

# **CAPITOLATO D'ONERI PER L'AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE DEI SERVIZI DI GESTIONE DEL PALAZZETTO DELLO SPORT (PALADUE)**

## **1. Oggetto della concessione**

1.1 Il servizio oggetto del presente capitolato riguarda la gestione dell'impianto denominato Paladue di proprietà del Comune di Bassano del Grappa, sito in Via Cà Dolfin n. 137 e censito catastalmente al Foglio 10 p.lla 1316. In tale impianto è possibile svolgere le seguenti discipline sportive: hockey, volley, basket, pattinaggio artistico e ginnastica artistica, arti marziali.

1.2 La gestione funzionale dell'impianto sportivo comprende in via prioritaria le attività di erogazione di servizi sportivi e, in via secondaria lo svolgimento di manifestazioni non sportive, la manutenzione ordinaria di strutture, impianti, attrezzature e degli spazi esterni secondo quanto disposto dall'articolo 16 del presente capitolato per tutta la durata del contratto e l'adeguamento ad eventuali normative e ad oneri successivi, con decorrenza di cui al successivo art. 3, a fronte della riscossione delle tariffe e dello sfruttamento economico/funzionale dell'intero impianto.

1.3 Il concessionario dovrà osservare tutte le norme di sicurezza, di igiene, i regolamenti comunali e le disposizioni di legge in materia, applicabili e compatibili con la natura dell'impianto in oggetto.

## **2. Identificazione impianto**

2.1 La struttura oggetto della concessione è situata nel comune di Bassano del Grappa in Via Cà Dolfin n. 137, e risulta così composta:

### **1) SEZIONE ATTIVITA' SPORTIVA**

- campo di gioco e corridoio di rispetto

### **2) SEZIONE SERVIZI DI SUPPORTO PER UTENTI ATLETI**

- Ingresso – accettazione atleti
- spogliatoi - servizi atleti
- spogliatoi – servizi istruttori e arbitri
- infermeria – pronto soccorso atleti

### **3) SEZIONE PUBBLICO**

- Ingresso atrio
- Tribune per il pubblico
- Spazi riservati ai portatori di handicap e servizi
- Servizi per il pubblico

### **4) SERVIZI AUSILIARI**

- Locali per VV. FF. e Pubblica sicurezza
- Magazzini – Ripostigli

### **5) IMPIANTI TECNOLOGICI**

- Centrale termica – idrica – elettrica
- Struttura di supporto per attrezzature sceniche (ring di illuminazione)

## 6) AREE PERTINENZIALI ESTERNE COSTITUITE da:

- Aree verdi
- Parcheggi esterni. Questi ultimi da utilizzarsi anche in uso promiscuo con l'adiacente Palazzetto dello Sport (c.d. PalaUbroker o Palauno) in caso di necessità legate all'affluenza di pubblico.

### 3. Durata della concessione

3.1 La concessione avrà la durata di **anni 4** con decorrenza dalla data di stipulazione del contratto o con l'avvio dell'esecuzione dello stesso.

### 4. Corrispettivo, e base d'asta

4.1 Il corrispettivo della concessione consiste nel diritto di gestire funzionalmente e di sfruttare economicamente e per tutta la durata del contratto l'impianto sportivo, facendo propri i proventi della gestione stessa, intendendo come gestione l'erogazione in via prioritaria di servizi sportivi e di attività connesse derivanti dallo sfruttamento funzionale dell'intero impianto e di tutte quelle attività previste nel progetto gestionale aggiudicato.

4.2 Le tariffe d'uso dell'impianto sono approvate con apposito provvedimento dell'Amministrazione Comunale.

4.3 L'importo del canone di concessione annuale da versare all'Amministrazione Comunale è fissato in euro 2.400,00 oltre I.V.A., quale importo a base di gara, ed è soggetto a rialzo d'asta.

### 5. Proprietà dell'impianto

5.1 L'impianto sportivo è interamente di proprietà comunale comprensivo degli arredi e delle attrezzature in dotazione, consegnati con apposito verbale di cui all'art. 8, e che dovranno essere mantenuti, conservati e restituiti al termine della concessione.

5.2 È possibile effettuare all'impianto migliorie ed interventi che comportano una variazione delle strutture, degli arredi e delle attrezzature fisse e mobili a seguito dell'approvazione da parte dell'Amministrazione (Servizio Sport/Servizio Patrimonio/Ufficio Tecnico Comunale) e che verranno acquisite nella proprietà dell'ente in seguito al collaudo delle stesse, salvo quanto previsto all'art. 14 paragrafo 2 del presente capitolato.

5.3 Gli interventi di cui all'art. 5.2 si intendono a carico del concessionario che nulla potrà chiedere quale corrispettivo o indennizzo per il miglioramento apportato.

5.4 Per motivi di pubblica utilità l'Amministrazione Comunale potrà revocare o sospendere temporaneamente la concessione in oggetto, senza che ciò comporti alcun diritto di risarcimento per il concessionario.

### 6. Rup

6.1 Ai sensi dell'art. 31 del D.Lgs. 50/2016 il Responsabile del Procedimento è il Responsabile del Servizio cui fa capo l'U.O.C. "Infanzia, giovani e sport".

## **7. Gestione e conduzione dell'impianto sportivo**

7.1 L'affidamento in concessione della gestione dell'impianto sportivo di proprietà del Comune comprende le seguenti prestazioni:

- programmazione e coordinamento dell'attività sportiva in relazione ai criteri fissati dall'Amministrazione comunale di cui all' art. 9 del presente capitolato; si fa presente che per la prima stagione sportiva la gestione dovrà adottare i calendari eventualmente già fissati per garantire il regolare inizio delle attività sportive e ottemperare ad impegni presi anche per attività non sportive;
- programmazione, coordinamento e gestione dell'attività non sportiva e delle attività connesse, in relazione ai criteri fissati dall'amministrazione comunale di cui all'art. 9;
- servizio di custodia e sorveglianza dell'impianto, delle attrezzature e dei servizi annessi;
- pulizia giornaliera, o secondo necessità, dell'intero complesso e delle pertinenze con adeguate attrezzature;
- conduzione della struttura nel rispetto delle norme nazionali e regionali circa le condizioni igienico sanitarie, la sicurezza delle strutture e degli impianti tecnologici;
- intestazione e pagamento delle utenze necessarie al funzionamento dell'impianto;
- pagamento imposte e tasse;
- manutenzione ordinaria dell'impianto che comprende tutti gli interventi da attuare con continuità al fine di conservare il Paladue nelle migliori condizioni e di garantire il buon funzionamento di tutte le attività, la sicurezza degli utenti e il decoro dell'impianto come meglio specificato all'art. 16 del capitolato;
- cura e manutenzione delle aree verdi di pertinenza;
- gestione delle sponsorizzazioni e della raccolta della pubblicità in virtù dell'art. 11 del presente capitolato;
- gestione degli eventi/manifestazioni sportive e non sportive garantendo il presidio, la sorveglianza, la responsabilità e la gestione delle emergenze;
- direzione amministrativa, tecnica e organizzativa;
- provvedere, in occasione di eventi/manifestazioni non sportive e/o di pubblico spettacolo che possano arrecare danno al parquet, alla copertura del campo di gioco (come meglio specificato all'art. 14.3). Il concessionario è tenuto a ripristinare e/o riparare ogni danno dovuto all'uso improprio del campo.

## **8. Consegna dell'impianto**

8.1 La consegna dell'impianto avverrà mediante redazione di apposito verbale di consegna da redigersi in contraddittorio fra le parti, dal quale risulterà lo stato di conservazione degli ambienti e degli impianti, nonché la consistenza e lo stato d'uso degli arredi e delle attrezzature. Al verbale di

consegna sarà allegata la dichiarazione del concessionario con la quale riscontra, accerta e riconosce l' idoneità dell' impianto sportivo che sta per prendere in consegna.

8.2 Alla scadenza della concessione si procederà ad una ricognizione dello stato di consistenza e di conservazione degli impianti rispetto alla situazione esistente al momento della consegna. Non è considerata danno la normale usura secondo il corretto utilizzo. Alla scadenza della concessione dovrà essere restituita tutta la documentazione tecnica e legale fino al momento detenuta dal concessionario. Di tutte le operazioni verrà dato atto in un verbale di riconsegna dell' impianto.

## **9. Utilizzo impianto sportivo**

9.1 Il concessionario è tenuto a gestire l' impianto garantendone il massimo utilizzo e la fruibilità secondo i criteri propri dell' uso pubblico, assicurando la prevalenza dell' uso sportivo non inferiore all' 80% delle attività complessive, attraverso l' esercizio delle seguenti attività sportive: giovanile, federale, promozionale intendendo sia gli allenamenti che l' effettuazione di campionati, gare, tornei e manifestazioni. L' attività sportiva può essere integrata con manifestazioni non sportive che assicurano il raggiungimento dell' equilibrio economico-finanziario dell' impianto. Tutti gli eventi sportivi e non dovranno svolgersi ottemperando alle prescrizioni dettate dalla competente Commissione di vigilanza sui pubblici spettacoli.

9.2 Nello stabilire il piano di utilizzo degli impianti oggetto della presente concessione il concessionario si impegna a:

- assicurare lo svolgimento di campionati federali, attività di promozione giovanile, gestione di corsi di avviamento allo sport di cui all' art. 9.1;
- privilegiare l' uso dello stesso da parte di associazioni o società sportive con squadre che in virtù dei regolamenti federali necessitano di strutture con caratteristiche compatibili con quelle del Paladue (es. capienza e specifiche tecniche), dando la priorità alle squadre di associazioni o società sportive con sede nel comune di Bassano del Grappa con diritto di prelazione a quelle già operanti all' interno del Palazzetto;
- privilegiare lo svolgimento di campionati/competizioni/eventi sportivi rispetto all' utilizzo per eventi e manifestazioni a carattere non sportivo; per la prima stagione sportiva la gestione dovrà adottare i calendari eventualmente già fissati per garantire il regolare inizio delle attività sportive e ottemperare ad impegni presi anche per attività non sportive;
- garantire l' operatività dell' impianto per tutto l' anno salvo la necessità di chiudere la struttura in caso di manutenzione o pulizie straordinarie incompatibili con l' esercizio dell' attività;
- garantire all' Amministrazione l' uso gratuito dell' impianto sportivo per 10 gg all' anno per lo svolgimento di attività con finalità sportive o sociali, che l' amministrazione dovrà comunicare con congruo anticipo. L' uso per più giorni consecutivi prevede l' assunzione da parte del concessionario dei soli oneri per la custodia e la pulizia finale.

9.3 Il concessionario, per il primo anno di affidamento è vincolato dal piano di utilizzo già preventivamente fissato e concordato con utilizzatori e Servizio Sport. Per i successivi anni di concessione, l'affidatario, a seguito della definizione del piano di utilizzo in contraddittorio con le parti, è tenuto a presentare al Servizio Sport, entro il mese di settembre, la bozza di programmazione sportiva per l'acquisizione di un nulla osta. Ogni variazione e modifica della programmazione in corso di anno, dovrà essere prontamente comunicata all'Amministrazione per la validazione.

## **10. Tempi utili per attivare la gestione e acquisizione licenze e autorizzazioni**

10.1 La gestione complessiva dell'impianto dovrà essere avviata alla consegna dell'impianto di cui all'art. 8, nei tempi tecnici strettamente necessari.

10.2 Per le prestazioni inerenti alla conduzione e alla gestione dell'impianto sportivo e delle attività collaterali il concessionario dovrà attivarsi, con costi totalmente a suo carico, per l'ottenimento delle licenze, autorizzazioni amministrative, sanitarie ecc. previste dalla normativa vigente per l'espletamento dei medesimi.

## **11. Pubblicità commerciale e sponsorizzazioni**

11.1 L'Amministrazione consente al concessionario la raccolta della pubblicità e delle sponsorizzazioni nelle varie forme previste dalla legislazione vigente, i cui introiti saranno di spettanza del concessionario stesso. Il concessionario dovrà altresì garantire alle associazioni/società sportive, che svolgono i propri campionati all'interno dell'impianto, l'utilizzo di adeguati spazi pubblicitari durante gli orari di svolgimento della propria attività, le cui modalità dovranno essere disciplinate da appositi rapporti contrattuali; i proventi saranno di spettanza delle associazioni/società sportive stesse.

11.2 I contenuti dei messaggi pubblicitari non dovranno essere contrari alla morale, all'ordine pubblico, escludendo, qualsiasi forma di propaganda a favore di partiti, movimenti politici ed associazioni in genere portatrici di interessi particolari (non diffusi).

11.3 Il piano di utilizzo degli spazi pubblicitari fissi dovrà essere preventivamente comunicato all'Amministrazione Comunale – Servizio Sport.

11.4 L'installazione delle strutture e impianti pubblicitari, per gli spazi di competenza del concessionario, è subordinata all'espletamento in proprio di tutti gli iter amministrativi per l'acquisizione delle specifiche autorizzazioni ai sensi del regolamento comunale e al pagamento dell'imposta comunale di pubblicità. Le associazioni/società sportive che utilizzeranno spazi pubblicitari dovranno attenersi alle stesse disposizioni.

11.5 Il concessionario è autorizzato alla ricerca di sponsorizzazioni significative, pari ad almeno l'importo annuale posto a base d'asta, per la titolazione temporanea della struttura, che dovrà essere sottoposta a preventiva autorizzazione da parte dell'Amministrazione. I proventi della sponsorizzazione saranno di spettanza del concessionario.

L'Amministrazione Comunale si riserva comunque la facoltà di ricercare sponsorizzazioni per la titolazione temporanea della struttura nel qual caso i proventi saranno di spettanza dell'Amministrazione stessa.

11.6 Quando la struttura viene utilizzata dall'Amministrazione Comunale potranno essere richiesti la rimozione o l'oscuramento degli spazi pubblicitari fissi. È riconosciuto all'Amministrazione Comunale la possibilità di usufruire di propri spazi pubblicitari senza indennizzo alcuno al concessionario.

## **12. Punti vendita**

12.1 Il concessionario è autorizzato ad effettuare all'interno dell'impianto la vendita di accessori, riviste e pubblicazioni di carattere sportivo ed eventuali gadgets, previa acquisizione di tutte le autorizzazioni e licenze previste dalle disposizioni vigenti in materia.

## **13. Personale in servizio**

13.1 Il concessionario dovrà effettuare la gestione del servizio con personale qualificato e in numero proporzionato al funzionamento dell'impianto e alla tipologia dell'attività svolta.

13.2 Il concessionario dovrà altresì incaricare un Responsabile dell'impianto, individuato in sede di offerta, che dovrà garantire la propria reperibilità nei confronti dell'Amministrazione comunale. In caso di variazione del Responsabile dell'impianto, il concessionario è tenuto a comunicare il nominativo del sostituto.

13.3 Il concessionario dovrà ottemperare a tutti gli obblighi verso i propri dipendenti e/o collaboratori professionali in base alle disposizioni legislative vigenti in materia di lavoro, di assicurazione sociale e di prevenzione infortuni dando espressamente atto che nessun rapporto di lavoro, ad alcun titolo, si intenderà instaurato fra detto personale e l'Amministrazione.

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

13.5 Sono a carico del concessionario le spese necessarie per il personale addetto alla guardiana, pulizia, funzionamento e custodia dell'impianto, sollevando il Comune da ogni responsabilità relativa ai rapporti fra il Concessionario medesimo e i propri collaboratori, con specifica deroga a quanto previsto dall'art 1676 codice civile.

13.6 Il personale deve essere dotato di cartellino di riconoscimento.

13.7 Almeno sei mesi prima della scadenza del termine contrattuale il concessionario si impegna a consegnare all'amministrazione la documentazione relativa al personale impiegato per la realizzazione dei servizi fornendo altresì:

- numero di unità;
- monte ore;

- CCNL applicato;
- qualifica, livelli retributivi;
- scatti di anzianità;
- eventuale indicazione dei lavoratori assunti ai sensi della legge 12 marzo 1999, n. 68 ovvero mediante fruizione di agevolazioni contributive previste dalla legislazione vigente.

#### **14. Attrezzature ed arredi**

14.1 In aggiunta agli investimenti dichiarati in sede di offerta, il concessionario provvede a proprie spese alla dotazione delle attrezzature e degli arredi, ulteriori a quelli già installati e consegnati, che reputerà necessari per il buon svolgimento del servizio, senza nulla pretendere nei confronti dell'Amministrazione.

14.2 Nessuna attrezzatura consegnata dall'Amministrazione Comunale potrà essere dal concessionario alienata o distrutta. Alla data di scadenza della concessione, il concessionario dovrà a proprie spese provvedere alla rimozione delle attrezzature, arredi ed effetti d'uso dallo stesso collocati nell'impianto.

14.3 L'utilizzatore è tenuto a dotarsi di specifico manto di copertura di materiale omologato – la validità dell'omologazione è di 5 anni - (avente caratteristiche e classe di reazione al fuoco adeguate), protettivo del campo gioco in occasione di eventi e manifestazioni che potrebbero compromettere la fruibilità e l'utilizzabilità del parquet per l'uso sportivo.

#### **15. Oneri gestionali a carico del concessionario**

15.1 Il concessionario nell'esecuzione della prestazione dovrà ottemperare ai seguenti obblighi:

- a. effettuare tutte le attività comprese nella gestione e conduzione dell'impianto con propri prodotti di consumo, proprie attrezzature e personale;
- b. provvedere alle spese relative al personale tecnico e amministrativo necessarie alla gestione dell'impianto, nel rispetto della normativa vigente in materia retributiva, contributiva, previdenziale e fiscale;
- c. sostenere le spese per le utenze relative alla gestione dell'impianto, nonché assumere direttamente e a proprie spese i contratti di fornitura e/o di utenza per tutta la durata della concessione;
- d. controllare i consumi di luce, acqua, gas e telefono con la diligenza del buon padre di famiglia;
- e. provvedere al pagamento delle imposte e tasse previste dalla normativa vigente;
- f. provvedere interamente alla manutenzione ordinaria dell'impianto, delle pertinenze e delle attrezzature di cui all'art. 16 e provvedere al ripristino delle normali condizioni in caso di compromissione della pubblica incolumità come meglio specificato all'art. 17;
- g. dare preventiva comunicazione all'Amministrazione degli orari di apertura dell'impianto e dei periodi di chiusura annuali e le relative cause;

- h. utilizzare e far utilizzare da parte dell'utenza l'impianto con la migliore cura e diligenza, predisponendo ogni idonea misura per evitare danneggiamenti e, ove essi si verificano, disponendone l'immediata e adeguata riparazione;
- i. provvedere alla conduzione della centrale termica dell'impianto assumendo al riguardo la qualifica di terzo responsabile ai sensi e per gli effetti del D.P.R. n. 412/93 e s.m.i.. L'atto di assunzione di responsabilità da parte del "terzo responsabile" dev'essere redatto in forma scritta e consegnato all'Amministrazione proprietaria dello stabile;
- j. provvedere alla redazione di denunce/comunicazioni, nonché acquisizione/rinnovo di certificazioni, autorizzazioni, licenze e quant'altro previsto dalla legislazione vigente ai fini della gestione e conduzione dell'impianto sportivo e delle attrezzature – compresi gli oneri relativi al datore di lavoro/gestore dell'attività - (es.: denuncia messa a terra, ecc.);
- k. provvedere per il certificato di prevenzione incendi all'acquisizione o al cambio di intestazione (se già acquisito in precedenza da altre società o dall'Amministrazione);
- l. provvedere ad eventuali rinnovi dei certificati, autorizzazioni, licenze ai fini della gestione e conduzione dell'impianto e delle attrezzature;
- m. provvedere a tutte le verifiche impiantistiche previste dalla legislazione vigente (es: anello antincendio, manichette, estintori, imp. elettrico, imp. idraulico, imp. di allarme, imp. di trattamento dell'aria, imp. di riscaldamento, imp. antincendio, impianti di segnalazione e sicurezza, ecc.);
- n. assumere la funzione e gli obblighi del "datore di lavoro", previsti dal D.lgs. 81/2008, quali ad esempio, redigere il documento di valutazione dei rischi ed eventuale documento di valutazione rischi da interferenza (Duvri);
- o. nominare il responsabile del servizio di prevenzione e protezione, gli incaricati dell'attuazione delle misure di prevenzione incendi e lotta incendio, di evacuazione, di primo soccorso e gestione dell'emergenza e il medico competente quando necessario;
- p. individuare il Responsabile della sicurezza dell'impianto, ai sensi del DM 18.03.1996 "Norme di sicurezza per la costruzione e l'esercizio degli impianti sportivi";
- q. effettuare tutte le attività e le operazioni necessarie per mantenere gli impianti in perfetto stato d'efficienza, nonché tutte le operazioni richieste dai competenti organi territoriali di vigilanza dell'impianto stesso (C.P.V., A.S.L., VV.FF., Autorità di P.S., ecc.);
- r. prestare la propria collaborazione tecnico-organizzativa per iniziative atte a promuovere lo sport e le attività che il Comune proporrà di attuare, in accordo tra le parti, nel corso di ogni anno (ad es. Operaestate);
- s. ripristinare tutti i danni causati da atti vandalici al fabbricato, impianti ed attrezzature (sia che il ripristino comporti l'esecuzione di opere di manutenzione ordinaria che di opere di manutenzione straordinaria od altro);
- t. stipulare idonee polizze assicurative come dettagliato al successivo art. 22;



u. riservare all'Amministrazione l'uso dell'impianto per 10 giorni all'anno per lo svolgimento di eventi/manifestazioni/attività con uso completamente gratuito, tenuto conto di quanto previsto all'art. 9 paragrafo 2, e per ulteriori 5 giorni all'anno con il solo rimborso dei costi di custodia e pulizia;

z. riservare all'Amministrazione l'uso del parcheggio dell'impianto per 40 giorni all'anno per lo svolgimento di attività varie.

## **16. Oneri di manutenzione ordinaria**

16.1 La manutenzione ordinaria è a completo ed esclusivo carico del concessionario.

16.2 Per manutenzione ordinaria si intendono tutti quegli interventi che riguardano le opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione inerente alle strutture e quelle necessarie ad integrare e mantenere in efficienza gli impianti tecnologici presenti (L. 457/78).

Ed in particolare:

- riparazione degli impianti elettrici, idrici, termici, di aereazione e igienicosanitari con rinnovi e sostituzioni dei componenti deteriorati, comprese tutte le opere necessarie ad integrarli e mantenerli in piena efficienza nel rispetto delle normative vigenti durante il periodo contrattuale;
- riparazioni e sostituzioni di apparecchi sanitari e relative rubinetterie;
- riparazione e sostituzione di parti accessorie di infissi e serramenti interni;
- riparazione e mantenimento della pavimentazione del campo di gioco e degli spazi sia interni che esterni ad esso;
- risegnatura dei campi ed eventuali modifiche necessarie per adeguamento nuove normative CONI e specifiche Federazioni;
- riparazione degli arredi e delle attrezzature di proprietà comunale in dotazione al gestore (compresi tabelloni elettronici, impianto diffusione sonora, parti mobili dei campi di gioco);
- riparazione con eventuali rinnovi e sostituzioni dei componenti;
- trattamenti protettivi e verniciature dei serramenti, delle opere in ferro ed in legno esistenti;
- riparazioni con eventuali demolizioni e riprese per gli intonaci e rivestimenti murali;
- riparazione e mantenimento delle stucature con eventuali sostituzioni parziali di pavimenti e dei rivestimenti in materiale ceramico;
- riparazione e sostituzione di vetri ed altre parti accessorie (congegni di chiusura, cerniere, guarnizioni, congegni di scorrimento ecc. ...) di infissi e serramenti interni ed esterni;
- cambio di lampade, interruttori, punti presa, valvole, apparecchi di illuminazione;
- pulizia, controllo e riparazione delle canalizzazioni e manufatti di scolo delle acque piovane e condotte fognarie;
- riparazione con eventuali rinnovi di cancelli, recinzioni, ringhiere, corrimani ed opere in ferro esistenti;
- ritinteggiatura delle pareti interne;

- pulizia pozzetti acque nere e bianche, griglie di raccolta acque piovane e relativo controllo dell'efficienza dell'impianto fognario e scarichi;
- manutenzione del verde (taglio periodico manto erboso, tosatura siepi ed arbusti, potatura alberi, ...) compreso il conferimento dei materiali in pubblica discarica;
- pulizia e mantenimento in stato di decoro di tutte le aree pertinenziali l'impianto senza lasciare deposito di materiali e/o rifiuti
- controllo periodico di tutti gli automatismi e dei collegamenti elettrici di terra di cui al D.P.R. 462/01, nonché le verifiche previste dalla legislazione vigente;
- controllo periodico dell'efficienza degli scarichi dei servizi, rubinetti, scarichi a pavimento (in particolare zone docce);
- controllo trimestrale efficienza impianto antincendio da parte di personale specifico nel rispetto degli obblighi di legge;
- manutenzione, revisione e collaudo degli estintori con le scadenze e modalità previste dalla legislazione vigente;
- controllo mensile efficienza impianti di segnalazione e sicurezza;
- controllo semestrale degli apparecchi illuminanti esterni con controllo delle guarnizioni di tenuta;
- controllo periodico delle condizioni degli arredi ed esecuzione di piccole riparazioni;
- sgombero della neve al fine di garantire l'agibilità dell'impianto nei limiti degli spazi dati in concessione.

16.3 Il concessionario assume la funzione e gli obblighi del "datore di lavoro" previsti dal D. Lgs. N° 81/2008; dovrà inoltre individuare il Responsabile della sicurezza dell'impianto, ai sensi del D.M. 18.3.96 e s.m.i. ("Norme di sicurezza per la costruzione e l'esercizio d'impianti sportivi").

Per tutta la durata della concessione, il gestore dovrà condurre l'impianto sportivo nel rispetto delle norme nazionali e regionali circa le condizioni igienico-sanitarie, la sicurezza delle strutture e degli impianti tecnologici.

È obbligo del Concessionario adottare, nell'esecuzione dell'affidamento, tutte le cautele necessarie per garantire l'incolumità degli addetti ai lavori, dei cittadini, degli atleti e di chiunque altro fruiscia della struttura. In caso di danni a persone o cose, la responsabilità civile è a carico del Concessionario, intendendosi integralmente sollevata l'Amministrazione Comunale da ogni responsabilità.

Incombe sul gestore l'obbligo di adottare pronte misure di presidio in caso di pericolo per la pubblica incolumità che potessero prodursi di cui all'art 17.

Il gestore dovrà altresì comunicare tempestivamente e formalmente al concedente qualsiasi inconveniente tecnico che possa pregiudicare la funzionalità dell'impianto sportivo e/o la pubblica incolumità.

16.4 L'amministrazione potrà in ogni momento tramite i propri uffici verificare lo stato di efficienza e manutenzione della struttura e disporre affinché si provveda in merito.

## **17. Incolumità pubblica**

17.1 Nel caso in cui il concessionario rilevi problematiche di qualsiasi genere che possano presumibilmente provocare danno o pericolo alla pubblica incolumità è obbligato ad adottare immediatamente i provvedimenti urgenti di sua competenza per l'eliminazione del possibile pericolo (transennature, recinzioni, ponteggi, barriere, segnalazioni, interdizione all'uso totale o parziale).

## **18. Oneri di manutenzione straordinaria, migliorie e modificazioni dell'impianto**

18.1 Gli oneri relativi alla manutenzione straordinaria restano in carico all'Amministrazione comunale che provvede direttamente.

18.2 Il concessionario ha l'obbligo di segnalare tempestivamente al concedente, ogni fatto o deterioramento rientrante nella straordinaria manutenzione che possa ostacolare il regolare funzionamento del servizio formulando una descrizione dettagliata delle cause. Gli interventi di manutenzione straordinaria saranno effettuati in date da concordarsi con il concessionario.

Qualora il concessionario richieda l'effettuazione dei lavori fuori dai normali orari di intervento delle ditte, o comunque richieda prestazioni particolarmente onerose, dovrà concorrere alle spese nei limiti delle maggiorazioni conseguenti alle proprie richieste.

18.3 Entro e non oltre il 31/08 di ogni anno, il concessionario è tenuto a segnalare gli interventi di natura straordinaria che ritiene debbano essere eseguiti.

L'amministrazione comunale valuta la necessità degli interventi, laddove gli interventi segnalati siano il risultato di incuria o cattiva gestione, il costo degli stessi sarà a carico del soggetto gestore.

18.4 Ai fini di quanto previsto dall'art. 26 D.Lgs. 81/08 e a fronte della valutazione preliminare circa l'esistenza dei rischi derivanti dalle interferenze delle attività connesse alla gestione dell'impianto sportivo Paladue non si sono rilevate possibili situazioni di interferenza con le attività di manutenzione straordinaria, in carico all'Amministrazione.

Tali interventi, se non urgenti, saranno effettuati in date da concordare con il concessionario; nel caso di interventi urgenti il concessionario sarà avvisato con almeno 2 gg lavorativi di preavviso. In ogni caso, nel momento in cui saranno effettuati lavori di manutenzione straordinaria, il concessionario si impegna a non utilizzare, in alcun modo, la parte della struttura oggetto di intervento, in modo da garantire l'assenza di rischi da interferenze.

18.5 In aggiunta agli investimenti dichiarati in sede di offerta è facoltà del concessionario, nel periodo di durata della concessione, proporre delle migliorie all'impianto, a proprio carico. La proposta è sottoposta all'approvazione preventiva dell'Amministrazione comunale (servizio sport/servizi tecnici) in merito all'interesse, agli obiettivi perseguiti e alla bontà tecnica del progetto, la realizzazione è vincolata all'acquisizione delle necessarie autorizzazioni, licenze e permessi.

18.6 Non potranno essere apportate innovazioni e modificazioni nello stato del terreno e dell'impianto oggetto della presente concessione, senza specifica autorizzazione formale dell'Amministrazione comunale.

Se tali modificazioni od innovazioni dovessero richiedere prove di usabilità, agibilità ed omologazione dell'impianto, il concessionario dovrà acquisirle a sua cura e spese.

## **19. Documentazione da tenere presso la sede dell'impianto**

19.1 Il concessionario ha l'obbligo di tenere presso ciascun impianto la seguente documentazione:

- nominativo del Responsabile dell'impianto e dei referenti (responsabile della sicurezza dell'impianto e responsabile del servizio prevenzione e protezione) e loro recapito telefonico;
- planimetria dell'impianto ed elaborati progettuali aggiornati ad ogni singola sezione funzionale;
- documentazione relativa alla sicurezza contro gli infortuni sul lavoro di cui al D. Lgs. 81/2008;
- documento di valutazione del rischio di cui al Dlgs 81/2008 e relativi piano di sicurezza e piano di fuga, eventuali documenti di valutazione dei rischi di interferenza (Duvri) per attività e interventi per il quale il Datore di Lavoro ne ha ravvisato la necessità;
- registro interventi di manutenzione e controllo effettuati, in cui è riportata la data delle attività, la natura e gli esiti;
- ogni altro documento obbligatorio eventualmente previsto dalla legislazione vigente.

## **20. Documentazione da trasmettere al Comune**

20.1 Il concessionario ha l'obbligo di presentare entro e non oltre il 31/03 di ogni anno, agli uffici competenti del Comune, una relazione sul programma annuale degli interventi di manutenzione generale e una relazione tecnica sullo stato della manutenzione generale dell'impianto, nella quale dovranno essere anche indicati, in riferimento all'anno precedente, le date e i risultati delle verifiche periodiche agli impianti, così come previsto dalle norme vigenti (impianto elettrico, presidio antincendio,...).

20.2 Il concessionario ha l'obbligo di trasmettere al Comune in copia tutta la documentazione relativa a denunce/comunicazioni, certificazioni, autorizzazioni, licenze, verifiche impiantistiche e quant'altro in carico al concessionario entro 30 gg. dalla data delle stesse.

20.3 Ogni anno, entro il 31/03, il gestore dovrà inoltre fornire al Comune una relazione sull'andamento delle attività che si sono svolte nell'impianto nell'anno precedente.

20.4 Il concessionario ha, inoltre, l'obbligo di presentare al Comune:

- il bilancio entro 10 giorni dalla sua approvazione formale da parte dell'organo preposto;
- il rendiconto delle ore di eventuale utilizzo della struttura per lo svolgimento delle proprie attività sportive di cui al successivo articolo 21;
- la rendicontazione economica degli investimenti in migliorie strutturali, in dotazione di arredi ed attrezzature.

## **21. Tariffe applicabili**

21.1 Al concessionario spetterà il diritto di percepire tutte le entrate derivanti dall'applicazione delle tariffe e dalle altre attività previste dal progetto gestionale.

21.2 Il concessionario è tenuto ad applicare, ai fruitori dell'impianto, le tariffe approvate dall'Amministrazione Comunale.

Le proposte di adeguamento tariffario per gli anni successivi non potranno superare la percentuale di variazione dell'indice Istat.

21.3 Le tariffe verranno pubblicizzate nel sito internet dell'Amministrazione Comunale oltre che affisse nei locali dell'impianto.

21.4 Sono a favore del soggetto gestore anche gli introiti derivanti dalle attività suscettibili di affidamento in sub concessione di cui all'art. 23 del presente capitolato.

## **22. Cauzioni e garanzie**

22.1 Il concessionario, a garanzia di tutti gli impegni derivanti dalla presente concessione, deve presentare, preventivamente alla stipula del contratto, cauzione definitiva costituita ai sensi dell'art. 103 del d.lgs 50/2016.

22.2 Il concessionario è altresì obbligato ad adottare tutte le misure di sicurezza ed antinfortunistiche ed ogni altro accorgimento al fine di evitare rischi o danni a persone, cose o animali, compresi il proprio personale in servizio e i terzi che dovessero recarsi nell'impianto sportivo, sollevando l'Amministrazione Comunale da ogni responsabilità. Il concessionario dovrà provvedere, prima della sottoscrizione del contratto, alla stipula delle seguenti polizze assicurative per un periodo pari alla durata della concessione:

- polizza responsabilità civile verso terzi (RCT) per i rischi connessi all'uso dell'impianto sportivo, con espressa indicazione dell'Amministrazione comunale come terzo, con massimale minimo di € 3.000.000,00 per sinistri, per persona e per danni a cose; resta ferma la responsabilità del concessionario anche per danni eccedenti tale massimale; la polizza stipulata deve essere specifica per le attività di cui al presente capitolato;
- garanzia Rischio locativo per incendio e danni materiali e diretti ai locali del Proprietario (Comune di Bassano del Grappa) con una somma assicurata di Euro 4.500.000,00 pari al valore di ricostruzione a nuovo dell'impianto.

22.3 Ogni anno il concessionario è tenuto a trasmettere all'Amministrazione le quietanze di pagamento delle polizze assicurative.

22.4 Nel caso di RTI è necessario che le polizze siano intestate al raggruppamento o a tutti i soggetti partecipanti.

22.5 Le garanzie devono essere mantenute nell'ammontare stabilito, per tutta la durata della concessione. Esse pertanto vanno reintegrate a mano a mano che su di esse l'Amministrazione operi

prelevamenti per fatti connessi con l'esecuzione del contratto stesso. Ove ciò non avvenga entro il termine di quindici giorni dalla lettera di comunicazione inviata al riguardo, l'Amministrazione ha la facoltà di risolvere il rapporto con le conseguenze previste per i casi di risoluzione della presente concessione.

### **23. Sub concessione della gestione**

23.1 Fatto salvo quanto previsto al successivo comma è vietato concedere a terzi le attività oggetto dell'affidamento o di modificare la destinazione d'uso dell'impianto o di parte di esso, pena la risoluzione della concessione. Non costituisce sub concessione la gestione a mezzo di società controllata.

23.2 Dietro autorizzazione rilasciata dall'Amministrazione è data la facoltà al concessionario di sub concedere a terzi qualificati ed idonei, per un periodo non superiore alla durata della concessione e nel rispetto integrale delle condizioni previste dal presente capitolato, i servizi relativi: alla gestione di distributori automatici di bevande ed alimenti, alla raccolta della pubblicità commerciale e alla gestione dei punti vendita.

23.3 Il concessionario e il sub-concessionario rispondono solidalmente del puntuale adempimento di tutti gli obblighi e oneri connessi ai suddetti esercizi.

L'amministrazione rimane estranea a qualunque controversia che dovesse insorgere tra il concessionario ed il sub-concessionario.

23.4 Prima dell'attivazione della sub-concessione il concessionario dovrà dimostrare il possesso, da parte del sub concessionario, di tutti i requisiti previsti dalla normativa vigente per l'esercizio dell'attività in oggetto, tra cui la capacità di contrattare con la pubblica amministrazione.

### **24. Divieto di cessione del contratto**

24.1 Per tutta la durata del servizio è vietata la cessione anche parziale del contratto, a pena di risoluzione del contratto.

È altresì vietato cedere in tutto o in parte i crediti derivanti dall'avvenuta esecuzione delle prestazioni previste dal contratto senza preventiva espressa autorizzazione dell'Amministrazione Comunale.

### **25. Penalità/sanzioni**

25.1 Le clausole contenute nel presente capitolato sono tutte obbligatorie e vincolanti, pertanto a fronte del riscontro di inadempienze l'Amministrazione provvederà a contestare a mezzo di posta certificata le inadempienze rilevate e applicherà una penale di euro 250,00 per ogni caso di violazione.

25.2 In caso di mancato pagamento della penale nei termini richiesti, l'Amministrazione Comunale si rivarrà in deduzione sull'eventuale contributo da erogare, e ove non capiente, sul deposito cauzionale.

## **26. Recesso**

26.1 L'amministrazione comunale si riserva la facoltà di recedere unilateralmente dal contratto, ai sensi dell'art. 1671 c.c., a partire dalla stagione agonistica successiva. Dalla data di efficacia del recesso, l'Aggiudicatario deve cessare tutte le prestazioni contrattuali, assicurando che tale cessazione non comporti danno alcuno all'Amministrazione.

26.2 Ai sensi dell'art. 158 del codice dei contratti, viene rimborsato l'indennizzo, a titolo di risarcimento, del mancato guadagno pari al 10% del servizio ancora da gestire, valutata sulla base del piano economico finanziario.

## **27. Risoluzione**

27.1 L'Amministrazione comunale ha facoltà di disporre, a proprio insindacabile giudizio, la risoluzione del contratto per inadempimento, ai sensi dell'art. 1456 del c.c. (clausola risolutiva espressa), con effetto immediato a seguito di comunicazione, in forma di lettera raccomandata e senza altra formalità, a fronte delle cause di seguito elencate:

- insolvenza o fallimento del concessionario o dei suoi aventi causa ovvero quando nella struttura imprenditoriale del concessionario si verificano fatti che comportino una notevole diminuzione della capacità tecnica/finanziaria e/o patrimoniale, quali ad esempio: liquidazione, sospensione dell'attività, amministrazione controllata, concordato preventivo, sottoposizione a procedura fallimentare o qualsiasi altra situazione equivalente secondo la legislazione italiana o della legislazione straniera, se trattasi di soggetto appartenente ad altro Stato;
- sopravvenuta incapacità o divieto a contrarre con la pubblica amministrazione;
- Cessione del contratto o cessione totale/parziale dei crediti o sub-concessione non autorizzata dall'Amministrazione Comunale;
- mancata reintegrazione della cauzione nei termini previsti dall'art. 22;
- sospensione o interruzione del servizio di gestione senza giusta causa o senza preventiva autorizzazione da parte dell'Amministrazione comunale;
- mancato rispetto del piano di gestione e programmazione attività, presentato in sede di offerta, e in particolare del limite non inferiore all'80% dell'uso sportivo dell'impianto;
- mancato rispetto delle tariffe approvate dall'Amministrazione Comunale;
- mancato adempimento a diffida a provvedere per interventi di manutenzione ordinaria.

27.2 L'Amministrazione potrà altresì risolvere il contratto, con comunicazione in forma di lettera raccomandata e senza altra formalità, a fronte di tre penali applicate.

27.3 L'Amministrazione, in caso di fallimento o di risoluzione del contratto per grave inadempimento dell'originario concessionario, si riserva la facoltà di applicare l'art. 110 del Codice dei Contratti, interpellando progressivamente i soggetti che hanno partecipato all'originaria procedura di gara, risultanti dalla relativa graduatoria.

27.4 In caso di risoluzione del contratto prima della scadenza naturale dello stesso, il concessionario incorre nella perdita della cauzione definitiva che viene incamerata dall'Amministrazione comunale, salvo il risarcimento del danno ulteriore.

## **28. Controlli dell'Amministrazione**

28.1 L'Amministrazione comunale, allo scopo di accertarsi del diligente e puntuale svolgimento del servizio, si riserva il diritto di compiere ogni ispezione e controllo che ritenga, a suo insindacabile giudizio, opportuno per il monitoraggio complessivo del livello qualitativo e quantitativo dei servizi affidati e del rispetto di quanto analiticamente definito nel presente capitolato.

28.2 Il soggetto concessionario dovrà favorire l'attività di verifica e accertamento, consentendo il libero accesso e fornendo informazioni e documentazioni laddove richieste.

28.3 L'Amministrazione comunale potrà prescrivere l'attuazione di quei lavori manutentivi ordinari che si rendessero necessari.

## **29. Stipula del contratto e spese contrattuali**

29.1 La stipula del contratto, avverrà in forma di atto pubblico.

29.2 Tutte le spese e gli oneri per la stipula del contratto sono a completo ed esclusivo carico del soggetto aggiudicatario nella misura fissata dalla legislazione in vigore.

## **30. Controversie**

30.1 Per ogni controversia derivante da interpretazione o esecuzione della convenzione che regola il rapporto di concessione è competente il Foro del Tribunale di Vicenza.

30.2 Durante il giudizio e fino alla pronuncia della sentenza, il concessionario non può esimersi, se richiesto dall'Amministrazione, dal continuare le sue prestazioni contrattuali e deve assicurare la perfetta regolarità del servizio.





## PIANO ECONOMICO-FINANZIARIO

STRUTTURA: PALA DUE

SITO IN : Via Cà Dolfin, 137 - Bassano del Grappa

INFLAZIONE STIMATA 2%

	Anno 1	Anno 2	Anno 3	Anno 4	TOTALE
Ricavi per affitti attivi attività commerciale	75.000,00 €	76.125,00 €	77.266,88 €	78.425,88 €	306.817,75 €
Ricavi derivanti da attività sportive	23.601,60 €	23.601,60 €	23.601,60 €	23.601,60 €	94.406,40 €
<b>ENTRATE</b>	<b>98.601,60 € €</b>	<b>99.726,60 €</b>	<b>100.868,48 €</b>	<b>102.027,48 €</b>	<b>401.224,15</b>
Acquisto materiali vari	-4.200,00 €	-4.263,00 €	-4.326,95 €	-4.391,85 €	-17.181,79 €
Manutenzioni	-7.700,00 €	-7.815,50 €	-7.932,73 €	-8.051,72 €	-31.499,96 €
Assicurazioni	-2.500,00 €	-2.537,50 €	-2.575,56 €	-2.614,20 €	-10.227,26 €
Energia elettrica	-25.000,00 €	-25.375,00 €	-25.755,63 €	-26.141,96 €	-102.272,58 €
Riscaldamento	-15.000,00 €	-15.225,00 €	-15.453,38 €	-15.685,18 €	-61.363,55 €
Acqua	-5.800,00 €	-5.887,00 €	-5.975,31 €	-6.064,93 €	-23.727,24 €
Costo personale dipendente	-5.500,00 €	-5.582,50 €	-5.666,24 €	-5.751,23 €	-22.499,97 €
Spese generali varie	-3.000,00 €	-3.045,00 €	-3.090,68 €	-3.137,04 €	-12.272,71 €
Spese di pulizia e custodia	-20.000,00 €	-20.300,00 €	-20.604,50 €	-20.913,57 €	-81.818,07 €
Canone di concessione	-2.400,00 €	-2.400,00 €	-2.400,00 €	-2.400,00 €	-9.600,00 €
<b>USCITE</b>	<b>-91.100,00 €</b>	<b>-92.430,50 €</b>	<b>-93.780,96 €</b>	<b>-95.151,67 €</b>	<b>-372.463,13 €</b>
<b>EBITDA (Margine Operativo Lordo)</b>	<b>7.501,60 €</b>	<b>7.296,10 €</b>	<b>7.087,52 €</b>	<b>6.875,81 €</b>	<b>28.761,02</b>
Investimento (-)	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
<b>EBIT (Risultato operativo)</b>	<b>€ 7.501,60 €</b>	<b>€ 7.296,10 €</b>	<b>€ 7.087,52 €</b>	<b>€ 6.875,81 €</b>	<b>€ 28.761,02</b>

Valori economici al netto d'IVA

Area	A2 - Servizi alla Persona, Operaestate e Spettacolo
------	---



## TARIFFARIO

STRUTTURA: PALA DUE

SITO IN : Via Cà Dolfin, 137 - Bassano del Grappa

DESCRIZIONE ATTIVITA':	TARIFFE	TARIFFE
	ivate	ivate
* da 1 a 6 ore	<b>dal 1 aprile al 31 ottobre</b>	<b>dal 1 novembre al 31 marzo</b>

### Allenamenti campo principale\*

Tariffa base con utilizzo massimo n. 2 spogliatoi (M/F) di Società con sede in Bassano	€ 40,00 /ora	€ 48,00 /ora
Tariffa base con utilizzo massimo n. 2 spogliatoi (M/F) di Società con sede extracomunale	€ 50,00 /ora	€ 60,00 /ora
Tariffa under 18 con utilizzo massimo n. 2 spogliatoi (M/F) di Società con sede in Bassano	€ 20,00 /ora	€ 24,00 /ora
Tariffa under 18 con utilizzo massimo n. 2 spogliatoi (M/F) di Società con sede extracomunale	€ 30,00 /ora	€ 36,00 /ora

### Partite ufficiali campo principale

Partite ufficiali squadre di società con sede in Bassano (max 4 ore di utilizzo) con ingresso gratuito	€ 150,00	€ 180,00
Partite ufficiali squadre di società con sede extraconunale (max 4 ore di utilizzo) con ingresso gratuito	€ 250,00	€ 300,00
Partite ufficiali squadre di società con sede in Bassano (max 4 ore di utilizzo) con ingresso a pagamento	€ 300,00	€ 360,00
Partite ufficiali squadre di società con sede extraconunale (max 4 ore di utilizzo) con ingresso a pagamento	€ 500,00	€ 600,00

### Altri eventi a carattere sportivo

Eventi sportivi con ingresso a pagamento (mezza giornata*)	€ 500,00	€ 600,00
Eventi sportivi con ingresso a pagamento (giornata intera)	€ 1.200,00	€ 1.440,00
Eventi sportivi con ingresso a pagamento (tariffa oraria)	€ 120,00/ora	€ 144,00/ora
Eventi sportivi con ingresso gratuito (mezza giornata*)	€ 400,00	€ 480,00
Eventi sportivi con ingresso gratuito (giornata intera)	€ 800,00	€ 960,00
Eventi sportivi con ingresso gratuito (tariffa oraria)	€ 40,00/ora	€ 48,00/ora

### Concerti, spettacoli, eventi, assemblee, concorsi, convegni, attività sociali etc.

Concerti, spettacoli, eventi etc. con ingresso a pagamento (giornata intera pari a 24 ore):		
< 1500 partecipanti:	€ 2.500,00	€ 3.000,00
> 1500 partecipanti:	€ 3.000,00	€ 3.500,00
Assemblee banche o societarie (tariffa oraria)	€ 250,00/ora	€ 300,00/ora
Concorsi, convegni e attività sociali con ingresso gratuito (mezza giornata*)	€ 600,00	€ 720,00
Concorsi, convegni e attività sociali con ingresso gratuito (giornata intera)	€ 1.000,00	€ 1.200,00
Concorsi, convegni e attività sociali con ingresso gratuito (tariffa oraria)	€ 40,00/ora	€ 48,00/ora

### Area

A2 - Servizi alla Persona, Operaestate e Spettacolo