

All. 1)

CAPITOLATO SPECIALE PER L’AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE DELLA GESTIONE DELLE PALESTRE DI QUATTRO CASTELLA FRAZIONE DI MONTECAVOLO E PUIANELLO

INDICE

Art. 1 FINALITA’

Art. 2 OGGETTO DELL’AFFIDAMENTO

Art. 3 DURATA

Art. 4 VALORE STIMATO DELLA CONCESSIONE

Art. 5 CONTRIBUTO DI GESTIONE

Art. 6 REQUISITI DI PARTECIPAZIONE

Art. 7 SOPRALLUOGO OBBLIGATORIO

Art. 8 PROCEDURE-CRITERI DI AGGIUDICAZIONE E MODALITA’ DI VALUTAZIONE DELL’OFFERTA

Art. 9 CONSEGNA DELL’IMPIANTO

Art. 10 ATTREZZATURE ED ARREDI

Art. 11 GESTIONE DELL’IMPIANTO SPORTIVO

Art. 12 UTILIZZO IMPIANTO SPORTIVO – ONERI DI PRIORITA’ NELL’ASSEGNAZIONE DEGLI IMPIANTI

Art. 13 MODALITA’ DI ASSEGNAZIONE

Art. 14 USO DELLE STRUTTURE E DEGLI IMPIANTI SPORTIVI PER ATTIVITA’ NON SPORTIVE

Art. 15 ONERI GESTIONALI A CARICO DELL’AFFIDATARIO

Art. 16 TARIFFE PER L’UTILIZZO DEGLI IMPIANTI SPORTIVI

Art. 17 PUBBLICITA’ COMMERCIALE

Art. 18 PERSONALE

Art. 19 ONERI DI MANUTENZIONE ORDINARIA STRAORDINARIA E MIGLIORIE

Art. 20 INAGIBILITA’ DELL’IMPIANTO CONSEGUENTE A LAVORI

Art. 21 ONERI A CARICO DEL COMUNE – EROGAZIONE DEL CONTRIBUTO

Art. 22 RESPONSABILITA’ PER DANNI – COPERTURE ASSICURATIVE

Art. 23 GARANZIE PROVVISORIA E DEFINITIVA

Art. 24 DIVIETO DI CESSIONE DEL CONTRATTO

Art. 25 SUBAPPALTO

Art. 26 CLAUSOLA RISOLUTIVA ESPRESSA

Art. 27- INADEMPIMENTI E PENALITA’

Art. 28 CONTROLLI E VERIFICHE

Art. 29 STIPULA DEL CONTRATTO E RELATIVE SPESE

Art. 30 CONTROVERSIE

Art. 31 TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI

Art. 32 NORME FINALI E DI RINVIO

Allegato A) Planimetrie

Allegato B) Piano Economico Finanziario

Allegato C) Tariffe

Art. 1 FINALITA'

Il Comune di Quattro Castella con l'affidamento della gestione a terzi degli impianti sportivi in oggetto si pone l'obiettivo di perseguire le finalità previste dalla L. R. n. 8 del 31/05/2017 "Norme per la promozione e lo sviluppo delle attività motorie e sportive" e di quanto stabilito dalle linee guida approvate con deliberazione di Giunta Comunale n. 66 del 30/07/2020;

La finalità prioritaria è la promozione dell'attività sportiva rivolta a tutta la comunità.

I criteri di fondo a cui si deve ispirare la gestione sono:

- 1) ricerca della massima qualità nella conduzione degli impianti sportivi e nell'organizzazione delle attività, a tutela preminente dei fruitori dei servizi;
- 2) garantire l'uso più aperto, completo ed equo delle strutture e degli impianti sportivi coniugando il massimo della funzionalità con il massimo della fruibilità, in relazione alle diverse tipologie di utenza e alle diverse caratteristiche delle attività;
- 3) mirare non soltanto a soddisfare ed assecondare ma anche a sviluppare la domanda di sport a livello locale;
- 4) mantenere in costante efficienza impianto e strutture.

Art. 2 OGGETTO DELL'AFFIDAMENTO

Il presente capitolato ha per oggetto l'affidamento della gestione dei seguenti impianti sportivi negli **orari di utilizzo extrascolastico**, secondo le planimetrie allegate allo stesso (all.A):

LOTTO 1

Palestra scolastica ubicata in via Togliatti n.20/2 a Montecavolo (frazione di Quattro Castella) costituita da:

-spazio attività/palestra

-spogliatoi e servizi igienici

-deposito attrezzature

(la copertura è una struttura a volta in tralicci in acciaio e telo impermeabile)

LOTTO 2

Palestra scolastica ubicata in via Ligabue n.2 a Puianello (frazione di Quattro Castella) costituita da:

-spazio attività/palestra

-spogliatoi (seminterrato) e servizi igienici

-deposito attrezzature

-tribuna

Le strutture sopracitate sono concesse nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano alla data di consegna, che avverrà con apposito verbale sottoscritto dalle parti.

Si precisa che per gestione, sulla base dei criteri di cui all'art. 1, s'intende la gestione complessiva e funzionale dell'impianto sportivo per le finalità sportive e di aggregazione sociale, garantendo l'apertura, la custodia, la conservazione e il miglioramento delle strutture, gli eventuali allestimenti e disallestimenti, la pulizia e la manutenzione ordinaria, nonché il controllo e la vigilanza sugli accessi e l'utilizzo per tutta la durata dell'affidamento, a fronte del diritto di riscuotere le tariffe ed i proventi derivanti dalle attività di affitto degli spazi e da attività di gestione di spazi pubblicitari.

Tutti i suddetti spazi saranno affidati al Concessionario, che ne conserverà l'uso e la destinazione esistente al momento della concessione, alle condizioni tutte stabilite nella documentazione di gara.

I servizi oggetto dell'affidamento sono affidabili singolarmente; la partecipazione alla gara implica l'obbligo di individuare la struttura di riferimento per la gestione.

L'aggiudicazione sarà disgiunta e così separata:

LOTTO 1 – Palestra scolastica ubicata in via Togliatti n. 20/2 a Montecavolo

LOTTO 2 – Palestra scolastica ubicata in via Ligabue n. 2 a Puianello

ART. 3 – DURATA

La presente concessione decorre dal 12 febbraio 2023 al 31 dicembre 2024.

Qualora il Comune intenda avvalersi di tale opzione, ne darà comunicazione al concessionario con congruo anticipo.

Al termine del contratto iniziale, nel caso in cui non si dia avvio alla procedura negoziata, il contratto stesso scadrà di pieno diritto senza necessità di disdetta o preavviso.

Il Comune si riserva sin d'ora la facoltà di procedere alla consegna del servizio in via d'urgenza, ai sensi dell'art. 32, commi 8 e 13, del Codice nelle more della sottoscrizione del contratto. Si chiederà all'appaltatore di dar corso al servizio nella data richiesta anche in pendenza della stipula del relativo contratto, convenendo che la mancata esecuzione immediata della prestazione dedotta nella gara potrebbe determinare un danno all'Amministrazione concedente.

Art. 4 VALORE STIMATO DELLA CONCESSIONE

Il valore della concessione, al netto di IVA, è così stimato per l'intero periodo:

LOTTO 1 – Palestra scolastica via Togliatti Montecavolo	€ 37.583,33
LOTTO 3 – Palestra scolastica via Ligabue Puianello	€ 38.133,33
Totale complessivo di	€ 75.716,66

Il costo della manodopera per il periodo di riferimento è così quantificato (CCNL impianti sportivi e attività sportive):

LOTTO 1 – Palestra scolastica via Togliatti Montecavolo	€ 25.116,66
LOTTO 2 – Palestra scolastica via Ligabue Puianello	€ 25.666,66

Non sussiste la necessità di redazione del Documento Unico Rischi da Interferenza (DUVRI), poiché l'Amministrazione Comunale ha valutato l'assenza di rischi di interferenza, ai sensi dell'art.26 del D.Lgs. 81/2008; pertanto i costi della sicurezza interferenziali sono pari a € 0,00.

ART. 5 – CONTRIBUTO DI GESTIONE

Il corrispettivo che verrà erogato dal Comune al Concessionario a titolo di contributo per il mantenimento dell'equilibrio economico-finanziario della gestione degli impianti in oggetto e che costituisce importo a base d'asta è pari, al netto di IVA, a:

LOTTO 1 – Palestra scolastica via Togliatti Montecavolo € 19.800

LOTTO 2 – Palestra scolastica via Ligabue Puianello € 20.166,66

Tale corrispettivo, forfettario onnicomprensivo, è calcolato tenendo conto della data ipotetica di consegna degli impianti (12/02/2023). Resta inteso che l'importo effettivo verrà calcolato in base alla data effettiva di consegna.

Per opportuna conoscenza si allega al presente capitolato il Piano Economico Finanziario annuo dettagliato per impianto e per voci di entrata e di spesa (all. B).

L'affidatario beneficerà dei proventi derivanti dall'applicazione delle tariffe per l'utilizzo degli impianti stabilite dall'Amministrazione Comunale, nonché di quelli derivanti dai contratti per l'esposizione della pubblicità.

Art. 6 REQUISITI DI PARTECIPAZIONE

Gli operatori economici, anche stabiliti in altri stati membri, possono partecipare alla gara in forma singola o associata, secondo le disposizioni dell'art. 45 del Codice, purché in possesso dei requisiti di seguito prescritti.

Possono partecipare alla procedura di affidamento tutti i soggetti iscritti al mercato elettronico regionale MERER di SATER e abilitati CPV: 92610000-0 "Servizi di gestione impianti sportivi" al momento dell'invio della lettera d'invito

I suddetti soggetti dovranno dichiarare:

-l'insussistenza delle clausole di esclusione dalla partecipazione alla concessione di cui all'art.80 del D.Lgs.50/2016 e ss.mm.ii.;

-REQUISITI DI IDONEITÀ PROFESSIONALE

- a) Iscrizione alla C.C.I.A.A. o analogo registro di stato estero aderente alla U.E. dalla quale risulti che l'impresa è iscritta con uno scopo societario compatibile con le attività oggetto dell'appalto;
- b) **in caso di cooperative:** iscrizione all'Albo delle Società Cooperative presso il Ministero dello Sviluppo Economico a cura della Camera di Commercio, e se cooperative sociali, iscrizione all'Albo Regionale delle cooperative sociali ex art. 9 della L. 381/1991 con uno scopo sociale compatibile con le attività oggetto dell'appalto;
- c) **nel caso di associazioni/società/enti:**
 - se APS:** iscrizione ai registri nazionale o regionale o provinciale delle Associazioni di promozione sociale, che abbiano fra le attività statutarie la promozione della pratica motoria e sportiva;
 - per le associazioni e le società sportive dilettantistiche** : iscrizione nei registri del CONI e del CIP;
 - per enti:** federazioni sportive nazionali, discipline sportive associate ed enti di promozione sportiva riconoscimento da parte del CONI e del CIP.

REQUISITI DI CAPACITÀ ECONOMICA - FINANZIARIA

- d) avere gestito almeno n. 1 impianto sportivo analogo a quello oggetto di affidamento a favore di committenti pubblici;

REQUISITI DI CAPACITÀ TECNICA - ORGANIZZATIVA

- e) di avere la disponibilità di personale idoneo – per qualifica e professionalità, in numero sufficiente alla gestione dei servizi in concessione, con adeguato inquadramento giuridico e retributivo o anche con personale volontario, o di impegnarsi alla dotazione prima dell'inizio del servizio.

Art. 7 SOPRALLUOGO OBBLIGATORIO

Il concorrente deve effettuare, a pena di esclusione, un sopralluogo obbligatorio preliminare alla presentazione dell'offerta degli impianti sportivi oggetto della presente concessione, al fine di prendere piena coscienza delle condizioni manutentive degli immobili e valutare le possibili offerte tecniche da proporre in sede di gara, come risulterà dal relativo verbale rilasciato dal personale incaricato del Comune.

La richiesta di sopralluogo potrà essere effettuata per telefono al numero 3496641707 o potrà essere inviata all'indirizzo di posta elettronica – sport@comune.quattro-castella.re.it.

Al sopralluogo dovrà partecipare il titolare o legale rappresentante del soggetto concorrente, o altra persona munita di idonea documentazione in originale o in copia autenticata che legittimi la sua posizione (es: delega conferita dal legale rappresentante, statuto, procura speciale o generale), che dovrà essere esibita al funzionario competente. Nel caso di Raggruppamento Temporaneo di concorrenti, il sopralluogo dovrà essere effettuato dall'impresa capogruppo con rilascio dell'attestato dell'avvenuto sopralluogo intestato alla capogruppo, a pena di esclusione. Sarà consentito partecipare al sopralluogo in nome e per conto di un solo concorrente.

Art. 8 PROCEDURE – CRITERI DI AGGIUDICAZIONE E MODALITA' DI VALUTAZIONE DELL'OFFERTA

La concessione in oggetto sarà affidata con procedura negoziata tramite RDO aperta su SATER ai sensi dell'art. 36 comma 2 lett. B) del D. Lgs. 50/2016 ed aggiudicata a favore di chi avrà presentato l'offerta economicamente più vantaggiosa, da individuare mediante valutazione di una Commissione giudicatrice, appositamente costituita e nominata dal Responsabile del SUA dopo la presentazione delle offerte, sulla base dei seguenti criteri di valutazione, ottenendo il punteggio complessivo più elevato.

OFFERTA TECNICA QUALITATIVA – Punteggio massimo attribuibile 70 punti su 100, così suddiviso:

Il concorrente dovrà elaborare e presentare un "Progetto di gestione" strutturato in paragrafi ordinati secondo la successione dei criteri di valutazione qualitativa di seguito elencati.

Ogni paragrafo deve riportare la numerazione progressiva.

Il concorrente dovrà presentare il "Progetto di gestione" mediante un elaborato scritto, suddiviso in paragrafi uno per ciascun criterio di valutazione qualitativa redatto in:

- massimo di 10 facciate, formato A4, carattere Times New Roman 12 pt, interlinea 1,5, margine dx e sn 2 cm alto e basso 2 cm.;
- la copertina esterna del progetto, eventuali copertine interne, nonché il sommario/indice ed eventuali tipologie di rappresentazione grafica/fotografica non verranno considerati nel computo massimo delle 10 facciate formato A4 come sopra indicate.

La mancata descrizione di uno o più criteri di valutazione non costituisce causa di esclusione, ma comporta esclusivamente la valutazione pari a punti 0 (zero punti) per lo specifico elemento ponderale. Eventuali proposte migliorative devono avere carattere meramente integrativo delle modalità di effettuazione del servizio stabilite nel capitolato, senza che da ciò possa derivare alcun onere aggiuntivo per il Comune committente.

La Commissione giudicatrice potrà invitare i concorrenti a fornire chiarimenti in ordine ai documenti e alle dichiarazioni presentate nell'ambito della documentazione tecnica. La carenza sostanziale della documentazione tecnica complessivamente presentata dalle concorrenti, tale da non consentire la valutazione di quanto offerto da parte della commissione giudicatrice, comporta l'esclusione dalla gara. L'offerta tecnica deve essere sottoscritta dal legale rappresentante del concorrente o da un suo procuratore.

Nel caso di concorrenti associati, l'offerta dovrà essere sottoscritta con le modalità indicate per la sottoscrizione della domanda di partecipazione alla gara.

La documentazione tecnica deve essere priva, a pena di esclusione, di qualsivoglia indicazione (diretta e/o indiretta) all'offerta economica.

Il punteggio dell'offerta tecnica (fino a 70 punti) è attribuito sulla base dei criteri di valutazione sotto elencati con la relativa ripartizione dei punteggi:

1.PIANO DI CONDUZIONE TECNICA max punti 30	
1.1 Tipologia e contenuti delle attività di custodia e di guardiania proposti per la gestione degli impianti con i relativi orari	max punti 10
1.2 Tipologia e contenuti delle attività concernenti l'ordinaria manutenzione, approvvigionamento e funzionamento tecnologico degli impianti, che si intende attuare nel corso della gestione allo scopo di assicurare il perfetto stato di efficienza, conservazione e funzionalità degli stessi, fatto salvo il normale deterioramento d'uso. Le attività di manutenzione ordinaria non potranno comunque essere inferiori a quelle dettagliate nel capitolato d'onori	max punti 20

2. QUALITA' E ORGANIZZAZIONE DEL PERSONALE max punti 15	
2.1 Struttura organizzativa del soggetto partecipante: descrizione dell'organigramma e dei relativi ruoli posseduti dalle figure ivi inserite e relative funzioni	max punti 8
2.2 Qualificazione professionale ed esperienziale del personale inserito nella struttura organizzativa (custodi, manutentori, istruttori, allenatori, amministrativi, ecc...)	max punti 7
I punteggi più elevati saranno attribuiti al concorrente che ha la struttura organizzativa più completa e chiara, con ruoli e competenze ben definiti, in relazione alle varie funzioni necessarie per un'adeguata gestione, in possesso dei requisiti professionali eventualmente richiesti dalle specifiche disposizioni normative per l'esercizio delle attività ad alto contenuto di specializzazione (a titolo di esempio elettricisti, idraulici, addetti alla sicurezza, addetti al primo soccorso, addetti all'uso dei defibrillatori ecc...)	

3. PIANO DI UTILIZZO max punti 15	
3.1 Tipologie di utenza che si intendono "intercettare" con l'indicazione delle relative modalità di attrazione	max punti 10
3.2 Progettazione relativa a orari di apertura e metodologie che si intendono adottare per ottimizzare l'uso dell'impianto, sfruttandone le relative potenzialità a favore di ogni tipologia di	max punti 5

utenza, singola, aggregata o associata, compatibilmente alle caratteristiche strutturali, privilegiando proposte progettuali che siano complementari e innovative rispetto all'offerta già presente sul territorio, soprattutto se rivolte ai minori, ai diversamente abili, agli anziani, evitando, in ogni caso, forme di utilizzo esclusivo degli spazi	
<p>Il punteggio più elevato sarà attribuito al concorrente che ha presentato un Piano di utilizzo completo, razionale, efficace, innovativo e realistico, con particolare riferimento a (a titolo di esempio):</p> <p>1. modalità di intercettazione della nuova utenza, del territorio e non;</p> <p>2. definizione di orari di apertura dell'impianto, più ampi e/o diversificati, in relazione alle diverse esigenze del target potenziale (soprattutto minori, diversamente abili, anziani)</p>	

4. PROPOSTE MIGLIORATIVE max punti 10	
Nel progetto di gestione dovranno essere descritti eventuali interventi qualitativi, organizzativi ed economici senza oneri aggiuntivi per il Comune che si intendono proporre al fine di ottenere un'ulteriore ottimizzazione nella gestione dell'impianto (promozione dell'attività, ricerca di contratti di pubblicità, ecc...)	10

Per gli elementi qualificanti l'offerta e descritti nella tabella, saranno attribuiti i punteggi mediante l'applicazione del Metodo Aggregativo Compensatore secondo la seguente formula:

$$C(a) = \sum_n [W_i * V(a)_i]$$

C(a) = indice di valutazione dell'offerta (a);

n = numero totale dei requisiti;

W_i = peso o punteggio attribuito al requisito (i) variabile tra zero e uno;

V(a)_i = coefficiente della prestazione dell'offerta (a) rispetto al requisito (i) variabile tra zero e uno;

Σ_n = sommatoria.

I componenti della Commissione giudicatrice attribuiranno discrezionalmente per ogni criterio indicato, un coefficiente di valutazione compreso tra 0 e 1 stabilito nel seguente modo:

1	eccellente
0,90 – 0,99	ottimo
0,80 – 0,89	molto buono
0,60 – 0,79	buono

0,50 – 0,59	sufficiente
0,20 – 0,49	scarso
0,00 – 0,19	insufficiente

I coefficienti risultanti dalla valutazione saranno moltiplicati per i punteggi massimi previsti per ciascun sub-elemento.

La Commissione giudicatrice ha facoltà, nel corso dell'esame dei progetti-offerta, di richiedere alle imprese in gara ulteriori chiarimenti e delucidazioni sui progetti stessi, allo scopo di poter formulare giudizi meglio approfonditi e documentati.

OFFERTA ECONOMICA – Punteggio massimo attribuibile 30 punti su 100

L'operatore economico dovrà indicare nell'offerta economica il ribasso sull'importo a base di gara. L'attribuzione del punteggio all'offerta economica sarà effettuata applicando la seguente formula:

$$Pe(i) = 30 \times (Ri/Rmax) \times \alpha$$

Pe(i) = punteggio economico attribuito al concorrente (i)

20 = punteggio economico massimo assegnabile;

Ri = ribasso offerto dal concorrente (i)

Rmax = ribasso massimo offerto;

$\alpha = 0,3$

Si precisa che:

-l'Amministrazione si riserva la facoltà di procedere all'aggiudicazione anche nel caso in cui pervenga una sola offerta (economica e tecnica) valida, sempre che sia ritenuta congrua e conveniente.

-qualora nessuna offerta risulti conveniente o idonea in relazione all'oggetto del contratto, l'Amministrazione comunale si riserva la facoltà di non procedere all'aggiudicazione ai sensi dell'art. 95, comma 12 del Codice.

Ai sensi dell'art. 32, comma 6, del D. Lgs. n.50/2016 l'aggiudicazione non equivale ad accettazione dell'offerta mentre l'offerta dell'aggiudicatario è irrevocabile fino al termine di cui all'art. 32, comma 8, del medesimo decreto.

Ogni condizione tra quelle dichiarate dall'operatore economico e a cui sia stato attribuito un punteggio, sia relative agli elementi di valutazione di natura qualitativa, sia relative agli elementi di valutazione di natura quantitativa, costituisce obbligazione contrattuale per l'operatore economico stesso nel caso risulti aggiudicatario dell'appalto;

Art. 9 – CONSEGNA DELL'IMPIANTO SPORTIVO

La consegna dell'impianto, comprensivo degli arredi e delle attrezzature in dotazione, avverrà mediante redazione di apposito verbale dal quale risulterà lo stato di conservazione degli ambienti e degli impianti, nonché la consistenza e lo stato d'uso degli arredi e delle attrezzature.

Alla scadenza della gestione si procederà ad una ricognizione, in contraddittorio fra le parti, dello stato di consistenza e di conservazione degli impianti rispetto alla situazione esistente al momento della consegna.

Non è considerato danno la normale usura secondo il corretto utilizzo.

Alla scadenza della gestione dovrà essere restituita tutta la documentazione tecnica e legale detenuta dal concessionario.

Di tutte le operazioni sarà dato atto in un verbale di riconsegna dell'impianto.

Art. 10 ATTREZZATURE ED ARREDI

L'affidatario provvederà a proprie spese alla dotazione delle attrezzature e degli arredi ulteriori rispetto a quelli già installati e consegnati, che reputerà necessari per il buon svolgimento del servizio, senza nulla pretendere nei confronti del Comune.

Detti arredi ed attrezzature dovranno rispettare le normative vigenti in materia di sicurezza.

Nessuna attrezzatura di proprietà comunale potrà essere dal gestore alienata o distrutta senza previa autorizzazione dell'Amministrazione comunale.

La dismissione di eventuali attrezzature obsolete di proprietà comunale dovrà essere preceduta da apposito atto formale.

Alla data della scadenza della gestione, l'affidatario dovrà provvedere alla rimozione delle attrezzature, arredi ed effetti d'uso dallo stesso collocati nell'impianto, fatti salvi accordi diversi con l'Amministrazione comunale.

Art. 11 GESTIONE DELL'IMPIANTO SPORTIVO

Il Concessionario procede alla gestione degli impianti in oggetto sulla base del progetto presentato come offerta, in sede di procedura selettiva, e dei relativi Piani di conduzione tecnica e di utilizzo e secondo quanto stabilito dal vigente regolamento comunale in materia.

Eventuali modifiche rispetto ai Piani di conduzione tecnica e di utilizzo, da adottarsi per la stagione sportiva successiva, devono essere trasmesse all'Ufficio Sport del Comune di Quattro Castella, unitamente al rendiconto della stagione sportiva conclusa; nel caso in cui non vi sia pronuncia nel giro di 30 giorni dalla ricezione, le modifiche devono intendersi approvate.

In termini generali, il Concessionario è tenuto a:

a) garantire, negli orari in cui la palestra non è occupata dalle attività scolastiche curricolari, l'accessibilità degli impianti a tutti i cittadini, singoli, associati o aggregati, nel rispetto di quanto stabilito dal vigente regolamento comunale in materia, con l'obiettivo primario di garantire la massima fruibilità e ottimizzazione degli impianti, applicando le tariffe previste per l'uso degli impianti stabilite dalla Giunta Comunale;

b) garantire il servizio di custodia e sorveglianza dell'impianto, delle attrezzature e dei servizi annessi.

Il custode coadiuverà le attività sportive ed avrà la regolazione ed il controllo del flusso in entrata e in uscita, in conformità ai vigenti limiti di ricettività in relazione alle vigenti disposizioni in materia di sicurezza.

Il Concessionario si assume, in via diretta ed esclusiva, ogni responsabilità civile e penale derivante dall'operato, anche omissivo, delle persone designate per la custodia e per qualsiasi azione o intervento effettuato che sia causa di danno alla funzionalità degli impianti o alle attrezzature.

Il Concessionario si impegna a consentire l'accesso all'impianto al personale delle ditte preposte ad effettuare interventi sulle strutture o su apparecchiature tecnologiche installate e al personale del Comune.

c) effettuare la pulizia della struttura con adeguate attrezzature e prodotti di pulizia.

Si elencano di seguito gli interventi di pulizia dei locali:

- (a) Operazioni giornaliere: spazzatura ad umido di tutti i pavimenti; lavaggio pavimenti con prodotti idonei quando necessita (zone di molto passaggio, con esclusione del campo da gioco); svuotamento dei cestini porta carta con relativa pulizia; spolveratura ad umido di mobili ed

arredi; pulizia ed eliminazione di impronte e macchie su entrambe le facce di porte a vetro e trasporto al punto di raccolta di tutti i sacchi contenenti rifiuti, deragnatura dei locali con esclusione del soffitto del campo da gioco quando necessita; pulizia e disinfezione di bagni, antibagni, docce, servizi igienici e similari con rifornimento di carta igienica, sapone e salviette;

(b) Operazioni settimanali: lavaggio meccanizzato del campo da gioco;

(c) Operazioni mensili: pulizia completa vetrate d'ingresso, pulizia ripostigli, deragnatura del soffitto del campo da gioco.

d) effettuare la manutenzione ordinaria. Il Concessionario si impegna a mantenere tutti gli spazi e le attrezzature in perfetto stato di efficienza, conservazione e funzionalità per tutta la durata della concessione, salvo il normale deterioramento d'uso; a tali fini le parti concordano, in linea generale, che per "manutenzione ordinaria" debba intendersi l'insieme degli interventi che riguardano opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture degli edifici e quelle necessarie ad integrare o mantenere in efficienza impianti tecnologici esistenti quali, ad esempio, l'impianto elettrico o quello idrosanitario, finalizzati comunque a garantire l'integrità della costruzione e la conservazione della sua funzionalità, senza alterare l'aspetto esteriore dell'immobile.

Non rientra nelle competenze del Concessionario, la manutenzione ordinaria dell'impianto termico, la quale rimarrà in capo all'amministrazione comunale; il Concessionario avrà il solo compito di concordare giornate ed orari di funzionamento dell'impianto di riscaldamento e acqua calda sanitaria con il soggetto incaricato dall'amministrazione di effettuare la gestione calore, i cui riferimenti saranno comunicati in sede di stipula della concessione.

Rientrano, in ogni caso a titolo esemplificativo e non esaustivo, tra gli interventi di manutenzione ordinaria le seguenti attività/interventi:

-IMPIANTI ELETTRICI

(a) Sostituzione di lampadine, prese, spine e accessori (es. phon negli spogliatoi) ammalorati e/o non funzionanti;

(b) Riparazione di apparecchiature e dispositivi deterioratisi per l'uso, etc...;

-IMPIANTO IDRO-SANITARIO E FOGNARIO

(a) Pulizia periodica e disinfezione di tutti gli elementi esistenti (lavandini, turche, etc...) nonché delle relative condotte e spurgo degli scarichi;

(b) Sostituzione di rubinetteria, filtri e/o guarnizioni dei sanitari, soffioni nelle docce e sifoni nei pavimenti degli spogliatoi, etc...;

-ELEMENTI DI FINITURA

(a) Ritocchi relativi a porzioni di pavimentazione, rivestimento, intonaco e/o tinteggio ammalorato, attraverso l'utilizzo degli stessi materiali e tonalità di colore, etc...

-INFISSI SERRAMENTI CANCELLI

(a) Riparazione e rinnovamento (stuccature, verniciature, ecc...) di telai, sembranti e serrature, nonché vetri di porte e finestre, etc...;

-ARREDI E COMPLEMENTI

(a) Riparazione e rinnovamento (stuccature, verniciature, ecc...) di componenti relativi ad arredi (armadi, panche, appendiabiti, ecc...) complementi vari, etc...

e) farsi carico di ogni danno eventualmente rilevato a beni mobili ed immobili rispetto allo stato iniziale, non derivante dal normale deterioramento d'uso ma da incuria, negligenza, arbitrarie distrazioni d'uso, trascuratezza delle manutenzioni ordinarie, dolo, ecc..., anche se arrecati da terzi.

Le relative riparazioni e ripristini saranno effettuati a cura e spese del Concessionario, sotto il controllo del Servizio tecnico del Comune di Quattro Castella. In caso di inadempienza, l'Amministrazione Comunale, tramite il medesimo servizio, potrà prescrivere l'esecuzione dei lavori manutentivi di spettanza ritenuti necessari per un corretto utilizzo dell'impianto, diffidando il Concessionario affinché proceda entro un dato termine; se inottemperante alla diffida ad adempiere, si procederà all'applicazione delle relative penalità.

Nel caso in cui gli interventi rivestano carattere di particolare urgenza, accertato l'inadempimento del Concessionario, sarà cura dell'Amministrazione Comunale effettuarli direttamente, con addebito delle relative spese al concessionario.

L'Amministrazione potrà recuperare le spese sostenute dalla garanzia definitiva presentata o dall'importo del corrispettivo, fatti salvi eventuali maggiori danni.

Il concessionario in tal caso dovrà entro 15 giorni dal ricevimento della comunicazione attestante l'ammontare della spesa, provvedere al reintegro della garanzia definitiva.

f) segnalare la necessità di interventi di manutenzione straordinaria al Servizio tecnico comunale allo scopo di assicurare l'esecuzione dei principali interventi straordinari ritenuti necessari/prioritari per garantire la conformità alle disposizioni vigenti, maggiore sicurezza, migliore funzionalità e fruibilità dell'impianto, nel limite dei vincoli di bilancio stabilite dalle disposizioni normative di tempo in tempo vigenti.

g) informare gli utilizzatori dell'impianto dei criteri d'uso previsti dal vigente regolamento comunale in materia, il quale dovrà essere affisso in luoghi ben visibili ai frequentatori degli impianti (a tal proposito si fa presente che le strutture di che trattasi, non possono ospitare pubblico ma sono fruibili dai soli atleti) nonché delle misure necessarie per il contenimento del contagio da COVID-19;

f) provvedere alla gestione dell'impianto in conformità a quanto previsto dalla normativa vigente in materia di gestione della sicurezza, coordinando quando necessario le proprie misure preventive tecniche, organizzative, procedurali con quelle poste in atto dal Comune.

Dovrà adempiere a tutti gli obblighi verso i propri dipendenti, collaboratori, incaricati, soci volontari, etc... ottemperando alle disposizioni in materia di collocamento e assicurazioni obbligatorie, di assicurazioni sociali e previdenziali, di sicurezza sul lavoro, nel rispetto del vigente CCNL di categoria, rispondendo dell'operato del personale che, a qualsiasi titolo opera per conto del Concessionario.

Il Concessionario deve, in ogni momento, a semplice richiesta del Comune, dimostrare di avere provveduto agli adempimenti di cui sopra.

g) segnalare all'Amministrazione Comunale, in qualità di proprietaria degli immobili, gli interventi di straordinaria manutenzione necessari al fine di ridurre e controllare i rischi per salvaguardare la salute e la sicurezza dei lavoratori e degli utenti delle strutture;

h) gestire le sponsorizzazioni e la raccolta della pubblicità come indicato all'art..... del presente capitolato;

i) gestire gli eventi/manifestazioni sportive e non sportive garantendo il presidio, la sorveglianza, la sicurezza, la responsabilità e la gestione delle emergenze;

l) garantire la direzione amministrativa, tecnica e organizzativa delle attività.

ART. 12 UTILIZZO DELL'IMPIANTO SPORTIVO - ORDINI DI PRIORITA' NELL'ASSEGNAZIONE DEGLI IMPIANTI

L'uso pubblico degli impianti deve essere finalizzato a soddisfare gli interessi generali della collettività e pertanto, nell'assegnazione dei relativi spazi, è necessario salvaguardare l'assoluta imparzialità nei confronti delle ASD/SSD, dei cittadini o di qualunque altro interlocutore che ne faccia richiesta, senza operare alcuna distinzione.

In caso di pluralità di richieste degli stessi spazi di un impianto sportivo per la medesima fascia oraria/periodo, l'assegnazione sarà effettuata sulla base dei criteri di priorità stabiliti dal vigente regolamento comunale in materia, tenendo presente che, in ogni caso, la sede giuridica (in caso di organizzazione formalmente costituita) o la residenza del richiedente nel Comune di Quattro Castella costituisce titolo di priorità assoluto.

ART. 13 MODALITA' DI ASSEGNAZIONE

Gli impianti devono essere utilizzati e assegnati con le modalità del vigente regolamento comunale in materia.

In particolare le associazioni ed i gruppi sportivi che intendono usufruire degli impianti dovranno farne richiesta al concessionario (ove esistente) entro i termini definiti da un avviso pubblico compilando, per ogni struttura, un apposito modulo. Esaminate le domande il concessionario stabilirà il calendario annuale di utilizzo delle strutture interessate, tenuto conto delle loro caratteristiche strutturali, del tipo di disciplina e dei criteri disciplinati dal vigente regolamento comunale, in materia. Ai singoli richiedenti vengono concessi 10 giorni dalla pubblicazione delle assegnazioni provvisorie per verificare la distribuzione delle giornate e delle relative fasce orarie ed eventualmente inoltrare richieste di modifiche rispetto alle richieste iniziali. Per ogni controversia sarà il Servizio Sport a decidere in merito entro i successivi 15 giorni. L'Ufficio Sport del Comune di Quattro Castella sovrintende alla definizione dei calendari effettuati dal concessionario e convoca un apposito tavolo di concertazione per la definizione del calendario definitivo. Qualora pervenissero delle richieste in date successive al termine di scadenza dell'avviso, queste verranno esaminate solo in presenza di fasce orarie non ancora assegnate e solo dopo aver verificato eventuali modifiche al calendario già definito. Nell'assegnazione degli spazi il concessionario dovrà tenere conto di un criterio di equità rispetto al numero massimo di spazi concedibili all'interno delle strutture del Comune allo stesso richiedente a garanzia di un accesso esteso.

Art. 14 USO DELLE STRUTTURE E DEGLI IMPIANTI SPORTIVI PER ATTIVITA' NON SPORTIVE

Le strutture e l'impianto in oggetto possono essere concessi in uso dal gestore ad Enti, circoli, associazioni, partiti e privati per riunioni, attività ricreative, spettacoli musicali e consimili, nel rispetto della normativa vigente, fatto salvo il divieto per quelle attività che per loro natura possono arrecare danni agli impianti o alle strutture.

La precedenza spetta tuttavia alle attività sportive.

Le manifestazioni dovranno essere autorizzate secondo quanto previsto dall'art. 17 del vigente regolamento comunale per la gestione e l'uso degli impianti sportivi comunali, approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 42 del 02/07/2018.

L'autorizzazione all'uso delle strutture e impianti sportivi è subordinata ad una dichiarazione di esonero da responsabilità, da parte del richiedente, per eventuali danni materiali o corporali, che possono occorrergli in relazione allo svolgimento dell'attività sportiva e comunque all'utilizzo dell'impianto, manlevando nel modo più ampio il Comune di Quattro Castella e il gestore da ogni responsabilità al riguardo.

Art. 15 ONERI GESTIONALI A CARICO DELL'AFFIDATARIO

L'affidatario dovrà altresì ottemperare ai seguenti obblighi:

- a) effettuare la gestione del servizio con proprio personale anche volontario in numero proporzionato al funzionamento dell'impianto e alla tipologia dell'attività svolta;

- b) assicurare un'attenta sorveglianza sul corretto comportamento dei frequentatori dell'impianto sportivo in oggetto, attraverso la presenza di almeno un'unità di personale per qualsiasi attività sportiva o extrasportiva;
- c) incaricare un Responsabile dell'impianto, da comunicare all'Amministrazione comunale entro 2 giorni dalla consegna dell'impianto, che dovrà garantire la propria reperibilità nei confronti dell'Amministrazione comunale. In caso di sua variazione, il gestore è tenuto a comunicare tempestivamente il nominativo del sostituto che l'Amministrazione comunale si riserva di approvare;
- d) osservare nei confronti dei propri dipendenti e/o collaboratori professionali e volontari le disposizioni legislative vigenti in materia di lavoro, sicurezza sui luoghi 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 il Comune;
- e) fare osservare a tutti gli addetti alla gestione e ai coadiutori la massima diligenza nell'utilizzazione e nella conservazione dei locali, impianti, attrezzature e dotazioni varie. Il Comune potrà inoltre richiedere in qualsiasi momento la sostituzione di unità lavorative che non abbiano tenuto un comportamento adeguato nei confronti dell'utenza;
- f) le entrate e le uscite degli impianti devono essere tenute libere da ogni tipo di automezzo e/o ostacolo, in modo da consentire sia il facile accesso che il rapido deflusso delle persone. Devono essere facilitate le operazioni per le situazioni di emergenza evitando la presenza di ostacoli di sorta e i mezzi di soccorso e di Pronto Intervento devono potere accedere all'impianto e defluire senza ostacoli;
- g) per quanto riguarda le misure di contenimento dell'epidemia, predisporre tutti i materiali informativi idonei per una corretta espletazione delle pratiche di prevenzione individuali, installare dispenser, mettere a disposizione degli utenti dell'impianto mascherine e guanti monouso, dotarsi di sacchetti specifici per il loro smaltimento in appositi contenitori, di termometro a infrarossi e sostanze igienizzanti;
- h) provvedere alle spese relative al personale tecnico e amministrativo necessario alla gestione dell'impianto, nel rispetto della normativa vigente in materia retributiva, contributiva, previdenziale e fiscale;
- i) provvedere al pagamento di tutte le imposte e tasse dovute per la gestione dell'impianto sportivo;
- j) dare preventiva comunicazione all'Amministrazione comunale degli orari di apertura dell'impianto e dei periodi di chiusura annuali e le relative cause;
- k) stipulare idonee polizze assicurative;
- l) riservare all'Amministrazione comunale l'uso gratuito dell'impianto per almeno 15 giorni all'anno per l'eventuale svolgimento di eventi/manifestazioni/attività;
- m) adottare immediatamente i provvedimenti urgenti di sua competenza per l'eliminazione di possibili pericoli (attrezzature, transenne, recinzioni, ponteggi, barriere, segnalazioni, interdizione all'uso totale o parziale), nel caso in cui rilevi problematiche di qualsiasi genere che possano provocare danno o pericolo alla pubblica incolumità.
- n) in caso di manifestazioni sportive di particolare rilievo, organizzate dall'affidatario, gestire tutte le incombenze connesse alle problematiche inerenti l'ordine pubblico, informando con congruo anticipo le Forze dell'ordine, fornendo loro ogni collaborazione richiesta, sia all'interno che all'esterno dell'impianto;
- o) assistenza ed organizzazione delle gare e di tutto quanto concerne lo svolgimento delle attività del gestore preventivamente autorizzate;

- p) assistenza ed organizzazione degli impianti per quanto concerne le attività autorizzate a fronte dei precedenti artt. 12 e 13;
- q) ottenimento a propria cura e spese, di tutte le licenze, nulla osta, collaudi ed autorizzazioni, di propria competenza, riferibili allo svolgimento dell'attività richieste dalla normativa vigente;
- r) segnalare a Comune concedente quelle circostanze e fatti, non direttamente riconducibili al presente rapporto, che possono impedire od ostacolare o rallentare il regolare svolgimento dei servizi, adoperandosi nello stesso tempo ed entro gli ambiti di pertinenza, all'eliminazione degli stessi.

Art. 16 TARIFFE PER L'UTILIZZO DEGLI IMPIANTI SPORTIVI

L'affidatario è tenuto ad applicare per l'uso delle strutture le tariffe approvate dall'Amministrazione comunale (allegato C).

La riscossione delle tariffe è effettuata dall'affidatario secondo le modalità individuate nel vigente regolamento comunale per la gestione e l'uso degli impianti sportivi comunali.

Art. 17 PUBBLICITA' COMMERCIALE

Ogni forma di pubblicità all'interno delle strutture e impianti sportivi in oggetto, è consentita nel rispetto delle vigenti norme di legge e della pertinente regolamentazione comunale. E' consentita la diffusione sonora di comunicazioni di servizio, di comunicazioni inerenti l'attività del gestore e di comunicazione sulle attività istituzionali del Comune.

L'affidatario ha facoltà e diritto esclusivo di installare materiale pubblicitario e cartellonistica, esporre targhe, scritte ed insegne pubblicitarie sull'arredo, all'interno ed entro il perimetro delle strutture e impianti sportivi in esecuzione delle autorizzazioni e delle prescrizioni rilasciate dai competenti servizi comunali in ordine all'ubicazione, alle modalità di collocazione dei materiali pubblicitari nel rispetto della vigente normativa di sicurezza. Gli oneri conseguenti sono a carico del gestore.

I contenuti dei messaggi pubblicitari nono devono essere contrari alla morale ed all'ordine pubblico.

Nessuna responsabilità fa carico all'Amministrazione comunale per eventuali manomissioni del materiale pubblicitario.

Art.18 PERSONALE

Il Concessionario dovrà garantire il reperimento, l'organizzazione, la gestione e la formazione del personale, sia esso dipendente, volontario o collaboratore, con le capacità e qualifiche necessarie per un'ottimale conduzione degli impianti sportivi e comunque nel rispetto di quanto dichiarato in sede di offerta, assumendone tutti gli oneri e le responsabilità contrattuali, assicurative, previdenziali, di prevenzione e tutela della sicurezza sul lavoro, nel rispetto delle normative vigenti.

I rapporti di qualsiasi natura del personale addetto alle attività gestite dal Concessionario faranno capo esclusivamente allo stesso, pertanto nessun rapporto di lavoro autonomo o subordinato, né a tempo determinato né indeterminato, verrà instaurato tra l'Amministrazione comunale e il personale del Concessionario.

Il Comune è sollevato da ogni responsabilità per rapporti di lavoro o prestazioni d'opera che siano posti in essere per qualsiasi motivo tra il Concessionario ed i terzi. Il Concessionario si impegna a comunicare il nominativo del responsabile ed i suoi recapiti, autorizzato a tenere i contatti con il Comune nonché ogni sua eventuale variazione.

Il Concessionario dovrà osservare nei riguardi dei propri dipendenti le leggi, i regolamenti e le disposizioni previste dai contratti collettivi nazionali di settore e negli accordi sindacali integrativi vigenti e tutti gli adempimenti di legge previsti nei confronti dei lavoratori o soci.

Secondo quanto disposto dal “Codice di comportamento dei dipendenti del Comune di Quattro Castella”, approvato con deliberazione della Giunta Comunale n. 8 del 31/01/2014, il Concessionario e per suo tramite, i dipendenti e/o collaboratori a qualsiasi titolo, si impegnano, nell’esecuzione dell’affidamento, al rispetto degli obblighi di condotta, per quanto compatibili, previsti dal sopracitato codice. La violazione di tali obblighi comporterà per il Comune la facoltà di risolvere il contratto, qualora in ragione della gravità o della reiterazione, la stessa sia ritenuta grave.

Qualora il Concessionario risulti inadempiente con il versamento dei contributi previdenziali ed assistenziali e/o con il pagamento delle retribuzioni correnti dovute in favore del personale addetto al servizio in concessione, compresi i soci-lavoratori qualora trattasi di cooperativa, e delle disposizioni degli Istituti previdenziali per contributi e premi obbligatori, l’Amministrazione potrà procedere alla risoluzione del contratto, senza che il concessionario possa opporre eccezioni né aver titolo a risarcimento di danni.

Il Concessionario è tenuto, inoltre, ad ottemperare a quanto disposto dall’art. 2 del D. Lgs. 39/2014, nel quale è definito che “chi intende impiegare al lavoro una persona per lo svolgimento di attività professionali o attività volontarie organizzate che comportino contatti diretti e regolari con minori, al fine di verificare l’esistenza di condanne per taluno dei reati di cui agli articoli 600-bis, 600-ter, 600-quater, 600-quinquies, e 609-undecies del codice penale” deve richiederne il certificato penale del casellario giudiziale da cui risulti l’assenza di condanne per gli illeciti sopra indicati, e comunicarlo alla Stazione Appaltante. Si precisa che in sede di gara sarà richiesta specifica dichiarazione.

Art.19 ONERI DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA E MIGLIORIE

La manutenzione straordinaria è a carico dell’Amministrazione comunale che provvede direttamente. Per manutenzioni straordinarie s’intendono tutte quelle che non sono contenute nell’elenco delle ordinarie ed in particolare interventi sulle strutture murarie, sugli impianti idrici e di riscaldamento derivanti da problematiche non connesse all’uso; sono da considerarsi manutenzioni straordinarie tutti gli adeguamenti che dovessero interessare le strutture per sopraggiunte modifiche normative.

L’affidatario ha l’obbligo di segnalare tempestivamente al Comune ogni fatto o deterioramento rientrante nella straordinaria manutenzione che possa ostacolare il regolare funzionamento del servizio, formulando una descrizione dettagliata delle cause.

Gli interventi di manutenzione straordinaria saranno effettuati in date da concordarsi con il gestore.

Laddove gli interventi segnalati siano il risultato di incuria o cattiva gestione, il costo degli stessi sarà a carico del soggetto affidatario. Il Comune provvederà a mantenere a norma gli impianti in oggetto in base alla normativa vigente.

E’ facoltà dell’affidatario, nel periodo di durata della gestione, proporre migliorie all’impianto, a proprio carico. La proposta è sottoposta all’approvazione preventiva del Comune, che la valuterà in base agli obiettivi perseguiti e alla bontà tecnica del progetto.

La realizzazione è vincolata all’acquisizione delle necessarie autorizzazioni, licenze, permessi, nulla-osta.

Al termine degli interventi, tutta la documentazione tecnica, certificazioni, fatture e ogni altro atto connesso, dovranno essere trasmessi all’Amministrazione comunale per le operazioni di valorizzazione e contabilizzazione delle opere di miglioria.

La presa in carico di dette opere da parte dell’Amministrazione comunale avverrà dopo il collaudo dell’Ufficio Tecnico comunale nella forma e nei modi di legge.

Resta inteso che le nuove opere o interventi di completamento e miglioramento degli impianti diverranno di proprietà comunale senza che sia dovuta al gestore la corresponsione di somme a titolo di rimborso, riscatto o indennità alcuna.

ART. 20 – INAGIBILITA' DELL'IMPIANTO CONSEGUENTE A LAVORI

Il Comune, in qualunque momento e con preavviso di giorni 60 consecutivi, da notificarsi a mezzo lettera raccomandata A/R o PEC 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 cause di forza maggiore l'impianto dovesse essere reso e/o rimanere inagibile in tutto o in parte, nessun risarcimento danni potrà essere richiesto dal Concessionario al Comune.

ART. 21 – ONERI A CARICO DEL COMUNE – EROGAZIONE DEL CONTRIBUTO

Il Comune di Quattro Castella si riserva la possibilità di accedere agli impianti con suoi funzionari in ogni momento, anche senza preavviso, al fine di realizzare controlli, verifiche e accertarne la buona conduzione e gestione, nel rispetto degli impegni contrattuali assunti con la concessione, con particolare riferimento ai seguenti aspetti della gestione:

- a) ottimizzazione dell'utilizzo degli impianti, verificando il quadro degli utilizzi complessivi evidenziato dai calendari annuali;
- b) rispetto delle priorità e dei criteri in materia di assegnazione degli impianti;
- c) effettivo svolgimento dell'attività di custodia, conduzione e manutenzione ordinaria, mediante specifici sopralluoghi;

Rimangono, inoltre, a carico del Comune, oltre all'obbligo di corrispondere il corrispettivo di cui al precedente art. 5, l'approvazione delle tariffe per l'utilizzo degli impianti ai sensi dell'art 16 e gli interventi di manutenzione straordinaria di cui all'art. 19:

- a) la fornitura al Concessionario di tutta la documentazione tecnica a disposizione del Comune, ai fini della corretta conduzione degli impianti, riferita al certificato di prevenzione incendi (CPI), degli impianti termici, degli impianti elettrici, ecc...;
- b) la spesa per le utenze di gas, acqua ed energia elettrica.

L'Amministrazione comunale s'impegna a riconoscere al gestore per il periodo di riferimento, in ragione della particolare valenza sociale dei servizi da erogarsi, un contributo di natura economica, a copertura parziale dei costi relativi alla gestione, determinato in sede di aggiudicazione.

Il contributo sarà erogato al gestore in rate quadrimestrali a partire dal mese di luglio 2023 e l'ultima rata sarà corrisposta al termine del periodo a condizione che il gestore abbia provveduto a trasmettere all'Amministrazione comunale il rendiconto di gestione dell'impianto sportivo in concessione nonché una dettagliata relazione illustrativa dell'attività svolta sull'impianto.

Nel rendiconto dovranno essere comprese tutte le voci di entrata derivanti dalla concessione in uso e gestione (compreso il corrispettivo comunale, la riscossione delle tariffe e l'evidenziazione del proprio utilizzo, i proventi di ogni genere, attività complementari, contributi, sponsorizzazioni, ecc...) ed analogamente dettagliate dovranno essere tutte le voci di spesa (comprendendo eventuale personale dipendente, rimborsi ai propri associati per attività connessa alla concessione, acquisti in genere, spese manutentive, oneri previdenziali ed assicurativi e quant'altro inerente la gestione ed il funzionamento degli impianti sportivi).

La gestione degli impianti sportivi dovrà perseguire l'equilibrio economico-finanziario gestionale e in caso di saldo negativo nulla sarà dovuto dal Comune; i debiti dovranno essere ripianati dal Concessionario. Nel caso di utili derivanti dalla gestione, questi dovranno essere destinati, in accordo con l'Amministrazione comunale, a migliorie dell'impianto, all'acquisto di attrezzature, ad iniziative tese a sviluppare l'attività svolta nella struttura sportiva.

Il Comune concedente avrà la facoltà di rivalersi sul corrispettivo di gestione e di trattenere eventuali importi contestati, penali o oneri di qualsivoglia natura dovuti all'Amministrazione Comunale, compreso anche il reintegro della cauzione di garanzia qualora avesse a verificarsi la condizione di risarcimento a valere sulla medesima cauzione ed il concessionario non avesse provveduto al reintegro. Nello stesso modo rientrano in questa clausola anche eventuali risarcimenti contestati al concessionario per difformità o carenza di interventi manutentivi per i quali si renda necessario l'intervento sostitutivo del Comune.

Il contributo sarà erogato dal Comune secondo le scadenze suindicate, entro 30 giorni dall'acquisizione al protocollo dell'ente di regolare fattura emessa dal gestore, fatte salve le verifiche di legge.

L'affidatario assume tutti gli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari, di cui all'art. 3 della L. 13/08/2010 n.136 e ss.mm.ii., in quanto applicabili.

Il mutamento dei dati bancari (numero di conto corrente dedicato, istituto bancario e soggetto delegato) dovrà essere tempestivamente comunicato al concedente.

Art. 22 RESPONSABILITA' PER DANNI – COPERTURE ASSICURATIVE

Il Concessionario è responsabile, ad ogni effetto civile e penale, dell'incolumità delle persone che accedono, a qualunque titolo, agli impianti sportivi, assumendosi ogni responsabilità diretta e indiretta, sia nei confronti di terzi che del Comune di Quattro Castella per qualsiasi attività connessa alla gestione e all'utilizzo del complesso sportivo e dei relativi impianti tecnologici. Il Comune è, pertanto, escluso da ogni responsabilità civile e penale in caso di danni, comunque e da chiunque causati, alle persone che accederanno, a qualunque titolo, agli impianti sportivi.

Ai fini di cui al presente articolo, il Concessionario può esercitare il diritto di rivalsa nei confronti di chiunque, non rispettando le norme interne d'uso, provochi danni materiali agli impianti sportivi, a persone o cose; dell'esercizio di tale diritto è informato il Comune.

Ai fini di cui al presente articolo il Concessionario è, altresì, tenuto a stipulare apposita polizza assicurativa RCT/O per ogni impianto gestito, a tutela dei rischi derivanti dall'espletamento delle attività e dei servizi oggetto del presente capitolato e dal comportamento del proprio personale, anche in considerazione dell'uso pubblico/sociale degli impianti, con i seguenti massimali minimi:

- a) responsabilità civile verso terzi (RCT) con massimale unico almeno pari a € 2.500.000,00 per sinistro;
- b) responsabilità civile (RCO) per danni verso i prestatori d'opera con massimale unico almeno pari a € 2.500.000,00 per sinistro ed € 2.500.000,00 per persona. (nel caso il concessionario si avvalga esclusivamente di personale non dipendente o comunque non soggetto a copertura INAIL, tali collaboratori dovranno comunque essere considerati terzi nella sezione RCT della polizza)

4.La polizza dovrà prevedere esplicitamente le seguenti specifiche:

- a) gli utenti delle strutture in gestione dovranno essere considerati terzi;
- b) dovrà essere garantita la conduzione dei locali, strutture e beni loro consegnati;
- c) dovranno essere ricompresi i danni cagionati a terzi da persone non in rapporto di dipendenza con il concessionario, che partecipino all'attività oggetto della concessione a qualsiasi titolo (volontari, collaboratori, ecc.), inclusa la loro responsabilità personale
- d) dovranno essere ricompresi i "danni arrecati alle cose in consegna e custodia", esclusi i danni da furto;
- e) dovrà essere ricompresa la garanzia "danni a cose di terzi da incendio di cose dell'assicurato"

Copia della richiamata polizza, debitamente quietanzata, dovrà essere prodotta all'Amministrazione Committente prima della data fissata per la sottoscrizione del contratto. In caso di proroga della concessione, anche la copertura assicurativa dovrà essere prorogata per pari durata.

Resta precisato che costituirà onere a carico dell'affidatario, il risarcimento degli importi dei danni - o di parte di essi - che non risultino risarcibili in relazione all'eventuale pattuizione di scoperti e/o franchigie contrattuali ovvero in ragione di insufficienza dell'assicurazione, la cui stipula non esonera la ditta aggiudicataria dalle responsabilità incombenti, a termini di legge, su di essa o sulle persone della cui opera si avvalga, né dal rispondere di quanto non coperto - totalmente o parzialmente - dalle sopra richiamate coperture assicurative.

Il Comune di Quattro Castella garantisce, per quanto di competenza, l'assicurazione degli immobili per il rischio incendio con propria polizza riportante clausola di rinuncia alla rivalsa, salvo il caso di dolo, nei confronti di associazioni ed enti senza scopo di lucro che utilizzino detti locali.

Il Concessionario si impegna a rinunciare a qualsiasi azione di rivalsa nei confronti dell'Ente per danni a beni di proprietà del Concessionario stesso, da esso tenuti in uso, consegna o comunque nelle proprie disponibilità e si impegna nell'ambito delle eventuali polizze da esso eventualmente stipulate a copertura delle proprie attrezzature, ad attivare una clausola di rinuncia (salvo il caso di dolo) al diritto di surroga dell'Assicuratore (di cui all'art. 1916 CC) nei confronti del Comune di Quattro Castella per quanto risarcito ai sensi delle polizze stesse.

Copia delle eventuali polizze assicurative a copertura delle proprie attrezzature, dovrà essere trasmessa all'Amministrazione comunale al momento della sottoscrizione della concessione.

Nel caso di RTI le coperture assicurative devono recare l'espressa previsione della loro operatività in nome e nell'interesse di tutti i soggetti temporaneamente raggruppati.

Art.23 GARANZIA DEFINITIVA

L'affidatario dovrà presentare prima della stipula del contratto una garanzia definitiva sotto forma di cauzione o fidejussione con le modalità di cui all'art. 93 commi 2 e 3, pari al 10% del valore economico complessivo stimato della concessione.

La mancata costituzione della garanzia definitiva determina la decadenza dell'affidamento e l'acquisizione della cauzione provvisoria presentata in sede di offerta da parte del committente che aggiudicherà l'appalto al concorrente che segue nella graduatoria.

Art. 24 DIVIETO DI CESSIONE DEL CONTRATTO

E' fatto divieto assoluto di cessione del contratto e al concessionario di sub-concedere tutto o parte del servizio di cui al contratto sotto pena di immediata risoluzione della concessione e di incameramento della cauzione, del risarcimento dei danni e del rimborso di tutte le maggiori spese che derivassero al Comune per effetto della risoluzione stessa.

Art. 25 SUBAPPALTO

Può essere ammesso il subappalto, se dichiarato in sede di gara, nei limiti e nelle modalità definite dall'art. 174 del D. Lgs. 50/2016.

In particolare la richiesta di subappalto è ammissibile per le attività che non rientrano nell'oggetto sociale del concessionario (es: pulizie) o per le quali sono necessarie particolari qualificazioni, nel caso

il concessionario non ne disponga (es: esecuzione lavori di manutenzione). Il Concessionario resta responsabile in via esclusiva nei confronti della stazione appaltante.

Art. 26 CLAUSOLA RISOLUTIVA ESPRESSA

Ai sensi dell'art. 1456 del Codice Civile, il contratto sarà risolto di diritto qualora ricorrano gravi e/o reiterati inadempimenti e disfunzioni imputabili al Concessionario, con conseguente perdita del deposito cauzionale/fideiussione costituita e fatto salvo il risarcimento dell'eventuale maggiore danno subito, nei casi previsti nel presente articolo.

Costituiscono gravi disfunzioni ed inadempimenti ai fini della risoluzione:

- a) l'uso improprio degli impianti o assegnazioni degli spazi non conformi al regolamento comunale o dichiarazioni difformi, nel caso di gravi e reiterate contestazioni superiori a tre volte;
- b) l'eventuale realizzazione di interventi non previamente autorizzati, in ragione della gravità del fatto o del ripetersi di realizzazioni abusive;
- c) la grave inosservanza delle norme igienico-sanitarie e di quelle in materia di sicurezza;
- d) la manutenzione ordinaria o altre attività spettanti al Concessionario effettuate con modalità non conformi alle discipline tecniche di settore e/o a quanto disciplinato dalla concessione, o comunque in modo da recare pregiudizio allo stato di conservazione degli impianti;
- e) la mancata presentazione dei rendiconti di gestione oltre il termine di 12 mesi dalla scadenza fissata;
- f) reiterati inadempimenti, violazioni e difformità sull'esposizioni pubblicitarie e le sponsorizzazioni a decorrere dalla terza contestazione formalmente rilevata;
- g) mancato reintegro della garanzia fideiussoria a seguito di eventuale rivalsa del concedente sull'intero importo o di parte di esso;
- h) in ogni altro caso in cui si verificano inadempimenti gravi e/o reiterate alle disposizioni di legge, ai regolamenti e agli obblighi della presente concessione;

Nelle ipotesi sopraindicate il contratto sarà risolto di diritto, con effetto immediato, previa comunicazione con la quale il Comune dichiara di volersi avvalere della clausola risolutiva.

Il Responsabile unico del procedimento procede alla contestazione degli addebiti, a mezzo lettera raccomandata AR e/o con posta elettronica certificata (PEC), assegnando un termine non inferiore a quindici giorni per la presentazione delle controdeduzioni.

Acquisite e valutate negativamente le medesime ovvero decorso il termine senza che il Concessionario abbia risposto, il Comune dispone la risoluzione del contratto.

Al ricorrere di altre negligenze di minor rilievo nell'esecuzione del contratto, il Responsabile unico del procedimento assegna al Concessionario un termine per porvi interamente rimedio, impartendo le prescrizioni necessarie.

Scaduto il termine assegnato, il Responsabile unico del procedimento verifica, in contraddittorio con il gestore, o, in sua mancanza con l'assistenza di due testimoni, gli effetti dell'intimazione impartita, e ne compila un verbale.

Sulla base del verbale, qualora l'inadempimento permanga, il Comune dispone la risoluzione del contratto.

Il contratto è inoltre risolto di diritto ove l'attività del Concessionario cessi o, ancora, sia avviata una procedura concorsuale nei suoi confronti.

Nel caso di risoluzione del contratto il Comune, nelle more del nuovo affidamento, può assicurare il servizio ricorrendo ad altra impresa. Le relative spese graveranno sul Concessionario inadempiente e decaduto; così tutti gli oneri connessi ad una eventuale nuova procedura di selezione del contraente privato.

A ristoro del pregiudizio connesso alla risoluzione del contratto per fatto imputabile alla controparte, il Comune trattiene l'intera cauzione prestata dal gestore, ferma restando, comunque, la risarcibilità dei danni ulteriori.

Nel caso di scioglimento, fallimento o rinuncia di uno dei componenti il Raggruppamento temporaneo del Concessionario, la concessione resta valida nei confronti dell'altro/i componente/i previa formale comunicazione della volontà del proseguimento del rapporto concessorio.

In caso contrario la presente concessione si intenderà automaticamente risolta.

Art. 27- INADEMPIMENTI E PENALITA'

Qualora vengano rilevati inadempimenti ed irregolarità nell'esecuzione delle attività, oneri e condizioni contrattuali della presente concessione poste a carico del Concessionario, sia riguardo al servizio, ai lavori ed al progetto sportivo presentato in sede di gara, il Comune tramite gli uffici preposti provvederà a formalizzare una contestazione scritta assegnando al Concessionario 15 giorni consecutivi dal ricevimento della contestazione, e nei casi d'urgenza entro 48 ore, per adempiere a quanto contestato ovvero per produrre controdeduzioni scritte. In caso di persistente inadempimento o qualora le deduzioni non fossero pervenute entro il termine prescritto o non fossero ritenute idonee, verrà applicata per ogni singola violazione una penale come di seguito specificato.

Costituiscono inadempimenti per i quali verrà applicata una penale le singole attività che comportino:

- a) mancata esecuzione, sospensione e/o abbandono delle attività indispensabili al funzionamento degli impianti affidati: penale da 250 a 5.000 Euro secondo la gravità e/o la durata dell'inadempimento;
- b) mancata effettuazione o difformità delle attività manutentive, nonché mancato rispetto delle prescrizioni impartite dal Comune o dai soggetti dalla stessa incaricati: penale da 200 a 500 Euro secondo la gravità per ogni attività contestata;
- c) mancata effettuazione dei servizi di pulizia e sanificazione dei locali, delle aree verdi e di pertinenza degli impianti sportivi 200 Euro per ogni contestazione, oppure nel caso di esecuzione con un insufficiente livello qualitativo 50 Euro per ogni inadempimento formalmente rilevato;
- d) mancata corrispondenza, omessa dichiarazione o negligenza nella rendicontazione economico-gestionale all'Amministrazione Comunale: penale da un minimo di 1.000 a 5.000 Euro secondo la gravità;
- e) immotivato ritardo nella presentazione dei rendiconti gestionali: dal terzo mese in poi, per ogni mese penale di 800 Euro;
- f) mancato rispetto delle prescrizioni e difformità dell'esposizione pubblicitaria, sponsorizzazione delle strutture ed attività svolte in violazione di quanto previsto dal presente capitolato: penale da 1.500 a 5.000 Euro per ogni contestazione secondo la gravità e ricorrenza;
- g) per ogni altra inadempienza non prevista nei punti precedenti, da un minimo di 150 Euro ad un massimo di 1.000 Euro a seconda della gravità dell'inadempienza accertata.

Il Comune procede all'applicazione della penale mediante ritenuta degli importi dovuti sulle fatture in pagamento; in mancanza, sulla cauzione.

La contestazione di inadempimento e l'irrogazione della penale sono comunicate con raccomandata AR e/o posta elettronica certificata (PEC).

L'applicazione delle penali non pregiudica il risarcimento di eventuali danni o ulteriori oneri sostenuti dal Comune.

Art.28 CONTROLLI E VERIFICHE

La gestione degli impianti sportivi e l'erogazione dei servizi ad essa riconducibili sono soggetti al controllo del Comune.

Il Comune potrà verificare, in qualsiasi momento, la rispondenza dell'attività svolta dal gestore ai principi dello Statuto dello stesso, l'osservanza delle clausole contenute nel presente capitolato e l'applicazione puntuale delle tariffe prestabilite.

In particolare, l'Ufficio Tecnico si riserva il diritto di effettuare visite di controllo, di norma non inferiori ad almeno due all'anno nel mese di dicembre e agosto, senza obbligo di preavviso e senza che ciò comporti interruzione di attività, di accedere ed ispezionare le strutture comunali (locali, impianti, attrezzature, ecc.) verificarne lo stato d'uso, valutare gli interventi manutentivi e di rinnovamento, gli eventuali danni causati ai beni mobili ed immobili, presi in consegna dal gestore stesso, nonché di controllarne la conduzione sia dal lato tecnico, che da quello operativo e qualitativo, per verificarne la corrispondenza con gli standard di categoria e il rispetto delle disposizioni della legislazione vigente.

Le eventuali anomalie, disfunzioni o deficienze saranno notificate per iscritto al gestore, il quale sarà obbligato a porre adeguato rimedio entro il termine assegnato.

Resta ferma la responsabilità amministrativa, civile e penale a carico del gestore, per le inadempienze che fossero riscontrate da organismi pubblici di controllo, in contravvenzione a norme di leggi e regolamentari ed ogni altro e maggiore danno arrecato all'Amministrazione comunale.

Art.29 STIPULA DEL CONTRATTO E RELATIVE SPESE

Il contratto sarà stipulato secondo le modalità stabilite dall'art. 32 comma 14 del D. Lgs. n.50/2016.

Il Concessionario deve produrre, preliminarmente, le prescritte polizza assicurativa e cauzione definitiva.

Laddove il Concessionario si sottragga alla stipula in mancanza di giusta causa, il Comune si riserva l'insindacabile facoltà di revocare l'affidamento iniziale, e di procedere, alternativamente, ad un nuovo affidamento a favore del concorrente che segue immediatamente in graduatoria il primo aggiudicatario, oppure di procedere ad una nuova gara. Nel caso, è facoltà dell'Amministrazione comunale chiedere il risarcimento del danno all'aggiudicatario che si sia sottratto alla stipula del contratto.

Tutte le spese inerenti e conseguenti la stipula del contratto sono interamente a carico dell'affidatario.

Art.30 CONTROVERSIE

Ogni controversia in relazione alla validità, interpretazione, risoluzione ed esecuzione del contratto o al medesimo connesso, sarà sottoposta ad un tentativo di mediazione. Le parti si impegnano a ricorrere alla mediazione prima di iniziare qualsiasi procedimento giudiziale. In caso di fallimento del tentativo di mediazione, le controversie saranno deferite in via esclusiva al Foro di Reggio Emilia.

Art.31 TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI

I dati personali relativi alle ditte partecipanti alla gara saranno trattati anche con mezzi informatici da parte della stazione appaltante, nel rispetto di quanto previsto dal regolamento U.E. 2016/679, per i soli fini inerenti la presente procedura di gara. I dati medesimi saranno pubblicizzati in sede di aggiudicazione o di eventuale contenzioso nelle misure e con i limiti stabiliti dalla normativa vigente. In ogni caso, in relazione ai dati forniti, la ditta partecipante potrà esercitare i diritti di cui all'art.15 del regolamento UE 2016/679.

In merito al trattamento dei dati personali degli utenti, l'aggiudicatario ha il compito e la responsabilità di adempiere a tutto quanto necessario, obblighi e doveri per il rispetto delle disposizioni contenute nella normativa vigente in materia e di osservare scrupolosamente quanto in essa previsto.

L'affidatario assume la qualifica di responsabile del trattamento; in quanto tale ad esso è demandato il trattamento dei dati personali degli utenti.

L'affidatario pertanto:

- a) dichiara di essere consapevole che i dati che tratterà nell'espletamento dell'incarico ricevuto sono dati personali anche sensibili e, come tali, sono soggetti all'applicazione del regolamento per la protezione dei dati personali;
- b) si obbliga ad ottemperare agli obblighi previsti dal regolamento per la protezione dei dati personali oltre che dalle vigenti disposizioni in materia di tutela della riservatezza;
- c) si impegna a relazionare annualmente sullo stato del trattamento dei dati personali e sulle misure di sicurezza adottate e si obbliga ad allertare immediatamente il proprio committente in caso di situazioni anomale o di emergenza;
- d) consente l'accesso del Committente o di suo fiduciario al fine di effettuare verifiche periodiche in ordine alle modalità dei trattamenti e dell'applicazione delle norme di sicurezza adottate.

Art.32 NORME FINALI E DI RINVIO

Per quanto non previsto dal presente capitolato si applicano le norme di legge nonché le norme regolamentari vigenti in materia.