



**AZIENDA PER IL DIRITTO AGLI STUDI  
UNIVERSITARI**

**CHIETI-PESCARA**

Viale Unità d'Italia 32/A, CHIETI SCALO

**GARA PER LA CONCESSIONE DELL'IMPIANTO SPORTIVO E DELL'ANNESSO BAR DI  
PROPRIETA' DELL'ADSU DI CHIETI-PESCARA.**

## **CAPITOLATO D'ONERI**

CODICE CIG 7132716771

### **INDICE**

- Art. 1 -Finalità dell'appalto
- Art. 2 -Oggetto della concessione
- Art. 3 -Specifiche del servizio e caratteristiche richieste
- Art. 4 -Durata dell' appalto
- Art. 5 -Requisiti di partecipazione alla gara
- Art. 6 - Sopralluogo – documentazione e termini di gara
- Art. 7 -Presentazione e contenuti dell'offerta
- Art. 8 -Modalità di aggiudicazione dell'appalto
- Art. 9 -Stipulazione della convenzione
- Art. 10 -Pagamenti
- Art. 11 -Cauzione definitiva, assicurazioni e responsabilità del Concessionario
- Art. 12 -Divieto di cessione e subappalto
- Art. 13 -Inadempienze e penali
- Art. 14 -Personale
- Art. 15 -Obblighi del concessionario
- Art. 16 -Lavori e modifiche impianto
  
- Art. 17 -inagibilità dell'impianto
- Art. 18 - Rendicontazione economica della gestione
- Art. 19 -Risoluzione della concessione
- Art. 20 -Controversie e foro competente
- Art. 21 -Norme finali

## **1) FINALITA' DELL'APPALTO**

Il presente Capitolato d'Oneri disciplina la concessione, ai sensi del d.lgs 50/2016 e smi, Legge 289/2002 e LR 27/2012 dell'impianto sportivo polivalente e annesso bar, ubicati a Chieti Scalo in viale Unità d'Italia 32/A, di proprietà dell'Azienda per il Diritto agli Studi Universitari di Chieti e Pescara (di seguito denominata ADSU), la quale intende affidarne la gestione a terzi, per promuovere e favorire la pratica delle attività sportive in favore degli studenti e docenti universitari, che costituiscono l'utenza cui prioritariamente vanno rivolte le attività sportive praticabili nell'impianto nel rispetto della parità di genere anche con specifici corsi richiesti dall'utenza femminile e a condizioni economiche predeterminate come da tariffario allegato e costituente condizione essenziale di appalto.

L'uso di tali impianti è altresì improntato a criteri di efficacia ed efficienza per garantire la massima fruibilità delle strutture anche all'utenza privata e per favorire le attività sportive, ricreative e sociali di interesse pubblico ( disabili, anziani, scolaresche, ecc.).

La gestione degli impianti deve rispondere a criteri di economicità, trasparenza, correttezza amministrativa e rispetto delle leggi e delle regole e deve tendere alla integrazione di tutti i cittadini, alla coesione sociale ed allo sviluppo della cultura, del rispetto per l'ambiente e per la cosa pubblica.

A tal fine, in appendice 2 al presente capitolato è riportata la stima del valore di appalto attualizzato al tasso vigente sulla base del Rendiconto Economico - Finanziario riferito nel triennio 1.01.2014 /31.12.2016.

## **2) OGGETTO DELLA CONCESSIONE**

Gli immobili interessati dal presente appalto di gestione e rappresentati nella allegata planimetria sono i seguenti:

- *palazzina adibita a bar-ristoro e spogliatoi;*
- *campo di calcetto in erba sintetica;*
- *campo sportivo polivalente (calcetto, tennis, pallavolo ecc;)*
- *campo da tennis;*
- *locale bar;*
- *parcheggi e aree verdi.*

## **3) SPECIFICHE DEL SERVIZIO E CARATTERISTICHE RICHIESTE**

L'Amministrazione appaltante mette a disposizione del gestore i locali e le attrezzature adibiti a bar-spogliatoi, campi sportivi, parcheggio e aree verdi. Il soggetto appaltante assume a proprio carico le spese relative alla manutenzione ordinaria, compresa la fornitura di ricambi, degli impianti ed attrezzature, con il proprio servizio di manutenzione oppure a mezzo di ditte esterne specializzate e, all'uopo, regolarmente incaricate. La stessa, inoltre, si impegna a praticare nei confronti dell'utenza universitaria, identificata con apposito badge di riconoscimento, le condizioni economiche riportate nell'allegato tariffario e listino bar (Condizioni economiche riservate all'utenza universitaria).

Sono altresì a carico del gestore gli oneri di funzionamento (utenze, tasse, ecc.), le spese derivanti da avarie prodotte ai locali, impianti, macchinari e attrezzature, per uso, incuria o cattiva utilizzazione da parte del gestore medesimo. L'azienda cede in uso al gestore i locali sopra indicati nello stato in cui sono e con le attrezzature e le apparecchiature ivi collocati e in dotazione, e così come risultanti dal verbale di consegna che sarà redatto in contraddittorio e

controfirmato dalle parti contestualmente alla stipula del contratto, per costituirne parte integrante.

Gli utilizzatori degli impianti hanno diritto di fruire degli spogliatoi, delle docce e dei servizi igienici nel massimo rispetto del decoro e dell'igiene dei locali e delle attrezzature. In caso di danni, l'utente sarà direttamente responsabile.

Il servizio bar-ristoro dovrà garantire l'impiego di generi alimentari di prima qualità, aventi le caratteristiche igienico-sanitarie previste dalle leggi vigenti in materia, la disponibilità di panini, bevande e di ogni altro genere di consumo tipico dell'attività e riportate nell'allegato elenco.

Alla cessazione del contratto il gestore dovrà restituire tutto quanto consegnato in buono stato, previa redazione del relativo verbale. Il materiale d'uso mancante o deteriorato dovrà essere reintegrato con materiali dalle caratteristiche identiche o similari a quello consegnato.

Qualora il gestore in sede di gara proponesse l'integrazione con ulteriori apparecchiature o attrezzi sportivi per realizzare ulteriori soluzioni progettuali, le stesse, alla fine del contratto potranno essere, a insindacabile giudizio dell' ADSU, acquisite gratuitamente al patrimonio dell'azienda.

Se invece ne verrà richiesto lo smantellamento, i locali e le attrezzature dovranno essere ripristinati nello stato in cui erano al momento della consegna.

In ogni caso, qualsiasi variazione della consistenza degli immobili, degli impianti e delle attrezzature dovrà necessariamente essere preventivamente concordato e accettato dall'ADSU. Modifiche, riduzioni e/o ampliamenti non autorizzati saranno considerate abusive e costituiranno grave inadempimento contrattuale.

#### **4) DURATA DELL'APPALTO**

L'appalto ha la durata di anni 5 (cinque) con decorrenza dalla data del verbale di consegna. Tuttavia, alla scadenza contrattuale, l'ADSU, qualora necessario, si riserva la facoltà di dare continuità operativa al rapporto contrattuale per il tempo strettamente necessario all'espletamento di una nuova gara di appalto.

#### **5) REQUISITI DI PARTECIPAZIONE ALLA GARA**

La partecipazione alla gara è riservata, ai sensi dell'art.2 della L.R. 19.06.2012 n.27, ai seguenti soggetti che svolgono l'attività senza fini di lucro:

- a) Associazioni o società sportive dilettantistiche affiliate alle federazioni sportive o agli enti di promozione sportiva riconosciute dal CONI ed iscritte al registro nazionale CONI; b) Società di discipline sportive associate;
- c) Consorzi, gruppi e associazioni tra soggetti di cui alle lettere a) e b) in particolare per la gestione dei complessi sportivi, regolarmente già costituite in a.t.i. o a.t.s. con apposito atto pubblico.

##### **Requisiti minimi di partecipazione:**

Per partecipare alla gara, i soggetti di cui sopra dovranno essere in possesso dei seguenti requisiti, come da art. 80 e 83 del D.Lgs. n.50/2016:

**REQUISITO IN ORDINE GENERALE:** non trovarsi in alcuna delle clausole di esclusione previste dall'art.80 del D.Lgs. n. 50/2016, né in altra situazione di interdizione alla contrattazione e partecipazione alle gare con la P.A.

**REQUISITO DI IDONEITA' PROFESSIONALE** (art. 83 D.Lgs n.50/2016):

- Possesso del riconoscimento ai fini sportivi rilasciato dal CONI
- Essere iscritto alla C.C.I.A.A. nell'apposito registro REA e/o Registro Imprese per oggetto pertinente a quello della presente procedura.

**REQUISITO DI CAPACITA' TECNICO-PROFESSIONALE** (art. 83 D.Lgs n.50/2016): aver svolto nell'ultimo quadriennio olimpico la gestione di un impianto sportivo pubblico e/o privato avente

caratteristiche simili a quello oggetto della presente gara, per un periodo minimo di ventiquattro mesi consecutivi.

Inoltre, non possono partecipare coloro ai quali l'Ente ha riscontrato la sussistenza di situazioni di inadempimenti o grave negligenza, nell'esecuzione di un precedente contratto.

In caso di associazione o consorzio, i suddetti requisiti devono essere posseduti da tutte le organizzazioni associate o consorziate.

Non è possibile presentare la domanda per l'affidamento della concessione in uso se la disciplina sportiva del richiedente è incompatibile con quelle che si possono praticare presso l'impianto sportivo in oggetto.

Per la disciplina sportiva effettuata dal richiedente farà fede quella esplicitata sul registro pubblico delle associazioni sportive dilettantistiche ecc verificabile sul sito del C.O.N.I.

**La mancanza di uno dei requisiti di cui sopra, comporta l'esclusione dalla procedura di gara.**

## **6) SOPRALLUOGO – DOCUMENTAZIONE E TERMINI DI GARA**

Le società con i requisiti previsti dell'art.2 della L.R. 19.06.2012 n.27 e che intendono partecipare alla selezione, ai sensi dell'art.165 del D.Leg.vo 50/2016 e smi, dovranno effettuare sopralluogo agli impianti di che trattasi, visionare attentamente la documentazione di gara messa a disposizione dei concorrenti con richiesta di eventuali chiarimenti da parte del Resp. l'Area AAGG -Contratti Patrimonio ( *bando, capitolato d'oneri, planimetrie, modulistica, ecc.* ) e dovranno formulare le proprie offerte nel rispetto del presente capitolato ed entro e non oltre il termine stabilito.

## **7) PRESENTAZIONE E CONTENUTI DELL'OFFERTA**

I soggetti che intendono partecipare alla gara dovranno far pervenire al protocollo ADSU Viale Unità d'Italia n. 32 Chieti Scalo, a mezzo del servizio postale e tramite raccomandata o consegna a mano, entro e non oltre le ore 12,00 del giorno 05 ottobre 2017, termine ultimo e perentorio per la ricezione, a pena di esclusione dalla procedura di gara, la propria offerta costituita da:

**BUSTA A**, chiusa e controfirmata sui lembi di chiusura recante sul frontespizio la dicitura "ATTENZIONE NON APRIRE contiene documenti gara gestione impianti ricreativi e sportivi" nella quale saranno racchiusi:

- a. Dichiarazione di partecipazione alla gara riguardante il possesso dei requisiti di ordine generale contenuti nell'art. 80 del D.Lgs 50/2016, come da modello allegato alla richiesta di offerta (MODULO 1) sottoscritta dal legale rappresentante e corredata da fotocopia di carta di identità (a pena di esclusione);
- b. Cauzione provvisoria del 2% dell'importo a base d'asta e pari ad € 11.262,14 mediante polizza fideiussoria bancaria o assicurativa ai sensi della normativa vigente e comunque nelle modalità previste dalla normativa vigente ex.art.93 del D.Lgs n.50/2016.

c. **BUSTA B**, anch'essa sigillata come sopra e con la dicitura "documentazione tecnica" e contenente, a sua volta, i seguenti elaborati:

- 1) Progetto tecnico di gestione e di riqualificazione degli impianti e del servizio bar riportante, in maniera dettagliata, gli aspetti organizzativi, funzionali e manutentivi (elenco attività svolte e orari di apertura, organigramma e monte ore del personale impiegato, completezza, qualità del servizio bar, programmi di manutenzione, qualità servizio pulizia locali/attrezzature/aree esterne e sistema HACCP proposto, attività di pubblicizzazione, iniziative sociali, ecc.). Eventuali proposte innovative, di investimento e/o potenziamento del servizio e/o delle attrezzature e/o strutture

andranno evidenziate ed esplicate nei contenuti ed elaborati tecnici ed economici per consentire una esatta valutazione qualitativa e quantitativa dell'offerta;

2) Dichiarazione del rappresentante legale della società concorrente per la valutazione dei requisiti previsti dall'art.2 comma 2 della L.R. 19.06.2012 n.27 e contenente le seguenti informazioni:

- a) *rispondenza dell'attività svolta al tipo di impianto sportivo ed alle attività sportive in esso praticabili;*
- b) *elementi di valutazione del radicamento della società nel territorio;*
- c) *numero di tesserati per le attività sportive che si svolgono nell'impianto;*
- d) *attività previste in favore dei diversamente abili;*
- e) *anzianità di svolgimento dell'attività;*
- f) *livello qualitativo dell'attività;*
- g) *esperienza acquisita nella gestione di impianti sportivi;*
- h) *qualificazione istruttori e allenatori;*
- i) *anzianità di affiliazione alle Federazioni nazionali o ad enti di promozione riconosciuti dal CONI;*
- j) *anzianità di iscrizione al registro CONI.*

d. **BUSTA C**, anch'essa sigillata come sopra e con la dicitura "documentazione economica" e contenente al suo interno l'offerta economica del progetto redatta in carta bollata e controfirmata dal titolare della ditta o legale rappresentante della società (MODULO 2), riportante il canone annuale offerto, rispetto all'importo a base d'asta di seguito indicato.

In relazione alle valutazioni economiche dell'appalto occorre precisare che il canone di concessione posto a base di gara è fissato, in via presuntiva, in € 10.000,00 annui oltre Iva per una somma complessiva a base d'asta, per l'intera durata contrattuale 5 anni di €. 50.000,00+IVA.

Tale importo, dovuto all'ADSU proprietaria del complesso, deve intendersi come canone di conguaglio, a titolo di compartecipazione, per l'utile di gestione realizzato dalla società concessionaria al netto delle agevolazioni economiche riconosciute all'utenza universitaria e stabilite nel tariffario in appendice1(Condizioni economiche riservate all'utenza universitaria ) A tal fine in appendice 2 al capitolato d'onere è indicata, sulla base del rendiconto Economico - Finanziario nel triennio 1.01.2014 /31.12.2016, la stima del valore di appalto attualizzato al tasso vigente.

Detta somma è tuttavia da ritenersi presuntiva. La società offerente deve pertanto valutare, in maniera autonoma e sotto la propria responsabilità, le condizioni locali di mercato, la potenzialità commerciale degli impianti, gli oneri di gestione, i tariffari dei servizi, i prezzi dei prodotti e, in definitiva, la congruità economica della propria offerta di gara.

In tale ambito, quindi, la società aggiudicataria, in qualità di concessionaria, si assume pienamente l'alea della attività imprenditoriale connessa al presente appalto e si accolla il rischio della gestione economica del servizio prestato in regime di concessione.

## **8) MODALITA' DI AGGIUDICAZIONE DELL'APPALTO**

L'appalto è aggiudicato con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa ai sensi dell'art. 95 dello stesso D.Lgs. n° 50/2016.

L'aggiudicazione provvisoria avverrà in favore della società che avrà totalizzato il punteggio complessivo più elevato, quale somma delle seguenti distinte valutazioni:

**1) Punteggio relativo ai requisiti di cui all'art.2 comma 2 della L.R. 19.06.2012 n.27, complessivamente 30/100 punti max, in misura di**

1a) rispondenza dell'attività svolta al tipo di impianto sportivo ed alle attività sportive in esso praticabili:	Massimo
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Piena rispondenza punti 3 (almeno tre discipline)</li> <li>- Parziale rispondenza punti 2 (almeno due discipline)</li> <li>- Minima rispondenza punti 1 (almeno una disciplina)</li> </ul>	3 punti
<p>1b) radicamento sul territorio nel bacino di utenza dell'impianto con preferenza per i soggetti che hanno sede legale nel comune di appartenenza dell'impianto stesso:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Punti 2 per soggetti con sede legale nel Comune di Chieti in cui è ubicato l'impianto sportivo</li> <li>- Punti 1 per soggetti con sede legale in altri Comuni</li> </ul>	Massimo 2 punti
<p>1c) numero di tesserati per le attività sportive che possono svolgersi nell'impianto: (allegare estratto registro libro soci)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Punti 0.25 per numero tesserati uguale o superiore a 50</li> <li>- Punti 0.50 per numero tesserati da 51 a 100</li> <li>- Punti 1.00 per numero tesserati da 101 a 200</li> <li>- Punti 3.00 per numero tesserati da 201 a 300</li> <li>- Punti 4.00 per numero tesserati da 301 a 400</li> </ul>	Massimo 4 punti
<p>1d) attività previste in favore dei diversamente abili</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Punti 2 per organizzazione di 2 attività/eventi annui</li> <li>- Punti 1 per organizzazione di 1 attività/eventi annui</li> <li>- Punti 0 per organizzazione di 0 attività/eventi annui</li> </ul>	Massimo 2 punti
<p>1e) anzianità di svolgimento dell'attività in ambito sportivo:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- punti 5 per anzianità uguale o superiore a 10 anni</li> <li>- punti 3 per anzianità uguale o superiore a 5 anni</li> <li>- punti 1 per anzianità uguale o superiore a 3 anni</li> <li>- punti 0 per anzianità inferiore a 3 anni</li> </ul>	Massimo 5 punti
<p>1f) livello qualitativo dell'attività relative alle discipline sportive praticate nell'impianto ADSU Ch svolte tramite scuole di avviamento allo sport riconosciute dagli enti sportivi competenti</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- categorie giovanili – Punti 2</li> <li>- attività amatoriale – Punti 1</li> <li>- attività agonistica – Punti 1</li> </ul>	Massimo 4 punti
<p>1g) esperienza nella gestione di impianti sportivi:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- punti 4 per gestione di impianti similari per un periodo uguale o superiore a 10 anni</li> <li>- punti 3 per gestione di impianti similari per un periodo uguale o superiore a 5 anni</li> <li>- punti 1 per gestione di impianti similari per un periodo uguale o superiore a 3 anni</li> <li>- punti 0 per non aver gestito impianti similari</li> </ul>	Massimo 4 punti

1h) qualificazione degli istruttori ed allenatori risultante da attestazioni ufficiali in corso di validità - Punti 0, inferiore a 1 anno - Punti 1, da 1 a 2 anni - Punti 2, da 2 a 5 anni	Massimo 2 punti
1i) anzianità di affiliazione alle Federazioni Sportive Nazionali e/o ad Enti di Promozione Sportiva riconosciuti dal CONI. Anzianità di affiliazione. - Punti 2, per anzianità uguale o superiore a 5 anni - Punti 1 per anzianità di almeno 3 anni - Punti 0, per anzianità inferiore a 3 anni	Massimo 2 punti
1J) anzianità di iscrizione al registro CONI Anzianità di iscrizione al registro CONI. - Punti 2, per anzianità uguale o superiore a 5 anni - Punti 1 per anzianità di almeno 3 anni - Punti 0, per anzianità inferiore a 3 anni	Massimo 2 punti

2) **Punteggio tecnico, complessivamente 50/100 punti max**, valutato con i contenuti previsti nel progetto di gestione e articolato secondo gli aspetti tecnici-qualitativi e i criteri di giudizio specificati ed espressamente richiesti ( *art.7, lettera c - busta B, elaborato 1*) e di seguito riportati:

**di cui 30/100 punti max per progetto tecnico gestionale**

Il progetto tecnico di gestione degli impianti e del servizio bar, dovrà riportare in maniera dettagliata, gli aspetti organizzativi funzionali e manutentivi ordinari (elenco attività svolte e orari di apertura, organigramma e monte ore del personale impiegato, completezza, qualità del servizio bar, programmi di manutenzione, qualità servizio pulizia locali/attrezzature/aree esterne e sistema HACCP proposto, attività di pubblicizzazione, iniziative sociali, ecc.) e verrà valutato secondo i seguenti criteri:

	COEFFICIENTI	CRITERI MOTIVAZIONALI
1	da 0,00 a 0,25	Carente o approssimativa organizzazione aziendale nella conduzione dell'impianto e del personale e/o insufficienti misure per fronteggiare le criticità
2	da 0,26 a 0,50	L'organizzazione aziendale consente l'ordinaria amministrazione del personale e il mantenimento del livello minimo di funzionalità nella gestione delle criticità
3	da 0,51 a 0,75	Metodi gestionali e procedure attuative determinano una efficace capacità di governo del personale e garantiscono un agevole affronto delle criticità
4	da 0,76 a 1,00	Il modello di organizzazione del personale, come desunto dall'elaborato, è espressione di razionalità nelle procedure, funzionalità negli strumenti ed efficacia nei risultati

**di cui 20/100 punti max per progetto di intervento obbligatorio per sistemazione e adeguamento funzionale dell'impianto.**

Le proposte innovative, di investimento e/o potenziamento del servizio e/o delle attrezzature, o ancor più di miglioria e/o messa a norma delle strutture andranno obbligatoriamente esplicitate a mezzo computo metrico estimativo con relativi elaborati grafici di individuazione delle opere in progetto e cronoprogramma dei lavori e verrà valutato secondo i seguenti criteri:

	<b>COEFFICIENTI</b>	<b>CRITERI MOTIVAZIONALI</b>
<b>1</b>	da 0,00 a 0,25	Inconsistente e/o non pertinente proposta.
<b>2</b>	da 0,26 a 0,50	Limitata e circoscritta proposta di investimento per messa a norma della struttura.
<b>3</b>	da 0,51 a 0,75	Consistente proposta in grado di apportare anche un reale incremento di funzionalità al servizio
<b>4</b>	da 0,76 a 1,00	Significativa ed articolata proposta finalizzata ad un sensibile miglioramento della funzionalità del servizio

**3) Punteggio economico, complessivamente 20/100 punti max**, per importo canone di locazione immobili offerto, attribuito nella misura massima alla ditta che avrà offerto il canone più alto. Alle altre verrà attribuito un punteggio decrescente secondo la seguente formula: Punteggio dell'offerta = canone offerto x 20/ canone più alto;

La misura delle agevolazioni previste per l'utenza universitaria (Condizioni economiche riservate all'utenza universitaria), resterà fissa ed invariata per tutto il periodo contrattuale, fatto salvo, se richiesto, l'adeguamento ISTAT a partire dal 2° anno dalla stipula del contratto. In ogni caso, si stabilisce, che prioritariamente la potenzialità d'uso degli impianti, in ogni parte della giornata (mattina, pomeriggio, sera) dovrà essere riservata all'utenza studentesca, previa tempestiva prenotazione.

Le procedure di gara si svolgeranno presso la sede legale dell'ADSU alle ore 10,00 del giorno ..... a cura di commissione appositamente nominata che procederà in seduta pubblica alla preventiva verifica della regolarità e della completezza della documentazione amministrativa presentata. In successiva seduta riservata si procederà alla attribuzione dei rispettivi punteggi secondo le modalità e i criteri stabiliti nel presente Capitolato. Con conclusiva seduta pubblica si procederà all'apertura delle buste contenenti l'offerta economica e si provvederà a comunicare la graduatoria finale provvisoria.

## **9) STIPULAZIONE DELLA CONVENZIONE**

La Ditta risultata aggiudicataria dovrà produrre tutta la documentazione necessaria per rendere efficace e definitiva l'aggiudicazione e per la successiva stipula della convenzione, entro e non oltre 30 giorni dalla data di ricevimento della lettera con cui l'ADSU comunica alla stessa l'aggiudicazione provvisoria.

In caso di esito negativo della verifica dei requisiti o qualora la Società non provveda al deposito della suddetta documentazione entro tale termine, senza giustificati motivi, l'ADSU può dichiarare, senza bisogno di messa in mora, la decadenza della stessa dall'aggiudicazione con richiesta di risarcimento danni e incameramento della cauzione

L'ADSU provvederà all'affidamento del servizio e alla consegna degli immobili entro venti giorni dall'aggiudicazione definitiva e sarà fatto risultare mediante sottoscrizione di apposito verbale.

## **10) PAGAMENTI**

Il pagamento del canone offerto avverrà, senza eccezioni o riserve, con rate semestrali in forma anticipata con pagamento della 1° rata che verrà corrisposta entro gg. 30 dalla firma del contratto di concessione.



Il pagamento non può essere sospeso per nessun motivo. Per ogni ritardato versamento del canone superiore a gg. 30 dalla scadenza del pagamento, sono applicati gli interessi legali calcolati da tale scadenza fino alla data dell'effettivo pagamento.

Il canone è soggetto ad aggiornamento annuale in base al 75% dell'incremento dell'indice ISTAT per prezzi al consumo delle famiglie di operai ed impiegati registrato nell'anno precedente.

Il Concessionario dovrà, altresì, provvedere al pagamento della **TARI** (servizio di raccolta e smaltimento dei rifiuti).

Ai sensi dell'art.3 della Legge 13 agosto 2010, n. 136 il concessionario, assume tutti gli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari di cui alla legge 136/2010.

## **11) CAUZIONE DEFINITIVA, ASSICURAZIONI E RESPONSABILITA' DEL CONCESSIONARIO**

L'aggiudicatario provvisorio dovrà depositare, ai sensi dell'art.103 del D.Leg.vo 50/2016, idonea cauzione definitiva, a garanzia del regolare svolgimento del servizio concesso e del pagamento del canone di conguaglio, per un importo pari al 10% del canone offerto, mediante polizza fideiussoria bancaria o assicurativa avente durata pari a quella contrattuale. La società aggiudicataria risponderà di ogni danno che potrà derivare agli utenti, a terzi e a cose durante l'espletamento del servizio e pertanto dovrà provvedere ad apposita sorveglianza/assistenza e ad assicurarsi presso una compagnia di assicurazione per gli eventuali danni a persone e cose che possano derivare dalla gestione degli impianti sportivi e dalle attività in essi praticati e dal servizio bar;

### **GARANZIE ASSICURATIVE**

Le responsabilità dirette ed indirette derivanti da quanto forma oggetto del presente atto sono a carico del Concessionario, il quale è obbligato a stipulare polizza assicurativa di responsabilità civile per danni a persone e/o a cose contenente le garanzie per "Furto su beni mobili e immobili", "Guasti cagionati da ladri" e "Rischio Incendio", emessa da primaria compagnia di assicurazione, con i seguenti massimali minimi:

- Responsabilità Civile verso Terzi (**RCT**) con massimale almeno pari a € 2.500.000,00 unico per sinistro senza limite per persone o cose;
- Responsabilità Civile verso prestatori d'Opera (**RCO**) per danni verso i Prestatori d'Opera con massimale almeno pari a € 2.500.000,00 unico per sinistro.

Detta polizza deve tenere indenne il Concessionario anche per:

- Morte, lesioni dell'integrità fisica e qualunque danno a persone e a cose, imputabili a responsabilità del Concessionario o dei suoi collaboratori, di tutto il personale dipendente, consulente, o terzi, che si verifichi durante l'espletamento delle attività oggetto della presente concessione;
- I danni sopra descritti di cui sia avuta conoscenza dopo la scadenza della concessione.

La polizza assicurativa deve essere presentata all'ADSU prima della sottoscrizione della Convenzione e, comunque, prima del Verbale di consegna dell'Impianto. I contratti assicurativi dovranno avere efficacia per l'intero periodo di durata della concessione ed una fotocopia integrale dei documenti (condizioni generali ed eventuali integrative od aggiuntive) dovrà essere depositata agli uffici del predetto Ente prima dell'inizio della gestione. Il Concessionario si impegna inoltre a fornire per tempo all'ADSU una copia quietanzata dei documenti (atti di quietanza/appendici contrattuali) comprovanti i successivi rinnovi annuali (o per rate di durata inferiore) sino alla definitiva scadenza. Deve essere infine prevista la rinuncia all'azione di rivalsa nei confronti del ADSU per qualsiasi danno, infortunio o altro evento dannoso cagionato sia a terzi che all'eventuale personale dipendente durante lo svolgimento del servizio. Si precisa che la stipula della predetta polizza viene richiesta esclusivamente per una maggiore tutela del Concedente e degli utenti del servizio, pertanto l'eventuale inoperatività totale o parziale delle coperture non esonererà in alcun modo il Concessionario dalle responsabilità di qualsiasi genere eventualmente ad essa imputabili ai sensi di legge, lasciando in capo alla stessa la piena soddisfazione delle pretese dei danneggiati. L'ADSU sarà quindi tenuto indenne per eventuali

danni non coperti dalla polizza assicurativa, ed inoltre le eventuali franchigie e/o scoperti non potranno in nessun caso essere opposti ai danneggiati.

La società aggiudicataria dovrà inoltre provvedere, a sua cura e spese, alle assicurazioni obbligatorie per legge di tutto il personale impiegato per lo svolgimento dell'appalto restando esonerata l' ADSU da ogni responsabilità al riguardo; più specificatamente ogni eventuale responsabilità per quanto riguarda la sicurezza infortunistica è a carico del concessionario che deve quindi provvedere, ai fini della prevenzione degli infortuni sul lavoro e delle malattie professionali, a sua cura e spese, a tutti gli obblighi che gli derivano in merito dall'esecuzione dell'appalto affidato. Pertanto tutto il personale adibito all'esecuzione dell'appalto deve essere assicurato presso l'INAIL a norma di legge.

Dovranno essere inoltre rispettate eventuali ulteriori norme e regolamenti locali, il D.lgs. 81/2008 e successive modifiche e integrazioni ed ogni altra norma relativa allo svolgimento delle attività previste e alla sicurezza sul lavoro. L'ADSU è sollevata da ogni obbligo e/o responsabilità per la gestione del complesso sportivo e nei confronti di tutto il personale adibito dalla società all'esecuzione del servizio per quanto attiene a: retribuzioni; contribuzione assicurativa, previdenziale ed assistenziale; prestazioni ed obbligazioni inerenti il rapporto di lavoro con la società.

## **12) DIVIETO DI CESSIONE DELL'APPALTO E DI SUBAPPALTO**

E' vietata la cessione dell'appalto nonché il subappalto, pena rescissione del contratto.

## **13) INADEMPIENZE E PENALI**

In caso di inosservanza alle norme del presente Capitolato e di inadempienza dei patti contrattuali verranno applicate le seguenti penalità:

- ritardo nell'esecuzione dei lavori di manutenzione e/o gestione posti a carico del concessionario e previsti nel progetto di offerta, se non dovuto a causa di forza maggiore o a specifica richiesta dell' ADSU, : da € 1.000,00 a € 4.000,00;
- deficienze di prestazione nei servizi per cause imputabili al concessionario ( temperature nei locali da riscaldare, agevolazioni utenza studentesca, qualità del servizio bar, trascurata pulizia del complesso, ecc. ) : da € 500,00 a 1.000,00;
- abusive modifiche o danneggiamenti agli impianti ed ai locali dati in consegna: € 2.000,00, per ogni modifica;
- assenza del personale dal servizio di custodia degli impianti e di assistenza per le attività, oltre all'eventuale rimborso dei danni eventualmente derivanti da tale assenza: € 500,00.

La contestazione, rilevata dal personale incaricato dell'ADSU, dovrà essere formulata per iscritto alla concessionaria che avrà 15 giorni per presentare per iscritto eventuali giustificazioni. La penale sarà aggiunta al corrispettivo della rata successiva del canone, al termine della procedura di contestazione.

## **14) PERSONALE**

Ogni attività relativa all'esecuzione del servizio deve essere svolta da personale professionalmente adeguato e regolarmente assunto o incaricata dalla società concessionaria. La consistenza numerica e professionale del personale deve essere coerente con quanto indicato nel progetto di gestione presentato in sede di offerta. I dati della presenza in servizio del personale saranno documentati con copie conformi dei libri-paga e delle ricevute di versamento dei contributi previdenziali ed assicurativi alle date sopraindicate. Tale documentazione dovrà essere allegata ad una dichiarazione sottoscritta dal legale rappresentante della ditta attestante i dati richiesti.

Per tutti i servizi deve essere garantito un unico responsabile del coordinamento degli addetti, designato dalla società concessionaria quale suo rappresentante con lettera di incarico da inviarsi in copia all'ADSU.

La società deve attuare, nei confronti di tutto il personale adibito alle attività oggetto dell'appalto, condizioni normative e retributive non inferiori a quelle risultanti dai contratti collettivi di lavoro nazionali e di zona.

La società dovrà inoltre dotare tutto il personale di una divisa di lavoro di riconoscimento nonché di accessori e materiale necessario al corretto svolgimento dei servizi.

## **15) OBBLIGHI DEL CONCESSIONARIO**

La società concessionaria deve assumere l'esclusiva responsabilità della gestione del servizio, impegnandosi ad ottemperare a tutti gli oneri diretti ed indiretti inerenti all'ottenimento di tutte le autorizzazioni necessarie per lo svolgimento dell'attività:

- predisposizione del piano di sicurezza, ai sensi del D.Lgs 81/2008 e 106/2009, copia del quale dovrà essere trasmessa all'ADSU entro 30 giorni dall'inizio dell'attività;
- acquisto dei prodotti per il bar;
- raccolta dei rifiuti, pulizia e disinfezione quotidiana di tutti i locali interessati al servizio di distribuzione dei generi di ristorazione (compresi servizi, corridoi, ingressi) attrezzature e mobili da effettuarsi con detergenti disinfettanti a base di sali di ammonio quaternari e/o cloro;
- derattizzazione, disinfezione e disinfestazione di tutti i locali degli spogliatoi e degli esterni adiacenti da effettuarsi almeno due volte l'anno;
- acquisto di carta igienica, sapone liquido, asciugamani di carta per bagni etc ..
- spese ed utenze telefoniche;
- pagamento delle utenze dell'acqua, luce, gas necessarie per l'alimentazione delle attrezzature, dell'impianto di riscaldamento e dell'illuminazione degli impianti sportivi. La voltura dei contatori di acqua, luce e gas dovrà essere effettuata dalla società appaltatrice nel più breve tempo possibile dal momento dell'affidamento del servizio;
- smaltimento dei rifiuti solidi urbani e speciali e pagamento della TARI;
- utilizzazione degli impianti avuti in consegna esclusivamente per gli scopi previsti, per tutta la durata dell'appalto;
- il gestore è tenuto ad affiggere all'interno dei locali riservati all'utenza i listini prezzi dei prodotti commercializzati e degli impianti sportivi, rilasciando all'utenza la prevista ricevuta fiscale;
- la Ditta appaltatrice è tenuta a praticare all'utenza studentesca universitaria, identificata con apposito badge di riconoscimento, per l'utilizzo degli impianti sportivi e per il servizio bar, le condizioni economiche agevolate e riportate in allegato (Condizioni economiche riservate all'utenza universitaria );
- alla società appaltatrice competerà la produzione di ogni documentazione utile per il regolare svolgimento delle attività previste e per richiedere al Comune di Chieti la licenza Commerciale per la somministrazione di bevande ed alimenti nel locale oggetto del presente capitolato, ovvero, se già titolare di licenza per attività prestata in altro locale, per richiederne il trasferimento;
- interventi obbligatori di risistemazione e adeguamento funzionale dell'impianto entro 6 mesi dal Verbale di consegna della concessione;
- la manutenzione e pulizia delle aree scoperte;
- inviare all'ADSU entro il 31 gennaio di ogni anno i seguenti documenti:
  - copia del bilancio economico e del conto consuntivo che dovrà comprendere:
    - spese di gestione regolarmente documentate;
    - introiti derivanti dall'applicazione delle tariffe in uso stabilite dal concedente, introiti pubblicitari, sponsorizzazioni, contributi vari legati all'impianto, apporti derivanti dai servizi di supporto;

- prospetto dei lavori di manutenzione programmata effettuati;
- rendiconto dettagliato delle attività sportive e manifestazioni extrasportive (congressi, mostre ed eventi di pubblico spettacolo) effettuate dal Concessionario; - tenuta ed aggiornamento del registro manutenzioni.

## **ART. 16 – LAVORI E MODIFICHE ALL’IMPIANTO**

Non potranno essere apportate innovazioni e modificazioni alle strutture presenti o crearne di nuove senza specifica autorizzazione formale dell’ADSU. Qualora il Concessionario svolga lavori di manutenzione straordinaria senza la necessaria autorizzazione preventiva del Concedente, per i suddetti lavori non potrà essere preteso nessun compenso o rimborso. L’ADSU potrà, altresì, richiedere la remissione in pristino o il ripristino nella situazione precedente i lavori, a cura e spese del Concessionario stesso.

## **ART. 17 – INAGIBILITA’ DELL’IMPIANTO**

L’ADSU, in qualunque momento e con preavviso di giorni 60 consecutivi da notificarsi a mezzo lettera raccomandata A.R. o P.E.C., potrà apportare all’Impianto tutte le modifiche, ampliamenti e migliorie che riterrà opportune e necessarie. Qualora, per l’esecuzione delle opere di cui sopra e per qualunque altro motivo ascrivibile all’ADSU, l’Impianto dovesse essere reso e/o rimanere inagibile in tutto o in parte, nessuna indennità o compenso e per nessun titolo o motivo, potranno essere richiesti dal Concessionario all’ADSU.

## **ART. 18 – RENDICONTAZIONE ECONOMICA GESTIONALE**

**18.1** Il Concessionario deve inviare all’ADSU entro il 31 gennaio di ogni anno i seguenti documenti:

- **Copia del bilancio economico e del conto consuntivo** che dovrà comprendere: a) spese di gestione regolarmente documentate;
- b) introiti derivanti dall’applicazione delle tariffe in uso stabilite dal concedente, introiti pubblicitari, sponsorizzazioni, contributi vari legati all’impianto, apporti derivanti dai servizi di supporto,;
- c) prospetto dei lavori di manutenzione programmata effettuati;
- d) prospetto dei lavori di manutenzione programmata da effettuarsi nell’esercizio successivo;
- e) rendiconto dettagliato delle attività sportive e manifestazioni extrasportive (congressi, mostre ed eventi di pubblico spettacolo) effettuate dal Concessionario; f) tenuta ed aggiornamento del registro manutenzioni.

**18.2** Il Concedente in alcun caso interviene sulla copertura delle passività accertate.

## **19) RISOLUZIONE DELLA CONCESSIONE**

Il contratto si intenderà risolto ipso iure, senza bisogno di declaratoria del magistrato in caso di:

- cessazione dell’ erogazione dei servizi;
- cessione del contratto;
- fallimento e/o scioglimento della società; - gravi e/o ripetute inadempienze contrattuali.

Qualora si verifichi uno dei suddetti casi di risoluzione automatica del contratto la Ditta appaltatrice oltre ad incorrere nella perdita immediata del deposito cauzionale a titolo di penale, sarà tenuta al risarcimento di tutti i danni diretti ed indiretti derivanti da tale evento e al rimborso delle maggiori spese che l’ ADSU dovesse comunque sostenere per assicurare gli stessi servizi.

In caso di fallimento della società il contratto si intende risolto dal giorno precedente a quello della pubblicazione della sentenza dichiarativa e l' ADSU conserva verso il fallimento piene ed integre le sue ragioni di credito spettanti a qualunque titolo, con privilegio sulla cauzione depositata a garanzia del contratto.

## **20) CONTROVERSIE E FORO COMPETENTE**

Per qualunque controversia dipendente dall'interpretazione e/o conseguente all'applicazione della convenzione è competente il Foro di Chieti.

## **21) NORME FINALI**

Resta inteso che:

- l'Amministrazione potrà procedere all'aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta giudicata completa e valida;
- la partecipazione alla presente procedura comporta, da parte di ogni ditta concorrente, l'implicita accettazione di tutte le prescrizioni e condizioni sopra esposte e richiamate;
- la presente trattativa, in ogni caso, non vincola l'Amministrazione ADSU all'affidamento dell'appalto di cui trattasi;

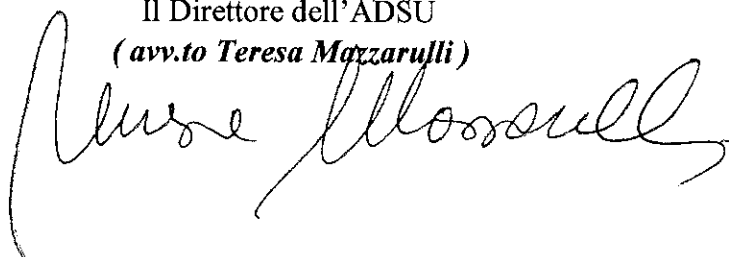
Ai fini dell'applicazione del D. Lgs. n. 196/2003 sulla tutela della riservatezza, si informa che i dati personali raccolti da questa Amministrazione, titolare del trattamento, saranno utilizzati per le sole finalità inerenti allo svolgimento della presente trattativa ed alla gestione dell'eventuale contratto, nel rispetto delle disposizioni vigenti.

AD integrazione di quanto non regolamentato nel capitolato d'oneri si fa espresso rinvio alla normativa vigente.

Il Responsabile del Procedimento è il Geom. Patrizia Giannini, Resp. Area Affari Generali, Contratti e Patrimonio, che avrà cura di fornire ogni informazione di tipo amministrativo e tecnico sulla presente procedura di appalto (Email: [patrizia.giannini@adsuch.it](mailto:patrizia.giannini@adsuch.it), tel.: 0871561740 int. 203).

Chieti lì, 21/08/2017

Il Direttore dell'ADSU  
(*avv.to Teresa Mazzarulli*)





**AZIENDA PER IL DIRITTO AGLI STUDI UNIVERSITARI**

Viale Unità d'Italia 32/A

**CHIETI SCALO**

**GARA PER LA CONCESSIONE Dell' IMPIANTO SPORTIVO E ANNESSO BAR DI PROPRIETA'  
DELL'ADSU DI CHIETI- PESCARA Via dell'Unità di Italia n.32/a CHIETI SCALO**

**CONDIZIONI ECONOMICHE RISERVATE ALL'UTENZA UNIVERSITARIA**

**TARIFARIO IMPIANTI SPORTIVI**

**Campo calcetto :**

€ 2,00 / h persona ( dalle 9,00 alle 18,00), € 2,50 / h persona ( dalle 18,00 alle 22,00)

**Campo polivalente :**

€ 3,00 / h persona ( dalle 9,00 alle 18,00), € 3,50 / h persona ( dalle 18,00 alle 22,00)

**Campo tennis :**

€ 4,00 / h persona ( dalle 9,00 alle 18,00), € 4,50 / h persona ( dalle 18,00 alle 22,00)

**LISTINO BAR**

**Caffetteria**

Caffè Espresso	€ 0,80
Caffè Decaffeinato	€ 0,90
Caffè Freddo	€ 1,50
Caffè Ginseng espresso	€ 1,50
Caffè Ginseng tazza grande	€ 1,60
Caffè Marocchino	€ 1,00
Caffè Shakerato	€ 1,80
Caffè Shakerato Corretto	€ 2,00
Cappuccino	€ 1,00
Cappuccino Orzo /Deca	€ 1,00
Latte bianco	€ 0,90
Latte e menta	€ 1,60
Latte macchiato	€ 1,10
Latte macchiato orzo/deca	€ 1,20
Orzo espresso	€ 0,90
Orzo in tazza grande	€ 1,10
Tè e infusi (da filtro)	€ 1,10
Acqua e menta	€ 1,00
Cioccolato	€ 2,00
Punch	€ 2,50
Camomilla	€ 1,00

**Bibite e Panini**

Acqua Min. Bicchiere	€ 0,30
Bibite in bottiglia 0,5 L.	€ 1,50
Bibite in lattina	€ 2,50
Yogurt	€ 1,50
Brioche, lieviti,merendine	€ 1,00
Bott. Acqua 0,5 L.	€ 1,00
Loacker / Ringo	€ 0,90
Bott. Acqua 1,5 L.	€ 1,60
Tramezzini	€ 1,80
Cedrata / Schweppes/Tonica	€ 1,60
Piadine, Maxi Toast	€ 3,00
Esta The	€ 1,00
Panini	€ 3,00
Gatorade / Powerade	€ 2,00
Patatine	€ 1,00
Lattine 33 cl.	€ 1,60
Patatine Wacko's /Crostini	€ 1,50
Redbull / Burn	€ 2,50
Pizza Bianca	€ 0,80
Spremuta di agrumi	€ 2,50
Pizza Farcita	€ 1,50
Succhi di frutta 200ml	€ 1,60
Pizza Margherita	€ 1,00
Frullati/ Frappè	€ 3,00

L'utilizzo degli impianti e la fruizione del servizio bar alle suddette condizioni sono riservate all'utenza universitaria ( *studenti, docenti, personale ADSU, ecc.* ) munita di apposita tessera elettronica di identificazione ( *badge* ). In ogni caso, si stabilisce, che almeno il 55% della potenzialità d'uso degli impianti, in ogni parte della giornata ( *mattina, pomeriggio, sera* ) dovrà essere riservata all'utenza studentesca, previa tempestiva prenotazione.



**AZIENDA PER IL DIRITTO AGLI STUDI UNIVERSITARI**  
**Viale Unità d'Italia 32/A**  
**CHIETI SCALO**

**RENDICONTO ECONOMICO FINANZIARIO PERIODO 01-01-2014/31-12-2016**

<b>RICAVI E PROVENTI</b>		<b>€ 353.575,00</b>
ENTRATE E PROVENTI DA ATTIVITA' TIPICHE	€ 198.555,00	
ENTRATE COMMERCIALI	€ 153.477,00	
LIBERALITA'	€ 1.543,00	
<b>COSTI</b>		<b>€ 326.240,00</b>
ONERI FEDERALI	€ 11.146,00	
ONERI FINANZIARI	€ 4.913,00	
GESTIONE IMPIANTI	€ 224.325,00	
ONERI GENERALI	€ 18.218,00	
ONERI ERARIALI E COSTO DEL PERSONALE	€ 67.638,00	
<b>RISULTATO DI GESTIONE</b>		<b>€ 27.335,00</b>

**CALCOLO VALORE APPALTO**

ENTRATE TRIENNIO 2014/2016	€ 353.575,00
STIMA ENTRATE QUINQUENNIO	€ 589.292,00
ATTUALIZZATO AL TASSO 0,90	€ 563.916,00