, attrezzature e dotazioni varie.

#### **ART. 11 – RESPONSABILITA' DEL CONCESSIONARIO ED ASSICURAZIONI**

Il Concessionario è l'unico ed il solo responsabile della gestione e del funzionamento della struttura sportiva compresi gli eventuali danni di qualunque natura e per qualsiasi motivo arrecati a persone e/o opere materiali che risultassero causati dal Concessionario o dai fruitori dell'impianto sportivo e dalla non corretta esecuzione della manutenzione prevista.

Il Concessionario, prima della sottoscrizione della concessione, con effetti dalla data di decorrenza di quest'ultima e con oneri a proprio carico è obbligato a stipulare con primaria compagnia assicurativa le seguenti polizze:

- polizza assicurativa di responsabilità civile verso terzi per la copertura dei rischi derivanti dall'attività svolta nei locali, con un massimale almeno pari ad **€ 3.000.000,00 (tremilioni/00)**;
- polizza assicurativa che copra l'incendio ed i danni ai beni oggetto della presente concessione, con un massimale almeno pari ad **€ 1.000.000,00 (unmilione/00)**;
- polizza assicurativa che copra il furto dei beni presenti nell'impianto sportivo e di proprietà comunale, con un massimale almeno pari ad **€ 50.000,00 (cinquantamila)**.

Il Concessionario si assumerà in via diretta ed esclusiva ogni responsabilità civile e penale derivante dall'operato, anche omissivo, delle persone designate per la vigilanza e per qualsiasi azione o intervento effettuato o a cause connesse che sia causa di danno alla funzionalità della struttura, degli impianti o delle attrezzature. Il Comune di Avellino rimane, pertanto, esentato da ogni azione giudiziale o stragiudiziale da chiunque instaurata e rimane sollevato da ogni responsabilità in ordine all'eventuale inosservanza del presente capitolato e della concessione.

#### **ART. 12 – CESSIONE E SUB APPALTI**

Non è consentito il sub appalto, né l'affidamento della gestione a soggetti terzi, né la cessione del contratto, né l'affidamento in sub-concessione del servizio fatta eccezione per lo store e l'attività di somministrazione di alimenti e bevande, esclusivamente per le attività che di svolgono all'interno della struttura, negli orari di apertura della stessa e nel rispetto delle disposizioni vigenti in materia.

Nel caso si contravvenga a tali divieti la cessione si intenderà nulla e di nessuno effetto nei rapporti con il Comune di Avellino, il quale avrà la facoltà di risolvere la concessione, con l'incameramento della cauzione definitiva e diritto alla rifusione di ogni eventuale danno.

#### **ART. 13 – UTILIZZAZIONE DELL'IMPIANTO**

Il Comune di Avellino, per lo svolgimento di manifestazioni sportive o di altro genere, anche solo patrocinate, con modalità, in giorni ed orari scelti dal Comune medesimo, potrà utilizzare gratuitamente, senza corresponsione di nessun onere, l'impianto sportivo per **quattro giornate all'anno** di cui una a fine settimana (o sabato o domenica).

Il Concessionario dovrà garantire la piena libertà della struttura e delle attrezzature assumendo a proprio carico tutte le spese per il loro funzionamento, porre in essere tutte le azioni indispensabili per la funzionalità dei locali e delle attrezzature necessarie per la realizzazione delle manifestazioni, mettendo, altresì, a disposizione il proprio personale e assicurando l'apertura del bar e a provvedere alle pulizie e al riordino.

#### **ART. 14. – CONTROLLI**

Il Comune di Avellino si riserva la facoltà di far eseguire da propri incaricati, in qualsiasi momento, controlli e verifiche al fine di accertare lo stato di conservazione, di manutenzione, di igiene e di pulizia dell'impianto sportivo, ed in generale che il servizio affidato venga reso nel rispetto degli obblighi assunti dal Concessionario con la stipulazione della concessione.

Gli incaricati delle verifiche e delle ispezioni redigono apposito verbale nel quale vengono poste in evidenza, eventualmente, le carenze, le negligenze e le inadempienze rilevate, nonché le proposte e le indicazioni che si rendono necessarie per la prosecuzione della gestione.

Il Concessionario consentirà il libero accesso in qualsiasi momento agli incaricati del Comune di Avellino per l'effettuazione di tutte le verifiche e controlli ritenuti necessari ed opportuni per l'accertamento della puntuale e completa osservanza degli adempimenti e delle prescrizioni previsti dal contratto di concessione e dal capitolato speciale.

#### **ART. 15 – DECADENZE E SANZIONI**

La Concessione decade a seguito di:

- mancata pagamento di due canoni mensili della concessione, anche se non consecutivi;
- vengano adibiti i locali della struttura sportiva a scopi ed attività diverse da quelle consentite e previste dalla concessione;
- grave deterioramento della struttura per fatti imputabili al Concessionario;

*CONCESSIONE DEL SERVIZIO DI GESTIONE  
DEL PALAZZO DELLO SPORT  
"GIACOMO DEL MAURO"*

- in caso di cessione della gestione a terzi fatta eccezione per lo store e l'attività di somministrazione di alimenti e bevande, esclusivamente per le attività che si svolgono all'interno della struttura, negli orari di apertura della stessa e nel rispetto delle disposizioni vigenti in materia;
- comprovate e serie disfunzioni nei servizi tali da pregiudicare l'esercizio delle attività dell'impianto sportivo sia in ordine a situazioni di carattere igienico-sanitario sia sotto il profilo della gestione;
- gravi danni alle strutture ed attrezzature di proprietà del Comune di Avellino, dovuti a comportamento colposo e doloso del Concessionario;
- gravi danni ad utenti dovuti a comportamenti negligenti, dolosi o colposi, da parte del personale del Concessionario;
- frode nell'esecuzione del contratto;
- grave ritardo nell'esecuzione delle lavorazioni di manutenzione cui all' art. 5 e di quanto stabilito al successivo art. 6;
- perdita dei requisiti per la gestione del servizio quali fallimento, l'irrogazione di misure sanzionatorie e cautelari che inibiscono la capacità a contrarre con la P.A.;
- grave inadempienze accertate alle norme di legge sulla prevenzione degli infortuni, la sicurezza sul lavoro, sul pubblico spettacolo e in materia di lavoro dipendente;
- in caso di sospensione di ogni attività di funzionamento dell'impianto sportivo per più di 20 giorni, anche non consecutivi, per causa non dipendente da forza maggiore o per colpa e fatti del Concessionario debitamente comprovati.

Al verificarsi di una delle ipotesi sopra contemplate, verrà adottato dal Concedente il provvedimento di decadenza che sarà comunicato al Concessionario tramite raccomandata ovvero PEC.

Alla pronuncia di decadenza, nei termini temporali nella stessa indicati, conseguirà il ripristino del Concedente nella piena disponibilità e nel pieno possesso dei locali oggetto di concessione.

#### **ART. 16 – PENALI**

In caso di inadempimento da parte del Concessionario viene inviata contestazione scritta e dato il termine di giorni 15 per la risoluzione della problematica, fatta salva la necessità di un intervento urgente ai fini della sicurezza. Decorso inutilmente detto termine, saranno applicate le seguenti penali in relazione alle diverse fattispecie:

- in caso accertamento di condizioni di trascuratezza dell'impianto in ordine a pulizia e custodia: € 500,00 per ogni episodio;
- violazione degli obblighi relativi alla manutenzione ordinaria della struttura, delle attrezzature e dell'impiantistica: da un minimo di € 100,00 ad un massimo di € 500,00 in funzione della gravità dell'inadempimento;
- atteggiamento degli operatori non corretto nei confronti dell'utenza o non conforme agli standards di erogazione del servizio pubblico: da un minimo di € 250,00 ad un massimo di € 500,00 per ogni rilievo accertato;
- mancato rispetto delle norme sull'organizzazione del lavoro: da un minimo di € 100,00 ad un massimo di € 1.000,00 in funzione della gravità dell'inadempimento.

#### **ART. 17 – REQUISITI DI PARTECIPAZIONE**

Sono ammessi a partecipare alla presente procedura, singolarmente o in raggruppamento fra di loro:

- a) gli Operatori economici definiti all'art. 45 del D.Lgs n. 50/2016;
- b) le Società sportive dilettantistiche senza scopo di lucro, affiliate a Federazioni Sportive e/o Enti di Promozione Sportiva riconosciuta dal Coni, i cui statuti o atti costitutivi siano redatti nella forma dell'atto pubblico o della scrittura privata autenticata o registrata;
- c) le Associazioni sportive dilettantistiche, affiliate a Federazioni Sportive e/o Enti di Promozione Sportiva riconosciuti dal Coni, i cui statuti siano redatti nella forma dell'atto pubblico o della scrittura privata autenticata o registrata;
- d) gli Enti di promozione sportiva, riconosciuti dal Coni al momento della presentazione dell'offerta, i cui statuti o atti costitutivi siano redatti nella forma dell'atto pubblico o della scrittura privata autenticata o registrata;
- e) le Discipline sportive associate, riconosciute dal Coni al momento della presentazione dell'offerta, i cui statuti o atti costitutivi siano redatti nella forma dell'atto pubblico o della scrittura privata autenticata o registrata;
- f) le Federazioni sportive nazionali, riconosciute dal Coni al momento della presentazione dell'offerta, i cui statuti o atti costitutivi siano redatti nella forma dell'atto pubblico o della scrittura privata autenticata o registrata.

#### **ART. 18 – REQUISITI DI IDONEITA'**

- a) Iscrizione nel registro tenuta dalla C.C.I.A.A. oppure nel registro provinciale delle commissioni provinciali per l'artigianato. con oggetto sociale attinente all'affidamento oggetto della presente procedura di gara (gestione impianti sportivi).
- b) Per le Società Iscrizione sportive dilettantistiche senza scopo di lucro, affiliate a Federazioni Sportive e/o Enti di Promozione Sportiva riconosciuta dal Coni, per le Associazioni sportive dilettantistiche, affiliate a Federazioni Sportive e/o Enti di Promozione Sportiva riconosciuti dal Coni, per gli Enti di promozione sportiva, riconosciuti dal Coni, per le Discipline sportive associate, riconosciute dal Coni, per le Federazioni sportive nazionali, riconosciute dal Coni iscrizione presso il registro nazionale tenuto presso il CONI. L'atto costitutivo o lo statuto, redatti nella

forma dell'atto pubblico o della scrittura privata autenticata o registrata, devono essere costituiti da almeno **3 anni** e i fini istituzionali dell'Atto costitutivo e dello Statuto devono avere per oggetto la gestione di impianti e strutture sportive.

Il concorrente non stabilito in Italia ma in un altro Stato Membro o in uno dei paesi di cui all'art. 83, comma 3 del Codice, presenta dichiarazione giurata o secondo le modalità vigenti nello Stato nel quale ha sede legale.

Per la comprova del requisito la Stazione appaltante acquisisce d'ufficio i documenti in possesso di pubbliche amministrazioni, previa indicazione, da parte dell'operatore economico, degli elementi indispensabili per il reperimento delle informazioni o dei dati richiesti.

#### **ART. 19 – REQUISITI DI CAPACITA' ECONOMICA FINANZIARIA**

Fatturato globale d'impresa realizzato nell'ultimo triennio (2016-2017 e 2018) da cui risulti un giro di affari medio che dovrà essere pari ad **€ 725.000,00 IVA esclusa**. Tale requisito è richiesto allo scopo di verificare la solidità, affidabilità e la stabilità dell'impresa affidataria anche sulla base della struttura e dimensioni con le quali sarà in grado di svolgere al meglio tutte le attività descritte nel Capitolato Speciale d' Appalto. La comprova del requisito è fornita, ai sensi dell'art. 86, comma 4 e all. XVII parte I, del Codice:

- per le società di capitali mediante i bilanci approvati alla data di scadenza del termine per la presentazione delle offerte corredati della nota integrativa;
- per gli operatori economici costituiti in forma d'impresa individuale ovvero di società di persone mediante il Modello Unico o la Dichiarazione IVA.

Ai sensi dell'art. 86, comma 4, del Codice l'operatore economico, che per fondati motivi non è in grado di presentare le referenze richieste può provare la propria capacità economica e finanziaria mediante un qualsiasi altro documento considerato idoneo dalla stazione appaltante.

#### **ART. 20 – REQUISITI DI CAPACITA' TECNICA E PROFESSIONALE**

Aver eseguito nell'ultimo triennio antecedente la data di pubblicazione del bando di gara, regolarmente e con buon esito, almeno una concessione analoga.

La comprova del requisito, è fornita secondo le disposizioni di cui all'art. 86 e all'allegato XVII, parte II, del Codice.

In caso di servizi prestati a favore di pubbliche amministrazioni o enti pubblici mediante originale o copia conforme dei certificati rilasciati dall'amministrazione/ente contraente, con l'indicazione dell'oggetto, dell'importo e del periodo di esecuzione.

In caso di servizi prestati a favore di committenti privati, mediante originale o copia autentica dei certificati rilasciati dal committente privato, con l'indicazione dell'oggetto, dell'importo e del periodo di esecuzione.

#### **ART. 21 – GARANZIA A CORREDO DELL'OFFERTA**

**Ai sensi dell'art. 167 del D.Lgs n. 50/2016 il valore presunto della concessione costituito dal fatturato totale del concessionario generato per tutta la durata del contratto, IVA esclusa, è stato stimato dal Comune di Avellino, secondo quanto previsto dal Piano Economico Finanziario (P.E.F.) in € 4.352.459,01 (€ 5.310.000,00 compreso IVA).**

L'offerta è corredata da:

- 1) **una garanzia provvisoria**, come definita dall'art. 93 del Codice, pari ad **€ 43.524,59** (1% del valore stimato della concessione **ritenuto proporzionato** ed adeguato alla natura della prestazione oggetto del contratto e al grado di rischio connesso alla mancata sottoscrizione del contratto dopo l'aggiudicazione), salvo quanto previsto all'art. 93, comma 7 del Codice.
- 2) **una dichiarazione di impegno**, da parte di un istituto bancario o assicurativo o altro soggetto di cui all'art. 93, comma 3 del Codice, anche diverso da quello che ha rilasciato la garanzia provvisoria, **a rilasciare garanzia fideiussoria definitiva** ai sensi dell'articolo 93, comma 8 del Codice, qualora il concorrente risulti affidatario. Tale dichiarazione di impegno non è richiesta alle microimprese, piccole e medie imprese e ai raggruppamenti temporanei o consorzi ordinari esclusivamente dalle medesime costituiti.

Ai sensi dell'art. 93, comma 6 del Codice, la garanzia provvisoria copre la mancata sottoscrizione del contratto, dopo l'aggiudicazione, dovuta ad ogni fatto riconducibile all'affidatario o all'adozione di informazione antimafia interdittiva emessa ai sensi degli articoli 84 e 91 del d. lgs. 6 settembre 2011, n. 159. Sono fatti riconducibili all'affidatario, tra l'altro, la mancata prova del possesso dei requisiti generali e speciali; la mancata produzione della documentazione richiesta e necessaria per la stipula della contratto. L'eventuale esclusione dalla gara prima dell'aggiudicazione, al di fuori dei casi di cui all'art. 89 comma 1 del Codice, non comporterà l'escussione della garanzia provvisoria.

**La garanzia provvisoria copre, ai sensi dell'art. 89, comma 1 del Codice, anche le dichiarazioni mendaci rese nell'ambito dell'avvalimento.**

#### **ART. 22 – CAUZIONE DEFINITIVA**

**Ai sensi dell'art. 167 del D.Lgs n. 50/2016 il valore presunto della concessione costituito dal fatturato totale del concessionario generato per tutta la durata del contratto, IVA esclusa, è stato stimato dal Comune di Avellino,**

**secondo quanto previsto dal Piano Economico Finanziario (P.E.F.) in € 4.352.459,01 (€ 5.310.000,00 compreso IVA)**

Il Concessionario è obbligato a costituire, ai sensi dell'art. 103 del D.Lgs n. 50/2016, una garanzia, denominata "garanzia definitiva" a sua scelta sotto forma di cauzione o fidejussione con le modalità di cui all'art. 93 commi 2 e 3, pari al **10% dal valore del fatturato totale generato dal Concessionario nel Piano Economico Finanziario (P.E.F.) presentato in sede di gara** e valevole per tutta la durata della concessione.

La garanzia fideiussoria di cui al comma 1 dell'art. 103 del D. Lgs. n.50/2016, prevista con le modalità di cui all'art. 55, commi 2 e 3 del D. Lgs. n.50/2016, dovrà prevedere espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale, la rinuncia all'eccezione di cui all'art.1957, comma 2, del codice civile, nonché l'operatività della garanzia medesima entro 15 giorni, a semplice richiesta scritta del Comune di Avellino.

La mancata costituzione della cauzione definitiva determinerà la revoca dell'affidamento e l'acquisizione della cauzione provvisoria da parte del Comune di Avellino, che aggiudicherà l'appalto al concorrente che segue nella graduatoria.

La cauzione definitiva copre gli oneri per il mancato o inesatto adempimento di tutte le obbligazioni contrattuali; essa dovrà essere prestata a garanzia del pagamento di eventuali penalità comminate e delle spese che l'Ente dovesse eventualmente sostenere durante l'esecuzione del contratto per responsabilità della ditta aggiudicataria a causa di inadempimento o cattiva esecuzione del servizio.

La somma depositata a titolo di cauzione definitiva dovrà essere immediatamente reintegrata in caso di utilizzo.

La restituzione della cauzione definitiva avverrà soltanto quando l'Appaltatore avrà dimostrato il completo esaurimento degli obblighi contrattuali.

In assenza di tali requisiti, la cauzione definitiva verrà trattenuta dall'Amministrazione fino all'adempimento delle condizioni suddette.

#### **ART. 23 - SOPRALLUOGO**

In relazione al presente appalto è prevista la presa visione dei luoghi.

Il sopralluogo è **obbligatorio**, tenuto conto che è necessario che le offerte vengano formulate, ai sensi dell'art. 79, comma 2 del Codice, soltanto a seguito di una visita dei luoghi.

**La mancata effettuazione del sopralluogo è causa di esclusione dalla procedura di gara.**

A conclusione delle operazioni di sopralluogo, verrà rilasciata apposita attestazione di avvenuto sopralluogo recante l'indicazione della data e l'orario di effettuazione del sopralluogo, il nominativo dell'impresa che lo ha effettuato, il timbro e la firma autografa del soggetto che rilascia l'attestazione.

Nel disciplinare di gara saranno indicate le modalità di svolgimento dei sopralluoghi.

Tale attestazione dovrà essere presentata per la partecipazione alla gara di appalto in questione.

**Eseguito il sopralluogo l'operatore economico non potrà eccepire alcuna contestazione relativa allo stato dei locali e degli edifici od alla loro ubicazione, tali da influenzare l'esecuzione del servizio.**

#### **ART. 24 – PAGAMENTO DEL CONTRIBUTO A FAVORE DELL'ANAC**

I concorrenti effettuano, **a pena di esclusione**, il pagamento del contributo previsto dalla legge in favore dell'Autorità Nazionale Anticorruzione per un importo pari a **€ 140,00** secondo le modalità di cui alla delibera ANAC n. 1174 del 19 dicembre 2018 (pubblicata nella Gazzetta Ufficiale n. 55 del 6 marzo 2019) pubblicata sul sito dell'ANAC nella sezione "contributi in sede di gara" e allegano la ricevuta ai documenti di gara.

In caso di mancata presentazione della ricevuta la stazione appaltante accerta il pagamento mediante consultazione del sistema AVCpass.

Qualora il pagamento non risulti registrato nel sistema, la mancata presentazione della ricevuta potrà essere sanata ai sensi dell'art. 83, comma 9 del Codice, a condizione che il pagamento sia stato già effettuato prima della scadenza del termine di presentazione dell'offerta.

In caso di mancata dimostrazione dell'avvenuto pagamento, la stazione appaltante **esclude** il concorrente dalla procedura di gara, ai sensi dell'art. 1, comma 67 della l. 266/2005.

#### **ART. 25 – CRITERI DI AGGIUDICAZIONE**

L'appalto è aggiudicato in base al criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa individuata sulla base del miglior rapporto qualità/prezzo, ai sensi dell'art. 95, comma 2 del Codice.

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

- A) **Offerta Tecnica: massimo 70 punti;**
- B) **Offerta Economica: massimo 30 punti.**

#### **25.1 - OFFERTA TECNICA E CRITERI DI VALUTAZIONE DELL'OFFERTA TECNICA**

Il partecipante dovrà presentare una **RELAZIONE TECNICA** contenente una proposta tecnico-organizzativa che illustra, con riferimento ai criteri e sub-criteri di valutazione indicati al successivo paragrafo, i seguenti elementi:

##### **1. PIANO GESTIONALE**

###### **1.1 Piano delle attività:**

CONCESSIONE DEL SERVIZIO DI GESTIONE  
DEL PALAZZO DELLO SPORT  
"GIACOMO DEL MAURO"

Dovranno essere indicate dettagliatamente le modalità di gestione dell'impianto sportivo per lo svolgimento del servizio atto a garantire il massimo livello di efficienza e di sicurezza (attività di custodia durante l'orario di apertura e chiusura, attività segreteria, attività di pulizia e sanificazione, attività di preparazione del campo di gioco, ecc.). Modalità di gestione dell'impianto per manifestazioni extrasportive. Indicazione dei criteri e delle modalità per l'assegnazione dell'utilizzo a terzi per lo svolgimento delle attività sportiva agonistica (squadre, campionati ecc.).

1.2 **Organigramma:**

Il concorrente dovrà indicare il numero, le qualifiche, i livelli di responsabilità del personale incaricato all'esecuzione della concessione in oggetto ed i criteri di avvicendamento del personale a seguito di sostituzioni lunghe, medie, brevi, per concedi, per malattie o per altro. Tale organigramma, in caso di aggiudicazione, non potrà essere modificato per tutta la durata della concessione se non con il consenso della Stazione Appaltante che verificherà le eventuali variazioni;

1.3 **Piano di apertura al pubblico:**

Verrà valutato l'orario di apertura complessivo su base annua.

**2. PROGRAMMA DI MANUTENZIONE:**

Il Concorrente dovrà redigere un programma di manutenzione che tenga conto dell'opera esistente alla scopo di garantire nel tempo il mantenimento delle caratteristiche di qualità e di efficienza. Pertanto, al fine di una corretta gestione del bene e delle sue parti il programma dovrà indicare i controlli, le verifiche e gli interventi di manutenzione alla struttura ed, in modo particolare, agli impianti tecnologici e alle attrezzature presenti nella struttura.

**3. ESPERIENZA GESTIONALE:**

Si valuterà l'esperienza maturata nell'ultimo quinquennio e per almeno due anni anche se non consecutivi nella gestione di una tipologia di impianti sportivi caratterizzati dalla presenza di pubblico secondo la seguente griglia:

- gestione di impianti sportivi pubblici o privati di durata inferiore a due anni con o senza spettatori;
- gestione di impianti sportivi pubblici o privati di durata uguale o superiore a due anni:
  - con numero di spettatori fino a 200;
  - con numero di spettatori fino a 2500;
  - con numero di spettatori fino a 5000;
  - con numero di spettatori oltre i 5000.

**4. TARIFFARIO PROPOSTO:**

Si valuterà il tariffario proposto dalla ditta concorrente per l'utilizzo della struttura sportiva. Tale tariffario, a meno di una sua revisione, sarà vincolante per tutta la durata della concessione e non dovranno superare le tariffe di seguito elencate che si intendono comprensive di riscaldamento e/o raffrescamento, utilizzo di acqua calda, elettricità, impianto sonoro, personale, ecc.:

A	<b>ALLENAMENTI</b> (tariffa oraria)	140,00 €/h
B	<b>MANIFESTAZIONI/INCONTRI AGONISTICI</b> (tariffa ad incontro)	
1	<b>PALLACANESTRO</b>	
1	Squadre di Serie A1 maschile	5.000,00 €/cad
2	Squadre di Serie A2 maschile e Serie A1 femminile	2.000,00 €/cad
3	Squadre di serie inferiori	500,00 €/cad
2	<b>PALLAVOLO</b>	
1	Squadre di Serie A1 maschile	2.000,00 €/cad
2	Squadre di Serie A2 maschile e Serie A1 femminile	1.000,00 €/cad
3	Squadre di serie inferiori	500,00 €/cad
3	<b>CALCETTO, PALLAMANO</b>	
1	Squadre di Serie A	1.000,00 €/cad
2	Squadre di Serie B ed inferiori	500,00 €/cad
4	<b>GINNASTICA, PUGILATO, ARTI MARZIALI, JUDO, LOTTA, PESISTICA O ASSIMILABILI</b>	
1	Manifestazioni a carattere internazionale	3.000,00 €/cad
2	Manifestazioni a carattere nazionale	2.000,00 €/cad
3	Manifestazioni a carattere regionale	1.000,00 €/cad
4	Manifestazioni a carattere provinciale	500,00 €/cad
5	<b>MANIFESTAZIONI SPORTIVE A CARATTERE GIOVANILE NON AGONISTICHE DELLE DISCIPLINE IN ELENCO</b> (fino a 14 anni di età)	500,00 €/cad

CONCESSIONE DEL SERVIZIO DI GESTIONE  
DEL PALAZZO DELLO SPORT  
"GIACOMO DEL MAURO"

Il punteggio dell'offerta tecnica è attribuito sulla base dei criteri di valutazione elencati nella sottostante tabella con la relativa ripartizione dei punteggi.

<i>Criteri di valutazione</i>			<i>Punteggio max</i>	<i>Sub criteri</i>
<b>1</b>		<b>PIANO GESTIONALE</b>	<b>30</b>	
	1.1	Piano delle attività		15
	1.2	Organigramma		10
	1.3	Piano di apertura al pubblico		5
<b>2</b>		<b>PROGRAMMA DI MANUTENZIONE</b>	<b>15</b>	
<b>3</b>		<b>ESPERIENZA GESTIONALE</b>	<b>15</b>	
	3.1	Gestione di impianti sportivi pubblici o privati di durata inferiore a due anni con o senza spettatori		1
	3.2.	Gestione di impianti sportivi pubblici o privati di durata uguale o superiore a due anni		
		1. con numero di spettatori fino a 200		2
		2. con numero di spettatori fino a 2500		4
		3. con numero di spettatori fino a 5000		8
		4. con numero di spettatori oltre 5000		15
<b>4</b>		<b>TARIFFARIO PROPOSTO</b>	<b>10</b>	
<b>TOTALE</b>			<b>70</b>	

I punteggi saranno attribuiti dalla Commissione Giudicatrice, con valutazione discrezionale e motivata sulla base delle relazioni e della documentazione prodotta, secondo i criteri di seguito specificati:

**1. PIANO GESTIONALE:** fino ad un massimo di 30 punti.

1.1 **Piano delle attività:** fino ad un massimo di 15 punti.

Dovranno essere indicate dettagliatamente le modalità di gestione dell'impianto sportivo per lo svolgimento del servizio atto a garantire il massimo livello di efficienza e di sicurezza (attività di custodia durante l'orario di apertura e chiusura, attività segreteria, attività di pulizia e sanificazione, attività di preparazione del campo di gioco, ecc.). Modalità di gestione dell'impianto per manifestazioni extrasportive. Indicazione dei criteri e delle modalità per l'assegnazione dell'utilizzo a terzi per lo svolgimento delle attività sportiva agonistica (squadre, campionati ecc.).

1.2 **Organigramma:** fino ad un massimo di 10 punti.

Il concorrente dovrà indicare il numero, le qualifiche, i livelli di responsabilità del personale incaricato all'esecuzione della concessione in oggetto ed i criteri di avvicendamento del personale a seguito di sostituzioni lunghe, medie, brevi, per concedi, per malattie o per altro. Tale organigramma, in caso di aggiudicazione, non potrà essere modificato per tutta la durata della concessione se non con il consenso della Stazione Appaltante che verificherà le eventuali variazioni;

1.3 **Piano di apertura al pubblico:** fino ad un massimo di 5 punti.

Verrà valutato l'orario di apertura complessivo su base annua;

**2. PROGRAMMA DI MANUTENZIONE:** fino ad un massimo di 15 punti.

Il Concorrente dovrà redigere un programma di manutenzione che tenga conto dell'opera esistente alla scopo di garantire nel tempo il mantenimento delle caratteristiche di qualità e di efficienza. Pertanto, al fine di una corretta gestione del bene e delle sue parti il programma dovrà indicare i controlli, le verifiche e gli interventi di manutenzione alla struttura ed, in modo particolare, agli impianti tecnologici e alle attrezzature presenti nella struttura.

CONCESSIONE DEL SERVIZIO DI GESTIONE  
DEL PALAZZO DELLO SPORT  
"GIACOMO DEL MAURO"

**3. ESPERIENZA GESTIONALE:** fino ad un massimo di 15 punti

Si valuterà l'esperienza maturata nell'ultimo quinquennio e per almeno due anni anche se non consecutivi nella gestione di una tipologia di impianti sportivi caratterizzati da presenza di pubblico secondo la seguente griglia:

- 3.1 gestione di impianti sportivi pubblici o privati di durata inferiore a due anni con o senza spettatori punti 1
- 3.2. gestione di impianti sportivi pubblici o privati di durata uguale o superiore a due anni:
- |   |                                       |          |
|---|---------------------------------------|----------|
| 1 | con numero di spettatori fino a 200   | punti 2  |
| 2 | con numero di spettatori fino a 2500  | punti 4  |
| 3 | con numero di spettatori fino a 5000  | punti 8  |
| 4 | con numero di spettatori oltre i 5000 | punti 15 |

Ai fini dell'attribuzione del punteggio occorre indicare la data esatta di avvio e cessazione del servizio, nonché specificare il tipo di impianto ed il nome del proprietario pubblico o privato. In mancanza di uno soltanto dei predetti dati non verrà assegnato alcun punteggio.

**4. TARIFFARIO PROPOSTO:** fino ad un massimo di 10 punti.

Il Concorrente dovrà presentare un tariffario per l'utilizzo della struttura sportiva. Tale tariffario, a meno di una sua revisione, sarà vincolante per tutta la durata della concessione, e l'eventuale variazione dei canoni di utilizzo della struttura sportiva dovrà essere preventivamente richiesta dal concessionario e dovrà essere approvata ed autorizzata dalla Giunta Comunale. La Commissione assegnerà un punteggio più elevato ai tariffari più economici per l'utilizzo della struttura sportiva.

Per una veloce lettura e comparazione delle tariffe si chiede di utilizzare il seguente schema:

A	<b>ALLENAMENTI</b> (tariffa oraria)	€/h
B	<b>MANIFESTAZIONI/INCONTRI AGONISTICI</b> (tariffa ad incontro)	
1	<b>PALLACANESTRO</b>	
	1 Squadre di Serie A1 maschile	€/cad
	2 Squadre di Serie A2 maschile e Serie A1 femminile	€/cad
	3 Squadre di serie inferiori	€/cad
2	<b>PALLAVOLO</b>	
	1 Squadre di Serie A1 maschile	€/cad
	2 Squadre di Serie A2 maschile e Serie A1 femminile	€/cad
	3 Squadre di serie inferiori	€/cad
3	<b>CALCETTO, PALLAMANO</b>	
	1 Squadre di Serie A	€/cad
	2 Squadre di Serie B ed inferiori	€/cad
4	<b>GINNASTICA, PUGILATO, ARTI MARZIALI, JUDO, LOTTA, PESISTICA O ASSIMILABILI</b>	
	1 Manifestazioni a carattere internazionale	€/cad
	2 Manifestazioni a carattere nazionale	€/cad
	3 Manifestazioni a carattere regionale	€/cad
	4 Manifestazioni a carattere provinciale	€/cad
5	<b>MANIFESTAZIONI SPORTIVE A CARATTERE GIOVANILE NON AGONISTICHE DELLE DISCIPLINE IN ELENCO</b> (fino a 14 anni di età)	€/cad

**I Tariffari proposti dai singoli concorrenti non dovranno superare le tariffe di seguito elencate che si intendono comprensive delle spese di riscaldamento e/o raffrescamento, utilizzo di acqua calda, elettricità, impianto sonoro ecc.:**

A	<b>ALLENAMENTI</b> (tariffa oraria)	140,00 €/h
B	<b>MANIFESTAZIONI/INCONTRI AGONISTICI</b> (tariffa ad incontro)	
1	<b>PALLACANESTRO</b>	
	1 Squadre di Serie A1 maschile	5.000,00 €/cad
	2 Squadre di Serie A2 maschile e Serie A1 femminile	2.000,00 €/cad
	3 Squadre di serie inferiori	500,00 €/cad
2	<b>PALLAVOLO</b>	
	1 Squadre di Serie A1 maschile	2.000,00 €/cad
	2 Squadre di Serie A2 maschile e Serie A1 femminile	1.000,00 €/cad
	3 Squadre di serie inferiori	500,00 €/cad
3	<b>CALCETTO, PALLAMANO</b>	
	1 Squadre di Serie A	1.000,00 €/cad

CONCESSIONE DEL SERVIZIO DI GESTIONE  
DEL PALAZZO DELLO SPORT  
"GIACOMO DEL MAURO"

	2	Squadre di Serie B ed inferiori	500,00 €/cad
4	<b>GINNASTICA, PUGILATO, ARTI MARZIALI, JUDO, LOTTA, PESISTICA O ASSIMILABILI</b>		
	1	Manifestazioni a carattere internazionale	3.000,00 €/cad
	2	Manifestazioni a carattere nazionale	2.000,00 €/cad
	3	Manifestazioni a carattere regionale	1.000,00 €/cad
	4	Manifestazioni a carattere provinciale	500,00 €/cad
5	<b>MANIFESTAZIONI SPORTIVE A CARATTERE GIOVANILE NON AGONISTICHE DELLE DISCIPLINE IN ELENCO</b> (fino a 14 anni di età)		500,00 €/cad

### 25.2 CALCOLO DEL PUNTEGGIO DELL'OFFERTA TECNICA

In particolare i punteggi saranno attribuiti mediante l'applicazione della seguente formula:

$$P_i = \frac{(C_{ai} + C_{bi} + C_{ci} + \dots + C_{ni})}{\text{numero commissari}} \times P_n$$

dove:

$P_i$  = punteggio del sub criterio del concorrente "i";

$C_{ai}$  = coefficiente del commissario "a" rispetto al concorrente "i";

$C_{bi}$  = coefficiente del commissario "b" rispetto al concorrente "i";

$C_{ci}$  = coefficiente del commissario "c" rispetto al concorrente "i";

.....

$C_{ni}$  = coefficiente del commissario "n" rispetto al concorrente "i"

$P_n$  = peso di valutazione del sub criterio

**L'assegnazione dei punteggi avviene mediante attribuzione di un coefficiente variabile tra 0 ed 1 da parte di ciascuno commissario di gara.**

I coefficienti saranno attribuiti discrezionalmente dai singoli commissari secondo i seguenti giudizi di apprezzamento di carattere motivazionale:

OTTIMO	Coefficiente pari a 1,00
BUONO	Coefficiente pari a 0,75
SUFFICIENTE	Coefficiente pari a 0,50
INSUFFICIENTE	Coefficiente pari a 0,25
INADEGUATO	Coefficiente pari a 0

Si determinerà la media dei coefficienti che ogni commissario ha attribuito alle proposte dei concorrenti su ciascun criterio o sub criterio.

Il punteggio viene assegnato moltiplicando il coefficiente medesimo per il limite massimo di punteggio fissato per l'elemento in questione.

Si fa presente che il punteggio attribuito al concorrente, sarà ricondotto dalla Commissione, ove dal calcolo risultassero più di due cifre decimali, a due cifre decimali riportando la seconda cifra all'unità superiore ove la terza cifra sia pari o superiore a 5 ad all'unità inferiore negli altri casi.

Poichè il punteggio relativi al criterio 1 è attribuito sulla base di sub criteri, al fine di non alterare la proporzione tra i diversi criteri di valutazione tecnica aventi natura qualitativa, sarà effettuata dalla Commissione giudicatrice la c.d. **"RIPARAMETRAZIONE"** assegnando al Concorrente che ha ottenuto il punteggio totale più alto relativo al singolo criterio (calcolato sulla somma dei singoli sub criteri) il massimo punteggio previsto e alle altre offerte un punteggio proporzionalmente decrescente.

Il Concorrente **sarà escluso** dalla gara nel caso in cui il punteggio dell' OFFERTA TECNICA non abbia raggiunto, a seguito della riparametrazione, almeno una valutazione di 42/70.

### 25.3 OFFERTA ECONOMICA E CALCOLO DEL PUNTEGGIO DELL'OFFERTA ECONOMICA

**La formulazione dell'offerta deve avvenire esclusivamente mediante l'indicazione in cifre ed in lettere del canone annuo di concessione da corrispondere al Comune di Avellino, in rialzo rispetto a quello a base d'asta di € 221.311,48, IVA esclusa.**

In caso di discordanza la Stazione Appaltante considera valida l'espressione in lettere dell'offerta.

Non sono ammesse, a pena di esclusione, offerte condizionate, parziali, pari o in ribasso sul canone annuo base di € 221.311,48, IVA esclusa.

Ai sensi dell'art. 95, comma 10, del Codice, in sede di dettaglio dell'offerta, il Concorrente deve indicare:

- **I PROPRI COSTI DELLA MANODOPERA:** Il Concorrente deve inserire, espresso il cifre ed in lettere, il totale importo dei propri costi della manodopera relativi all'affidamento e all'intera durata contrattuale. Tale importo è da ritenersi ricompreso negli importi offerti per l'espletamento dei servizi e esecuzione delle opere;
- **I PROPRI ONERI AZIENDALI DELLA SICUREZZA** concernenti l'adempimento delle disposizioni in materia di salute e sicurezza sui luoghi di lavoro, afferenti l'esercizio dell'attività svolta con riferimento all'affidamento in

oggetto e relativi all'intera durata contrattuale. Il Concorrente dovrà inserire, espresso in cifre ed in lettere, il totale importo dei propri oneri aziendali della sicurezza concernenti l'adempimento delle disposizioni in materia di salute e sicurezza sui luoghi di lavoro, afferenti l'esercizio dell'attività svolta con riferimento all'affidamento in oggetto e relativi all'intera durata contrattuale. Tale importo è da ritenersi ricompreso negli importi offerti per l'espletamento dei servizi e esecuzione delle opere.

Sia per i costi della manodopera che per gli oneri aziendali, in caso di discordanza tra i valori espressi in cifre e quelli espressi in lettere, verranno tenuti in considerazione i valori espressi in lettere.

**La mancata indicazione dei costi della manodopera e/o degli oneri aziendali della sicurezza è causa di esclusione e non può essere sanata tramite ricorso all'istituto del soccorso istruttorio.**

La Stazione appaltante, relativamente ai costi della manodopera, prima dell'aggiudicazione procede a verificare il rispetto di quanto previsto all'art. 97, comma 5, lett. di) del Codice.

Verrà assegnato il punteggio massimo di 30 punti al Concorrente che ha offerto il canone annuo più alto e agli altri Concorrenti il punteggio sarà attribuito tramite la seguente interpolazione lineare:

$$PE = 30 \times (Po / Pmax)$$

dove:

*PE = Punteggio Economico*

*Po = Canone annuo offerto dal singolo concorrente*

*P<sub>max</sub> = Canone più alto offerto in gara*

**All'interno dell'offerta economica dovrà essere allegato anche un dettagliato "PIANO ECONOMICO FINANZIARIO" dell'investimento e della connessa gestione per l'intero arco temporale. In particolare, dovranno essere esplicitati i costi, le fonti di finanziamento, gli indici di convenienza economica, redditività e sostenibilità finanziaria.**

**Il Piano dovrà essere strutturato secondo una divisione annuale delle singole voci per tutti gli anni di gestione.**

**Il Piano non sarà oggetto di punteggio, ma costituirà elemento di verifica della sostenibilità dell'intervento e dell'offerta proposta, nonché, determinerà l'importo contrattuale della concessione.**

**La mancata precisazione del "Piano Economico Finanziario" degli elementi indicati costituirà causa di esclusione dalla gara.**

#### **25.4 CALCOLO DEI PUNTEGGI**

La Commissione, terminata la valutazione delle OFFERTE TECNICHE ed ECONOMICHE procederà a stilare la graduatoria provvisoria sommando i punteggi riparametrati e risultanti dal procedimento indicato al punto 25.2 con i punteggi ottenuti alla formula economica del punto 25.3.

L'aggiudicazione avverrà a favore dell'offerta che abbia ottenuto il **punteggio complessivamente più alto.**

**In caso di parità di punteggio finale, si affiderà il servizio in favore del Concorrente che avrà ottenuto il miglior punteggio complessivo sull'offerta tecnica.**

**In caso di ulteriore parità si procederà direttamente in seduta pubblica mediante sorteggio (ex art. 77, comma 2 del R.D. 827/1924)**

Saranno sottoposte alla **valutazione della congruità dell'offerte** quelle offerte che presentano sia i punti relativi al prezzo, sia la somma dei punti relativi agli altri elementi di valutazione, entrambi pari o superiori ai quattro quinti dei corrispondenti punti massimi previsti dal bando di gara.

Ai fini del calcolo relativo all'individuazione dei 4/5 di cui sopra, si precisa che sarà preso in considerazione il punteggio assegnato prima della c.d. riparametrazione (Consiglio di Stato, sentenza n. 373/2017).

La verifica infatti prende in considerazione il "contenuto reale" delle prestazioni cui il concorrente si è obbligato, così da verificarne l'attendibilità a l'attuabilità, e di tale contenuto è espressione proprio il punteggio originariamente attribuito, non "alterato" dai risultati della riparametrazione.

**Si procederà all'aggiudicazione anche in caso di presentazione di una sola offerta.**

#### **ART. 26 – CONTRATTO E SPESE CONTRATUALI**

La stipula avrà luogo entro 60 giorni dall'intervenuta efficacia dell'aggiudicazione ai sensi dell'art. 32, comma 8 del Codice, salvo il differimento espressamente concordato con l'aggiudicatario.

All'atto della stipulazione del contratto, l'aggiudicatario deve presentare la garanzia definitiva da calcolare sull'importo contrattuale, secondo le misure e le modalità previste dall'art. 103 del Codice.

Il contratto è soggetto agli obblighi in tema di tracciabilità dei flussi finanziari di cui alla l. 13 agosto 2010, n. 136.

**Le spese relative alla pubblicazione** del bando e dell'avviso sui risultati della procedura di affidamento, ai sensi dell'art. 216, comma 11 del Codice e del DM 2 dicembre 2016 (GU 25.1.2017 n. 20), sono a carico dell'aggiudicatario e dovranno essere rimborsate alla stazione appaltante entro il termine di sessanta giorni dall'aggiudicazione. In caso di suddivisione dell'appalto in lotti, le spese relative alla pubblicazione saranno suddivise tra gli aggiudicatari dei lotti in proporzione al relativo valore.

L'importo presunto delle spese di pubblicazione è pari a € 2.000,00.

La stazione appaltante comunicherà all'aggiudicatario l'importo effettivo delle suddette spese, nonché le relative modalità di pagamento.

**Sono a carico dell'aggiudicatario anche tutte le spese** contrattuali, gli oneri fiscali quali imposte e tasse - ivi comprese quelle di registro ove dovute - relative alla stipulazione del contratto.

L'affidatario deposita, prima o contestualmente alla sottoscrizione del contratto di appalto, i contratti continuativi di cooperazione, servizio e/o fornitura di cui all'art. 105, comma 3, lett. c bis) del Codice.

**Prima della stipula del contratto l'aggiudicatario dovrà:**

- costituire, ai sensi dell'art. 103 del D.Lgs n. 50/2016, una garanzia, denominata "garanzia definitiva" a sua scelta sotto forma di cauzione o fidejussione con le modalità di cui all'art. 93 commi 2 e 3, **pari al 10% dell'importo contrattuale e valevole per tutta la durata della concessione**. La garanzia definitiva è costituita, a scelta del Concessionario secondo quanto indicato all'art. 23 del presente capitolato. La mancata costituzione della "garanzia definitiva" comporta la mancata stipulazione del contratto per volontà dell'impresa stessa;
- presentare la documentazione a comprova della costituzione del deposito cauzionale nella misura rapportata a **sei mensilità**, IVA inclusa, del canone annuo offerto dal Concorrente e valevole fino a 6 mesi oltre la scadenza della concessione. La costituzione del deposito cauzionale può avvenire mediante fidejussione bancaria o polizza fidejussoria. Non saranno accettate polizze fidejussorie o fidejussioni bancarie (o rilasciate da un intermediario finanziario) che contengono clausole attraverso le quali vengano posti oneri di qualsiasi tipo a carico della Stazione appaltante. Nel caso di fidejussioni bancarie (o rilasciate da un intermediario finanziario) e polizze fidejussorie non conformi a quanto prescritto nel presente bando, ove l'impresa non si adegui alle prescrizioni ivi precisate, si riterrà che alla mancata stipulazione del contratto si sia pervenuti per volontà dell'impresa stessa;
- presentare alla Stazione appaltante la documentazione a comprova della stipula di idonea polizza assicurativa di responsabilità civile verso terzi per la copertura dei rischi derivanti dall'attività svolta nei locali, con un massimale almeno pari ad **€ 3.000.000,00 (tremilioni/00)**;
- presentare alla Stazione appaltante la documentazione a comprova della stipula di idonea polizza assicurativa che copra l'incendio ed i danni ai beni oggetto della presente concessione, con un massimale almeno pari ad **€ 1.000.000,00 (unmilione/00)**;
- presentare alla Stazione appaltante la documentazione a comprova della stipula di idonea polizza assicurativa che copra il furto dei beni presenti nell'impianto sportivo e di proprietà comunale, con un massimale almeno pari ad **€ 50.000,00 (cinquantamila)**;

Qualora l'aggiudicatario non aderisca, salvo cause di forza maggiore, all'invito a stipulare il contratto conseguente l'aggiudicazione entro il termine stabilito e comunicato dalla Stazione appaltante, o rifiuti o ne impedisca la stipulazione ed in ogni caso in cui non si possa addivenire alla stipula del contratto per fatti imputabili all'aggiudicatario, la Stazione appaltante procede a richiedere il risarcimento del danno derivante dalla mancata stipulazione del contratto per fatti imputabili all'aggiudicatario, fatta salva l'irrogazione delle sanzioni previste dalle altre leggi vigenti in materia, con riserva della Stazione appaltante di aggiudicare la gara al concorrente che segue in graduatoria.

Nei casi di cui all'art. 110 comma 1 del Codice la Stazione appaltante interpella progressivamente i soggetti che hanno partecipato alla procedura di gara, risultanti dalla relativa graduatoria, al fine di stipulare un nuovo contratto per l'affidamento dell'esecuzione o del completamento del servizio/fornitura.

#### **ART. 27 - DEFINIZIONE DELLE CONTROVERSIE**

Per le controversie derivanti dal contratto è demandata all'Autorità Giudiziaria ed il foro competente è quello di Avellino, rimanendo espressamente esclusa la compromissione in arbitri.

#### **ART. 28 - TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI**

I dati raccolti saranno trattati, anche con strumenti informatici, ai sensi del d.lgs. 30 giugno 2003 n. 196, esclusivamente nell'ambito della gara regolata dal presente disciplinare di gara.

#### **ART. 29 – RIFERIMENTI AD ALTRE NORME**

Per quanto non previsto nel presente capitolato si fa espresso riferimento, in quanto applicabili, a tutte le disposizioni di legge e di regolamenti in vigore o che entreranno in vigore durante la durata del presente contratto in merito ai servizi interessati. Le parti si rimettono alle vigenti disposizioni di legge in materia.

II DIRIGENTE  
Ing. Luigi A. M. Cicalese