

CAPITOLATO SPECIALE DI GESTIONE

PROCEDURA NEGOZIATA, AI SENSI DELL'ART. 36, COMMA 2, LETT. B) DEL D.LGS 50/2016, MEDIANTE RDO SULLA PIATTAFORMA REGIONALE SATER/INTERCENTER, PER L'AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE DEL SERVIZIO DI GESTIONE DELLE PALESTRE COMUNALI DI ALBINEA SITE IN VIA VAGLIE 2/B E IN VIA GIOTTO 2/A – PERIODO 01/07/2018 – 30/06/2021.

CIG 7501054195

ART. 1 – OGGETTO DELLA CONCESSIONE

Il servizio oggetto del presente capitolato riguarda la concessione della gestione, in orario extrascolastico, delle seguenti palestre comunali:

- Palestra situata ad Albinea, in Via Giotto da Bondone n. 2/a;
- Palestra situata a Borzano di Albinea, in Via Vaglie 2/b;

il tutto come risultante dalle allegate planimetrie.

Gli impianti sopra descritti vengono concessi nello stato di fatto, di diritto e conservazione in cui si trovano e perfettamente noti al Concessionario, a seguito di sopralluogo, di cui all' art. 8 della lettera d'invito obbligatoriamente effettuato dallo stesso per poter partecipare alla gara e così come da verbale di consegna che sarà redatto, prima della firma del contratto, dal Comune contraente.

Qualora, nel corso di vigenza della concessione, gli impianti in oggetto dovessero subire modifiche/ampliamenti/adeguamenti, ecc... ad opera del Comune di Albinea, essi ricadranno automaticamente ed integralmente nella disciplina prevista nel presente atto, fatta salva diversa ed espressa volontà del Comune.

All'uopo e fin da ora, il Concessionario si impegna a tutti gli effetti, ogni eccezione e/o osservazione rimossa, pienamente accettando le condizioni di cui al presente Capitolato Speciale.

Il servizio oggetto della concessione è considerato di interesse pubblico ad ogni effetto (servizio pubblico locale) e, come tale, non potrà essere sospeso o abbandonato nel corso della durata della concessione in gestione.

Per effetto del richiamo convenzionale alla disciplina della L.R. 8/2017, l'uso degli impianti sportivi, oggetto del presente Capitolato, dovrà improntarsi alla massima fruibilità da parte di cittadini, di associazioni e società sportive, di federazioni ed enti di promozione sportiva e di scuole, per la pratica di attività sportive e sarà garantito, sulla base di criteri obiettivi, a tutte le società ed associazioni sportive che praticano le attività alle quali gli impianti sono destinati. Dovranno, altresì, essere rispettate le seguenti priorità:

- a) salvaguardia degli impianti sportivi;
- b) rispetto delle tariffe approvate dalla Giunta Comunale e previste per l'uso degli impianti, diversificati per livello e tipo d'utenza;
- c) promozione sportiva sul territorio e ottimizzazione dell'utilizzo degli impianti.

A tal fine il concessionario s'impegna a prestare gli adeguati servizi per la gestione degli impianti sportivi suddetti, adeguatamente predisposti ed attrezzati, nell'intento di fornire un servizio alla popolazione che garantisca la fruibilità, la funzionalità ed il corretto uso degli stessi, alle condizioni e nel rispetto delle modalità qui di seguito riportate.

Il concessionario si impegna, inoltre, a mantenere la sede legale e ufficiale nel territorio del Comune di Albinea per la durata della concessione, pena la decadenza della concessione stessa.

ART. 2 – DURATA DELLA CONCESSIONE

La concessione avrà durata dal 01/07/2018 al 30/06/2021.

La durata del contratto in corso di esecuzione potrà essere modificata per il tempo strettamente necessario alla conclusione delle procedure necessarie per l'individuazione del nuovo contraente ai sensi dell'art. 106,

comma 11, del D.Lgs 50/2016. In tal caso il concessionario è tenuto all'esecuzione delle prestazioni oggetto del contratto agli stessi patti e condizioni.

ART. 3 – USO DELLE PALESTRE DA PARTE DELL'ISTITUTO COMPRENSIVO

Le palestre comunali sono ad uso prevalentemente scolastico e tale utilizzo ha carattere prioritario rispetto ad ogni altra destinazione e, pertanto, l'uso degli impianti da parte del Concessionario è limitato al solo orario extrascolastico.

Il Concessionario dovrà coordinarsi con l'Istituto Comprensivo di Albinea ed il Responsabile dell'Area Scolastico-Educativa del Comune, all'inizio di ogni stagione sportiva e all'inizio dell'anno scolastico, al fine di concordare con essi le modalità operative di gestione.

L'Amministrazione si impegna, all'inizio di ogni stagione sportiva, ad inviare all'Istituto Comprensivo di Albinea una comunicazione con cui si invita il medesimo a coordinare, nel rispetto dei reciproci obblighi e competenze, l'attività del proprio personale con quello dei gestori degli impianti.

Il concessionario si impegna a sottoscrivere con il Dirigente Scolastico un disciplinare relativo alla pulizia delle palestre, alle condizioni di utilizzo, agli orari di utilizzo delle palestre da parte dell'Istituto Comprensivo, del Concessionario e delle Associazioni terze o privati che ne richiedano l'uso, alle competenze relative ai servizi di vigilanza, al controllo della pulizia dei locali e ad altri eventuali aspetti di interesse comune; verranno, inoltre, definiti i criteri che garantiscano la perfetta conservazione degli impianti; le forme di garanzia per il riconoscimento di eventuali danni conseguenti l'uso da parte dell'Istituto Comprensivo, che dovrà formalmente impegnarsi in tal senso, nominando un proprio referente responsabile.

ART. 4 – USO DEGLI IMPIANTI SPORTIVI DA PARTE DEL CONCESSIONARIO

Il Concessionario dovrà correttamente e puntualmente eseguire i servizi richiesti, che si articolano nei seguenti adempimenti:

- a) il Concessionario dovrà utilizzare e far utilizzare gli impianti, gli arredi e le attrezzature avute in gestione in modo corretto e diligente;
- b) assegnazione in uso delle palestre alle diverse società, secondo un calendario concordato con il Comune, che non perde la titolarità finale delle assegnazioni;
- c) custodia e vigilanza con la presenza continuativa di almeno un addetto durante gli orari di apertura delle strutture;
- d) l'apertura e la chiusura degli accessi nel rispetto degli orari prestabiliti, lo spegnimento delle luci, la custodia delle chiavi, dei beni e delle attrezzature presenti nell'impianto. Ad ogni chiusura dovrà essere effettuato anche il previsto controllo di tutti gli impianti tecnologici;
- e) controllo dell'accesso alla struttura sportiva al fine di consentire l'ingresso e l'uso della stessa ai soli aventi diritto (atleti, dirigenti, pubblico, accompagnatori, addetti ai servizi). L'obbligo del controllo dell'accesso alla struttura comporta l'onere di inibire:
 - l'accesso a persone non autorizzate;
 - l'utilizzo improprio delle strutture e delle relative attrezzature;
- f) il controllo e il funzionamento degli impianti di illuminazione;
- g) il pieno e completo funzionamento degli impianti sportivi con il relativo allestimento, nonché la garanzia di fruibilità delle strutture ai cittadini e alle società sportive secondo le norme concordate con l'Amministrazione Comunale e nel rispetto scrupoloso di tutte le leggi e le disposizioni regolamentari in vigore relative alle discipline sportive;
- h) la collaborazione per le iniziative volte a promuovere le attività sportive che il Comune di Albinea proporrà di attuare nel corso dell'anno;
- i) la garanzia dell'uso pluralistico degli impianti secondo le indicazioni formulate dall'Assessorato allo Sport del Comune ed in base alle tariffe stabilite annualmente dall'Amministrazione Comunale;
- j) la pulizia e la manutenzione ordinaria degli impianti e dei locali;
- k) il controllo della "sicurezza" delle strutture e la segnalazione di guasti all'Ufficio Tecnico Comunale, nonché l'attivazione e il coordinamento di tutte le attività necessarie a prevenire o a evitare danni a persone o al patrimonio del Comune, mediante tempestiva richiesta di intervento delle persone, o

delle autorità a ciò preposte: Amministrazione Pubblica, Autorità di Pubblica sicurezza, Vigili del Fuoco, ecc., nonché l'individuazione di un tecnico abilitato a ricoprire la funzione di responsabile del Servizio di prevenzione e protezione, secondo quanto stabilito dal D.Lgs. 81/2008 e ss.mm.ii, con responsabilità di direzione e vigilanza delle attività svolte all'interno delle strutture sportive oggetto della concessione in concessione. Il nominativo del tecnico dovrà pervenire all'Amministrazione Comunale tramite comunicazione scritta. Dovrà, inoltre, essere nominata la squadra di addetti all'emergenza (antincendio e pronto soccorso), come da Piano della sicurezza; detta squadra dovrà essere costituita in numero non inferiore a due persone che potranno essere: uno il personale ausiliario degli impianti ed uno l'allenatore o accompagnatore degli atleti.

In caso di accertato pericolo all'incolumità delle persone, il Concessionario provvederà immediatamente, a sua cura e spese, ai necessari transennamenti e/o limitazioni e provvedimenti temporanei per il pubblico, dandone comunicazione all'Amministrazione Comunale, fino a che il pericolo non sia stato rimosso. Il Concessionario dovrà, inoltre, fornire e mantenere a disposizione degli utenti i necessari medicinali e apparati di pronto soccorso, secondo quanto disposto dalle normative vigenti;

- l) curare il rispetto dei limiti massimi di accesso agli impianti in base all'agibilità degli stessi ed alle prescrizioni normative e regolamentari, non ammettendo all'interno delle strutture l'utenza che risulti eccedente rispetto a tali limiti;
- m) il Concessionario dovrà presentare, alla fine della stagione sportiva, la rendicontazione della gestione e una relazione dell'attività svolta con il prospetto analitico mensile attestante l'indicazione della denominazione delle società che fruiscono degli spazi, il numero di ore prestate giornalmente ed il numero di utenti per ciascuno di essi.

ART. 5 – PULIZIA.

Il servizio di pulizia dovrà essere eseguito utilizzando le più moderne attrezzature ed i sistemi idonei a garantire l'igiene costante e la salvaguardia degli ambienti. La tipologia e la frequenza degli interventi di pulizia saranno finalizzati a garantire livelli igienico-sanitari ottimali degli impianti oggetto di concessione. Tale servizio dovrà essere svolto nel seguente modo:

Giornalmente:

- scopatura ad umido di tutti gli ambienti;
- pulizia completa di sanificazione e disinfezione dei servizi igienico-sanitari e spogliatoi;

A giorni alterni:

- lavaggio dei pavimenti
- pulizia delle parti esterne di pertinenza dell'impianto

Bimensilmente:

- lavaggio a fondo di tutti i pavimenti con lavasciuga
- sfalcio erba e pulizia delle aiuole (esclusivamente per quanto concerne la Palestra situata a Borzano)

Per la pulizia del pavimento in legno (esclusivamente per quanto concerne la Palestra situata a Borzano) dovranno essere seguite idonee modalità, da concordare con l'Ufficio Tecnico, per non arrecare danni.

Verranno utilizzate le seguenti attrezzature:

- lavasciuga
- bidone aspiratore
- atomizzatore a set per la sanificazione dei servizi igienico - sanitari e degli spogliatoi.

ART. 6 – MANUTENZIONE ORDINARIA

Rientrano nella manutenzione ordinaria di competenza del Concessionario gli interventi di seguito elencati in via esemplificativa:

- La riparazione e sostituzione di parti accessorie di infissi e serramenti interni;
- La riparazione di apparecchi sanitari e relative rubinetterie;
- Le riparazioni e sostituzioni di parti accessorie di tutte le apparecchiature elettriche installate;
- La sostituzione delle lampade, interruttori, punti presa, valvole, apparecchi di illuminazione;
- La sostituzione e riparazione delle attrezzature sportive;
- La manutenzione ordinaria della proprietà comunale esterna di pertinenza dell'immobile (relativamente alla palestra situata a Borzano).

Fino ad un importo di € 260,00 + IVA per intervento.

L'Amministrazione Comunale, inoltre, ha la facoltà, nel caso di prestazioni non eseguite, o eseguite in modo parziale, o non segnalate, di provvedere in maniera unilaterale all'adempimento delle stesse, con diritto di rivalsa nei confronti del Concessionario inadempiente, ponendo a carico dello stesso le ulteriori spese, con facoltà di rivalsa sulla cauzione, di cui all'art. 28 del presente capitolato.

Il Concessionario ha l'obbligo di presentare annualmente agli uffici competenti del Comune una specifica relazione tecnica, riportando lo stato di manutenzione generale, indicando le date e i risultati dei controlli periodici degli impianti sportivi, così come previsto dalle norme vigenti.

ART. 7 – CALENDARIO DI UTILIZZO DEGLI IMPIANTI/ASSEGNAZIONE

Il calendario di utilizzo degli impianti verrà predisposto annualmente dal Comune d'intesa con il concessionario e con la Consulta Sportiva.

Il calendario di utilizzo delle palestre rispetta il seguente ordine di priorità:

- Calendario scolastico formulato dall'Istituto Comprensivo;
- Calendario d'uso fissato dal comune per gli utenti da esso definiti;
- Calendario fissato dal Concessionario per l'uso pubblico. Tale calendario deve tendere a soddisfare tutta la domanda d'uso pubblico ed in presenza di domanda deve prevedere un'apertura non inferiore a due ore giornaliere.

Attività annuale (1/1 – 31/12): dal lunedì al sabato, dalle ore 8,00 alle ore 23,00, la domenica dalle 8 alle 13, nel rispetto del calendario d'uso stabilito dall'Ufficio Sport del Comune, d'intesa con l'Istituto Comprensivo di Albeina (per l'attività scolastica) e con le società sportive (per l'attività extrascolastica).

Fermo restando il prioritario uso scolastico delle palestre rientrano nel calendario per gli usi pubblici degli impianti tutti i tempi d'apertura all'attività non occupati dal calendario scolastico. Spetta all'Assessore allo Sport/Ufficio Sport del Comune stabilire, con carattere di priorità, l'utilizzo dei tempi disponibili nel calendario degli usi pubblici da parte di altre associazioni o di utenti in genere.

ART. 8 – MODALITA' DI ESECUZIONE DEL SERVIZIO

Con cadenza periodica, il Responsabile del Servizio o un suo delegato, insieme a personale dell'Ufficio Tecnico, verificheranno che l'effettuazione del servizio sia avvenuta secondo quanto previsto nel presente capitolato. Se durante lo svolgimento del servizio fossero unilateralmente accertate inadempienze si procederà all'applicazione delle seguenti penalità:

- in caso di mancata esecuzione dei servizi di pulizia si applicherà una penale di € 30,00 (trenta) per ogni ritardato o mancato svolgimento del servizio;
- nel caso il Concessionario venga meno agli obblighi inerenti il servizio di sorveglianza e/o ometta o ritardi nell'effettuare le segnalazioni a cui sia tenuto in base al presente capitolato si applicherà una penale di € 60,00 (sessanta).

ART. 9 – UTENZE

I contatori delle utenze di gas, energia elettrica e acqua rimarranno intestati al Comune.

Il Comune assumerà a carico del Bilancio Comunale i costi di cui sopra.

Il Gestore si farà carico di rimborsare al Comune quota parte delle spese di utenza afferenti i consumi in orario extrascolastico come disposto dall'art. 22.

Il gestore è tenuto a farsi parte diligente garantendo un uso oculato delle utenze, evitando che si verifichi inutile spreco di risorse di calore, di corrente elettrica e di acqua, e adeguando le temperature a quanto

previsto dalla L. 10/91 al fine di attuare una congrua regolazione degli impianti di erogazione del calore e/o refrigerazione/condizionamento, secondo una corretta taratura che tenga conto dell'attività svolta, ma al tempo stesso di una temperatura ambientale adeguatamente proporzionata. Il concedente organizzerà appositi piani di controllo delle utenze, anche attraverso sopralluoghi in struttura, e qualora verifichi utilizzi non coerenti con i tempi delle attività sportive programmate, provvederà a farne specifica contestazione al concessionario.

Le parti si impegnano, decorsi 12 mesi, ad incontrarsi per analizzare in modo approfondito la misurazione delle utenze e ad apportare eventuali modifiche;

10 - SPESE A CARICO DEL COMUNE

Sono a carico del Comune di Albinea:

- le spese di manutenzione straordinaria, ivi compresi quelli conseguenti ad adeguamenti normativi, purché non derivanti da danneggiamenti occorsi durante l'uso degli impianti stessi da parte del Concessionario. Per interventi di manutenzione straordinaria si intendono le opere e le modifiche necessarie per rinnovare e sostituire parti anche strutturali degli edifici e delle pertinenze, nonché per modificare, estendere ed integrare gli impianti igienico-sanitari e tecnologici. Restano a carico del Concessionario le spese di manutenzione straordinaria imputabili ad eventuali danneggiamenti o manomissioni derivanti da atteggiamenti violenti da parte di atleti, pubblico e operatori, durante le gare e/o gli allenamenti. Le eventuali spese per danni causati alle strutture nel corso di manifestazioni in cui gli impianti sportivi siano utilizzati da terzi autorizzati/patrocinati dal Comune stesso saranno a carico dei reali realizzatori, pubblici o privati, che avranno sottoscritto apposita dichiarazione liberatoria da responsabilità, ferma restando tuttavia la responsabilità del Concessionario nel caso di omessa custodia;
- fognatura e depurazione relativi all'esercizio degli impianti;
- assicurazione incendio relativa agli immobili, mobili ed impianti con la precisazione che il Comune di Albinea rinuncia a rivalersi nei confronti del concessionario salvo il caso di dolo;
 - assicurazione incendio relativa agli immobili, mobili ed impianti;
 - adeguamento alle norme vigenti in materia di sicurezza sugli impianti e sulle attrezzature;
 - la manutenzione ordinaria non compresa negli interventi di cui al precedente art. 6.

Il Comune potrà, comunque, previa adozione d'apposito provvedimento dell'organo competente, e in accordo con il Concessionario, fare eseguire da questi determinati lavori di manutenzione ordinaria e straordinaria o di miglioria a proprio carico, disponendo l'erogazione di specifici rimborsi, e/o contributo.

Le richieste di interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria di cui al precedente punto dovranno essere fatte per iscritto ed indirizzate all'Ufficio Tecnico e all'Ufficio Sport del Comune.

ART. 11 – ATTREZZATURE – MEZZI – MATERIALI – PERSONALE E PRESTAZIONI

Tutte le attrezzature, i mezzi, materiali, personale e le prestazioni occorrenti per l'espletamento del servizio di gestione dovranno essere forniti dal Concessionario a sua cura e spese, salvo quanto previsto in capitolato a carico del Comune.

Il Comune concede in uso al Concessionario, per la somma di € 50,00 annue, n. 1 lavasciuga di sua proprietà, con onere di manutenzione a carico del Concessionario stesso.

Il Comune concede in comodato d'uso gratuito n. 1 defibrillatore di sua proprietà compreso nella dotazione strumentale delle palestre, ai sensi del Decreto del Ministero della Salute del 24 Aprile 2013 (Decreto Balduzzi), con onere di manutenzione a carico del Concessionario stesso. Il defibrillatore dovrà essere facilmente accessibile, adeguatamente segnalato e sempre perfettamente funzionante. Durante l'uso degli impianti sportivi da parte del Concessionario, lo stesso dovrà garantire con proprio personale formato e addetto all'uso del defibrillatore, la copertura totale delle ore di utilizzo. Durante l'uso degli impianti da parte di altre Associazioni Sportive, il Concessionario dovrà mettere a disposizione tale apparecchiatura; sarà invece obbligo dell'utilizzatore provvedere alla presenza di proprio personale specializzato nell'uso del defibrillatore. La presenza di personale addetto all'uso del defibrillatore sarà a carico del Concessionario

durante l'utilizzo delle palestre da parte del Comune e durante qualsiasi altro utilizzo delle palestre da parte di soggetti terzi, diversi da quelli sopraindicati.

ART. 12 – VERBALE DI CONSEGNA

Verrà redatto, dall'Ufficio Tecnico Comunale, verbale di consegna degli immobili e dei mobili di proprietà comunale e del loro stato di conservazione.

ART. 13 – USO GRATUITO IMPIANTI

Il Concessionario dovrà garantire l'utilizzo gratuito delle palestre nel periodo scolastico alle scuole, inteso che non vi sarà alcuna rivalsa nei confronti dell'Amministrazione Comunale.

L'Amministrazione Comunale si riserva l'uso gratuito degli impianti, per la propria attività istituzionale da comunicarsi 5 giorni prima, senza che il Concessionario possa accampare pretesa alcuna per un numero massimo di 10 giornate all'anno.

ART. 14 – PRIORITA' DEI RESIDENTI

Nell'assegnazione delle palestre il Concessionario dovrà dare priorità alle società con sede in Albinea e ai cittadini residenti nel Comune. L'assegnazione a società e a cittadini non del comune di Albinea può essere concessa solo quando non pregiudichi i diritti delle società e dei cittadini di Albinea.

ART. 15 – TARIFFE

Le tariffe per l'utilizzo della struttura sportiva sono determinate annualmente con deliberazione della Giunta Comunale.

Il concessionario dichiara di accettare incondizionatamente il meccanismo tariffario indicato al comma precedente.

Nessuna deroga al pagamento delle tariffe può essere decisa dal concessionario. I casi di esenzione o riduzione sono determinati unicamente con la deliberazione di cui al precedente comma 1 o con specifica deliberazione della Giunta Comunale.

Il pagamento delle tariffe deve avvenire dietro rilascio, da parte del concessionario, di ricevuta numerata composta da due parti, di cui una da staccarsi e da rilasciare all'utente.

Tutti i proventi del pagamento delle tariffe spettano al concessionario.

Nel caso in cui siano ammesse, o siano decise, di comune accordo tra le parti, manifestazioni di particolare risonanza, ovvero siano richieste riprese radiofoniche o televisive che non rientrino nel tariffario, il compenso da richiedere eventualmente deve essere concordato tra le parti. Non è esclusa un'interessenza del concedente.

Il tariffario in vigore deve essere esposto all'ingresso della struttura sportiva in luogo ben visibile ai frequentatori e deve essere redatto su carta intestata del concedente.

ART. 16 – INFORMAZIONE ALL'UTENZA

Il Concessionario espone tempestivamente all'utenza i calendari di attività di volta in volta predisposti dal Comune, collabora con lo stesso per la comunicazione agli interessati di eventuali variazioni sopravvenute, nonché espone idonee comunicazioni relative ad eventuali chiusure degli impianti o soppressioni delle attività, disposte dal Comune.

ART. 17 – OSSERVANZA REGOLAMENTO COMUNALE

Il Concessionario s'impegna ad osservare le norme del Regolamento per l'assegnazione e l'utilizzo degli impianti sportivi comunali, che dichiara di ben conoscere e di accettare.

ART. 18 – ASSICURAZIONE

Il concessionario risponderà di eventuali danni, a persone e/o cose, cagionati a terzi (compresi gli utenti) in relazione allo svolgimento di tutte le attività nell'ambito della gestione delle strutture oggetto della concessione e per l'intera durata del medesimo, tenendo al riguardo sollevato il Comune di Albinea da ogni

responsabilità; provvederà altresì - a proprie spese e previo benessere del Comune di Albinea - alla riparazione e all'eventuale sostituzione di attrezzature e beni in genere, concessi in uso e che vengano danneggiati nel periodo di durata della concessione.

Pertanto il Concessionario dovrà comprovare di avere stipulato e in corso di vigenza - con primaria compagnia assicuratrice, una specifica assicurazione per la copertura della responsabilità civile verso terzi (RCT) e - quando ve ne siano - verso i prestatori di lavoro (RCO), per gli eventuali danni, a persone e/o cose, derivanti dall'organizzazione, dalla gestione e dallo svolgimento di ogni attività svolta nell'ambito delle strutture oggetto della concessione, compresi i rischi derivanti dalla conduzione dei locali costituenti le strutture medesime e delle aree, servizi e impianti pertinenti, anche esterni, senza eccezioni, compresi altresì i lavori di manutenzione e tutte le attività poste a carico del concessionario a termini della presente convenzione.

Detta assicurazione dovrà espressamente prevedere:

1. massimali di garanzia non inferiori a € 1.500.000,00 complessivamente per sinistro, con i limiti di € 1.000.000,00 per ogni persona (terzo o prestatore di lavoro) che abbia subito danni per morte o lesioni nonché di € 1.000.000,00 per danni a cose.
2. le seguenti estensioni:

riguardo alla responsabilità civile verso terzi (RCT)

- estensione del novero dei terzi al Comune di Albinea, all'Unione Colline Matildiche e ai rispettivi amministratori, dipendenti e collaboratori a qualsiasi titolo, agli utenti e/o utilizzatori compresi accompagnatori e spettatori
- estensione alla responsabilità civile degli eventuali lavoratori subordinati e parasubordinati del Concessionario nonché di eventuali collaboratori o volontari che prestano, a qualsiasi titolo, la loro opera nell'espletamento dei servizi e dell'attività di gestione della struttura oggetto della concessione;
- estensione alla responsabilità civile per danni a cose di terzi e del Comune di Albinea derivanti da incendio di cose del Concessionario ovvero detenute dal medesimo o da persone delle quali lo stesso debba rispondere a termini di legge;
- estensione alla responsabilità civile per danni a cose di terzi (compresi gli utenti della struttura) in consegna e/o custodia;

riguardo alla responsabilità civile verso prestatori di lavoro (RCO)

- estensione dell'assicurazione ai lavoratori parasubordinati e a ogni altro soggetto assimilabile a prestatore di lavoro ai sensi della vigente legislazione in materia di rapporto o prestazione di lavoro; L'esistenza e la validità della copertura assicurativa nei limiti minimi previsti dovrà essere documentata con deposito di copia della relativa polizza quietanzata, nei termini richiesti dal Comune di Albinea e in ogni caso prima della stipulazione del contratto, fermo restando che tali assicurazioni dovranno avere validità per tutta la durata della Convenzione.

Al fine di garantire la copertura assicurativa senza soluzione di continuità, il concessionario si obbliga a produrre, ad ogni scadenza, copia del documento quietanzato attestante il rinnovo di validità dell'anzidetta assicurazione.

Resta in ogni caso precisato che costituirà onere a carico del concessionario il risarcimento degli importi dei danni - o di parte di essi - che non risultino risarcibili in relazione alla eventuale pattuizione di scoperti e/o franchigie contrattuali ovvero in ragione della sottoscrizione di assicurazioni insufficienti, la cui stipula non esonera il concessionario stesso dalle responsabilità incombenti a termini di legge su di esso o sulle persone della cui opera si avvalga, né dal rispondere di quanto non coperto, totalmente o parzialmente, dalla sopra richiamata copertura assicurativa.

Il Comune di Albinea non risponde in alcun caso dei danni subiti dai beni del Concessionario - o portati dal Concessionario nell'ambito della struttura oggetto di concessione - salvo che tali danni siano riconducibili a responsabilità del Comune stesso ovvero di suoi amministratori, dipendenti o collaboratori.

ART. 19 – RESPONSABILITA'

L'Amministrazione Comunale rimane estranea ai rapporti tra il Concessionario e il personale dallo stesso dipendente a qualsiasi titolo, impiegato nella gestione degli impianti.

Il Concessionario s'impegna ad effettuare i servizi con personale idoneo e adeguato qualitativamente e numericamente alle necessità connesse con gli obblighi derivatigli dal contratto.

Esso sarà ritenuto responsabile unico dell'operato del personale dipendente e s'impegna ad applicare nei confronti del medesimo, condizioni normative e retributive non inferiori a quelle risultanti dai contratti collettivi di lavoro applicabili ai sensi di legge, vigenti nel periodo di tempo e nella località in cui si svolge il servizio, nonché adempiere agli oneri assicurativi, antinfortunistici, previdenziali, assistenziali e di qualsiasi specie, in conformità delle leggi, dei regolamenti e norme in vigore, esonerando il Comune da ogni responsabilità presente e futura ora per allora.

Il Concessionario assume tale impegno e responsabilità anche verso eventuali terzi o ditte che in futuro potessero intervenire, sotto qualsiasi forma, all'interno della struttura.

ART. 20 – OBBLIGHI CONTABILI E FISCALI

Ogni obbligazione contabile e fiscale per le spese e le entrate, che a seguito del presente capitolato deriveranno al Concessionario, saranno competenza e responsabilità esclusiva del medesimo, derivando la loro completa estraneità così dalla gestione delle casse comunali che dalla loro previsione sul Bilancio di ciascuna competenza.

ART. 21 - VARIAZIONI DELLA DENOMINAZIONE O DELLA RAGIONE SOCIALE

Il Concessionario dovrà comunicare all'Amministrazione qualsiasi variazione intervenuta nella denominazione o ragione sociale, indicando il motivo della variazione (cessione dell'azienda, fusione, trasformazione, ecc.)

L'Amministrazione non assume alcuna responsabilità per il ritardo nei pagamenti dovuto a ritardo della predetta comunicazione.

ART. 22 – RIMBORSO SPESE PER LE UTENZE

Il rimborso delle spese relative alle utenze in orario extrascolastico da corrispondere al Comune, nell'ammontare offerto in sede di gara, dovrà essere versato al Comune di Albinea entro il 31 marzo di ogni anno, tenuto conto di quanto stabilito al precedente art. 9.

ART. 23 – DIVIETO DI SUBAPPALTO

E' fatto divieto al concessionario di cedere o subconcedere a terzi la presente concessione, salvo preventiva autorizzazione rilasciata dal Comune a mezzo di atto scritto, pena la risoluzione immediata di diritto del contratto, salvo il diritto al risarcimento per l'ulteriore danno e il pagamento della penale prestabilita contrattualmente.

E' consentito invece attivare rapporti contrattuali per parti specifiche delle seguenti attività accessorie: pulizie e manutenzione ordinaria. Resta inteso che il concessionario rimane l'unico responsabile nei confronti dell'amministrazione comunale. In caso di infrazione alle norme del presente contratto commessa dal subconcessionario occulto, unico responsabile verso il Comune e verso terzi si intenderà il concessionario.

Art. 24 – ATTIVITA' ECONOMICHE COLLATERALI

Al Concessionario è consentito, nell'ambito della struttura sportiva, l'esercizio di attività economiche collaterali nel rispetto della legislazione vigente, limitatamente alla collocazione di distributori di cibo e bevande. Ogni attività deve essere preventivamente autorizzata dal concedente, che fissa se e quando necessario, le norme a cui il Concessionario dovrà attenersi.

Al Concessionario fanno carico tutti gli oneri relativi alle autorizzazioni o licenze necessarie senza le quali non può svolgere le attività di cui al primo comma.

Entrate ed uscite relative alle attività previste dal presente articolo costituiscono parte integrante del bilancio della gestione. Dette attività sono da documentare adeguatamente.

Nessun contratto, inerente dette attività, può avere durata superiore a quella del presente concessione. Deve essere garantita la piena disponibilità, da persone e cose, anche in caso di scadenza anticipata di detta concessione.

Al Concessionario è consentito il diritto di installare cartelli pubblicitari negli spazi all'interno delle strutture, salvo nei casi in cui il concedente e le società organizzatrici, vogliano esporre, nel corso di manifestazioni da esse organizzate, proprio materiale pubblicitario.

Ogni onere ed ogni provento sono a carico ed a favore dei soggetti utilizzatori ai quali fanno altresì capo tutti gli oneri relativi alle autorizzazioni o licenze necessarie.

La pubblicità eventualmente esposta dovrà essere nel rispetto della sobrietà delle strutture e delle norme dettate dalle Federazioni Sportive Italiane, nonché realizzata con materiale idoneo a non creare danni alle strutture e al pubblico in caso di rottura e posizionata al di fuori dei perimetri dei terreni di gioco.

La concessione riguarda soltanto la pubblicità commerciale e sportiva e sarà quindi esclusa ogni propaganda politica e/o sindacale; in ogni caso il concedente si riserva di richiedere la rimozione di pubblicità non regolare a proprio insindacabile giudizio e senza che ciò dia diritto al Concessionario a qualsiasi tipo di risarcimento.

Il Concessionario è tenuto a rispettare e far rispettare tutte le norme vigenti per l'attività pubblicitaria e dovrà fornire al concedente (Ufficio Tributi e Ufficio Sport), nonché alla ditta affidataria del servizio d'accertamento e riscossione imposta sulla pubblicità, tutti gli elementi per l'accertamento e la riscossione del tributo comunale.

Qualora gli utenti cadano in mora per il tributo, la relativa pubblicità dovrà essere eliminata dal Concessionario fatti salvi gli obblighi di legge per il recupero coattivo del tributo.

I soggetti utilizzatori degli spazi pubblicitari risponderanno per tutti i danni diretti e/o indiretti provocati dal materiale pubblicitario all'interno e all'esterno delle strutture, a persone, a cose, alle strutture stesse interne ed esterne.

ART. 25 – DECADENZA DELLA CONCESSIONE

Gli impianti dovranno essere resi nelle stesse condizioni in cui si trovavano quando sono stati consegnati al Concessionario.

Il Comune, fatta salva ogni eventuale azione di rivalsa per danni subiti, si riserva la facoltà di avvalersi, previa diffida, contestazione e acquisizione delle controdeduzioni e discolpe del Concessionario, della clausola risolutiva espressa di cui all'art. 1456 del codice civile, qualora si verifichi anche una sola delle seguenti ipotesi:

- a) violazione del divieto di utilizzare anche parzialmente o temporaneamente, in tutto o in parte, gli impianti e le relative pertinenze, per usi o finalità diverse da quelle di cui al presente capitolato;
- b) violazione dell'obbligo di curare la manutenzione ordinaria degli impianti nel loro complesso e nelle singole parti;
- c) violazione degli obblighi di stipulare i contratti di assicurazione e di prestare le cauzioni previste nel presente capitolato;
- d) gestione difforme da quanto previsto dal presente capitolato, nonché dal Piano gestionale presentato annualmente;
- e) qualora si siano verificate gravi irregolarità e negligenze nell'erogazione del servizio;
- f) quando venga compromessa la sicurezza degli impianti e dell'utenza;
- g) quando, per inosservanza degli obblighi che la legge o la concessione prescrivano a suo carico, il Concessionario non permetta il regolare funzionamento degli impianti;
- h) quando il Concessionario non assolva ad obblighi essenziali assunti con il presente capitolato, malgrado il richiamo e trascorsi 30 giorni dalla diffida.

Per l'applicazione delle disposizioni contenute nel presente articolo, il Comune potrà rivalersi su eventuali crediti del Concessionario, senza bisogno di diffide o formalità di sorta.

L'affidamento può essere revocato o modificato per sopravvenuti motivi di pubblico interesse.

Il fallimento del Concessionario o l'assoggettamento ad analoghe procedure concorsuali, comporterà la decadenza di diritto della concessione.

Nel caso di risoluzione al Comune non competerà alcun obbligo nei confronti del personale del Concessionario, in particolare per quanto riguarda la continuità del rapporto lavorativo in essere, nonché nei

confronti di alcun soggetto intrattenente rapporti contrattuali di sorta con il Concessionario in relazione alla gestione, manutenzione e conduzione degli impianti sportivi e delle singole parti o attività svolte in questi ultimi.

ART. 26 – PENALE

L'inadempienza ritenuta "lieve" (e quindi non "grave" in misura tale da provocare la decadenza della concessione), ad insindacabile giudizio dell'Amministrazione, di qualunque obbligo derivante dal presente atto comporterà l'applicazione della penalità di € 52,00 con la sola formalità della contestazione degli addebiti e del provvedimento del Responsabile del Servizio Sport.

Nel caso in cui la "inadempienza lieve", nonostante l'applicazione della penalità, risulti reiterata o abituale si configura la "grave inadempienza" che determina la decadenza della concessione di cui all'art. 25 del presente atto.

ART. 27 – CONTROVERSIE

Il foro di Reggio Emilia è competente alla risoluzione di qualsiasi controversia dovesse insorgere tra le parti. Non è ammessa la competenza arbitrale.

ART. 28 – CAUZIONE

A garanzia degli obblighi assunti con il presente atto, il Concessionario dovrà presentare apposita cauzione per un importo di € 10.200,00 mediante fidejussione bancaria o polizza assicurativa, il cui testo dovrà prevedere espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale e la sua operatività entro 15 giorni, a semplice richiesta scritta del Comune, ogni eccezione rimossa.

ART. 29 – ADEMPIMENTI AL TERMINE DELLA CONCESSIONE

Al termine della concessione, gli impianti e le strutture sportive dovranno essere consegnati al Comune, previa redazione di apposito verbale stilato in contraddittorio, in perfetto stato di manutenzione, in completa efficienza e idonei rispetto ai fini della presente convenzione. Si intende che gli interventi diretti a ripristinare il regolare funzionamento degli impianti sono a totale carico del Concessionario;

ART. 30 – SPESE A CARICO DEL CONCESSIONARIO

Qualsiasi spesa inerente il presente contratto o consequenziale a questo, nessuna esclusa (bolli, diritti, registrazione, ecc..), sarà a carico del Concessionario

Il Concessionario assume a suo completo ed esclusivo carico tutte le imposte e tasse relative alla concessione di che trattasi, con rinuncia al diritto di rivalsa comunque derivatogli nei confronti del Comune.

Il presente contratto, inoltre, verrà sottoposto a registrazione in caso d'uso a norma dell'art. 5 del D.P.R. 26/04/86 n. 131.

ART. 31 – DURC – TRACCIABILITA'

Il Concessionario dovrà attestare di essere soggetto al DURC o di non essere soggetto al DURC, non avendo dipendenti e posizioni contributive INPS-INAIL.

Si impegna, inoltre, a fornire entro 7 giorni dall'entrata in vigore della presente concessione gli estremi del C.C. dedicato e l'osservanza degli altri adempimenti del D.Lgs. 136/2010.

ART. 32 – RINVIO

Per quanto non esplicitamente previsto nel presente atto, le parti rinviando alle disposizioni di legge e di regolamento in materia di concessione di beni del patrimonio indisponibile di enti locali territoriali.

ART. 33 TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI

Il Comune di Albinea, ai sensi dell'art. 13 del D.Lgs 30.06.2003 n. 196, e successive modificazioni, informa il Concessionario che tratterà i dati contenuti nel presente contratto, esclusivamente per lo svolgimento delle attività e per l'assolvimento degli obblighi previsti dalle leggi e dai regolamenti comunali in materia.