

CAPITOLATO  
per la concessione in gestione dell'impianto  
"GINO BOLDRIN"  
Stagioni Sportive 2015/2020

Art. 1 - Finalità

La concessione in gestione oggetto del presente capitolato ha lo scopo di promuovere il pieno utilizzo e la migliore valorizzazione dell'impianto denominato "Gino Boldrin", ubicato in via Bragni in Cadoneghe, per lo svolgimento delle attività sportive legate alla pratica delle discipline compatibili con la struttura e le attrezzature dell'impianto in menzione.

Le attività realizzate con riferimento all'impianto sportivo (di natura gestionale, operativa, complementare) devono essere realizzate nel rispetto di quanto stabilito dal vigente Regolamento per la gestione e uso degli impianti sportivi comunali.

Art. 2 - Oggetto della gestione

Il presente capitolato ha per oggetto l'affidamento in concessione della gestione della struttura sportiva comunale "Gino Boldrin", nello stato di fatto in cui si trova alla data di stipulazione dell'atto di affidamento e alle condizioni contenute negli articoli successivi. La consegna dell'impianto avverrà con verbale sottoscritto tra le parti. Le condizioni e specifiche dell'affidamento sono descritte nel presente capitolato e nel disciplinare di gara.

Art. 3 - Durata del contratto

Il Comune di Cadoneghe concede la gestione della struttura sportiva comunale "Gino Boldrin", per il periodo di cinque anni dal 01.09.2015 al 31.08.2020, ai sensi dell'art. 19 c. 3 del vigente Regolamento per la gestione e l'uso degli impianti sportivi.

Gli spazi e le strutture oggetto della gestione sono individuati nella allegata planimetria.

Art. 4 – Contributo comunale

L'importo a base d'asta è determinato sulla base del contributo consistente nel pagamento diretto al fornitore delle spese di riscaldamento sostenute dal Concessionario, pari alla somma annuale massima di euro 2.340,00 oltre ad IVA, per un importo quinquennale di euro 11.700,00 oltre ad IVA.

Su tale importo potrà essere offerto un ribasso, con le modalità indicate al successivo art. 5. In tale ipotesi, il Concessionario dovrà provvedere al rimborso a favore del Comune entro il 31 agosto di ciascun anno di durata del contratto dell'importo pari al ribasso offerto, mediante bonifico bancario sulle coordinate che saranno indicate dal Comune stesso.

Art. 5 - Procedura di aggiudicazione

La concessione è affidata mediante esperimento di procedura aperta a favore del concorrente che avrà presentato l'offerta economicamente più vantaggiosa.

- Offerta economica: punti 30

Al concorrente che offrirà il minore importo di contributo rispetto a quello soggetto a ribasso saranno attribuiti 30 punti, in base alla formula più sotto indicata. Agli altri il punteggio sarà attribuito sulla base della seguente formula:

$$P = (N/Q) \times 30$$

dove:

N = offerta più conveniente;

Q = offerta da valutare;

P = punteggio da assegnare.

- Offerta tecnico-qualitativa: punti 70.

Ai fini dell'attribuzione del punteggio "qualità", sarà valutato dalla Commissione incaricata l'offerta tecnico-qualitativa, sulla base dei seguenti elementi, criteri e parametri, ai sensi dell'art. 26 della L.R. 8/2015, tenuto conto degli obiettivi generali al cui conseguimento è preordinato l'affidamento in gestione a terzi di

impianti sportivi ai sensi dell'art. 12 del Regolamento comunale per l'uso degli impianti sportivi (valorizzazione dell'attività sportiva nell'area territoriale di riferimento – valorizzazione dell'impianto come polo attrattivo in senso ampio per la comunità locale – potenziamento delle attività aggregative, rivolte in particolare alla fascia di popolazione giovanile, nel territorio comunale):

Elementi di valutazione e punteggi attribuibili		
A.	Struttura organizzativa	Max punti 15
A.1	<i>Evidenziare la struttura tecnica e gestionale del concorrente, indicando ruoli degli addetti preposti alla gestione e le relative qualifiche e certificazioni dei tecnici sportivi (istruttori, allenatori...);</i>	Max punti 5
A.2	<i>Esperienza nella disciplina per cui l'impianto sportivo è predisposto</i>	Max punti 5
A.3	<i>Esperienza eventualmente maturata nella gestione di impianti similari, in cui sia praticata la disciplina del calcio;</i>	Max punti 5
B	Progetti di gestione	Max punti 25
B.1	<i>Programma e pianificazione degli interventi di manutenzione ordinaria</i>	Max punti 5
B.2	<i>Programmazione delle iniziative ai fini del pieno utilizzo dell'impianto suddivise per fasce di età (attività corsistica, tornei e attività agonistiche),</i>	Max punti 5
B.3	<i>Piano di sostenibilità economica della gestione</i>	Max punti 7
B.4	<i>Progetto di attività collaterali e accessorie all'utilizzo dell'impianto che si intendono avviare (punto di ristoro, orario di servizio)</i>	Max punti 8
C	Radicalamento territoriale, da valutare in base al numero di iscritti residenti nel territorio Comunale: indicare il numero attuale di tesserati, divisi per fasce di età, distinguendo tra residenti in Cadoneghe e altri comuni	Max punti 12
D.	Modalità di connessione con il tessuto sociale e associativo, con particolare riguardo alle associazioni sportive locali, per progetti di collaborazione, anche interdisciplinare, negli ambiti delle disabilità, del disagio giovanile e scambio interculturale	Max punti 4
E.	Interventi di miglioria dell'impianto, strettamente strumentali alla gestione e mantenimento dell'impianto, alla conservazione ed accrescimento della efficienza e funzionalità dello stesso	Max punti 14
E.1	<i>Indicare gli interventi di miglioria con particolare riguardo alle soluzioni volte ad assicurare una migliore custodia e delimitazione degli spazi, specificando materiali e soluzioni tecniche</i>	Max punti 9
E.2	<i>Tempestività di realizzazione degli interventi (0.25 punti per ogni trimestre di riduzione rispetto al termine del periodo di concessione)</i>	Max punti 5

I punteggi relativi agli elementi qualitativi di valutazione dell'offerta tecnica saranno attribuiti dalla commissione aggiudicatrice sulla base dei seguenti parametri:

- insufficiente: 0% del punteggio massimo attribuibile
- scarso: 25% del punteggio massimo attribuibile
- sufficiente: 50% del punteggio massimo attribuibile
- buono: 75% del punteggio massimo attribuibile
- ottimo: 100 del punteggio massimo attribuibile

#### Art. 6 - Modalità di erogazione dei servizi dell'impianto sportivo

Il concessionario deve garantire un uso pluralistico degli impianti, ed è quindi tenuto ad accogliere – nei limiti dell'orario settimanale minimo di apertura della struttura di cui al successivo art. 10 – le richieste di utilizzo rivolte alla pratica degli sport per i quali l'impianto sportivo è predisposto, applicando l'ordine di priorità ed i criteri di precedenza previsti dall'art. 7 del Regolamento comunale per la gestione e l'uso degli impianti sportivi. Almeno 15 giorni prima dell'inizio di ogni anno di attività dovrà comunicare all'Ufficio sport del Comune il calendario di utilizzo. Qualora il concessionario svolga proprie attività agonistiche e/o promozionali, queste avranno la precedenza su quelle di altre associazioni. All'inizio di ciascun anno di attività il gestore dovrà indicare il monte ore a propria disposizione.

Il gestore predisporrà, concordandoli con il Comune, appositi moduli per le richieste di utilizzo dell'impianto.

Gli orari di apertura (eventualmente differenziati secondo le stagioni) e le relative variazioni dovranno essere resi noti all'Ufficio Sport del Comune e agli utenti mediante tempestive comunicazioni e appositi cartelli chiaramente visibili al pubblico.

Il gestore informerà il Comune ed i richiedenti del recapito postale, telefonico e di posta elettronica per l'inoltro delle richieste e si impegna fin d'ora a comunicare eventuali variazioni dello stesso; si obbliga, inoltre, ad utilizzare in via prioritaria lo strumento della posta elettronica ed a comunicare gli orari in cui si garantirà la risposta alle chiamate telefoniche.

I gruppi utilizzatori dovranno:

- garantire la presenza per tutta la durata dell'attività di un responsabile maggiorenne;
- esonerare il Comune e il gestore per gli infortuni ed i danni verso terzi derivanti dall'attività;
- rispondere dei danni provocati alle strutture, con apposita polizza assicurativa che il gestore dovrà obbligatoriamente acquisire prima dell'inizio dell'attività del soggetto.

#### Art. 7- Tariffe d'uso

Il concessionario applicherà le tariffe d'uso stabilite annualmente dalla Giunta Comunale limitatamente alle attività sportive rivolte ai bambini e ragazzi fino ai 16 anni di età. Al di fuori di tale tipologia di fruitori, il concessionario determina a sua discrezione le tariffe d'uso e le comunica all'Ufficio sport, aggiornando la comunicazione ad ogni modifica.

#### Art. 8 - Attività economiche collaterali

Il concessionario può attivare, all'interno dell'impianto, un punto ristoro e svolgere attività di somministrazione di alimenti e bevande. Tali servizi possono essere affidati a terzi, nel rispetto dei requisiti previsti dalle normative di legge e dai vigenti regolamenti comunali in materia applicabili.

Ogni onere, inclusi arredi e attrezzature necessarie per l'allestimento del punto di ristoro, e ogni provento sono a carico e a favore del concessionario.

Al concessionario è consentita la gestione degli spazi pubblicitari sonori e visivi, anche con delega a terzi, nel rispetto delle norme di sicurezza e detratte le imposte, se dovute.

#### Art. 9 - Rapporti economici

Al concessionario spettano gli introiti, che riscuoterà direttamente, derivanti da:

- tariffe d'uso, con le precisazioni di cui al precedente art. 7;
- gestione di servizi accessori rivolti al pubblico;

- sfruttamento pubblicitario degli spazi, come autorizzato dall'Amministrazione Comunale, nel rispetto della normativa, dei regolamenti e delle disposizioni vigenti.

#### Art. 10 - Oneri a carico del concessionario

Il concessionario dovrà garantire:

- la gestione complessiva e manutenzione ordinaria dell'impianto nel rispetto delle specifiche caratteristiche di destinazione, l'allestimento e il disallestimento quando necessario;
  - l'apertura della struttura per lo svolgimento di attività sportive con il seguente orario minimo: almeno n. 4 ore nei giorni feriali dal lunedì al venerdì dal 15 settembre al 15 giugno di ogni stagione sportiva rientrante nel periodo di concessione (a condizione che vi siano richieste di utilizzo per un tempo complessivo corrispondente e tenuto conto anche del monte ore a propria disposizione);
- apertura al pubblico e libero uso per la cittadinanza durante i fine settimana dei mese di luglio e agosto limitatamente al campo di allenamento;
- uso gratuito a favore del Comune per n. 7 giorni all'anno, previa comunicazione da parte dei competenti uffici comunali almeno 10 gg. prima della data di utilizzo;
  - l'apertura e chiusura dell'impianto, la sorveglianza dell'accesso al medesimo, nonché il controllo e la vigilanza da parte degli utilizzatori;
  - le comunicazioni e aggiornamenti in merito all'uso dell'impianto di cui al precedente art. 6;
  - la voltura dei contatori e relativi contratti delle utenze per le forniture di energia elettrica, utenze telematiche e telefoniche;
  - la pulizia degli spazi interni e di quelli esterni di pertinenza dell'impianto;
  - la conduzione degli impianti tecnologici, la fornitura dei materiali e dei prodotti necessari;
  - l'esecuzione degli interventi di manutenzione ordinaria dell'impianto secondo quanto previsto dall'all. sub. B) al vigente Regolamento per la gestione e l'uso degli impianti sportivi;
  - le spese per la manutenzioni degli estintori;

Il concessionario si impegna:

- a mantenere l'impianto in perfetto stato di efficienza e conservazione, così da poterlo riconsegnare al Comune al termine del periodo di gestione in perfetto stato di funzionalità e comunque corrispondente a quanto verificato alla stesura del verbale di consegna di cui al precedente art. 2;
- a non apportare alcuna modifica, neanche migliorativa, all'impianto senza la preventiva autorizzazione scritta del Comune;
- a realizzare il progetto di gestione presentato in sede di gara.

L'Amministrazione Comunale si riserva il diritto di effettuare controlli e ispezioni sul corretto adempimento della gestione. A tale scopo, l'Ufficio sport comunicherà al concessionario i nominativi dei tecnici ed incaricati a cui dovrà essere consentito in ogni momento l'accesso ad ogni parte della struttura.

Il concessionario è altresì tenuto a presentare annualmente - entro il termine del 31 luglio di ogni anno e con riferimento al singolo anno sportivo - un rendiconto economico e finanziario della gestione, che deve essere corredato dal prospetto dei lavori di manutenzione programmata effettuati e dal prospetto dei lavori di manutenzione da effettuarsi nell'esercizio successivo.

#### Art. 11 - Gestione della sicurezza

Il concessionario dovrà incaricare una persona in possesso dei requisiti psicofisici necessari per l'espletamento delle attività di cui all'art. 19 del D.M. 18.03.1996 e ss.mm. ii. ed in possesso dell'idoneità di addetto di primo soccorso e di addetto antincendio.

L'ufficio tecnico comunale fornirà al gestore il piano tipo di gestione della sicurezza.

In particolare sono a carico del gestore dell'impianto:

- istruire e formare il personale addetto alla struttura, ivi comprese esercitazioni sull'uso dei mezzi antincendio e sulle procedure di evacuazione in caso di emergenza;
- garantire la perfetta fruibilità e funzionalità delle vie di esodo;
- garantire la manutenzione e l'efficienza dei mezzi e degli impianti antincendio;

- garantire la manutenzione e l'efficienza o la stabilità delle strutture fisse o mobili della zona di attività sportiva;
- garantire la manutenzione e l'efficienza degli impianti;
- fornire assistenza e collaborazione ai Vigili del Fuoco ed al personale adibito al soccorso in caso di emergenza;
- mantenere efficiente la cassetta di pronto soccorso nel rispetto delle prescrizioni di legge, reintegrare il materiale utilizzato, adoperarsi in caso di infortunio perché quanto necessario sia facilmente accessibile;
- tenere un registro dei controlli periodici ove annotare gli interventi manutentivi ed i controlli relativi all'efficienza degli impianti elettrici, dell'illuminazione di sicurezza, dei presidi antincendio, dei dispositivi di sicurezza e controllo, delle aree a rischio specifico e dell'osservanza della limitazione dei carichi di incendio nei vari ambienti dell'attività ove tale limitazione è imposta. In tale registro devono essere annotati anche i dati relativi alla formazione del personale addetto alla struttura. Il registro deve essere mantenuto costantemente aggiornato e disponibile per i controlli da parte degli organi di vigilanza.

#### Art. 12 - Oneri a carico del concedente

Sono a carico del Comune i seguenti oneri:

- vigilanza e controllo sulla regolarità della gestione delle attività sportive e accessorie;
- spese di riscaldamento della struttura, secondo il piano di utilizzo comunicato dal concessionario, compreso l'utilizzo di acqua calda sino all'importo massimo di cui al precedente art. 4:
- esecuzione degli interventi di manutenzione straordinaria e degli interventi strutturali previsti dal piano degli investimenti comunale. Gli interventi di manutenzione straordinaria riguardano a titolo esemplificativo:
  - le opere di consolidamento, rinnovamento e sostituzione di parti anche strutturali delle costruzioni;
  - le opere necessarie per installare e integrare gli impianti tecnologici ed i servizi igienici.

Il concessionario dovrà segnalare tempestivamente eventuali necessità straordinarie rilevate.

Il concessionario potrà proporsi per effettuare direttamente interventi di manutenzione straordinaria anche urgente che dovranno essere però autorizzati dall'ufficio tecnico comunale che definirà anche gli aspetti economici.

L'eventuale necessità di sospensione di utilizzo degli impianti per provvedere a interventi di manutenzione straordinaria sarà comunicata con congruo anticipo, salvo eventuali situazioni d'urgenza.

Relativamente agli interventi di manutenzione straordinaria eseguiti dal concessionario, il Comune si impegna nominare un Responsabile del procedimento tecnico, che dovrà vigilare sull'esecuzione dei lavori, in particolare:

- svolgendo l'alta sorveglianza per la buona riuscita dei lavori, anche emanando disposizioni ed ordini di servizio, con esclusione delle competenze in materia di sicurezza;
- richiedendo l'esecuzione di prove e saggi durante lo svolgimento dei lavori e le operazioni di collaudo;
- richiedendo e verificando con la periodicità necessaria le certificazioni del Concessionario, con particolare riferimento alle leggi antimafia ed alla normativa previdenziale, assistenziale, antinfortunistica e fiscale;
- richiedendo per conto del Concedente eventuali varianti in corso d'opera e valutare quelle proposte dal Concessionario;
- ricevendo i verbali relativi ai lavori (inizio, sospensioni e riprese dei lavori, ordini di servizio) ed ogni altro documento o comunicazione intercorrente con il Concessionario ed il direttore dei lavori;
- ricevendo i rapporti sullo stato di avanzamento dei lavori e presiedere l'aggiornamento dei cronoprogrammi;
- identificando e segnalando eventuali difetti progettuali, richiedendo le necessarie modifiche;
- pronunciandosi in merito ad eventuali vizi e difformità delle opere rispetto ai documenti contrattuali, ritardi nell'esecuzione dei lavori e qualsiasi altra inadempienza;

- valutando i materiali di finitura, come i pavimenti, i serramenti, gli intonaci, gli arredi e le attrezzature, i controsoffitti, i componenti degli impianti, ecc. nelle diverse fasi di progettazione e di esecuzione delle opere;
  - valutando i documenti e le certificazioni da presentare al Comando dei Vigili del Fuoco per il rilascio del Certificato di Prevenzione Incendi;
  - raccogliendo e verificando tutti i documenti per il collaudo, per le pratiche catastali e le autorizzazioni necessarie per l'agibilità dell'impianto;
  - richiedendo quant'altro necessario per la buona riuscita dell'opera
- Il Comune procederà inoltre a effettuare il collaudo degli interventi.

#### Art. 13 - Consegna della struttura

Il Comune provvederà a consegnare le strutture con i relativi impianti, arredi e attrezzature redigendo apposito verbale di consistenza dei beni immobili e mobili di proprietà comunale al momento della sottoscrizione del contratto, come previsto all'art. 2.

Dopo la consegna dell'impianto il concessionario potrà sostituire, a propria cura e spese, le attuali serrature degli accessi agli impianti. Nel caso di sostituzione, copia delle chiavi dovrà essere consegnata all'ufficio sport e all'ufficio manutenzioni. Di norma le chiavi non devono essere cedute a terzi; qualora il gestore decida di farlo, resta comunque responsabile diretto nei confronti del Comune.

Il concessionario potrà acquisire e installare altri arredi e attrezzature che riterrà necessari allo svolgimento dei suoi compiti, previa autorizzazione dell'ufficio tecnico comunale.

Alla scadenza della concessione il Comune effettuerà un controllo, in contraddittorio con il gestore, sullo stato di consistenza dei beni consegnati in gestione.

#### Art. 14 -Referente organizzativo e gestionale

Referenti per il Comune sono il responsabile dell'ufficio sport, a cui il concessionario si rivolgerà per qualsiasi problema di carattere organizzativo e gestionale, ed il responsabile dell'ufficio manutenzioni per qualsiasi problema di natura tecnica e manutentiva relativo all'impianto. Il concessionario dovrà indicare ad entrambi gli uffici il proprio o i propri referenti.

#### Art. 15 - Penalità

Le inadempienze da parte del concessionario, ad insindacabile giudizio dell'Amministrazione, a qualunque obbligo derivante dal presente capitolato, comporteranno la relativa contestazione scritta per l'applicazione della penalità fino ad € 1.000,00, cui il concessionario potrà controdedurre in forma scritta entro tre giorni dalla comunicazione della contestazione.

Il Comune si riserva di far eseguire da altri il mancato o incompleto o trascurato servizio e di acquistare il materiale occorrente con spese a carico del concessionario.

Solo a titolo esemplificativo, ma non esaustivo, si elencano le seguenti inadempienze:

- mancato rispetto degli orari di apertura dell'impianto;
- mancata effettuazione delle pulizie dei locali;
- mancata effettuazione di interventi di manutenzione ordinaria;
- assenza prolungata di un addetto nell'orario di apertura dell'impianto
- mancato rispetto dei tempi di progettazione e esecuzione offerti in sede di gara per la realizzazione degli interventi e lavori di miglioria degli impianti.

#### Art. 16 - Responsabilità civile verso terzi

Il concessionario del servizio si assume ogni responsabilità, sia civile che penale, derivantegli ai sensi di legge in conseguenza dell'espletamento di quanto richiestogli in base alla presente concessione. Il concessionario si assume la piena e completa responsabilità relativamente ai servizi affidatigli e risponderà direttamente dei danni che, per colpa dei propri operatori e di qualsivoglia altra tipologia di personale, dipendente o non dipendente, adibito ai servizi, o allo stesso addebitabili in quanto derivanti da irregolarità o carenza nelle prestazioni a cui è tenuto, dovessero occorrere agli utenti dei servizi, alle persone e/o cose, restando a suo esclusivo carico qualsivoglia risarcimento degli stessi senza diritto di rivalsa alcuna nei confronti del Comune.

Il Comune di Cadoneghe è espressamente esonerato da ogni qualsivoglia responsabilità per danno, infortuni o altro in cui dovessero incorrere gli utenti del servizio o gli operatori durante l'esecuzione dello stesso.

Il Concessionario, ai fini della stipula del contratto, dovrà dimostrare di avere in essere una polizza assicurativa contro la responsabilità civile verso terzi (RCT) per danni cagionati agli utenti e terzi per morte, lesioni personali e danni a cose, anche per il fatto del personale dipendente e non dipendente impiegato dalla stessa nel servizio, occorsi nello svolgimento del servizio oggetto della concessione e di cui possa essere chiamato a rispondere per l'attività affidatagli in base al presente capitolato.

La polizza dovrà prevedere la inclusione della clausola "novero di terzi" degli utenti dei servizi e del Comune, che saranno espressamente considerati terzi rispetto all'assicurato, e che non sono considerati terzi i soli prestatori di lavoro dipendenti e non dipendenti dell'assicurato quando subiscano un danno in occasione del servizio e sia operante nei loro confronti la garanzia Responsabilità Civile verso i prestatori di lavoro (RCO).

La Polizza assicurativa dovrà essere stipulata appositamente per l'affido di che trattasi, oppure dovrà rappresentare una appendice integrativa di una polizza RCT già esistente, purché tale appendice contenga tutte le clausole di cui al comma 3 del presente articolo e sia destinata appositamente al servizio affidato dal Comune di Cadoneghe. La polizza dovrà avere un massimale assicurativo non inferiore di € 2.500.000,00 per RCT e copertura incendio rischio locativo con valore di € 2.000.000,00.

Copia di detto contratto assicurativo dovrà essere depositato in Comune prima della stipula del contratto di concessione.

#### Art. 17 – Cauzione definitiva

A garanzia del corretto adempimento delle obbligazioni tutte derivanti dall'esecuzione della concessione, il concessionario presterà cauzione per un importo pari al 10% del valore del servizio come individuato nel successivo art. 22, cioè pari a euro 15.170,00, mediante garanzia fidejussoria assicurativa o bancaria rilasciata da idoneo istituto valida per tutta la durata della convenzione o versamento in contanti; la cauzione resta vincolata sino al termine del rapporto contrattuale e sarà restituita al concessionario entro 30 giorni dalla scadenza di tale termine previa liberatoria dell'Amministrazione Comunale.

La fidejussione bancaria o la polizza assicurativa dovranno prevedere espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale, la rinuncia all'eccezione di cui all'art. 1957, comma 2 c.c., e la sua operatività entro 15 giorni a semplice richiesta scritta dell'Amministrazione Comunale.

La mancata prestazione della garanzia di cui al comma 1, comporta la revoca dell'affidamento.

Copia della polizza sarà trasmessa al Comune prima della stipula del contratto di concessione.

Il concessionario provvederà inoltre all'eventuale risarcimento dei danni che si dovessero verificare durante la gestione affidata, per inadempimento o cattiva esecuzione del servizio. Resta salvo, per l'Amministrazione, l'esperimento di ogni altra azione nel caso in cui la cauzione risultasse insufficiente. Il concessionario potrà rivalersi sui terzi responsabili dei danni.

#### Art. 18 – Erogazione contributo e tracciabilità

Il contributo sarà erogato dal Comune con cadenza semestrale, entro trenta giorni dall'acquisizione al protocollo dell'Ente di regolare fattura emessa dal concessionario.

Il concessionario si assume gli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari previsti dalla L. 136/10.

Il concessionario si impegna a dare immediata comunicazione al Comune e alla Prefettura-Ufficio Territoriale del Governo della Provincia di Padova della notizia dell'inadempimento della propria controparte (subappaltatore, subcontraente) agli obblighi di tracciabilità finanziaria.

Il mancato utilizzo da parte del concessionario nei rapporti con la propria controparte del bonifico bancario o postale ovvero degli altri strumenti idonei a consentire la piena tracciabilità delle operazioni costituisce causa di risoluzione del contratto.

Il mutamento dei dati sopraindicati (numero di conto corrente dedicato, istituto bancario e soggetto delegato) dovrà essere tempestivamente notificato al Comune.

#### Art.19 - Subconcessione

Il concessionario non potrà subconcedere in tutto o in parte gli impegni e le possibilità che formano

oggetto del presente capitolato senza il consenso dell'Amministrazione Comunale, pena la risoluzione del rapporto contrattuale.

#### Art. 20 - Controversie

In merito alle controversie che dovessero insorgere tra il Comune e il concessionario in ordine all'esecuzione del contratto, sarà competente il Foro di Padova con espressa esclusione dell'arbitrato.

#### Art. 21 - Clausola risolutiva espressa

Il rapporto contrattuale si risolve di diritto nei seguenti casi:

- a. grave inadempimento contrattuale del concessionario debitamente accertato, consistente nell'inadempimento delle obbligazioni previste nei precedenti articoli inerenti il rispetto dell'orario di apertura dell'impianto, la pulizia dell'impianto, la manutenzione ordinaria dello stesso, il servizio di custodia, ove notificato al concessionario per almeno tre volte, ovvero nell'inadempimento dell'obbligazione relativa alla rendicontazione annuale;
- b. cessazione dell'attività oggetto del servizio;
- c. quando il concessionario ceda ad altri in tutto od in parte sia direttamente che indirettamente per interposte persone, i diritti e gli obblighi inerenti la concessione;
- d. inosservanza dell'art. 3 della L. 13 agosto 2010 n. 136, in ordine alla tracciabilità dei flussi finanziari;
- e. per violazione degli obblighi che comportano tale conseguenza previsti dal "Protocollo di legalità ai fini della prevenzione dei tentativi di infiltrazione della criminalità organizzata nel settore dei contratti pubblici di lavori, servizi e forniture", stipulato in data 23 luglio 2014 tra le Prefetture-Uffici territoriali del Governo della Regione Veneto, la Regione del Veneto (anche in rappresentanza delle UU.LL.SS. del Veneto), l'ANCI Veneto (in rappresentanza dei Comuni veneti) e l'UPI Veneto (in rappresentanza delle Province venete)

La risoluzione del contratto sarà dichiarata dal Comune con preavviso di dieci giorni da trasmettere a mezzo PEC, lettera raccomandata A.R o fax. Al Concessionario verrà corrisposto il prezzo contrattuale del servizio effettuato sino al giorno della disposta risoluzione, detratte le penalità, le spese ed i danni conseguenti. Si procederà altresì all'incameramento della cauzione prestata all'atto della firma del contratto. Resta salvo per l'Ente l'esperimento di ogni altra azione nel caso in cui la cauzione risultasse insufficiente.

Il Gestore si impegna a rispettare e a far rispettare per quanto compatibili dai propri dipendenti o collaboratori, il Codice di comportamento dei dipendenti pubblici approvato con D.P.R. n. 62/2013, allegato alla documentazione di gara, e il Codice di Comportamento dei dipendenti del Comune di Cadoneghe approvato. È altresì a conoscenza che la violazione di quanto stabilito dal D.P.R. n. 62/2013 (Regolamento recante codice di comportamento dei dipendenti pubblici a norma dell'art. 54 del D.Lgs. 165/2001) e dal Codice di comportamento dei dipendenti dell'Unione approvato con deliberazione di Giunta dell'Unione n. 9 del 29.01.2014) può costituire causa di risoluzione del contratto, fatto salvo il risarcimento dei danni

#### Art.22 - Contratto e spese contrattuali

Il contratto sarà stipulato in forma pubblica amministrativa

Tutte le spese inerenti e conseguenti alla stipula del contratto quali, a semplice e non esaustivo titolo esemplificativo, imposta di bollo, se dovuta, registrazione, diritti di segreteria, bolli di quietanza ecc. sono, nessuna esclusa, interamente a carico dell'aggiudicatario.

Ai soli fini impositivi il valore economico del servizio rapportato al periodo quinquennale di durata è stimato in euro 151.700,00, sulla base del Piano finanziario allegato alla relazione relativa all'affidamento del servizio pubblico in oggetto approvata, ai sensi dell'art. 34 del D.L. n. 179/2012, dal Consiglio comunale con deliberazione n. 44 in data 15 giugno 2015.

## **ELENCO DELLE OPERE DI MANUTENZIONE DA TRASFERIRE A CARICO DEL CONCESSIONARIO**

La manutenzione ordinaria comprende tutti gli interventi di riparazione, rinnovamento o sostituzione delle finiture degli edifici, oltre a quelli necessari per integrare e mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti, nonché ogni elemento facente parte integrante dell'unità immobiliare o dell'intero complesso edilizio, comprese le aree di pertinenza, al fine di mantenere nel tempo la fruibilità degli impianti al livello della consegna ed al fine di evitare che la mancata manutenzione ordinaria sfoci nella necessità di interventi straordinari. Gli interventi più significativi, anche se non esaustivi, sono di seguito descritti.

### **MANUTENZIONE ORDINARIA GENERALE**

#### **I. Coperti e facciate edifici**

- A. Sistemazione di coppi spostati e sostituzione di quelli rotti
  - B. Sostituzione di tratti di grondaia in lamiera bucati o sistemazione dei giunti delle grondaie in PVC a tenuta
  - C. Sistemazione dei pluviali sfilati, sostituzione di alcuni tratti e pulizia dei pozzetti alla base
  - D. Pulizia di grondaie e degli scarichi dei pluviali
  - E. Sigillatura di converse, scossaline, bandinelle e sostituzione di alcuni tratti fatiscenti
  - F. Manutenzione di camini, canne fumarie e di esalazione, posa di reticelle e parafoglie a protezione dei bocconi dei coperti
  - G. Rappezzi di guaina dei coperti piani
  - H. Rappezzi della copertura impermeabile del tetto dove necessario
  - I. Eliminazione di infiltrazioni di acqua
  - J. Sigillatura di pareti esterne dove necessario
  - K. Rappezzi di intonaco sulle facciate previa rimozione delle parti pericolanti.
- Per le lettere G, H e K, la soglia del rappezzo viene determinata in mq. 2.

#### **II. Fognature e scarichi**

- A. Sigillatura dei giunti delle colonne di scarico non incassate
- B. Sostituzione di curve o tratti di scarichi verticali ed orizzontali
- C. Rimessa a quota di sigilli delle vasche biologiche e dei pozzetti, sostituzione dei sifoni nonché sistemazione dell'area circostante
- D. Sostituzione di sigilli o coperti dei pozzetti e delle vasche biologiche
- E. Espurghi periodici.

#### **III. Serramenti ed infissi edifici**

- A. Sostituzione di ferramenta e di organi funzionali
- B. Sistemazione dei telai di infissi e serramenti
- C. Sostituzione non per usura di alcuni serramenti esterni
- D. Verniciatura conservativa di infissi e serramenti
- E. Stuccatura perimetrale di infissi e serramenti.

#### **IV. Interventi murari in genere**

- A. Pulizia dalle erbe infestanti e controllo statico degli elementi decorativi di edifici monumentali
- B. Rappezzi di intonaco previa rimozione delle parti pericolanti
- C. Controllo statico a vista dei fabbricati e segnalazione ai tecnici dell'Amministrazione per i provvedimenti conseguenti
- D. Ripristino controsoffitti
- E. Sigillatura davanzali finestre.

Per le lettere B e D, la soglia del rappezzo viene determinata in mq.2.

#### **V. Pavimenti e Rivestimenti di edifici**

- A. Lisciatura e lucidatura dei pavimenti
- B. Riprese di pavimenti e rivestimenti con sostituzione delle piastrelle rotte o mancanti
- C. Ripristino di tratti di battiscopa con eventuali sostituzioni.

Per la lettera B, la soglia del rappezzo viene determinata in mq.2.

#### **VI. Opere in ferro**

- A. Riparazione di ringhiere, cancelli, infissi, ecc.
- B. Riparazione e sostituzione di alcuni tratti di recinzione e relativi paletti di sostegno
- C. Verniciatura conservativa di paletti, recinzioni, ringhiere, cancelli, infissi, ecc..

## **VII. Tinteggiature e verniciature**

A. Tinteggiature e verniciature interne agli edifici, comprese le parti comuni.

## **VIII. Impianti termo-idrico-sanitari**

A. Manutenzione e pulizia di gabinetti, docce, lavatoi ed altri apparecchi sanitari.

B. Sostituzione di cassette di scarico

C. Sostituzione di sanitari danneggiati

D. Riparazione ed eventuale sostituzione di rubinetteria

E. Sostituzione di guarnizioni, eccentrici, manicotti, flessibili, ecc.

F. Riparazione di tubazioni incassate od esterne

G. Avvio, taratura, controlli, pulizia, manutenzione e riparazione di caldaie, scaldacqua, radiatori ed interventi nelle centrali termiche e nella rete di distribuzione secondo quanto previsto dall'allegato del contratto "calore" attualmente in uso

H. Riparazione impianti idrici incassati, interrati o non interrati, compreso idranti e/o cofanette, con relative sostituzioni.

Per le lettere F e H, sono compresi anche interventi con l'impiego di mezzi terra o pneumatici.

## **IX. Impianti elettrici**

A. Manutenzione e riparazione dell'impianto elettrico e dei suoi componenti a partire dall'allacciamento ENEL, nonché sostituzione del quadro e dei cavi per radiali principali.

B. Sostituzione di placche, frutti e di organi elettrici

C. Manutenzione e riparazione di apriporta, citofoni, luci scale, asciugamani ed asciugacapelli elettrici, impianti amplifonici, impianti antincendio, con esclusione degli impianti antintrusione e di sollevamento

D. Fornitura e sostituzione di lampade di qualsiasi tipo ad eccezione degli areatori e delle lampade poste sulle torri dei campi da gioco e nelle palestre comunali

E. Manutenzione e riparazione impianti luce d'emergenza, compreso la carica e la sostituzione delle batterie e lampade

## **X. Aree esterne di pertinenza**

A. Manutenzione viabilità interna ed aree di sosta (rappezzi di conglomerato, ripristini, ecc..)

B. Sistemazione percorsi pedonali in lastre con eventuale sostituzione di alcune parti

C. Manutenzione ordinaria del sistema di raccolta delle acque bianche (pulizia periodica pozzetti, sostituzione botole rotte, ecc.)

## **XI. Aree verdi**

A. Tutela igienica (pulizia) delle aree con svuotamento dei cestini e smaltimento del materiale con frequenza variabile secondo la necessità

B. Riparazione ed eventuale sostituzione dei cestini portarifiuti danneggiati

C. Sfalcio dei prati secondo necessità, con contenimento dello sviluppo erbaceo entro i 20 cm. di altezza e relativo smaltimento del materiale di risulta

D. Lavorazione del terreno, concimazione ed annaffiatura in presenza di materiale vegetale (alberi, arbusti, prato) di recente impianto, secondo le modalità concordate con i tecnici del verde dell'U.O. Manutenzione

E. Potatura arbusti ed alberi secondo modalità e tecniche concordate con i tecnici del verde dell'U.O. Manutenzione; gli eventuali abbattimenti rimarranno in carico all'Amministrazione

F. Manutenzione degli arredi e dei giochi presenti nelle aree verdi

G. Servizio di apertura e chiusura cancelli di ingresso negli orari stabiliti, là dove presente.

## **XII. Servizi diversi**

A. Manutenzione e riparazione di attrezzature sportive.

B. In generale segnalazione ai tecnici comunali preposti di problemi che presuppongono interventi di tipo straordinario.

## **XIII. Pronto intervento**

A. Primo intervento in caso di necessità per rotture gravi, per la messa in sicurezza e per evitare danni economici rilevanti (ad esempio perdite di gas, di acqua, ecc.), con immediata informazione ai tecnici comunali per i ripristini od agli altri enti preposti (Enel, Vigili del fuoco, ecc.).

MANUTENZIONE ORDINARIA DEGLI IMPIANTI TERMICI SECONDO LE NORME UNI-CTI, DEGLI IMPIANTI DI CLIMATIZZAZIONE - CONTROLLO DEGLI IMPIANTI

### **I. Impianto termico.**

- A. Prova di accensione dell'Impianto con verifica di funzionamento a caldo delle apparecchiature presenti in centrale termica, controllo del corretto riempimento d'acqua dell'impianto , verifica vasi di espansione, eventuale sfogo aria in centrale termica e nelle sottocentrali dove esistono.
- B. Compilazione del libretto di centrale nel quale verranno riportate tutte le operazioni effettuate;
- C. Collocazione all'esterno della centrale termica di una targa con indicati i dati relativi alla fascia oraria di riscaldamento prevista.

## **II. Bruciatori**

- A. Check-up e regolazione della combustione da effettuarsi almeno una volta ogni tre mesi e tutte le
- B. volte che si rende necessario.
- C. Manutenzione preventiva e programmata almeno una volta per stagione di riscaldamento e tutte le volte che si rende necessario.
- D. Riparazione e/o sostituzione di tutte le parti di ricambio con la sola esclusione dell'intero bruciatore

## **III. Caldaie**

- A. Manutenzione e pulizia completa almeno due volte per stagione di riscaldamento e tutte le volte che si rende necessario.
- B. Pulizia dei condotti fumo in C.T. almeno due volte all'anno e tutte le volte che si rende necessario purchè muniti di idoneo sportello di ispezione.
- C. Riparazione e/o sostituzione di parti.
- D. Rimane esclusa la sostituzione dell'intera caldaia qualora oltre il 30% dei tubi da fumo risultino deteriorati.
- E. Rimane compresa, se necessaria, la sostituzione delle caldaie installate dopo il 1986.

## **IV. Elettropompe e Pompe**

- A. Manutenzione preventiva e programmata, almeno una volta all'anno e tutte le volte che si rende necessario.
- B. Riparazione e/o sostituzione di parti dell'eletto pompa completa.

## **V. Depositi combustibile**

- A. Manutenzione e pulizia dei depositi di combustibile liquido e delle relative tubazioni tutte le volte che si rende necessario.
- B. Riparazione e/o sostituzione delle parti relative ai "passi d'uomo" dei serbatoi e delle linee di alimentazione combustibile fuori traccia.
- C. Rimane esclusa, se necessario, la sostituzione dell'intero deposito combustibile ed i necessari ripristini dei pozzetti qualora si verificassero infiltrazioni d'acqua.
- D. Montaggio e fornitura, dove non esiste, della valvola galleggiante.

## **VI. Vasi di espansione**

- A. Vaso chiuso: verifica periodica dell'efficienza e dell'integrità delle membrane , controllo delle precariche, sostituzione in caso di rottura.
- B. Vaso aperto: ispezione periodica con verifica dello stato d'uso e funzionamento di tutti i componenti.
- C. Riparazione e/o sostituzione dei rubinetti e galleggianti con esclusione del vaso.
- D. Omologazione dell'Impianto Apparecchi a Pressione secondo le disposizioni di legge.

## **VII. Rete e valvolame di C.T.**

- A. Rete: ripristino delle coibentazioni di C.T., controllo ed eventuale ripresa di perdite d'acqua da premistoppa, flangiature, pozzetti e sfoghi d'aria.
- B. Riparazione e/o sostituzione, se necessario, di parti di rete della Centrale Termica.
- C. Riparazione e/o sostituzione di parti di rete di distribuzione fuori della Centrale Termica per un massimo del 10% complessivo annuale della rete stessa.
- D. Valvolame: manutenzione preventiva e programmata, almeno una volta all'anno e tutte le volte che si rende necessario.
- E. Controllo funzionamento stato tenute e loro eventuali sostituzioni.
- F. Riparazione e/o sostituzione di saracinesche, valvolame di regolazione, valvole di intercettazione valvole di sfiato, scaricatori di condensa, filtri per acqua, riduttori di pressione per acqua, gruppo di riempimento.

### **VIII. Organi di sicurezza e controllo**

- A. Controllo e taratura delle apparecchiature almeno due volte all'anno.
- B. Riparazione e/o sostituzione di: termostati, pressostati, flussostati, valvole di sicurezza, valvole di intercettazione combustibile, valvole di scarico termico, manometri, idrometri, termometri.
- C. Nel caso di sostituzione delle apparecchiature di sicurezza, verrà data immediata comunicazione ai tecnici del Settore LL.PP., ai quali sarà consegnata copia dei documenti inviati all'A.S.L. e/o I.S.P.E.S.L. di competenza.
- D. Controllo e manutenzione per il buon funzionamento delle apparecchiature di segnalazione di allarme per la sicurezza ambientale e allarme tecnologico sia per quelle già installate che per le future installazioni.

### **IX. Scambiatori di calore e produttori di acqua calda sanitaria.**

- A. Controllo periodico dello stato d'uso degli scambiatori di calore e dei produttori di acqua calda sanitaria.
- B. Esecuzione, se necessario, della pulizia chimica o meccanica.
- C. Interventi di riparazione, con esclusione delle sostituzioni che si rendono necessarie.
- D. Interventi di riparazione e revisione, escluse le sostituzioni complete, che si rendono necessarie per le apparecchiature installate prima del 1993.

### **X. Apparecchiature di trattamento acqua.**

- A. Controllo del corretto funzionamento di addolcitori, pompe dosatrici e dosatori.
- B. Interventi di manutenzione preventiva e taratura con analisi mensile dell'acqua trattata.
- C. Fornitura e magazzinaggio dei prodotti chimici necessari.
- D. Interventi di manutenzione ordinaria.
- E. Sono esclusi interventi relativi alla sostituzione delle apparecchiature complete e dei componenti non soggetti ad usura.

### **XI. Quadri e linee elettriche.**

- A. Quadri elettrici: controllo periodico dello stato e del funzionamento dei componenti.
- B. Sostituzione quando necessario di: interruttori, teleruttori, termiche, fusibili, relè, salvamotori, lampade di segnalazione, morsetti.
- C. Linee elettriche: controllo periodico dello stato ed integrità di: cavi, guaine, tubi, scatole di derivazione.
- D. Verifica degli impianti di terra secondo normativa e controllo dell'isolamento da effettuarsi ogni due anni.
- E. Controllo efficienza punti luce nei locali C.T. con eventuale sostituzione di lampade.

### **XII. Pulizie locali C.T.**

- A. Pulizia a fondo dei locali delle centrali termiche e delle apparecchiature in esse installate almeno due volte all'anno e tutte le volte che si rende necessario.
- B. Fornitura dei materiali di consumo e rimozione dei materiali di risulta dai locali.

### **XIII. Unità trattamento aria**

- A. Manutenzione preventiva e programmata, pulizia delle unità filtranti e disincrostazione lato aria delle batterie alettate almeno due volte l'anno e tutte le volte che si rende necessario.
- B. Riparazione e/o sostituzione di parte dell'impianto fino ad un massimo del 10% annuo.
- C. Sostituzione e/o riparazione delle macchine ventilanti.

### **XIV. Corpi scaldati**

- A. Interventi per l'eliminazione di piccole perdite di acqua da manicotti e guarnizioni e sfogo d'aria.
- B. Sostituzione, quando necessario, di valvole e detentori.
- C. Pulizia delle unità filtranti e delle batterie alettate lato aria dei ventilconvettori, termoconvettori, almeno due volte l'anno e comunque tutte le volte che si rende necessario.
- D. Sostituzione e/o riparazione dei motori dei ventilconvettori fino ad un massimo del 10% annuo per impianto.

### **XV. Libretto di centrale.**

A. Compilazione ad ogni passaggio con annotazione delle anomalie riscontrate, degli interventi ed operazioni eseguite e quant'altro richiesto sia dalla Legge 10/1991 sia dal regolamento d'esecuzione di cui al D.P.R. 26/8/1993 n.412 e dai tecnici del Comune.

#### **XVI. Impianti di condizionamento.**

A. Ogni anno prima dell'inizio di stagione, dovranno essere eseguite le seguenti operazioni :

1. messa in funzione delle apparecchiature di trattamento acque, controllo del funzionamento e carico con i prodotti chimici necessari .
2. riempimento con acqua e relativo sfogo aria dell'impianto.
3. riempimento con acqua e relativo sfogo acqua, del circuito evaporatore , predisposizione al funzionamento estivo mediante commutazione di tutte le valvole di scambio .
4. messa in funzione delle pompe di circolazione del circuito evaporante ed del circuito condensatore.
5. controllo ed impostazione delle regolazioni estive.
6. condensatori aria.
7. pulizia e disincrostazione esterna delle batterie alettate mediante spruzzatura di liquido detergente, eseguite con apposita attrezzatura fino alla rimozione totale dei depositi e controllo dello stato di usura e della rumorosità dei cuscinetti dei motori e dei ventilatori.

B. Mensilmente dovranno essere eseguite le seguenti operazioni :

1. Controllo efficienza condensatori .
2. Controllo delle pressioni e delle temperature, del livello dell'olio, del compressore e della carica del fluido refrigerante .
3. Controllo ed eventuale eliminazione di piccole perdite di acqua dai circuiti evaporatori e condensatori mediante serraggio tenute , controllo livello acqua evaporatore o pressione idrostatica del circuito.
4. Pulizia locali ed apparecchiature presenti
5. Controllo del funzionamento delle unità di trattamento aria nonché eventuale pulizia meccanica o lavaggio delle unità filtranti .

C. A fine stagione dovranno essere eseguite le seguenti operazioni :

1. Pompaggio nel condensatore di tutta la carica di liquido refrigerante
2. Svuotamento dei circuiti condensatore ed evaporatore
3. Disattivazione dell'alimentazione elettrica di tutte le apparecchiature facenti parte dell'impianto di condizionamento.

#### **XVII. Assistenza tecnica.**

A. Fornitura di mano d'opera per assistenza tecnica ai tecnici del Comune ogni qualvolta richiesto e per qualsiasi motivo quale, ad esempio, verifiche di funzionamento e sicurezza dell'impianto.

#### **XVIII. Esclusioni.**

A. Rimangono esclusi tutti gli interventi di modifica, riammodernamento, adeguamento ed installazione di nuove apparecchiature, anche se prescritte da leggi o regolamenti.

B. Sono escluse le responsabilità derivate da danni e disservizi provocati da materiali stoccati in centrale termica dal Comune o da terzi da essa autorizzati.

Sono escluse le responsabilità derivate da danni o disservizi provocati da interventi svolti da personale incaricato dal Comune, comunque previa informazione all'impresa.

#### **MANUTENZIONE ORDINARIA CAMPI DA GIOCO E INFISSI**

- 1) taglio periodico del manto erboso
- 2) tosatura siepi ed arbusti
- 3) potatura alberi
- 4) riporto a livellamento terreno
- 5) concimatura e seminatura
- 6) zollatura
- 7) bagnatura e semina
- 8) verniciatura periodica dei paletti di ferro e dei cancelli di recinzione
- 9) riparazione di parti della rete di recinzione
- 10) riparazione di parti fisse e mobili dei campi di gioco (quali porte, reti, bandierine, tabelloni, retine)

## MANUTENZIONE ORDINARIA FUNZIONALE

### **I. Campi gioco e verde**

- 1) costruzione di sistemi di drenaggio artificiale campi calcio
- 2) rifacimento terreni da gioco con stratigrafia (pietrame, materiale arido, terreno vegetale)
- 3) impianto irrigazione automatica campi da calcio
- 4) adeguamento alle normative FIGC dei campi da calcio

### **II. Impianti sportivi**

- 1) sostituzione totale reti di recinzione campi gioco, come da normative FIGC
- 2) sostituzione o forniture parti fisse (porte, tabelloni, panchine squadre)
- 3) ogni intervento atto all'ottenimento omologazione FIGC o FIP o FIPAV (Federazioni Sportive CONI).