

all. B.2)

Capitolato speciale

Concessione del servizio di gestione degli impianti sportivi (palestre) del Comune di Quattro Castella per il periodo 01/03/2025 – 31/08/2028

CPV 92610000-0 Servizi di gestione di impianti sportivi

CIG.....

Indice**Art. 1 Oggetto e finalità dell'affidamento****Art. 2 Durata****Art. 3 Rischio operativo e piano economico finanziario di massima****Art. 4 Valore della concessione****Art. 5 Riequilibrio economico-finanziario****Art. 6 Contributo finanziario e proventi di gestione****Art. 7 Consegna dell'impianto – attrezzature e arredi****Art. 8 Gestione dell'impianto sportivo****Art. 9 Utilizzo impianto sportivo e programmazione****Art. 10 Uso delle strutture e degli impianti sportivi per attività non sportive****Art. 11 Tariffe applicate dal Concessionario per l'uso di terzi degli impianti sportivi****Art. 12 Obblighi del Concessionario – manutenzione ordinaria****Art.13 Obblighi del concessionario – adempimenti amministrativi e di sicurezza degli impianti****Art. 14 Carta dei servizi****Art. 15 Migliorie offerte in sede di gara****Art. 16 Contributi e sponsor****Art. 17 Pubblicità commerciale****Art. 18 Rendiconto della gestione****Art. 19 Pagamento del contributo funzionale al mantenimento dell'equilibrio economico-finanziario****Art. 20 Obblighi del concedente****Art. 21 Subappalto e cessione del contratto Art. 22 Subappalto e cessione del contratto****Art. 22 Requisiti del personale****Art. 23 Responsabilità del Concessionario per danni – assicurazioni****Art.24 Garanzia definitiva****Art.25 Responsabile del procedimento e responsabile dell'esecuzione****Art. 26 Controlli e verifiche****Art. 27 Inadempimenti e penalità****Art. 28 Risoluzione del contratto – clausola risolutiva espressa****Art. 29 Esecuzione in danno****Art. 30 Recesso****Art. 31 Stipula del contratto e relative spese****Art. 32 Inizio del servizio - consegna per motivate ragioni****Art. 33 Trattamento dei dati personali****Art. 34 Spese contrattuali ed oneri accessori****Art. 35 Controversie****Art. 36 Norme finali e di rinvio****Allegato B 2.1) Piano di conduzione tecnica****Allegato B.2.2) Tariffario****Allegato B.2.3) Planimetrie**

Art. 1 Oggetto e finalità dell'affidamento

Costituisce oggetto del presente capitolato l'affidamento in concessione della gestione dei seguenti impianti sportivi in orario extrascolastico:

- 1) **palestra ubicata in via Togliatti n.20/2 a Montecavolo (frazione di Quattro Castella) Foglio 32 mapp. 469 nel CEU ed è così composto:**
 - spazio attività/palestra
 - spogliatoi atleti ed arbitri e servizi igienici annessi (n.3)
(la copertura è una struttura a volta con tralicci in acciaio e telo impermeabile)
- 2) **palestra ubicata in via Ligabue n.2 a Puianello (frazione di Quattro Castella) Foglio 35 mapp. 440 sub. 1 nel CEU ed è così composto:**
 - spazio attività/palestra e tribuna da n. 58 posti
 - (piano terra) spogliatoi atleti ed arbitri e servizi igienici annessi (n.3) (in condivisione con il gestore dell'adiacente campo di calcio)
 - (piano terra) servizi igienici per il pubblico
 - (seminterrato) spogliatoi e servizi igienici (n.2)

Per la descrizione di dettaglio degli spazi si rimanda all'all. B.2.3)“Planimetrie” al presente capitolato.

Finalità dell'affidamento

Il Concedente con la presente procedura intende perseguire le seguenti finalità:

- 1) concorrere alla promozione ed al potenziamento della pratica delle attività sportive, sociali e di aggregazione;
- 2) promuovere e valorizzare il ruolo sociale dell'associazionismo e del volontariato;
- 3) ottenere un miglior rapporto costi/benefici nella gestione delle strutture perseguendo conseguentemente finalità sportive, sociali e ricreative;
- 4) garantire la massima fruibilità degli impianti sportivi prevedendo anche progetti di inclusione sociale di bambini e ragazzi con bisogni speciali;
- 5) garantire la valorizzazione dell'area e delle strutture ivi situate come leva per la coesione sociale e punto di riferimento per la collettività.

Si precisa che per gestione 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.

L'attività svolta negli impianti sportivi, sia essa prettamente sportiva e/o sociale, ricreativa ed educativa, si caratterizza come “servizio pubblico locale”.

Per le caratteristiche degli impianti sportivi in oggetto il servizio viene definito “a rilevanza economica” ed è soggetto alla disciplina contenuta nel D. Lgs. n. 201/2022 “Riordino della disciplina dei servizi pubblici locali di rilevanza economica”.

Art. 2 Durata

La presente concessione decorre dal 01 marzo 2025 fino al 31 agosto 2028 per un totale di n. 42 (quarantadue) mesi; ai sensi dell'art. 178 comma 5 del D. Lgs. n. 36/2023 la durata della concessione non è prorogabile, salvo il verificarsi di eventi sopravvenuti straordinari e imprevedibili, ivi compreso il mutamento della normativa o della regolazione di riferimento, purchè non imputabili al concessionario, che incidono in modo significativo sull'equilibrio economico finanziario dell'operazione. In tal caso il concessionario può chiedere la revisione del contratto nella misura strettamente necessaria a ricondurlo ai livelli di equilibrio e di traslazione del rischio pattuiti al momento della conclusione del contratto.

Art. 3 – Rischio operativo e piano economico finanziario di massima

L'aggiudicazione di una concessione comporta il trasferimento al concessionario di un rischio operativo legato alla realizzazione del servizio, ai sensi di quanto disposto dall'art. 177 del D. Lgs. n.36/2023.

Al fine della valutazione del rischio operativo sono stati presi in considerazione diversi fattori ed è stato redatto un progetto di massima della gestione economica delle strutture che mette in evidenza la rilevanza economica del servizio di gestione degli impianti e le caratteristiche economico-finanziarie della gestione.

Il PEF (piano economico-finanziario) (all. B.1) che è stato redatto tiene anche conto degli indirizzi del Concedente determinati dalla natura "pubblica" del servizio, enunciati nel precedente art.1.

L'analisi relativa alla verifica della possibile rilevanza economica è stata effettuata sulla base dei seguenti parametri di riferimento:

- assegnazione dell'impianto tramite concessione ad un soggetto che garantisca il possesso di requisiti imprenditoriali e tecnici per lo svolgimento dell'attività sportiva di base senza esclusioni e/o discriminazioni, oltre alla partecipazione ai campionati indetti da federazioni od enti di promozione sportiva;
- assegnazione tramite concessione ad un soggetto che si assuma gli oneri gestionali e organizzativi finalizzati all'esercizio delle attività sportive compatibili con l'uso dell'impianto;
- l'assegnazione dell'impianto in via non esclusiva permettendo la fruizione dello stesso ad altri soggetti per diversi mesi all'anno e per diverse ore durante la giornata;
- acquisizione da parte dell'ente gestore delle autorizzazioni/certificazioni prescritte dalle norme vigenti per lo svolgimento dell'attività sportiva ed eventi occasionali;
- promuovere lo sport giovanile anche per coloro che hanno bisogni speciali;
- garantire lo svolgimento degli allenamenti, la partecipazione all'attività agonistica o l'assistenza tecnica da parte di personale specializzato.

Il PEF è il risultato di un'analisi di molteplici fattori concomitanti, di specifiche circostanze e dei vincoli posti alla gestione dei servizi stessi.

Sono stati valutati i seguenti elementi:

- 1)specialità sportive praticate: elemento che determina il bacino di utenza possibile sia in termini di fruitori diretti dell'impianto, sia in termini di frequentatori potenziali.
- 2)la tipologia dell'impianto sportivo, la sua collocazione logistica e le caratteristiche dell'impianto dal punto di vista architettonico al fine di valutare la funzionalità, l'accessibilità, la fruibilità e i costi di gestione annuali ecc;
- 3)la presenza eventuale di strutture complementari per l'accoglienza del pubblico;

- 4) la struttura dei costi e delle modalità di gestione, le tariffe per l'utenza e le attività praticate e nello specifico, la presenza di una gestione remunerativa per l'affidatario;
- 5) la presenza di vincoli specifici gestionali posti al concessionario che potrebbero limitarne sensibilmente la potenziale redditività, come ad esempio le prestazioni di carattere sociale e ricreativo (ad esempio l'uso gratuito per le scuole e per l'Amministrazione comunale) l'attribuzione al soggetto gestore di oneri tradizionalmente in capo all'Amministrazione comunale (ad esempio le manutenzioni), la definizione da parte del Concedente di tariffe calmierate;
- 6) analisi dei dati generali disponibili: bilanci di gestione degli attuali concessionari relativi agli anni 2022, 2023 e 2024.

Il PEF ha il solo scopo di individuare gli elementi principali da porre a base di gara per l'affidamento e la gestione dei servizi predetti. Gli elementi di base e le modalità di calcolo non hanno pertanto alcuna rilevanza ai fini del rapporto contrattuale.

Ciascun concorrente dovrà predisporre e allegare all'offerta il proprio piano economico finanziario redatto in relazione ai propri costi aziendali e alla propria offerta, nonché nel rispetto di quanto previsto dal presente capitolato speciale. Ogni responsabilità resta, quindi, in capo al proponente anche in caso di assunzione dei medesimi valori proposti nel presente piano o in caso di errori anche materiali sui calcoli e sui presupposti a base del suddetto piano finanziario.

Tutti i valori economici, qualora non espressamente specificato, si intendono IVA esclusa e sono determinati a valori monetari costanti, al netto di fenomeni inflattivi.

Art. 4 Valore stimato della concessione

Il valore stimato della concessione, che ai sensi dell'art. 179 del D. Lgs. n. 36/2023, è costituito dal fatturato totale del concessionario generato per tutta la durata del contratto per la gestione specifica degli impianti sportivi, al netto dell'IVA è così stimato:

LOTTO 1 – palestra comunale via Togliatti Montecavolo	€ 103.285,00
LOTTO 2 – palestra comunale via Ligabue	€ 82.862,50
Totale complessivo di	€ 186.147,50

Il costo della manodopera è stato ricavato applicando le tabelle ministeriali come dispone l'art. 41 comma 13 del D. Lgs. n. 36/2023 ed è così quantificato per il periodo di vigenza del contratto:

LOTTO 1 – Palestra via Togliatti Montecavolo	€ 70.035,00
LOTTO 2 – Palestra via Ligabue	€ 56.070,00

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. n. 81/2008; pertanto i costi della sicurezza interferenziali sono pari a € 0,00.

Art. 5 Contributo finanziario e proventi di gestione

Al Concessionario compete assicurare il regolare funzionamento dell'impianto, assumendo a proprio carico la titolarità del servizio ed ogni rischio operativo e gestionale degli impianti (custodia, pulizia, manutenzione ordinaria, gestione utenze, organizzazione ecc...), come meglio definito all'art. 8, 12 e 13 del presente capitolato.

Il Concedente, ai soli fini del raggiungimento dell'equilibrio economico-finanziario definito ai sensi dell'art. 177 del D. Lgs. n. 36/2023, riconoscerà al Concessionario **un contributo finanziario**.

Il contributo finanziario che verrà erogato dal Concedente al Concessionario per il raggiungimento dell'equilibrio economico-finanziario della gestione degli impianti in oggetto definito nel PEF e che **costituisce importo a base d'asta** è pari, al netto di IVA, a:

LOTTO 1 – Palestra via Togliatti Montecavolo	€ 49.000,00
LOTTO 2 – Palestra via Ligabue	€ 38.500,00

Tale contributo finanziario, forfettario onnicomprensivo, è calcolato tenendo conto della data ipotetica di consegna degli impianti (01/03/2025). Resta inteso che l'importo effettivo verrà calcolato in base alla data effettiva.

Saranno inoltre di spettanza del Concessionario:

- a) i proventi derivanti dal pagamento, da parte degli utenti, delle tariffe determinate dal Concedente;
- b) i proventi derivanti da eventuali contratti di sponsorizzazione/pubblicità autonomamente acquisiti, secondo quanto previsto dall'art. 17 del presente capitolato;
- c) liberalità e contributi a diverso titolo corrisposti da altri soggetti pubblici e privati, in relazione al funzionamento dell'impianto sportivo, alla sua valorizzazione, nonché in relazione al miglioramento delle attività in esso proposte;
- d) tutte le altre entrate derivanti da attività complementari., ordinarie e straordinarie purché compatibili con la concessione.

Art. 6 Riequilibrio economico-finanziario

Il verificarsi di fatti non riconducibili al Concessionario che incidono sull'equilibrio del piano economico-finanziario in misura eccedente il 15% del valore della concessione risultante in sede di affidamento e riportato in contratto può comportare la sua revisione da attuare mediante la rideterminazione delle condizioni dell'equilibrio.

Verranno presi in considerazione quali eventi che possono incidere sull'equilibrio del piano economico-finanziario:

- l'entrata in vigore di norme legislative e regolamentari che incidono economicamente sulla gestione del servizio;
- le cause di forza maggiore che incidano economicamente sulla gestione del servizio senza determinare l'impossibilità definitiva di gestire lo stesso. Sono considerate cause di forza maggiore i seguenti eventi imprevisi e imprevedibili al momento della sottoscrizione del contratto: guerre, guerre civili, attentati, sommosse, sabotaggi, atti vandalici, epidemie e contagi, eventi calamitosi di origine naturale di particolare gravità ed eccezionalità riconosciuti come disastri o catastrofi dall'autorità competente

La revisione deve consentire la permanenza dei rischi trasferiti in capo al Concessionario e delle condizioni di equilibrio economico-finanziario relative al contratto.

La richiesta di riequilibrio economico-finanziario dovrà pervenire dal Concessionario a mezzo PEC indicando con esattezza i presupposti che hanno determinato l'alterazione dell'equilibrio economico-finanziario corredata dalla seguente documentazione:

- PEF in disequilibrio in formato editabile
- PEF revisionato in formato editabile
- Relazione esplicativa del PEF revisionato che illustri le cause e i presupposti che supportano la richiesta di revisione e i maggiori oneri da esso derivanti

- Schema di atto aggiuntivo per il recepimento nel contratto di quanto previsto nel PEF revisionato

Il R.U.P. dovrà avviare apposita istruttoria istituendo un tavolo tecnico di consultazione al fine di verificare la sussistenza delle condizioni per addivenire alla revisione del PEF al fine di mantenere le condizioni di equilibrio economico-finanziario della concessione.

La procedura di riequilibrio dovrà comunque concludersi entro 60 giorni dalla richiesta.

In caso di mancato accordo sul riequilibrio del piano economico finanziario, le parti possono recedere dal contratto.

Art. 7 Consegna dell'impianto – attrezzature e arredi

Le strutture sopracitate sono concesse nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano alla data di consegna.

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, il Concessionario sarà tenuto alla riconsegna dell'impianto sportivo e di tutto quanto ricevuto in gestione, libero da persone e cose, in condizioni di perfetta efficienza e funzionalità, tenuto conto del normale deperimento dovuto all'uso e senza nulla pretendere per opere di risanamento o di miglioria, né per altre cause riguardanti la gestione dell'impianto stesso.

Pertanto, tutte le opere e le attrezzature sportive e non, acquisite nell'impianto sportivo, al momento della riconsegna da parte del Concessionario al Concedente, diverranno di proprietà dello stesso, anche se eseguite o acquistate dal Concessionario, senza che quest'ultimo possa vantare diritti a compensi, indennizzi o rimborsi di sorta. Resta comunque inteso che il Concessionario non potrà apportare modifiche o trasformazioni all'impianto sportivo affidato in gestione, compresi gli impianti tecnologici in dotazione, senza il preventivo consenso scritto del Concedente.

Di tutte le operazioni verrà dato atto in un verbale di riconsegna dell'impianto sportivo, redatto in contraddittorio tra le parti.

Il Concessionario 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 Concedente.

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 il Concedente.

Art. 8 Gestione dell'impianto sportivo

La gestione dell'impianto sportivo comunale comprende le seguenti prestazioni:

- programmazione e coordinamento dell'attività sportiva in relazione ai criteri fissati dall'Amministrazione comunale di cui all'art. 1 del presente capitolato;
- servizio di custodia e sorveglianza dell'impianto, delle attrezzature e dei servizi annessi;

- pulizia giornaliera dell'intero complesso e delle pertinenze (ad esempio servizi igienici, spogliatoi, aree destinate al gioco) con adeguate attrezzature;
- conduzione della struttura nel rispetto delle norme vigenti in materia igienico-sanitaria e di sicurezza;
- manutenzione ordinaria dell'impianto, con personale specializzato come da obblighi di legge, che comprende tutti gli interventi da attuare con continuità, al fine di conservare l'impianto sportivo nelle migliori condizioni e di garantire il buon funzionamento di tutte le attività, la sicurezza degli utenti e il decoro delle strutture così come specificato nel Piano di conduzione tecnica dell'impianto sportivo (allegato B.2.1);
- gestione delle sponsorizzazioni e della raccolta della pubblicità come indicato all'art. 17 del presente capitolato;
- gestione degli eventi/manifestazioni sportive e non sportive garantendo il presidio, la sorveglianza, la sicurezza, la responsabilità e la gestione delle emergenze;

Art. 9 Utilizzo dell'impianto sportivo e programmazione

Il Concessionario è tenuto a gestire gli impianti garantendone il massimo utilizzo e la fruibilità, nel rispetto di un normale stato di conservazione delle strutture e delle attrezzature, nonché nel rispetto della normativa vigente in materia di sicurezza, igiene e sanità dei praticanti e degli utenti, assicurando che sia garantita la prevalenza dell'uso sportivo.

L'attività sportiva può essere integrata con eventi/manifestazioni sportive e non sportive nel rispetto delle prescrizioni e delle norme di sicurezza vigenti.

Nello stabilire la programmazione delle attività sportive nell'impianto in oggetto, l'affidatario si impegna a:

- raccogliere le richieste d'uso dell'impianto prima dell'inizio della stagione sportiva e definire il calendario delle attività secondo le indicazioni contenute nel regolamento comunale per la gestione e l'uso degli impianti sportivi comunali;
- a far pervenire al Comune entro il mese di settembre il programma definitivo delle attività sportive della stagione sportiva entrante;
- garantire l'apertura dell'impianto per tutte le attività inserite nel calendario;
- garantire l'operatività dell'impianto per tutto l'anno, salvo la necessità di chiudere la struttura in caso di manutenzione o pulizie straordinarie incompatibili con l'esercizio dell'attività;
- garantire al Concedente e alle istituzioni scolastiche l'uso gratuito dell'impianto sportivo per almeno 15 gg. all'anno per l'eventuale svolgimento di eventi/manifestazioni/attività, previa comunicazione almeno 30 gg prima di ogni evento.

Fuori dagli orari di attività definiti nel calendario ufficiale, l'impianto resterà chiuso.

Art. 10 Uso delle strutture e degli impianti sportivi per attività 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 le modalità e la tempistica contenuta nel Testo Unico delle leggi di Pubblica Sicurezza, nonché indicate dalla competente Commissione di Vigilanza sui locali di pubblico spettacolo ed eventualmente dal Gruppo Operativo Sicurezza.

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.

E' altresì facoltà del Concessionario subordinare l'autorizzazione dell'uso della struttura e dell'impianto sportivo alla stipulazione, da parte del richiedente, di una congrua assicurazione, per eventuali incidenti o danni a persone o cose, durante il corso delle manifestazioni autorizzate.

Art. 11 Tariffe applicate dal Concessionario per l'uso di terzi degli impianti sportivi

Il Concessionario è tenuto ad applicare le tariffe deliberate dal Concedente nel corso della durata del contratto, per l'uso delle strutture e dell'impianto sportivo da parte di terzi.

La riscossione e l'incasso delle tariffe è di competenza del Concessionario con l'obbligo di riportarli nel rendiconto di gestione di cui all'art. 19.

Dette operazioni verranno effettuate secondo le modalità individuate nel vigente regolamento comunale per la gestione e l'uso degli impianti sportivi comunali.

Le parti convengono che rimanga salva la gratuità dell'uso dell'impianto sportivo da parte degli istituti scolastici e dei soggetti promotori di attività per diversamente abili così come individuato nell'elenco delle tariffe vigenti.

Art.12 Obblighi del concessionario – manutenzione ordinaria

Il Concessionario, al fine di assicurare la regolare e completa efficienza degli impianti sportivi oggetto della concessione e delle relative attrezzature presenti e disponibili, provvede a propria cura e spese, senza il diritto ad alcun indennizzo, agli interventi di manutenzione indicati nel Piano di Conduzione Tecnica dell'impianto sportivo (allegato B.2.1).

Art. 13 Obblighi del Concessionario – altri obblighi, adempimenti amministrativi e di sicurezza degli impianti

Il Concessionario procede alla gestione degli impianti in oggetto sulla base del progetto presentato insieme all'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.

In termini generali il Concessionario dovrà ottemperare ai seguenti obblighi:

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; garantire il servizio di custodia e sorveglianza dell'impianto, delle attrezzature e dei servizi annessi; garantire l'apertura e la funzionalità dell'impianto per gli impegni ufficiali di altri soggetti sportivi su richiesta dell'Amministrazione comunale.

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.

b) 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;

c) obblighi contributivi, assicurativi, previdenziali e di sicurezza del personale dipendente e dei volontari – il Concessionario al fine di ottemperare a quanto previsto dal precedente punto a), ha l'obbligo di impiegare personale quantitativamente e qualitativamente adeguato a garantire la buona gestione degli impianti e il rispetto della normativa vigente. Il Concessionario potrà avvalersi di proprio personale dipendente, di collaboratori professionali o di propri volontari, sollevando sin d'ora il Concedente da qualsiasi loro pretesa di natura contributiva, retributiva, indennitaria e/o risarcitoria. Il Concessionario che assume la veste di datore di lavoro ai sensi del D. Lgs. n. 81/2008 e ss.mm.ii. è tenuto all'osservanza di tutte le norme antinforturistiche nei confronti dei lavoratori dipendenti in materia di sicurezza e salute degli stessi. Nessun rapporto di lavoro, ad alcun titolo, si intenderà instaurato fra detto personale e il Concedente. Il Concedente potrà inoltre richiedere in qualsiasi momento la sostituzione di unità lavorative che non abbiano tenuto un comportamento adeguato nei confronti dell'utenza;

d) salvaguardia dell'ordine pubblico, informando con congruo anticipo gli organi di Pubblica Sicurezza e di Polizia Locale; è inoltre obbligato a conseguire l'ottenimento a propria cura e spese di tutte le licenze, nulla osta collaudi e autorizzazioni richieste dalla normativa vigente per lo svolgimento delle attività. Il Concessionario deve assicurare che le uscite degli impianti siano sempre libere e rapidamente accessibili da parte degli utenti e dei mezzi di soccorso. Il Concessionario deve assicurare un'attenta sorveglianza sul corretto comportamento dei frequentatori dell'impianto sportivo in oggetto, attraverso la presenza di almeno un'unità di personale per ogni impianto sportivo e per qualsiasi attività sportiva o extrasportiva; le entrate e le uscite degli impianti dovranno 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. Dovranno 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 dovranno potere accedere all'impianto e defluire senza ostacoli. Il Concessionario dovrà segnalare al 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.

e) obblighi di pagamento dei tributi locali – Il Concessionario ha l'obbligo di volturare a proprio onere la tariffa rifiuti;

g) obblighi di manleva – Il Concessionario si obbliga a tenere indenne e manlevare il Concedente da qualsivoglia pretesa di terzi traente direttamente o indirettamente origine da rapporti contrattuali formalizzati o intercorsi in via di mero fatto nonché da eventuali fatti illeciti, traenti anch'essi direttamente o indirettamente origine dell'attività di gestione e uso degli impianti oggetto del presente capitolato.

h) obblighi di segnalazione, informazione e tracciabilità dei flussi finanziari – Il Concessionario provvede a segnalare tempestivamente al Concedente quelle circostanze e fatti, non direttamente riconducibili alla concessione, che possono impedire od ostacolare o rallentare il regolare svolgimento dei servizi, adoperandosi, nello stesso tempo ed entro gli ambiti di pertinenza, alla eliminazione degli stessi. Il Concessionario si impegna a segnalare al competente ufficio dell'Amministrazione tutti quegli interventi necessari a garantire la sicurezza e la conservazione dello

stato degli impianti. Il Concessionario assume tutti gli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari, di cui all'art. 3 della L. n.136/20210 e ss.mm.ii., in quanto applicabili.

i) nomina di un referente del contratto – Il Concessionario all'atto della stipula del contratto ovvero all'atto della consegna nelle vie d'urgenza, si impegna a designare un Referente per i rapporti ordinari con il Concedente in ordine all'esecuzione del contratto e a comunicare tempestivamente ogni modifica di designazione.

l) obblighi di accesso agli impianti da parte del personale dipendente del Concedente – Il Concessionario si impegna a consentire l'accesso al personale dipendente del Concedente agli impianti in qualsiasi momento, senza obbligo di preavviso e senza che ciò comporti interruzione di attività, al fine di consentire la verifica dello stato degli impianti, della corretta gestione della concessione, il rispetto degli standard operativi e qualitativi, la rispondenza delle attività svolte dal Concessionario alle finalità della presente concessione e il rispetto di tutte le disposizioni normative applicabili. Il Concedente si impegna a osservare ogni cura per turbare il meno possibile le attività ordinarie del Concessionario. Resta in carico al Concessionario ogni responsabilità amministrativa, civile e penale per inadempienza e riscontrate da organismi pubblici di controllo, in contravvenzione a norme di leggi e regolamenti. Il Concessionario è edotto che il Concedente detiene copia delle chiavi degli impianti, da utilizzare in caso di emergenze.

m) gestire le sponsorizzazioni e la raccolta della pubblicità come indicato all'art.17 del presente capitolato;

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

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

Inoltre il Concessionario ha l'obbligo di segnalare la necessità di interventi di manutenzione straordinaria al Concedente allo scopo di assicurare l'esecuzione dei principali interventi straordinari ritenuti necessari/prioritari per garantire la conformità alle disposizioni vigenti, maggior sicurezza, migliore funzionalità e fruibilità dell'impianto, nel limite dei vincoli di bilancio.

Art. 14 Carta dei servizi

Si da atto che i contenuti minimi di garanzia per l'utenza nell'erogazione dei servizi d'uso degli impianti sportivi concernenti le modalità di erogazione sono contenuti nel "Regolamento e criteri generali per la gestione e l'uso degli impianti sportivi comunali e l'individuazione dei soggetti affidatari" approvato con deliberazione di Consiglio comunale n.42 del 02/07/2018.

Il Concessionario dovrà redigere la carta dei servizi di cui all'articolo 2 comma 461 lett.a) della legge 24 dicembre 2007 n.244 e provvedere alla pubblicazione secondo quanto disposto dall'art. 25 del D. Lgs. n.201/2022.

Art. 15 Migliorie offerte in sede di gara

Le migliorie presentate dal Concessionario in sede di gara e che abbiano ottenuto un punteggio dovranno essere attuate e resteranno, a conclusione della concessione, se trattasi di opere, di proprietà del Concedente,

Art. 16 Contributi e sponsor

Il Concessionario è libero di avvalersi di sponsorizzazioni finanziarie da esso opportunamente ricercate, nel rispetto delle finalità dell'attività. Tali sponsorizzazioni verranno introitate e fatturate dal Concessionario che si impegna a darne adeguata pubblicità e ad inserirli nel rendiconto di

gestione, nella misura in cui tali entrate finanziarie siano derivanti dalla concessione di servizi oggetto del presente capitolato.

Art. 17 Pubblicità commerciale

La pubblicità è consentita all'interno degli impianti sportivi oggetto del presente contratto, ferme restando le condizioni e i limiti imposti dalla normativa vigente e dalla regolamentazione comunale. Il Concessionario gestisce autonomamente i propri rapporti di pubblicità e sponsorizzazioni negli impianti oggetto del presente contratto.

E' consentita la messa in diffusione di comunicazioni sonore concernenti attività svolte dal Concessionario o attività e iniziative organizzate dal Concedente, nel rispetto del vigente regolamento comunale sulle emissioni sonore.

Il Concessionario 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, all'ordine pubblico, e comunque è vietata qualsiasi forma di propaganda a favore di partiti, movimenti politici; comunicazioni in favore di associazioni portatrici di interessi particolari dovranno essere preventivamente concordate con il Concedente.

Nessuna responsabilità fa carico al Concedente per eventuali manomissioni del materiale pubblicitario.

E' a carico del Concessionario l'onere dell'eventuale rimozione di pannelli/vetrofanie/scritte di qualsiasi genere a carattere informativo e/o pubblicitario già presenti negli impianti.

L'installazione delle strutture e degli impianti pubblicitari è subordinata all'espletamento da parte del Concessionario di tutti gli iter amministrativi per l'acquisizione delle specifiche autorizzazioni ai sensi dei regolamenti vigenti e al pagamento di tutte gli eventuali tributi, imposte o tariffe a essi relativi.

Art. 18 Rendiconto della gestione

Il Concessionario si impegna a trasmettere all'ufficio Protocollo del Concedente entro il 30 giugno di ogni anno un rendiconto della gestione dell'impianto, in formato cartaceo e in formato digitale composto da:

- a) rendiconto sintetico della gestione degli impianti, riferito alla stagione sportiva precedente, con prospetto riepilogativo del totale dei costi e dei ricavi conseguiti, derivanti dalla gestione degli impianti, comprensivo anche delle tariffe incassate per l'utilizzo degli impianti da parte di terzi sulla base del tariffario per i servizi comunali in vigore;
- b) dati dell'utenza utilizzatrice distinta per fasce d'età (ragazzi under 18 e adulti);
- c) elenco delle iniziative e delle manifestazioni svolte all'interno degli impianti;
- d) calendari stagionali di utilizzo;
- e) elenco delle attività di manutenzione ordinaria effettuate sull'impianto nella stagione sportiva appena conclusa e l'elenco di quelle da effettuare nella stagione successiva.

Art. 19 Pagamento del contributo funzionale al mantenimento dell'equilibrio economico-finanziario

Il pagamento del contributo previsto per il mantenimento dell'equilibrio economico-finanziario della gestione, di cui all'art. 3, sarà erogato dal Concedente in rate quadrimestrali, determinate al netto del ribasso offerto in sede di gara, previa ricezione di regolare fattura elettronica, a partire dal mese di luglio, novembre e marzo.

L'ultima rata per i mesi di luglio e agosto 2028 sarà corrisposta in misura proporzionale entro il mese di luglio a condizione che il gestore abbia provveduto a trasmettere al Concedente il rendiconto di gestione dell'impianto sportivo in concessione nonché una dettagliata relazione illustrativa dell'attività svolta sull'impianto di cui all'art. 19 del presente capitolato.

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.

Le fatture elettroniche devono essere trasmesse tramite piattaforma SDI al seguente codice univoco ufficio: **UFNVLS**.

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.

Il codice C.I.G. relativo al servizio di che trattasi, i cui estremi saranno comunicati dal Concedente, dovrà essere riportato obbligatoriamente in tutte le fatture trasmesse dal Concessionario.

Qualora il Concessionario non assolva agli obblighi previsti dall'art. 3 della L. n. 136/2010 per la tracciabilità dei flussi finanziari relativi alla concessione, il contratto si risolverà di diritto ai sensi del comma 8 del medesimo articolo.

Art. 20 Obblighi del concedente

Il Concedente si obbliga a eseguire sugli impianti oggetto del presente capitolato, con oneri a proprio esclusivo carico, gli interventi di manutenzione straordinaria.

Per manutenzioni straordinarie s'intendono tutte quelle che non sono contenute nell'elenco delle ordinarie (all.B.2.1 Piano di conduzione tecnica) ed in particolare interventi sulle strutture murarie, sugli impianti idrici e interventi derivanti da problematiche non connesse all'uso.

Gli interventi di manutenzione straordinaria, a cui il Concessionario non può opporsi, saranno effettuati in date da concordarsi con il medesimo, fatta salva la ricorrenza di particolari ipotesi d'urgenza.

Il Concedente all'atto della stipula del contratto relativo alla concessione di cui al presente capitolato ovvero all'atto della consegna nelle vie d'urgenza, si impegna a nominare un Direttore dell'esecuzione, con il compito di monitorare il regolare andamento dell'esecuzione del contratto.

La designazione del direttore dell'esecuzione, così come le eventuali modifiche di designazione, verranno comunicate tempestivamente al Concessionario.

Il Concessionario ha l'obbligo di segnalare tempestivamente al Concedente ogni fatto o deterioramento rientrante nella straordinaria manutenzione che possa ostacolare il regolare funzionamento del servizio, formulando una descrizione dettagliata delle cause.

Laddove gli interventi segnalati siano il risultato di incuria o cattiva gestione, il costo degli stessi sarà a carico del soggetto affidatario.

Il Concedente manterrà a proprio carico le utenze (gas, energia elettrica, acqua) poste a servizio degli impianti per tutta la durata della concessione, per la presenza di spogliatoi e servizi igienici annessi (piano terra) e contatori in comune con l'attiguo campo sportivo o con il complesso scolastico.

Art. 21 Subappalto e cessione del contratto

Il ricorso al subappalto da parte del Concessionario è regolato dalle corrispondenti disposizioni in materia di appalto, di cui all'articolo 119 del D. Lgs. n. 36/2023.

Ai sensi dell'art. 189 co. 1 lett. d. punto 2, la cessione del contratto è nulla.

In caso di modifiche e variazioni della denominazione e della ragione sociale del Concessionario, deve essere data prontamente notizia al Concedente, corredata da copia dell'atto notarile con il quale la variazione è operata; dall'atto notarile deve risultare che il nuovo soggetto subentra in tutti gli obblighi assunti dal precedente, in mancanza il legale rappresentante del Concessionario trasmette apposita dichiarazione.

Il Concedente riconosce il soggetto contraente sino a quando non sia correttamente conclusa la procedura di cui ai punti precedenti; pertanto eventuali fatture pervenute con la nuova intestazione non saranno liquidate.

Per la cessione dei crediti si richiama l'art. 120 comma 12 e all. II.14 art. 6.

Art. 22 Requisiti del personale

Il Concessionario provvederà alla gestione degli impianti sportivi con proprie risorse umane, siano esse funzionalmente dipendenti o provenienti da forme contrattuali previste dalla normativa vigente.

I rapporti di qualsiasi natura del personale addetto alle attività gestite dal Concessionario faranno capo esclusivamente allo stesso e pertanto nessun rapporto di lavoro, autonomo o subordinato, a tempo determinato o indeterminato, potrà essere instaurato tra il Concedente ed il personale impiegato dal Concessionario.

Per l'esecuzione delle prestazioni oggetto della concessione, il Concessionario potrà avvalersi nei limiti di quanto disposto dalla normativa vigente di lavoro volontario dei propri soci/aderenti o di altro personale, sostenendo i relativi oneri.

Tutto il personale, sia esso dipendente, incaricato o volontario, dovrà essere capace, adeguatamente preparato ed idoneo alle mansioni assegnate; dovrà inoltre mantenere un comportamento serio e corretto nei confronti dell'utenza. Il Concessionario si impegna a sostituire quel personale che abbia tenuto un comportamento scorretto su semplice richiesta del Concedente.

Il Concessionario dovrà dotarsi di personale 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.

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; è altresì responsabile dell'osservanza delle norme anzidette da parte di eventuali subappaltatori nei confronti dei loro dipendenti per le prestazioni rese nell'ambito del subappalto. Il CCNL applicato è "Impianti sportivi ed Attività sportive".

Il Concessionario garantisce la puntuale applicazione della vigente normativa in materia di sicurezza sul lavoro; a tal fine l'appaltatore dovrà assicurare la tutela della sicurezza e della salute dei lavoratori sui luoghi di lavoro dotando gli operatori degli indumenti e dei dispositivi di protezione ed

in generale ottemperando alle disposizioni recate dal D. Lgs. 09/04/2008 n. 81 e s. m. i. e dalle altre disposizioni comunque previste in materia, ivi compreso l'adempimento di tutti gli obblighi di formazione e informazione dei dipendenti.

Il Concessionario dovrà assicurare per il personale impiegato l'assenza delle condizioni ostative previste dalla L. n. 38/2006 avente ad oggetto "Disposizioni in materia di lotta contro lo sfruttamento sessuale dei bambini e la pedo-pornografica anche a mezzo internet" e si obbliga all'osservanza degli adempimenti di cui all'art. 2 del D. Lgs. n.39/2014 "Attuazione della direttiva 2011/93/UE relativa alla lotta contro l'abuso e lo sfruttamento dei minori e la pornografia minorile, che sostituisce la decisione quadro 2004/68/GAI", secondo cui "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".

Per ogni lavoratore impegnato nei servizi è richiesto certificato penale del casellario giudiziale, da aggiornare annualmente.

Il personale del Concessionario dovrà osservare quanto disposto dal Codice di Comportamento dei dipendenti pubblici (D.P.R. 62/2013 e ss.mm.ii.) e dal "Codice di comportamento dei dipendenti del Comune di Quattro Castella", approvato con deliberazione dell'Unione Colline Matildiche n. 25 del 27/05/2024,

L'impresa è tenuta ad osservare, per quanto compatibili con il ruolo e l'attività svolta, i predetti Codici e a farli osservare.

L'inosservanza dei Codici è causa risolutiva espressa del contratto.

Art. 23 Responsabilità del Concessionario per danni – assicurazioni

Il Concessionario è tenuto a rispondere di tutti i danni, sia alle persone sia alle cose, arrecati a terzi, compresi gli utenti, in conseguenza dell'attività svolta nell'ambito della struttura oggetto dell'affidamento, manlevando al riguardo il Concedente e gli agenti per conto della stessa (amministratori, dirigenti, dipendenti e collaboratori) da qualsiasi richiesta risarcitoria o pretesa da chiunque avanzata nei confronti degli anzidetti soggetti.

L'affidatario è altresì obbligato ad adottare tutte le misure di sicurezza ed antinfortunistiche ed ogni altro accorgimento al fine di evitare rischi o danni a persone, cose e animali, compresi i terzi che autorizzati dal gestore o dall'Amministrazione comunale dovessero recarsi presso gli impianti sportivi.

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

Il Concessionario si impegna a stipulare e consegnare, contestualmente alla sottoscrizione del contratto di concessione ovvero all'atto della consegna nelle vie d'urgenza, per ciascun impianto oggetto del presente capitolato un contratto di assicurazione della responsabilità civile per danni a terzi (RCT), comprensivo della sezione di responsabilità civile per danni ai prestatori di lavoro (RCO), per fatti riconducibili alla conduzione della struttura oggetto della gestione nonché all'esercizio e alla gestione del complesso delle attività svolte nell'ambito della stessa, in osservanza delle previsioni del presente contratto, comprese tutte le operazioni ed attività necessarie, accessorie e complementari, nessuna esclusa.

L'assicurazione deve avere validità per danni (RCT) riconducibili a fatto del gestore, di suoi amministratori, soci, dipendenti e/o collaboratori a qualunque titolo e deve comprendere la copertura per i danni a terzi riconducibili a persone del cui fatto il gestore sia tenuto a rispondere a termini di legge, anche se derivante da comportamento doloso o gravemente colposo.

Tale assicurazione dovrà prevedere l'estensione alla Responsabilità civile verso prestatori di lavoro (RCO) con un massimale non inferiore ad €. 5.000.000,00 per ogni prestatore d'opera infortunato, per danni a cose e per ogni sinistro.

Tale assicurazione dovrà recare massimale unico di garanzia non inferiore a € 2.500.000,00 (duemilionicinquecentomila/00) che rappresenta il limite di risarcimento per sinistro, indipendentemente dal numero delle persone (terzi o prestatori d'opera) che abbiano subito danni per morte o lesioni e indipendentemente dalle cose danneggiate. A titolo esemplificativo e non limitativo, l'assicurazione dovrà comprendere la responsabilità civile:

- derivante dalla conduzione dei locali, delle strutture e di beni anche di terzi;
- per danni a beni di terzi da incendio di cose dell'Assicurato o dallo stesso detenute;
- l'estensione per i danni a terzi derivanti da interruzioni e/o sospensioni (totali o parziali) e/o mancato o ritardato inizio di attività o servizi di terzi in genere, a seguito di sinistro indennizzabile a termini di polizza;
- per danni cagionati da persone non in rapporto di dipendenza con il gestore, della cui opera questi si avvalga per la gestione della struttura oggetto della gestione;
- per danni riconducibili al gestore quale committente a terzi di attività e servizi funzionali all'esercizio della struttura oggetto della concessione (RC da committenza).

Nel suo proprio interesse l'affidatario potrà provvedere all'assicurazione per i danni da incendio e rischi complementari, compresi atti vandalici e dolosi ed eventi naturali, nonché per i danni da furto dei beni di sua proprietà e/o in consegna o custodia al gestore stesso o portati da terzi nell'ambito della struttura in gestione.

Fatta eccezione per i danni riconducibili a responsabilità del Concedente nella sua qualità di proprietario della struttura, in alcun caso il Concedente stesso risponderà dei danni subiti dai beni del gestore o portati nell'ambito della struttura dallo stesso o da terzi.

L'esistenza e la validità delle richiamate coperture assicurative nei limiti minimi previsti dovrà essere documentata con deposito di copia delle relative polizze quietanzate, nei termini richiesti dal Comune e in ogni caso prima della stipulazione del contratto, fermo restando che le assicurazioni dovranno avere validità per tutta la durata della gestione.

Al fine di garantire la copertura assicurativa senza soluzione di continuità, l'affidatario si obbliga a produrre, ad ogni scadenza, copia del documento quietanzato attestante il rinnovo di validità delle anzidette assicurazioni.

Resta in ogni caso precisato che costituirà onere a carico del gestore 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 della sottoscrizione di assicurazioni insufficienti, la cui stipula non esonera il gestore 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, dalle sopra richiamate coperture assicurative.

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.24 Garanzia definitiva

A garanzia di tutti gli obblighi di esecuzione del contratto, sensi dell'art. 117 del D. Lgs. n. 36/2023, il Concessionario è tenuto, contestualmente alla stipula del contratto, a costituire una garanzia, denominata garanzia definitiva, pari al 10% del valore della concessione sotto forma di fidejussione, costituita con le modalità di cui all'art.106 del D. Lgs. n. 36/2023.

La suddetta cauzione sarà a garanzia dell'esatto adempimento degli obblighi derivanti dal contratto, dell'eventuale risarcimento dei danni, nonché del rimborso delle somme che il Concedente dovesse eventualmente sostenere durante la gestione in oggetto, a causa di inadempimento o cattiva esecuzione del servizio da parte del Concessionario. Resta salvo per il Concedente l'esperimento di ogni altra azione nel caso in cui la cauzione risultasse insufficiente. Il Concessionario è obbligato a reintegrare la cauzione di cui il Concedente si sia dovuto avvalere in tutto o in parte durante l'esecuzione del contratto. In caso di inadempimento la cauzione potrà essere reintegrata d'ufficio a spese del Concessionario, prelevandone l'importo dal contributo previsto dall'art. 5 e previo avviso da comunicare al Concessionario.

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 la concessione al concorrente che segue nella graduatoria.

Art. 25 Responsabile unico del progetto e responsabile dell'esecuzione

Il Concedente è rappresentato, quale responsabile unico del progetto ai sensi dell'art. 15 del D.lgs. n. 36/2023, dal Responsabile dell'Area Educativa Sportiva Culturale del Comune di Quattro Castella.

Il Concedente, prima che abbia inizio l'esecuzione del contratto, provvederà a nominare un direttore dell'esecuzione, con il compito di verificare il regolare andamento dell'esecuzione del contratto da parte del Concessionario.

Il nominativo del direttore dell'esecuzione verrà comunicato tempestivamente all'impresa aggiudicataria.

Art.26 Controlli e verifiche

Fatte salve le competenze degli organi preposti in relazione ai controlli di legge, la gestione delle strutture e impianti sportivi e l'erogazione dei servizi ad essa riconducibili, sono soggetti al controllo del Concedente.

Il Concedente potrà verificare, in qualsiasi momento, la rispondenza dell'attività svolta dal gestore alle clausole contenute nel presente capitolato e l'applicazione puntuale delle tariffe prestabilite.

In particolare, il DEC (direttore dell'esecuzione) insieme al personale tecnico del Concedente si riserva il diritto di effettuare visite di controllo, di norma non inferiori ad almeno due all'anno nel mese di agosto e dicembre, 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.

In caso di accertato inadempimento a quanto notificato, al gestore sarà assegnato un ulteriore termine perentorio; trascorso inutilmente detto termine il Concedente avrà diritto a suo insindacabile giudizio

in ordine a quanto riscontrato, di risolvere il contratto in danno ed a spese del gestore, senza altre formalità incamerando la relativa cauzione prestata a garanzia del contratto, ovvero di sostituirsi al gestore stesso, nell'espletamento delle proprie incombenze, addebitandogli le spese.

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, e per ogni altro e maggiore danno arrecato al Concedente.

ART. 27 – Inadempienze e penalità

Il Concessionario è responsabile delle prestazioni assegnate e risponde di eventuali danni conseguenti a mancati adempimenti, al loro parziale assolvimento, al loro non corretto adempimento.

Salvo quindi più gravi e diverse sanzioni previste dalle norme di legge e/o dagli altri articoli del presente capitolato, qualora al Concedente risultino inadempienze di qualsivoglia natura, inosservanze del capitolato, circostanze che possano causare disservizio o disagio agli utenti, imputabili alla responsabilità del gestore, queste verranno direttamente contestate al responsabile della concessione.

Nel caso in cui dall'inadempienza possa derivare al gestore l'applicazione di una penale, la contestazione avverrà per iscritto, con facoltà di controdeduzione da parte della ditta entro 15 giorni dal ricevimento della contestazione. Nel caso in cui il Concessionario valuti non accolte le controdeduzioni presentate dalla ditta, la penale sarà considerata come definitivamente accertata. In questo caso, nel termine dei successivi 15 giorni dal ricevimento della controdeduzione, il Concedente comunicherà al Concessionario l'applicazione della penale e il suo ammontare.

Salvo nei casi di inadempimento degli obblighi contrattuali che comportino la risoluzione ai sensi dell'art. 29, al Concessionario, potrà essere irrogata una penale per 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 di ogni singolo inadempimento;
- b) mancata effettuazione o difformità delle attività manutentive, nonché mancato rispetto delle prescrizioni impartite dal Concedente 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 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 al Concedente: penale da un minimo di 1.000 a 5.000 Euro secondo la gravità;
- e) immotivato ritardo nella presentazione del rendiconto gestionale: 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.

Se il Concessionario sarà sottoposto nell'arco del periodo contrattuale a n.3 (tre) penali, sarà facoltà del Concedente stesso di risolvere il contratto.

Per l'accertamento dell'inadempienza il Concedente potrà tenere conto anche delle segnalazioni provenienti dagli utenti.

Art. 28 Risoluzione del contratto

Il Concedente ha diritto, indipendentemente dai casi previsti nel precedente articolo, di promuovere nei modi e forme di legge la risoluzione del contratto, senza pregiudizio di ogni altra azione per risarcimento dei danni, nei casi sotto stabiliti:

- a) uso improprio degli impianti o assegnazioni degli spazi non conformi al regolamento comunale o dichiarazioni difformi, in numero superiore a tre;
- b) realizzazione di interventi non previamente autorizzati, in ragione della gravità del fatto o del ripetersi di realizzazioni abusive;
- c) grave inosservanza delle norme igienico-sanitarie e di quelle in materia di sicurezza;
- d) 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) mancata presentazione dei rendiconti di gestione oltre il termine di 12 mesi dalla scadenza prefissata;
- 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.

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

Il Responsabile unico del progetto 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 Concedente procede alla risoluzione del contratto.

In tal caso Concedente, nelle more del nuovo affidamento, può assicurare il servizio ricorrendo ad altra impresa; le relative spese graveranno sul Concessionario inadempiente e decaduto; così come 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.

ART. 29 Esecuzione in danno

Indipendentemente da quanto previsto ai precedenti artt. 28 e 29, qualora il Concessionario si riveli inadempiente, anche solo parzialmente, agli obblighi derivanti dall'esecuzione del contratto, il Concedente avrà facoltà di richiedere ad altra impresa l'esecuzione parziale o totale del servizio rimasto non eseguito, addebitando i relativi costi al Concessionario.

Per l'esecuzione di tali prestazioni il Concedente potrà rivalersi mediante trattenute sui crediti del Concessionario o sulla garanzia definitiva che dovrà in tal senso essere immediatamente reintegrata.

Resta in ogni caso fermo il diritto al risarcimento dei danni che possono essere derivati al Concedente e a terzi in dipendenza dell'inadempimento.

Art. 30 Recesso

Il Concedente si riserva la facoltà di recedere dal contratto nei modi e termini disciplinati dall'art. 190 del D. Lgs. n. 36/2023.

Ai sensi dell'art. 190 comma 4 lett .c) si prevede un indennizzo a titolo di mancato guadagno pari al 2% del contributo previsto dal piano economico finanziario.

Art. 31 Stipula del contratto

Il Concessionario, dopo la presa d'atto del risultato di gara, procederà alla stipula del contratto di servizio con il Concessionario con il quale verrà regolamentata la fornitura del servizio secondo quanto previsto nel presente capitolato speciale e dall'offerta presentata, sulla base dello schema di contratto di servizio allegato agli atti di gara (all. B.3).

La stipulazione formale del contratto avverrà ai sensi di quanto disposto dall'art. 18 comma 1 del D. Lgs. n. 36/2023, nella forma di scrittura privata, previa effettuazione delle verifiche della documentazione probatoria presentata in sede di gara ed accertamento dell'inesistenza di limiti o impedimenti a contrarre del Concessionario.

Il Concessionario è tenuto a comunicare il nominativo del legale rappresentante autorizzato a sottoscrivere il contratto per l'affidamento dei servizi del presente capitolato e resta vincolato anche in pendenza dell'accettazione dell'offerta da parte del Comune.

Qualora il Concessionario ricusi di stipulare il contratto nei termini stabiliti o non ottemperi alla regolarizzazione della documentazione da produrre è ritenuto inadempiente; nel qual caso il Concedente si riserva la facoltà di procedere, previa diffida, all'aggiudicazione ad altro offerente e di adire le vie legali, nonché escutere la garanzia definitiva di cui all'art. 25 del presente capitolato.

Il Concedente inoltre si riserva la facoltà di non procedere alla stipulazione del contratto, fino a quando tutti gli atti, le procedure, le attività inerenti l'affidamento in questione e ad esso necessari e dipendenti abbiano conseguito piena efficacia giuridica a norma di legge. La stipulazione del formale contratto resta comunque subordinata alla verifica delle dichiarazioni prodotte e sempre che non venga accertato a carico dell'aggiudicatario alcun limite o impedimento a contrarre.

La stipulazione del contratto ha luogo entro 60 giorni dalla verifica del possesso dei requisiti prescritti e non prima di 35 giorni dall'invio della comunicazione del provvedimento di aggiudicazione.

Art. 32 Trattamento dei dati personali

I dati personali relativi agli operatori economici 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, l'operatore economico partecipante potrà esercitare i diritti di cui all'art.15 del regolamento UE 2016/679.

In merito al trattamento dei dati personali degli utenti, il Concessionario 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 re di osservare scrupolosamente quanto in essa previsto.

A tal fine il personale del Concessionario dovrà essere formato e informato dei propri doveri riguardanti il trattamento dei dati personali e sensibili.

Il Concessionario assume la qualifica di Titolare del trattamento ai sensi dell'art. 4 del GDPR.

Art. 33 Spese contrattuali ed oneri accessori

Tutte le spese inerenti e conseguenti alla stipulazione del contratto di servizio, nessuna esclusa od eccettuata, comprese eventuali spere derivanti da integrazioni e modifiche del contratto sottoscritto dalle parti, sono poste a carico esclusivo del Concessionario.

Art. 34 Controversie

Per tutte le controversie che dovessero insorgere per l'esecuzione del contratto di cui al presente capitolato, non risolte in via amministrativa, è competente il foro di Reggio Emilia.

Art. 35 Norme finali e di rinvio

Oltre all'osservanza di tutte le norme specificate nel presente capitolato e nel contratto di concessione, il Concessionario avrà l'obbligo di osservare e far osservare ai propri dipendenti/collaboratori/volontari tutte le disposizioni delle leggi o dei regolamenti in vigore o che verranno emanate/i in costanza di validità del contratto.