

Codice DB1811

D.D. 10 luglio 2014, n. 342

**Concessione del servizio di gestione dell'impianto sportivo "Palazzo del ghiaccio" di Torre Pellice. Procedura negoziata. Approvazione del capitolato speciale d'oneri e della lettera di invito .**

Premesso che,

con determinazione dirigenziale n. 290 del 10/06/2014, è stata attivata la procedura esplorativa finalizzata alla concessione del servizio di gestione dell'impianto sportivo "Palazzo del ghiaccio" di Torre Pellice e delle attività connesse volte ad assicurare il funzionamento dell'impianto e l'erogazione del servizio sportivo che nello stesso si svolge, per il perseguimento di finalità di promozione sportiva, ricreative e di aggregazione sociale, per un periodo di anni 3 (tre);

con lo stesso provvedimento è stato approvato l'Avviso esplorativo (comprensivo dell'elenco dei documenti da produrre) per la presentazione di manifestazioni di interesse a presentare un'offerta ai fini della concessione del servizio di cui al precedente punto;

con determinazione dirigenziale n. 333 del 2/07/2014 è stata costituita la commissione giudicatrice per la valutazione delle manifestazioni di interesse e delle successive offerte presentate da parte degli operatori economici in possesso dei requisiti obbligatori previsti dalla normativa in materia.

Preso atto che

l'Amministrazione regionale intende proseguire mediante procedura negoziata ai sensi dell'art. 30 del D.lgs 163/2006 e s.m.i., previo invio della lettera di invito a presentare un'offerta rivolto agli operatori economici che hanno manifestato il loro interesse, secondo le modalità contenute nell'avviso esplorativo approvato con D.D. n. 290 del 10/06/2014 e nel capitolato speciale d'oneri di cui al presente provvedimento;

a seguito della gara informale, a cui saranno invitati gli operatori economici che hanno manifestato l'interesse, la scelta del concessionario avverrà secondo il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa, ai sensi dell'art. 83 del d.lgs.163/2006;

ritenuto di procedere all'approvazione del capitolato speciale d'oneri contenente i requisiti e le modalità per la presentazione dell'offerta economica e del progetto tecnico, nonché all'approvazione dello schema di lettera di invito, allegati al presente atto, quali parti integranti formale e sostanziale;

tutto quanto sopra premesso,

**IL DIRIGENTE**

vista la Legge n. 241/1990 "Nuove norme in materia di procedimento amministrativo e di diritto di accesso ai documenti amministrativi" e la Legge regionale n. 7/2005 "Nuove disposizioni in materia di procedimento amministrativo e di diritto di accesso ai documenti amministrativi";

visto il D.Lgs. n. 165/2001 "Norme generali sull'ordinamento del lavoro alle dipendenze delle amministrazioni pubbliche" (e s.m.i.) (artt. 4 "Indirizzo politico-amministrativo. Funzioni e responsabilità", 14 "Indirizzo politico-amministrativo" e 17 "Funzioni dei dirigenti");

visto la legge regionale 28 luglio 2008, n. 23 "Disciplina dell'organizzazione degli uffici regionali e disposizioni concernenti la dirigenza ed il personale" (art. 17 "Attribuzioni dei dirigenti");

vista la legge statutaria n. 1 del 4 marzo 2005 "Statuto della Regione Piemonte", Titolo VI (Organizzazione e personale), Capo I (Personale regionale), artt. 95 (Indirizzo politico-amministrativo. Funzioni e responsabilità) e 96 (Ruolo organico del personale regionale);

visto il D. Lgs.163/06 e s.m.i.;

vista la determinazione del Responsabile della Direzione Cultura Turismo e Sport n. 34 del 31/1/2011 "Provvedimento organizzativo della Direzione Cultura Turismo e Sport" e s.m.i.;

vista legge 136/2010 "Piano straordinario contro le mafie, nonché delega al Governo in materia di normativa antimafia" che all'art. 3 sancisce nuove norme in materia di tracciabilità dei flussi finanziari e quindi obblighi che gravano sugli appaltatori;

*determina*

- di approvare il capitolato speciale d'oneri per la concessione del servizio di gestione dell'impianto sportivo "Palazzo del ghiaccio" di Torre Pellice, allegato 1 al presente provvedimento e parte integrante formale e sostanziale dello stesso;
- di approvare lo schema di lettera di invito a presentare le offerte, allegato 2 al presente provvedimento e parte integrante formale e sostanziale dello stesso.

La presente determinazione sarà pubblicata sul Bollettino Ufficiale della Regione Piemonte ai sensi dell'art. 61 dello Statuto e dell'art. 5 della legge regionale 12 ottobre 2010, n. 22 "Istituzione del Bollettino Ufficiale telematico della Regione Piemonte".

Avverso la presente determinazione è ammessa proposizione di ricorso giurisdizionale nei tempi e nei termini previsti dalla normativa vigente in materia.

Il Dirigente  
Franco Ferraresi

Allegato

## **CAPITOLATO SPECIALE D'ONERI PER LA CONCESSIONE IN GESTIONE DELL'IMPIANTO SPORTIVO "PALAZZO DEL GHIACCIO" SITO IN TORRE PELLICE**

### **CAPO I CARATTERISTICHE DELLA CONCESSIONE**

#### **Articolo 1. Oggetto della concessione**

1. La concessione disciplinata dal presente capitolato ha per oggetto la gestione dell'impianto sportivo sito in Torre Pellice, in via Jacopo Lombardini n. 15, denominato "Palazzo del Ghiaccio" di proprietà della Regione Piemonte, con una capienza di circa 2.000 spettatori e superficie coperta di circa 5.000 mq;

2. La gestione dovrà avvenire con le modalità indicate nel presente capitolato, nonché nell'offerta tecnica presentata dall'aggiudicatario in sede di gara.

Per gestione si intende l'insieme delle attività volte ad assicurare il funzionamento dell'impianto e l'erogazione del servizio sportivo che nello stesso si svolge, per il perseguimento di finalità di promozione sportiva, ricreative e di aggregazione

3. La gestione funzionale dell'impianto sportivo comprende, a titolo esemplificativo e non esaustivo, le attività di valorizzazione e promozione dei servizi sportivi e delle attività connesse, compatibili con l'agibilità dell'impianto; la manutenzione ordinaria delle strutture, degli impianti, delle attrezzature e degli spazi esterni per tutta la durata del contratto, con decorrenza di cui al successivo art. 2.

4. Il servizio è costituito, a titolo esemplificativo e non esaustivo, dai seguenti elementi:

- a) in via prioritaria, l'esercizio degli sport del ghiaccio in tutte le forme, agonistica e promozionale, in conformità con quanto disciplinato dal C.O.N.I. e dalla Federazione Italiana Sport del Ghiaccio (FISG);
- b) in subordine lo svolgimento di eventi sportivi, culturali, ricreativi, benefici e formativi, compatibilmente con le caratteristiche strutturali dell'impianto;
- c) utilizzo negli orari settimanali predisposti tenendo conto delle esigenze di tutte le società sportive presenti sul territorio;

#### **Articolo 2. Durata della concessione.**

1. La concessione avrà la durata di 3 anni decorrenti dalla stipulazione del contratto.

2. Non è ammesso il rinnovo tacito del contratto.

#### **Articolo 3. Valore della gestione e corrispettivo.**

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 di servizi sportivi e di attività connesse derivanti dallo sfruttamento funzionale dell'intero impianto e di tutte quelle attività previste nell'offerta aggiudicata, fatto salvo quanto espresso, in riferimento alla garanzia dell'equilibrio economico finanziario del concessionario, al successivo comma 2 del presente articolo.

2. Ai sensi dell'articolo 30 del d.lgs. n. 163/2006, ricorrendo la necessità, per le particolari caratteristiche dell'impianto sportivo oggetto della concessione disciplinata dal presente capitolato, di assicurare al concessionario l'equilibrio economico-finanziario degli investimenti e della connessa gestione, in relazione alla qualità del servizio da prestare, la Regione Piemonte stabilirà in sede di gara l'importo economico del prezzo. Tale prezzo annuale sarà calcolato sulla base di

documentate risultanze delle ultime gestioni economiche dell'impianto, e costituirà la base per le proposte di ribasso presentate dai concorrenti.

3. Qualora, nel corso della concessione vengano effettuati interventi straordinari migliorativi finalizzati alla riduzione dei costi di gestione, la quota del prezzo verrà ridotta proporzionalmente alla riduzione dei costi.

4. Al concessionario spetterà il diritto di percepire tutte le entrate derivanti dall'applicazione delle tariffe e dalle altre attività previste dall'offerta, che dovranno sempre essere presentate all'Amministrazione regionale attraverso i bilanci.

5. L'impianto sportivo è interamente di proprietà regionale comprensivo degli arredi e delle attrezzature in dotazione nonché delle eventuali opere di adeguamento, consegnate con apposito "Verbale di presa in carico" e dovranno essere mantenuti, conservati e restituiti al termine della concessione.

## **CAPO II . MODALITA' DI AFFIDAMENTO DELLA CONCESSIONE**

### **Articolo 4. Requisiti di partecipazione alla gara ad evidenza pubblica.**

1. La gestione dell'impianto sarà concessa, a seguito di apposita gara ad evidenza pubblica, alla quale saranno ammesse a partecipare, purché in possesso di capacità a contrattare con la Pubblica Amministrazione e di adeguata capacità tecnico-organizzativa ed economica, Società ed Associazioni sportive dilettantistiche (S.S.D. o A.S.D) regolarmente iscritte al registro nazionale CONI e affiliate a una Federazioni sportiva nazionale o Disciplina sportiva associata e/o a un Ente di Promozione sportiva riconosciuti dal CONI. Le Federazioni sportive, le Discipline sportive associate e gli Enti di promozione sportiva riconosciuti dal Coni, potranno gestire l'impianto anche con la collaborazione di società sportive affiliate.

2. Sono altresì ammessi a partecipare gli operatori economici singoli o raggruppati italiani e stabiliti nei Paesi U.E. ex artt. 34 e 37 d.lgs.163/2006 s.m.i..

Non è ammessa la partecipazione contestuale come operatore singolo e quale componente di raggruppamenti, né come componente di diversi raggruppamenti. L'inosservanza di tale prescrizione comporterà l'esclusione sia del singolo che del raggruppamento.

3. Tutti i concorrenti ammessi a partecipare ai sensi di questo articolo dovranno possedere i seguenti pre-requisiti:

- esperienza di gestione di impianti destinati alle attività sportive con preferenza per quelle praticabili nell'impianto oggetto di affidamento;
- esperienza di collaborazioni con organismi associativi operanti nei settori dello sport e/o dei servizi al cittadino;
- compatibilità dell'attività tipica dell'organismo richiedente con quella sportiva praticabile nell'impianto oggetto di affidamento;
- esperienza nell'organizzazione di attività rivolte alle diverse fasce di popolazione (giovani, anziani, con disabilità e a rischio sociale...).

4. Tutti i concorrenti ammessi a partecipare ai sensi di questo articolo dovranno altresì possedere i requisiti prescritti agli artt. art. 38, 39, 41 e 42 del d.lgs. 163/2006 s.m.i.

5. In ottemperanza alla disposizione di cui all'art. 90 comma 25 della legge 27.12.2002, n. 289, che suggerisce l'affidamento della gestione degli impianti sportivi, in via preferenziale, alle società ed associazioni sportive e agli enti di promozione sportiva, a parità di punteggio, avranno precedenza i soggetti sportivi, rispetto agli altri partecipanti.

### **Articolo 5. Progetto tecnico.**

1. Il progetto dovrà descrivere i contenuti tecnici e metodologici di gestione quotidiana e le attività specifiche che, fermo restando l'assolvimento degli obblighi previsti nel presente capitolato,

saranno poste in essere per la corretta e funzionale gestione degli impianti. Dovranno altresì essere indicati i nominativi e le qualifiche dei responsabili dell'impianto, della sicurezza delle pulizie e della manutenzione.

2. Il progetto potrà altresì individuare eventuali incrementi e migliorie dell'impianto che al termine della concessione resteranno di proprietà della Regione Piemonte.

**Articolo 6. Modalità di aggiudicazione della concessione.**

1. L'affidamento della concessione avverrà sulla base dell'offerta economicamente più vantaggiosa ai sensi dell'articolo 83 del D.Lgs 163/2006.

Qualora sia presentata una sola offerta, l'aggiudicazione potrà avvenire a favore dell'unico concorrente, purché valida e congrua.

L'amministrazione si riserva la facoltà di non procedere ad alcuna aggiudicazione. In caso di parità di punteggio complessivo tra offerte diverse si farà luogo a sorteggio, in seduta pubblica.

Tutte le spese contrattuali, bolli, imposta di registro sono a carico esclusivo dell'aggiudicatario della concessione.

2. Le offerte pervenute saranno valutate da una apposita Commissione giudicatrice nominata nel rispetto delle disposizioni dell'articolo 84 del D.Lgs 163/2006

3. La valutazione da parte della Commissione avverrà sulla base dei seguenti elementi e dei seguenti valori ponderali:

PUNTEGGIO max	100
Valutazione progetto tecnica	60
Valutazione economica	40

Il punteggio totale sarà costituito dalla somma del punteggio economico e di quello tecnico ottenuto:

$$P \text{ offerta} = P \text{ Valutazione Tecnica} + P \text{ Valutazione Economica}$$

4. La valutazione dell'offerta tecnica presentata da ciascun concorrente è svolta, in seduta riservata, dalla Commissione giudicatrice. L'attribuzione del punteggio tecnico ai singoli concorrenti avverrà effettuando una valutazione comparativa tra tutte le offerte tecniche; le relative motivazioni verranno inserite in apposito verbale.

5. L'attribuzione del punteggio all'offerta economica è stabilito con riferimento al ribasso proposto sull'importo economico del prezzo previsto in euro 300.000,00.

Tale ribasso va espresso in termini percentuali sull'importo posto a base di gara e il punteggio sarà attribuito in maniera direttamente proporzionale.

L'offerta economica dovrà essere accompagnata da una dichiarazione del concessionario che attesti che l'offerta stessa è remunerativa, competitiva, fissa invariabile per tutta la durata del Contratto.

**Articolo 7. Erogazione del prezzo.**

Il prezzo verrà erogato in due tranches; la prima entro 3 mesi dall'inizio della stagione sportiva, la seconda successivamente alla presentazione della documentazione richiesta all'art. 21.

Verificato il conto consuntivo, regolarmente approvato, e l'andamento della gestione l'Amministrazione regionale si riserva di ridefinire il prezzo al ribasso.

**CAPO III. OGGETTO DEL CONTRATTO DI CONCESSIONE**

**Articolo 8. Gestione e conduzione dell'impianto sportivo.**

1. Il concessionario, nella conduzione dell'impianto, dovrà osservare gli obblighi di diligenza di cui all'art. 1587 del codice civile, e dovrà correttamente e puntualmente eseguire il servizio richiesto, che si articola, a titolo esemplificativo e non esaustivo, in linea generale, nei seguenti adempimenti:

- programmazione e coordinamento dell'attività sportiva in relazione ai criteri fissati dall'Amministrazione regionale nel presente capitolato;
- servizio di custodia e sorveglianza dell'impianto, delle attrezzature e dei servizi annessi;
- periodica pulizia dell'intero complesso e delle pertinenze (ad esempio a titolo esemplificativo e non esaustivo spogliatoi, locali, tribune, area sportiva, ecc) 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;
- volturazione e pagamento delle utenze necessarie al funzionamento dell'impianto;
- manutenzione ordinaria dell'impianto che comprende tutti gli interventi da attuare con continuità, al fine di conservare l'impianto stesso nelle migliori condizioni e di garantirne il buon funzionamento e la sicurezza;
- gestione delle sponsorizzazioni e della raccolta della pubblicità in quanto consentito dal presente capitolato;
- gestione degli eventi/manifestazioni garantendo il presidio, la sorveglianza, e la gestione delle emergenze. L'accesso del pubblico e le modalità d'uso degli impianti saranno concordate direttamente con le autorità di pubblica sicurezza;
- direzione amministrativa, tecnica e organizzativa.
- individuazione degli orari di apertura e chiusura dell'impianto dandone preventiva comunicazione all'Amministrazione regionale.

### **Articolo 9. Consegna dell'impianto.**

1. L'impianto sportivo è concesso nello stato di fatto e di diritto in cui si trova; la consegna dell'impianto avverrà mediante redazione di apposito "Verbale di presa in carico", contenente l'elenco dettagliato dei beni con l'indicazione, a fianco di ciascuno di essi, delle condizioni conservative in cui si trovano. e del relativo numero di matricola. Qualora il concessionario proceda alla sostituzione di beni mobili siti all'interno del Palaghiaccio, l'Amministrazione regionale non procederà ad alcun rimborso o indennizzo.

2. All'atto della riconsegna verrà redatto un verbale in contraddittorio fra le parti, nel quale dovranno essere evidenziati dal Concessionario eventuali danni che dovranno essere risarciti dal Concessionario stesso entro trenta giorni dalla stesura del verbale di riconsegna.

### **Articolo 10. Utilizzo impianto sportivo.**

1. Il concessionario è tenuto:

- a gestire l'impianto garantendone il massimo utilizzo, la fruibilità secondo i criteri propri dell'uso pubblico, la prevalenza della vocazione sportiva in ambito giovanile, federale, promozionale, compatibilmente con le condizioni manutentive dell'impianto;
- a garantire lo svolgimento dell'attività sportiva agonistica di alto livello di hockey sul ghiaccio;
- a comunicare annualmente, all'Amministrazione regionale, eventuali modifiche al piano di gestione dell'impianto, allegato e facente parte integrante della domanda di partecipazione al bando di gara;
- a garantire l'operatività dell'impianto per tutta la stagione sportiva salvo la necessità di chiudere la struttura in caso di manutenzione o pulizie straordinarie incompatibili con l'esercizio dell'attività, fino ad un massimo di 45 giorni ripartiti anche in più periodi. previa comunicazione scritta all'Amministrazione regionale.

2. L'eventuale variazione delle tariffe deve essere preventivamente comunicata all'Amministrazione regionale e in caso di significativo aumento quest'ultimo deve essere concordato con l'Amministrazione regionale.

**Articolo 11. Tempi utili per attivare la gestione e acquisizione licenze e autorizzazioni.**

1. La gestione complessiva dell'impianto dovrà essere avviata entro 45 giorni dalla consegna dell'impianto, e comunque salvaguardando lo svolgimento dell'attività sportiva degli utilizzatori e l'inizio dell'attività stagionale.

2 Per le prestazioni inerenti la conduzione e la 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 delle medesime.

**Articolo 12. Pubblicità commerciale e sponsorizzazioni.**

1 Il Concedente affiderà al Concessionario, senza onere alcuno, la gestione diretta della pubblicità fonica e visiva all'interno dell'impianto, autorizzandolo a diffonderla anche con mezzi elettronici, con il solo limite del rispetto e della tutela dell'immagine istituzionale della Regione Piemonte.

**Articolo 13. Attività economiche collaterali.**

Al fine di non pregiudicare il perseguimento dell'equilibrio economico-finanziario degli investimenti sostenuti e sostenendi dal Concessionario e della connessa gestione in relazione alla qualità del servizio da prestare, saranno di esclusiva competenza del Concessionario tutti i proventi che questi introiterà per la gestione dell'impianto quali a titoli esemplificativo e non esaustivo: i proventi di manifestazioni organizzate direttamente o attraverso terzi, i proventi derivanti da attività anche di tipo commerciale e/o ricreativo svolte all'interno dell'impianto ivi compresa l'attivazione di bar e punti di ristoro interni, compatibilmente alle sue caratteristiche e nel rispetto della normativa vigente.

2. Tali proventi dovranno essere indicati nel conto consuntivo, regolarmente approvato e trasmesso nei modi e nei tempi previsti dall'art. 21.

**Articolo 14. Personale in servizio.**

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.

2. Il concessionario dovrà altresì incaricare il Responsabile dell'impianto (referente del Concessionario che come tale costituirà il referente per tutti i rapporti tra Concedente e Concessionario in ordine all'attuazione di quanto previsto nel contratto di concessione) individuato in sede di offerta, che dovrà garantire la propria reperibilità nei confronti dell'Amministrazione regionale. In caso di variazione del Responsabile dell'impianto, il concessionario è tenuto a comunicare il nominativo del sostituto.

3 Il concessionario è tenuto a dotarsi di personale adeguatamente formato per la gestione della sicurezza antincendio, come previsto dalla normativa vigente, e dalle disposizioni degli specifici organi di vigilanza per il pubblico spettacolo, nonché individuare un Responsabile della sicurezza dell'impianto, ai sensi del DM 18.03.1996 "Norme di sicurezza per la costruzione e l'esercizio degli impianti sportivi";

4. 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 regionale.

5. Il concessionario risponde in ogni caso dell'opera sia del personale assunto sia 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.

6. Il personale deve essere dotato di cartellino di riconoscimento.

#### **Articolo 15. Attrezzature ed arredi.**

1. 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 Regionale.

2. Nessuna attrezzatura consegnata dall'Amministrazione Regionale potrà essere dal concessionario alienata o distrutta. Alla data di scadenza della concessione, nulla sarà dovuto al concessionario in riferimento alle attrezzature, arredi ed effetti d'uso dallo stesso collocati nell'impianto.

#### **Articolo 16. Oneri gestionali a carico del concessionario.**

1. Il concessionario nell'esecuzione della prestazione dovrà ottemperare, a titolo esemplificativo e non esaustivo, 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) 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 (A.S.L., VV.FF., Autorità di P.S., ecc.);

d) realizzare tutti gli interventi richiesti dall'Amministrazione regionale finalizzati ad un miglior funzionamento dell'impianto nonché al perseguimento del pubblico interesse, purché rientranti nella manutenzione ordinaria di immobili ed impianti;

e) stipulare idonee polizze assicurative.

#### **Articolo 17. Oneri di manutenzione ordinaria.**

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

2. Per manutenzione ordinaria si intendono, a titolo esemplificativo e non esaustivo, tutte le opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione inerenti l'impianto e le sue pertinenze nonché quelle necessarie ad integrare e mantenere in efficienza gli impianti tecnologici presenti.

#### **Articolo 18. Incolumità pubblica.**

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.

#### **Articolo 19. Oneri di manutenzione straordinaria e migliorie.**

1. Gli oneri relativi alla manutenzione straordinaria restano a carico dell'Amministrazione regionale che provvede direttamente.

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. 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.

3. Entro e non oltre il 30/04 di ogni anno, il concessionario è tenuto a segnalare gli interventi di natura straordinaria che ritiene debbano essere eseguiti, salvo interventi necessari ed urgenti che si siano manifestati oltre tale data. L'amministrazione regionale valuta la necessità degli interventi e, laddove i medesimi fossero il risultato di incuria o cattiva gestione, il costo degli stessi sarà a carico del soggetto concessionario.

4. L'Amministrazione si riserva sempre l'insindacabile giudizio di valutazione sugli interventi di amministrazione straordinaria.

5. E' 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 regionale che si esprime in merito all'interesse pubblico, agli obiettivi perseguiti e alla bontà tecnica della proposta. Resta inteso che nulla sarà dovuto al concessionario in ordine alle migliorie, fatta salva l'applicazione dell'art. 1592 del codice civile.

#### **Articolo 20. Documentazione da tenere presso la sede dell'impianto.**

1. A titolo esemplificativo e non esaustivo, il concessionario ha l'obbligo di tenere presso l'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;
- Manuali di utilizzo e registro interventi di manutenzione e controllo effettuati, in cui è riportata la data delle attività, la natura e gli esiti, sia dei beni e attrezzature mobili sia degli impianti tecnologici presenti.

#### **Articolo 21. Documentazione da trasmettere all'Amministrazione regionale.**

1. Il concessionario ha l'obbligo di presentare entro e non oltre il 30/04 di ogni anno, agli uffici regionali competenti:

a) una relazione economico-gestionale corredata da un conto consuntivo, regolarmente approvato, concernente entrate e uscite riferite alle attività complessive dell'impianto;

b) una relazione tecnica sullo stato della manutenzione generale dell'impianto nella quale dovranno essere indicate, in riferimento all'anno precedente:

- le date e i risultati delle verifiche periodiche sugli impianti, così come previsto dalle norme vigenti (ad es: impianto elettrico, presidio antincendio, ascensori se presenti);
- la rilevazione annuale dei consumi: acqua, energia elettrica, gas metano;
- le spese di consumo che hanno un carattere di ricorrenza (ad es: prodotti per pulizia, prodotti chimici ecc.);
- il 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.c) una relazione tecnico-sportiva sull'andamento delle attività che si sono svolte nell'impianto nell'anno precedente.

In particolare dovrà fornire i dati relativi a:

- periodo e orari di apertura effettuati;
- utilizzo effettivo dell'impianto: orari di utilizzo degli spazi da parte delle associazioni/società sportive con l'indicazione delle attività svolte e delle tariffe applicate, delle attività sportive ed extra sportive realizzate (tornei, manifestazioni ed eventi);

#### **Articolo 22. Controlli dell'Amministrazione regionale.**

1. L'Amministrazione regionale, per accertare il 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.
2. Gli incaricati delle verifiche ed ispezioni redigono apposito verbale con il quale vengono poste in evidenza le manchevolezze, i difetti e le inadempienze rilevate, nonché le proposte e le indicazioni che ritengono necessarie per la prosecuzione della gestione.
3. Il soggetto concessionario dovrà favorire l'attività di verifica e accertamento, consentendo il libero accesso e fornendo informazioni e documentazioni laddove richieste.
4. L'Amministrazione regionale si riserva il diritto di eseguire indagini e verifiche sulla soddisfazione degli utenti del servizio.

#### **Articolo 23. Lavori urgenti di manutenzione e ripristino dell'agibilità.**

Ove si rendessero necessari interventi urgenti di straordinaria manutenzione delle strutture e/o impianti di competenza della Regione Piemonte, il concessionario, previa autorizzazione dell'Amministrazione regionale, può intervenire direttamente, nel rispetto del D.lgs 163/06, salvo il successivo rimborso delle spese sostenute.

#### **Articolo 24 Responsabilità civile verso i terzi.**

1. Il concessionario esonera la Regione Piemonte da ogni responsabilità per danni alle persone e alle cose o per infortuni a terzi derivanti dalle attività praticate all'interno dell'impianto.
2. Il concessionario risponde direttamente dei danni a persone e cose comunque verificatisi nel corso della gestione, derivanti da cause ad esso imputabili di qualunque natura o che risultino arrecati dal proprio personale, restando a suo completo ed esclusivo carico qualsiasi risarcimento, senza diritto di rivalsa o rimborso da parte dell'Amministrazione.

Il concessionario, pertanto, dovrà presentare, prima dell'inizio della gestione, pena la revoca dell'affidamento o la risoluzione del contratto, polizza assicurativa R.C.T. stipulata con primaria compagnia assicurativa che preveda:

- l'aggiudicatario quale contraente;
- l'indicazione esplicita dell'attività assicurata, coincidente con l'attività affidata;
- massimale adeguato alle normali condizioni di utilizzo e di affluenza di pubblico nell'impianto.

#### **Articolo 25. Controlli, richiami e diffide in corso di esecuzione.**

1. Nelle ipotesi in cui a seguito delle ispezioni di cui all'art. 20 si accertino inadempienze agli obblighi contrattualmente assunti, l'Amministrazione regionale, salve ulteriori conseguenze, può richiedere prestazioni di pronto intervento e di servizio straordinario.
2. Il concessionario che durante la gestione viene più volte richiamato (almeno 5 richiami scritti) per negligenze ed inadempienze nell'osservanza delle clausole contrattuali, può essere soggetto a diffide.
3. Le diffide di cui al presente articolo sono segnalate dal direttore esecutivo del contratto e le eventuali sanzioni penali saranno comminate dal responsabile del procedimento.

### **Articolo 26. Penalità.**

In caso di inadempienza da parte del concessionario agli obblighi di cui al presente capitolato il direttore esecutivo del contratto rileva le difformità contrattuali e le rileva al RUP.

Quest'ultimo, con raccomandata, provvede a contestare le difformità contrattuali concedendo un termine massimo di 7 giorni per eventuali repliche del Concessionario.

Se, trascorsi i 7 giorni persiste l'inadempienza il RUP commina le seguenti sanzioni pecuniarie:

- €300,00 per ogni giorno lavorativo di ritardo in caso di ritardata trasmissione agli uffici competenti della Regione Piemonte della documentazione di cui all'articolo 20;
- €1000,00 in caso di ritardata apertura dell'impianto senza giustificato motivo;
- €500,00 in caso di mancata esecuzione dei servizi di pulizia;
- € 1000,00 in caso di mancata osservanza degli obblighi relativi alla sorveglianza, guardiania, ritardo nell'effettuare le segnalazioni dovute in base al presente capitolato;
- €1000,00 in caso di interruzioni del servizio non dipendenti da cause di forza maggiore;
- €500,00 per ogni giorno nel caso di un ritardo superiore ai 10 giorni per la trasmissione dei verbali di consegna.

Salva l'applicazione delle penali di cui sopra e salve ulteriori conseguenze, l'Amministrazione si riserva la facoltà di provvedere direttamente o tramite ditta specializzata agli adempimenti trascurati dal concessionario, ponendo i relativi costi a carico del gestore medesimo.

Gli importi sopra indicati verranno detratti dalla quota del prezzo di gestione riconosciuta per l'anno successivo.

### **Articolo 27. Risoluzione.**

1. L'Amministrazione regionale ha facoltà di disporre, a proprio insindacabile giudizio, la risoluzione per inadempimento del contratto di affidamento ai sensi dell'art. 1456 del codice civile, con effetto immediato a seguito di comunicazione in forma di legge lettera a fronte delle cause di seguito elencate:

2. 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;

3. Sopravvenuta incapacità o divieto a contrarre con la pubblica amministrazione, comprese le cause previste dall'art. 135 del d.lgs.163/2006;

4. Cessione del contratto o cessione totale/parziale dei crediti o sub-concessione non autorizzata dall'Amministrazione regionale;

5. Effettuazione di modifiche strutturali agli impianti senza la preventiva autorizzazione dell'Amministrazione.

## **CAPO IV. GARANZIE E NORME DI SALVAGUARDIA.**

### **Articolo 28. Cauzione.**

1. Il concessionario, a garanzia di tutti gli impegni derivanti dalla concessione, deve presentare, preventivamente alla stipula del contratto, cauzione definitiva in forma di garanzia fideiussoria, nell'ammontare di legge.

2. La cauzione dovrà essere prestata a mezzo di fideiussione bancaria o di polizza assicurativa, rilasciata da Imprese di Assicurazione debitamente autorizzate all'esercizio ramo cauzioni e con validità per la durata della concessione. Qualora l'aggiudicatario sia in possesso di certificazione di

qualità UNI EN ISO 9001, l'importo della cauzione definitiva potrà essere ridotto del 50%, ai sensi dell'art. 40, comma 7, del d.lgs. 163/2006.

3. La fideiussione bancaria/polizza assicurativa deve essere conforme allo Schema Tipo 1.2 di cui al Decreto Ministeriale del 12.3.04 n. 123 (deve prevedere espressamente a carico del garante la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale di cui all'art. 1944 c.c., la rinuncia all'eccezione della decorrenza dei termini previsti dall'art. 1957 c.c., comma 2, nonché l'operatività della garanzia medesima entro quindici giorni, a semplice richiesta scritta della stazione appaltante e che il mancato pagamento del premio non è opponibile alla stazione appaltante).

4. Le garanzie devono essere mantenute nell'ammontare stabilito, per tutta la durata della convenzione.

### **Articolo 29. Sub concessione della gestione.**

1. E' 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, esclusivamente i servizi relativi alla gestione del bar, della pubblicità commerciale, punti vendita ed eventuali attività connesse.

2. Il concessionario e il sub-concessionario rispondono solidalmente del puntuale adempimento di tutti gli obblighi e oneri connessi ai suddetti esercizi. L'amministrazione regionale rimane estranea a qualunque controversia che dovesse insorgere tra il concessionario ed il sub-concessionario.

3. 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.

4. L'attivazione della sub-concessione è comunque soggetta a preventiva autorizzazione da parte dell'Amministrazione regionale.

### **Articolo 30. Divieto di cessione del contratto.**

1. Per tutta la durata del servizio è vietata la cessione del contratto, a pena di risoluzione dello stesso.

2. E' 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 Regionale.

3. Per tutte le vicende soggettive che dovessero interessare il concessionario si applica l'art.116 del D.Lgs. n.163/2006.

### **Articolo 31. Tracciabilità dei pagamenti.**

1. Il concessionario è tenuto al rispetto di tutti gli obblighi previsti dall'art. 3 Legge n. 136/2010 e successive modificazioni ed integrazioni al fine di assicurare la tracciabilità dei movimenti finanziari relativi alla concessione.

### **Articolo 32. Stipula del contratto e spese contrattuali.**

1. La stipula del contratto di concessione avverrà in forma di atto pubblico e nei termini stabiliti dall'Amministrazione regionale e comunicata al soggetto aggiudicatario con apposita convocazione. All'atto di stipula dovrà essere costituita cauzione a garanzia dell'esatto adempimento e dovranno essere presentate le polizze assicurative prescritte dal presente capitolato.

2. Il contratto dovrà contenere le clausole e le condizioni essenziali previste nel capitolato, integrate dalle prestazioni migliorative e/o aggiuntive indicate in sede di offerta.

3. 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.

4. In caso di ritardo o mancata ottemperanza degli oneri relativi alla stipulazione del contratto, l'Amministrazione provvederà a revocare l'affidamento e procedere ad un nuovo affidamento secondo le procedure di legge.

5 La Regione Piemonte potrà comunque procedere alla consegna dell'impianto immediatamente dopo il provvedimento di aggiudicazione definitiva previa comunicazione all'aggiudicatario, pur nelle more della formale stipula del contratto di concessione.

**Articolo 33. Clausola di salvaguardia.**

1. Per quanto non previsto nel presente capitolato, si applicano le norme statali e regionali vigenti in materia di contabilità degli enti locali, di amministrazione del patrimonio e contabilità generale dello Stato e degli enti pubblici e le disposizioni del codice civile.

**Articolo 34. Controversie.**

1. Per ogni controversia derivante da interpretazione o esecuzione del contratto che regola il rapporto di concessione è competente il Foro di Torino. E' escluso il deferimento ad arbitri.

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.



Direzione Cultura, Turismo e Sport

Settore Sport

franco.ferraresi@regione.piemonte.it

Allegato 2 alla DD n. del

Data

Protocollo

/DB1811

Da riportare nella Vs. eventuale risposta in merito

Spett.le

Rif. Int.

2014

Classificazione

Oggetto: gara per la concessione del servizio di gestione dell'impianto sportivo "Palazzo del ghiaccio" sito in Torre Pellice (TO).

### **CIG 5852299DE6**

Codesta spett.le Associazione è invitata a presentare l'offerta economica ed il progetto tecnico per la gara per la concessione del servizio di gestione dell'impianto sportivo "Palazzo del ghiaccio" sito in Torre Pellice, di cui all'avviso a presentare manifestazioni d'interesse approvato con determinazione dirigenziale del Settore Sport n. 290 del 10.6.2014 ai sensi dell'art. 30 del d.lgs.163/2006 e s.m.i..

A tal fine, quale allegato alla presente comunicazione, si invia il capitolato speciale d'oneri del servizio, approvato con determinazione dirigenziale n. del

**L'offerta economica**, contenuta in un'unica busta chiusa, separata dalla busta contenente il progetto tecnico, dovrà riportare sulla busta la seguente dicitura: "Offerta economica per la concessione in gestione dell'impianto sportivo Palazzo del Ghiaccio sito in Torre Pellice".

**Il progetto tecnico**, contenuto in un'unica busta chiusa, separata dalla busta contenente l'offerta economica, dovrà riportare sulla busta la seguente dicitura: "Progetto tecnico per la concessione in gestione dell'impianto sportivo Palazzo del Ghiaccio sito in Torre Pellice".

Le due buste contenenti rispettivamente l'offerta economica ed il progetto tecnico, **dovranno pervenire**, redatte in lingua italiana, firmate a norma di legge, inserite, in un unico plico chiuso recante sulla busta la seguente dicitura: "Offerta economica e progetto tecnico per la concessione di gestione dell'impianto sportivo Palazzo del ghiaccio" alla Regione Piemonte – Direzione Cultura Turismo e Sport – Settore Sport, via Avogadro, 30 - 10121 Torino, **entro e non oltre le ore 12.00**



Allegato 2 alla DD n. del

**del 23 luglio 2014.** Decorsa tale scadenza, non sarà ricevibile alcuna offerta; a tal fine, faranno fede la data e l'orario di arrivo al protocollo della Direzione Cultura Turismo e Sport. Il plico chiuso contenente l'offerta economica ed il progetto tecnico dovrà indicare sulla busta anche la ragione sociale del soggetto partecipante.

Il plico potrà essere inviato mediante una delle seguenti modalità:

- consegnato a mano da un incaricato del soggetto partecipante;
- mediante corrieri privati o agenzie di recapito;
- mediante servizio postale, a mezzo di raccomandata con avviso di ricevimento.

La Regione declina ogni responsabilità in ordine a disservizi postali o di qualsivoglia natura che impediscano l'arrivo del plico al luogo ed entro il termine (che è perentorio), come sopra indicato.

La valutazione del progetto tecnico (massimo 60 punti), il quale dovrà puntualmente illustrare quanto indicato dal capitolato speciale d'onere (articolo 5), terrà conto che l'impianto in oggetto è di proprietà pubblica e che deve erogare un pubblico servizio. La stessa, sarà effettuata con specifico riferimento ai seguenti tre parametri:

1. azioni volte a valorizzare la vocazione tradizionale di utilizzo dell'impianto, consistente nel garantire la pratica dell'hockey su ghiaccio, sia agonistico che di preparazione e formazione, in un'ottica di mantenimento delle aspettative del territorio (massimo 30 punti);
2. soluzioni tecniche e gestionali affinché l'impianto sia in grado di garantire alle diverse tipologie di utenti, un'offerta diversificata delle discipline su ghiaccio (massimo 20 punti);
3. proposte tecniche migliorative utili a ottimizzare e razionalizzare l'impianto (massimo 10 punti).

Al fine della formulazione dell'offerta economica, si fornisce un parametro indicativo riferito alle sole spese annuali per le utenze dell'impianto, valore che si attesta intorno a euro 300.000,00 e che è stato utilizzato come base per le proposte di ribasso presentate dai concorrenti.

L'apertura della busta contenente il progetto tecnico sarà effettuata, in seduta pubblica, il 24 luglio 2014, alle ore 11.00, presso la sede del Settore Sport, via Avogadro, 30 – Torino; l'apertura della busta contenente l'offerta economica verrà effettuata, sempre in seduta pubblica, subito dopo la pubblicazione della valutazione del punteggio attribuito al progetto tecnico.

Eventuali ulteriori informazioni potranno essere richieste via e-mail all'indirizzo [sport@regione.piemonte.it](mailto:sport@regione.piemonte.it).

Distinti saluti.

Il Responsabile del Procedimento  
dott. Franco Ferraresi

Allegati:

Via Avogadro, 30  
10122 Torino  
Tel. 011. 4321506  
Fax. 011.4324840