

All. A)

Capitolato speciale relativo all'affidamento in concessione della gestione degli impianti sportivi siti a Quattro Castella in via Prampolini e in via F.lli Cervi.

Art. 1 OGGETTO E FINALITA'

1. Il presente capitolato disciplina l'affidamento in concessione della gestione dei seguenti impianti nonché delle attrezzature e degli arredi ivi contenuti di proprietà comunale:

LOTTO 1

- Impianto sportivo "Ex Isaff" di Quattro Castella (capoluogo) via Prampolini, 33 costituito di:
 - A) Spazio attività/palestra
 - B) Spogliatoi e servizi igienici
 - C) Piccolo deposito attrezzature

LOTTO 2

- Impianto sportivo di Montecavolo (frazione di Quattro Castella) via F.lli Cervi, 4 costituito di:
 - A) Spazio attività/palestra
 - B) Spogliatoi e servizi igienici
 - C) Deposito attrezzature

2. La finalità dell'affidamento in concessione è quella di favorire le discipline sportive compatibili con la struttura degli impianti sportivi in oggetto ottimizzando l'uso e la gestione degli impianti in termini di servizi resi alla collettività, consentendone la valorizzazione e la salvaguardia.

3. L'affidamento in concessione della gestione prevede che il concessionario si faccia carico del rischio operativo e gestionale degli impianti sportivi, introitando le tariffe approvate dall'Amministrazione per l'uso di tali strutture.

I servizi oggetto della concessione sono affidabili singolarmente; la partecipazione implica l'obbligo di individuare la struttura di riferimento per la gestione.

L'aggiudicazione sarà disgiunta e così separata:

LOTTO 1 - palestra "Ex Isaff" di Quattro Castella - via Prampolini, 33

LOTTO 2 - palestra di Montecavolo - via F.lli Cervi, 4

ART. 2 – DURATA

1. La presente concessione decorre dal 1 settembre 2019 al 30 giugno 2022.

E' prevista, a discrezione del Comune, la possibilità di rinnovo per un ulteriore triennio (periodo 01/07/2022- 30/06/2025) successivamente alla conclusione dell'appalto iniziale.

Qualora il Comune intenda avvalersi di tale opzione, ne darà comunicazione al concessionario entro il mese di marzo 2022.

2. 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.

2. Alla scadenza, il Concessionario si impegna a liberare i locali dalle attrezzature di cui è proprietario, entro 60 giorni naturali e consecutivi, lasciandoli dotati esclusivamente dei beni mobili e delle attrezzature di proprietà del Comune, restituendoli puliti e nelle stesse condizioni della consegna sulla

base degli inventari aggiornati e vigenti. A tali fini si procederà alla redazione dei relativi verbali di riconsegna, ai sensi del successivo art. 4.

Nel caso in cui, al termine della concessione, il COMUNE non fosse riuscito a completare la procedura per una nuova attribuzione dei servizi di cui trattasi, potrà prorogare la concessione con specifico provvedimento alle condizioni di legge. A tale fine il concessionario è tenuto a continuare la gestione alle stesse condizioni stabilite dal contratto scaduto, per il tempo necessario, non superiore A 6 (sei) mesi, all'ultimazione del nuovo procedimento di aggiudicazione della concessione.

ART. 3 – CORRISPETTIVO E VALORE DELLA CONCESSIONE

1. Al fine di assicurare al Concessionario il perseguimento dell'equilibrio economico/finanziario della gestione, a fronte dell'assunzione in carico di tutte le spese di funzionamento degli impianti, il Concedente corrisponde al Concessionario un corrispettivo massimo fissato in € 10.800,00 per il LOTTO 1 e in € 9.075,00 per il LOTTO 2 al netto dell'IVA di legge per ciascun periodo settembre/giugno, corrispettivo che potrà essere inferiore, in relazione al ribasso presentato in sede di procedura selettiva. L'importo complessivo del corrispettivo a carico del bilancio comunale per l'intera durata della concessione non potrà, in ogni caso, essere superiore ad € 32.400,00 al netto dell'IVA di legge (€ 64.800 x 6 periodi) per il LOTTO 1 e ad € 27.225,00 al netto dell'IVA di legge (€ 54.450,00 x 6 periodi) per il LOTTO 2.

2. I corrispettivi dell'appalto saranno definiti nell'esatto importo in sede di aggiudicazione.

3. Ai sensi di quanto disposto dall'art. 167 del D.LGS. 50/2016 (metodi di calcolo del valore stimato delle concessioni) per il LOTTO 1 il valore di stima del contratto di affidamento in concessione è determinato in Euro 20.890,00 per ciascun periodo settembre/giugno ed è pari a Euro 125.340,00 per 6 periodi (01/09/2019 – 30/06/2025) e per il LOTTO 2 il valore di stima del contratto di affidamento in concessione è determinato in Euro 18.340,00 per ciascun periodo settembre/giugno ed è pari a Euro 110.040,00 per 6 periodi (01/09/2019 – 30/06/2025);

4. I costi per la sicurezza da interferenza sono nulli, non sussistendo i presupposti che rendono obbligatoria la predisposizione del DUVRI, ai sensi dei commi 3 e 3 bis del D.Lgs. 81/2008.

Art. 4 – STATO DEI BENI E PROCEDURE DI CONSEGNA/RICONSEGNA

1. Con la stipula della convenzione il Concessionario assume la gestione degli impianti in oggetto nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, sia dal punto di vista strutturale che impiantistico.

Tutta la documentazione relativa alle strutture in oggetto, compreso quella impiantistica, si trova in ogni caso, depositata presso il servizio tecnico del Comune di Quattro Castella.

2. All'atto della presa in consegna sarà redatto apposito verbale sottoscritto tra Concessionario e responsabile del servizio tecnico del Comune con cui si provvederà a verificare lo stato degli impianti e della relativa documentazione.

3. Allo stesso verbale sarà allegato un inventario di tutte le attrezzature e gli arredi, di cui resta responsabile il Concessionario.

4. Nel caso in cui, nel corso della gestione, si rilevino attrezzature non più utilizzabili e non riparabili, il Concessionario dovrà darne immediata comunicazione al Comune, evidenziandone le motivazioni, al fine di procedere alla relativa procedura di dismissione e al conseguente stralcio dall'inventario; il Concessionario è comunque tenuto, nel corso della gestione, all'immediato reintegro delle attrezzature e dei beni mobili che, per cause a lui riconducibili divenissero inutilizzabili o che venissero rimossi dall'impianto in modo tale da garantire il pieno e costante svolgimento dell'attività sportiva.

L'Amministrazione Comunale per il tramite dell'ufficio tecnico, ha facoltà di effettuare, in qualsiasi momento, una verifica attestante l'ottimale manutenzione dell'immobile con tutto quanto in esso contenuto.

5. Alla riconsegna degli impianti, che devono essere lasciati liberi da attrezzature e cose di proprietà del Concessionario, verrà redatto in contraddittorio tra le parti, analogo verbale di cui al precedente comma 2 con verifica dell'inventario delle attrezzature e dei beni mobili e immobili tramite il competente servizio tecnico del Comune di Quattro Castella.

Art. 5 OBBLIGHI E COMPETENZE DEL CONCESSIONARIO

1. 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 utilizzo e di Conduzione tecnica e secondo quanto stabilito dal vigente regolamento comunale in materia.

2. Eventuali modifiche rispetto ai Piani di utilizzo e di Conduzione tecnica, 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.

3. In termini generali, il Concessionario è tenuto a:

a) garantire 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) concedere la possibilità di utilizzare gli impianti e relative attrezzature alle scuole del territorio per l'attività curriculare e per specifici progetti a valenza educativa;

c) collaborare con il Comune per l'attivazione di progettualità ritenute ad alta valenza sociale e/o per iniziative atte a promuovere lo sport di massa che il Comune proporrà di attuare, in accordo tra le parti;

d) farsi carico di tutte le spese ordinarie necessarie per garantire il normale funzionamento degli impianti, con particolare riferimento a (a titolo esemplificativo e non esaustivo):

d1. Spese per utenze

A partire dalla data di vigenza della concessione, per quanto riguarda la palestra "Ex Isaff", dovrà provvedere all'immediata voltura a proprio nome delle utenze relative alla fornitura idrica, energia elettrica e gas naturale.

Eventuali bollette che dovessero arrivare al Comune successivamente, dovranno essere rimborsate al comune stesso, che potrà anche rivalersi sul corrispettivo di cui al successivo art. 10.

Il Comune, in ogni caso, non sarà responsabile di eventuali interruzioni di utenze dovute al mancato pagamento, a partire dalla data di vigenza della concessione.

Per quanto riguarda la palestra di Montecavolo via F.lli Cervi, siccome la stessa è situata in un complesso immobiliare in cui le utenze relative all'energia elettrica e gas naturale non sono suddivise, sono presenti dispositivi contacalorie e contakilowatt, pertanto il Comune al termine di ogni stagione sportiva provvederà alla determinazione del riparto della spesa per le utenze e alla comunicazione al concessionario degli importi da versare entro 30 giorni dal ricevimento della stessa.

Per quanto riguarda l'utenza idrica, il riparto dei consumi viene determinato presuntivamente in un 85% a carico della palestra e un 15% a carico della restante parte del fabbricato.

Il Comune provvederà al calcolo e alla comunicazione con le medesime modalità.

Nel caso di mancato pagamento il Comune potrà rivalersi sul corrispettivo di cui al successivo art. 10.

d2. Spese di custodia

Il Concessionario provvederà alla custodia degli impianti sportivi, delle attrezzature nonché all'apertura e chiusura dello stesso mediante proprio personale.

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.

d3. 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.

d4. Manutenzione ordinaria

Il Concessionario, è tenuto in particolare a rispettare le operazioni di gestione, conduzione e manutenzione ordinaria evidenziate nel progetto presentato come offerta, in sede di procedura selettiva, con particolare riferimento ai relativi Piano di utilizzo e di Conduzione tecnica, impegnandosi, in ogni caso, 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 le spese 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, turchie, 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...

4. Oltre al regolare svolgimento delle attività di manutenzione ordinaria e conservativa previste nel presente capitolato il Concessionario dovrà farsi carico di:

a) 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, può 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 procede 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 versata 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.

b) 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.

5. 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).

6. il Concessionario dovrà 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 a quanto sopra.

Il Concessionario dovrà comunicare il nominativo del responsabile della sicurezza.

Il Concessionario è da considerarsi "datore di lavoro" a cui spettano i seguenti compiti:

- la predisposizione del Documento di Valutazione dei Rischi;
 - la predisposizione del piano d'emergenza;
 - la nomina del responsabile Sicurezza e Prevenzione, degli addetti antincendio e pronto soccorso;
 - la formazione e l'informazione dei dipendenti e del personale volontario;
 - le prove di evacuazione in caso di emergenza;
 - la verifica periodica (semestrale) delle attrezzature e dei dispositivi antincendio, nonché dei presidi di sicurezza (estintori, lampade di sicurezza, maniglioni antipánico uscite di emergenza, cassetta di primo soccorso, etc...);
 - il controllo che il numero delle persone ammesse all'interno dell'impianto non sia superiore a quello stabilito dalla vigente normativa;
 - la segnalazione all'Amministrazione Comunale, in qualità di proprietaria degli immobili, degli 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.
7. Il Concessionario integrerà le attrezzature previste per l'organizzazione di pronto soccorso di un defibrillatore idoneo per la palestra EX ISAFF di Quattro Castella, e alla formazione specifica di proprio personale per entrambi gli impianti sportivi.

ART. 6 ORDINI DI PRIORITA' NELL'ASSEGNAZIONE DEGLI IMPIANTI

1. 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.

2. 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. 7 MODALITA' DI ASSEGNAZIONE

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

2. 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. 8 - CRITERI D'USO DEGLI IMPIANTI, ATTREZZATURE E RELATIVE RESPONSABILITA'

1.I criteri d'uso degli impianti, attrezzature e relative responsabilità devono essere conformi a quanto stabilito dal vigente regolamento comunale in materia.

ART. 9 – RENDICONTO DELLA GESTIONE

1.Il Concessionario, al fine di consentire al Comune di monitorare costantemente l'andamento dell'attività gestionale, al fine di valutarne la qualità e il costante mantenimento dell'equilibrio economico, si impegna a trasmettere annualmente all'Ufficio Sport del Comune, entro 1 mese dall'approvazione del proprio bilancio riferito alla stagione sportiva appena conclusa, un rendiconto della gestione degli impianti, composto da:

- a) bilancio sintetico della gestione degli impianti riferito all'ultimo esercizio chiuso;
- b) dati dell'utenza utilizzatrice, distintamente per tipo di sport praticato;
- c) calendari stagionali di assegnazione/effettivo utilizzo;
- d) elenco delle attività di manutenzione ordinaria realizzate sull'impianto nell'ultimo esercizio chiuso.

Gli eventuali utili di bilancio derivanti dalla gestione dell'impianto dovranno essere investiti per miglioramenti strumentali e gestionali dell'impianto stesso.

ART. 10 – MODALITA' DI VERSAMENTO DEL CORRISPETTIVO PER LA GESTIONE

2.Il corrispettivo sarà versato in tre rate quadrimestrali scadenti, rispettivamente il 31 marzo, 31 luglio e 30 novembre di ogni anno a condizione che siano rispettate le condizioni del presente capitolato. A tali fini saranno richieste attestazioni periodiche da parte del Servizio tecnico da cui risulti che tutta l'attività di manutenzione ordinaria e conservativa prevista dalla presente concessione si è svolta regolarmente.

3.Il corrispettivo non verrà adeguato annualmente sulla base della variazione dell'indice ISTAT.

4.Spettano altresì al Concessionario le entrate determinate da:

- L'introito delle tariffe approvate dalla Giunta Comunale per l'utilizzo degli spazi sportivi degli impianti, con il vincolo che gli utilizzi devono essere compatibili con la destinazione d'uso degli impianti e con i criteri d'uso e di assegnazione stabiliti dal vigente regolamento comunale in materia;
- Gli introiti derivanti da eventuali contratti di pubblicità commerciale stipulati direttamente dal Concessionario, ai sensi del successivo art.16.

ART. 11 – OBBLIGO DI TRACCIABILITA' DEI FLUSSI FINANZIARI

1. Il Concessionario assume gli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari conseguenti alla sottoscrizione della presente concessione nelle forme e con le modalità previste dall'art. 3 della legge 136/2010.

2. Il Concessionario, in particolare, si impegna a:

a) trasmettere al Comune di Quattro Castella gli estremi del/i conto/i, nonché le generalità e il codice fiscale delle persone delegate alle operazioni sullo/gli stesso/i;

b) comunicare alla stazione appaltante ogni vicenda modificativa che riguardi il conto in questione.

3. La violazione degli obblighi di cui al presente articolo costituisce causa di risoluzione.

ART. 12 – OBBLIGHI E COMPETENZE DEL COMUNE

1. 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;

2. Rimangono, inoltre, a carico del Comune, oltre all'obbligo di corrispondere il corrispettivo di cui al precedente art. 10, l'approvazione delle tariffe per l'utilizzo degli impianti ai sensi del successivo art. 15, l'inserimento degli immobili di cui trattasi nell'ambito dell'assicurazione ordinaria degli immobili di proprietà comunale e i seguenti oneri:

a) 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) gli interventi di manutenzione straordinaria, tranne quelli derivanti da incuria, negligenza, arbitrarie distrazioni d'uso, trascuratezza delle manutenzioni ordinarie e dolo da parte del Concessionario. Rimane a carico del Concessionario la manutenzione straordinaria degli interventi di innovazione e miglioramento da esso eseguiti nel periodo di vigenza della concessione (si veda anche il successivo art. 14);

c) tutte le opere di manutenzione straordinaria relative agli immobili e agli impianti danneggiati da atti vandalici e/o manomissioni provocate da terzi, estranei all'utilizzo e alla gestione;

d) gli interventi di manutenzione straordinaria urgenti e non procrastinabili, da segnalarsi immediatamente a cura del concessionario al citato servizio tecnico.

ART. 13 – INAGIBILITÀ DELL'IMPIANTO CONSEGUENTE A LAVORI

1. 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.

2. 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. 14 – LAVORI E MODIFICHE ALL'IMPIANTO

1. Il Concessionario non può apportare modificazioni, innovazioni e/o migliorie nello stato degli impianti sportivi oggetto della presente concessione, senza specifica preventiva autorizzazione formale

del Comune, a seguito di istruttoria da parte dei servizi tecnici; se tali modificazioni, innovazioni dovessero richiedere nuove usabilità, agibilità o altro, il Concessionario dovrà acquisirle a sua cura e spese.

2. Le sopracitate eventuali modificazioni, innovazioni e/o migliorie, nonché sostituzione di attrezzature, non danno luogo a nessun compenso o indennizzo a favore del Concessionario, salvo specifica determinazione di contribuire da parte del Comune, che deve essere già formalmente espressa al momento della realizzazione.

3. Resta inteso, in ogni caso, che:

a) tutte le eventuali opere che saranno realizzate dal Concessionario su impianti e strutture oggetto della presente concessione rimarranno di piena e totale proprietà del Comune;

b) il Concessionario dovrà dimostrare in ogni momento, a richiesta, la copertura assicurativa dei propri soci per tutti i rischi di infortunio connessi alle nuove attività e/o innovazioni e/o migliorie poste in essere.

ART. 15 – TARIFFE

1. Per consentire l'uso degli impianti il Concessionario è tenuto ad applicare le tariffe approvate dalla Giunta Comunale, i cui introiti saranno incamerati dal Concessionario stesso e contabilizzati nel rispetto delle norme vigenti, con l'obbligo di riportarli nel rendiconto della gestione.

ART. 16 – PUBBLICITA' COMMERCIALE

1. All'interno degli impianti sportivi può essere effettuata pubblicità e possono inoltre essere esposti materiali promozionali delle attività sportive praticate, a condizione che si svolga nel rispetto delle disposizioni legislative e regolamentari in materia.

2. Sono a carico del Concessionario, o comunque di coloro che ne richiedono l'installazione, l'imposta di pubblicità, nonché ogni altro tributo eventualmente previsto, in applicazione delle vigenti norme e regolamenti comunali.

3. I messaggi e i materiali pubblicitari adottati devono in ogni caso essere conformi alla normativa vigente in materia. Non possono in particolare contenere messaggi o informazioni contrarie all'ordine ed alla morale pubblica, a contenuto pornografico, osceno o anche solo erotico, aventi oggetto politico, sindacale, religioso o filosofico, che pubblicizzino l'uso di tabacco, alcolici, farmaci, gioco d'azzardo, o che in qualche modo richiamino scorretti stili di vita o comunque non adatti alla lettura e alla visione di minori (per es. in materia di consumo di droghe o di abitudini o comportamenti sessuali), che violino la privacy di persone fisiche, che ritraggano immagini di minori chiaramente riconoscibili.

4. Il Concessionario vigila in merito al rispetto del presente articolo.

ART. 17 – SUB-CONCESSIONE E CESSIONE DELLA CONCESSIONE

1. E' fatto divieto al Concessionario di cedere il contratto, anche parzialmente, a pena di nullità. Qualsiasi atto diretto a nascondere l'eventuale cessione fa sorgere nel Comune il diritto alla risoluzione del contratto, senza ricorso ad atti giudiziali, con risarcimento dei danni.

2. E' fatto divieto al Concessionario di sub-concedere gli impianti oggetto della concessione o modificarne la modalità di utilizzo nonché singole prestazioni previste nel presente capitolato, fatta eccezione di quelle stabilite al successivo comma 3; a tali fini, si precisa che, per i sub-contratti eventualmente disposti in favore di operatori economici terzi, il Comune non corrisponderà direttamente al sub-affidatario l'importo dovuto per le prestazioni dallo stesso eseguite e non potrà essere solidalmente responsabile per eventuali mancati pagamenti, mancati versamenti contributivi e/o assicurativi o mancati adempimenti in capo al soggetto affidatario.

3. E' data facoltà al Concessionario di sub-concedere esclusivamente i servizi di custodia/pulizia;

4. Il sub-concessionario ed il concessionario rispondono in solido del puntuale adempimento di tutti gli obblighi ed oneri connessi al suddetto esercizio, e comunque sollevano il Comune da qualsiasi tipo di responsabilità prevedendo, nelle polizze di assicurazione, specifici riferimenti ai vari tipi di attività oggetto del subcontratto.

5. E' vietato al concessionario cedere in tutto o in parte i crediti derivanti dall'esecuzione della concessione, senza l'espressa autorizzazione del Comune di Quattro Castella.

ART. 18 – RESPONSABILITA' E SICUREZZA – ASSICURAZIONI

1. 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.

2. 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.

3. Ai fini di cui al presente articolo il Concessionario è, altresì, tenuto a stipulare apposite polizze assicurative per ogni impianto 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 € 2.000.000,00 per sinistro;

b) responsabilità civile (RCO) per danni verso i prestatori d'opera con massimale unico almeno pari a € 2.000.000,00 per sinistro ed € 2.000.000,00 per persona.

4. Tali polizze dovranno prevedere esplicitamente l'efficacia delle garanzie per i seguenti rischi:

a) terzi gli utenti delle strutture in gestione

b) danni arrecati alle cose in consegna e custodia, esclusi i danni da furto.

Copia della/e richiamata/e polizza/e, debitamente quietanzata/e deve/ono essere prodotta/e all'Amministrazione Committente prima della data fissata per la sottoscrizione del contratto, con l'impegno, alla scadenza di ogni periodo assicurativo, a documentare l'avvenuto rinnovo di validità dell'assicurazione, trasmettendo copia/e della/e quietanza/e attestante l'avvenuto pagamento del premio.

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.

5. Il Comune di Quattro Castella garantisce, per quanto di competenza, l'assicurazione degli immobili.

ART. 19 – GARANZIA DEFINITIVA

1. A garanzia di tutti gli obblighi derivanti dal presente capitolato, il concessionario dovrà comprovare di avere provveduto a costituire una garanzia definitiva secondo quanto previsto dall'art. 103 del D. Lgs. 50/2016. La garanzia può essere costituita, a scelta dell'offerente con utilizzo di contante fermo restando il limite di cui all'art. 49 comma 1 D.Lgs. 21 novembre 2007 n. 231, bonifico, in assegni

circolari o in titoli del debito pubblico garantiti dallo Stato al corso del giorno del deposito, presso una sezione di tesoreria provinciale o presso le aziende autorizzate, a titolo di pegno a favore dell'amministrazione aggiudicatrice. La garanzia a scelta dell'aggiudicatario può essere rilasciata da imprese bancarie o assicurative che rispondano ai requisiti di solvibilità previsti dalle leggi che ne disciplinano le rispettive attività o rilasciata dagli intermediari finanziari iscritti nell'albo di cui all'art. 106 del D. Lgs. 385/1993, che svolgano in via esclusiva o prevalente attività di rilascio di garanzie e che sono sottoposti a revisione contabile da parte di una società di revisione iscritta nell'albo previsto dall'art. 161 del D.Lgs 58/1998 e che abbiano i requisiti minimi di solvibilità richiesti dalla vigente normativa bancaria assicurativa.

La garanzia deve prevedere espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale, la rinuncia all'eccezione di cui all'articolo 1957 secondo comma del codice civile, nonché l'operatività della garanzia medesima entro quindici giorni, a semplice richiesta scritta della stazione appaltante.

La garanzia non potrà venire svincolata se non ad avvenuto e definitivo regolamento di tutte le pendenze tra l'Amministrazione e il concessionario, sempre che all'Amministrazione comunale non competa il diritto di incameramento totale o di parte della stessa. In ogni caso resta al Comune pieno ed incondizionato diritto di rivalsa sull'intera garanzia per ogni somma della quale il Comune di Quattro Castella dovesse risultare creditore a qualsiasi titolo. Sull'aggiudicatario graverà l'obbligo di reintegrare a proprie spese la garanzia ogni volta che ciò si rendesse necessario, entro il termine stabilito nel provvedimento e comunque non oltre 15 (quindici) giorni dalla data di notifica del provvedimento stesso. La mancata produzione della garanzia nei termini e modi fissati dall'Amministrazione comporterà la risoluzione del contratto.

ART. 20 – MODIFICHE ASSETTO SOCIETARIO

1. Nel caso in cui, in costanza del rapporto di concessione, si verifichino modifiche nella denominazione e/o nell'assetto del Concessionario, il rapporto non si risolve di diritto e prosegue in capo al nuovo soggetto.

2. Il Comune si riserva la facoltà di valutare il permanere delle condizioni che hanno consentito l'affidamento ed eventualmente di revocarlo, dando luogo alla risoluzione della concessione, nulla essendo dovuto in questo caso al Concessionario.

ART. 21 – PENALITÀ

1. Le seguenti ipotesi di inadempimento costituiranno, per ciascun episodio, oggetto di applicazione delle seguenti penalità:

a) mancato adempimento delle disposizioni impartite dal Servizio tecnico e sport del Comune di Quattro Castella in caso di mancata attuazione di operazioni di manutenzione ordinaria nei tempi indicati: € 50,00 (cinquanta) oltre al costo di ciascun intervento;

b) riscossione di tariffe diverse da quelle approvate dalla Giunta Comunale: € 100,00 (cento) oltre alla restituzione immediata della differenza all'utilizzatore, in caso di riscossione di tariffe superiori a quelle stabilite;

c) sospensione non autorizzata delle attività per più di quattro giorni consecutivi o 6 giorni totali non consecutivi nel corso dell'anno: € 200,00 (duecento);

d) mancata sostituzione del personale che si sia reso responsabile di comportamento scorretto nei confronti degli utenti o di referenti comunali con funzioni specifiche: € 300,00 (trecento);

e) mancato controllo circa il divieto di subconcessione dell'utilizzazione dell'immobile, da parte di un utente, a terzi: € 400,00 (quattrocento);

f)altri casi di mancata esecuzione dei servizi e non rispetto di altri obblighi oggetto della concessione: € 500,00 (cinquecento).

2.Ogni mancato adempimento sarà contestato per iscritto dall'Amministrazione Comunale. Qualora non pervengano giustificazioni entro 15 giorni o le giustificazioni pervenute non siano ritenute idonee, la penalità applicata sarà incamerata entro 15 giorni, mediante corrispondente decurtazione del corrispettivo dovuto, in sede di acconto e/o saldo, o rivalendosi sulla garanzia di cui al precedente art. 19.

3.In caso di reiterati inadempimenti, si procederà sulla base del successivo articolo.

4.Sono fatti salvi in ogni caso i risarcimenti derivanti dai maggiori danni causati all'Amministrazione Comunale.

ART. 22 – RISOLUZIONE PER INADEMPIMENTO

1.L'Amministrazione Comunale si riserva la facoltà di risolvere la convenzione con comunicazione scritta in forma di lettera raccomandata o PEC con almeno 90 giorni di anticipo, nel caso dovessero verificarsi reiteratamente gravi violazioni degli obblighi contrattuali e una conduzione tecnica e funzionale degli impianti tale da pregiudicare l'utilizzo degli impianti da parte degli utenti e/o la loro stessa incolumità, fatto salvo il diritto al risarcimento per eventuali danni subiti, l'escussione delle garanzie e la possibilità di affidare ad altri la gestione in sostituzione del Concessionario.

2.In caso di risoluzione al Concessionario non è dovuto alcun indennizzo e/o rimborso per la conclusione del rapporto di concessione mentre permane l'obbligo di conduzione degli impianti sino alla consegna al nuovo gestore.

ART. 23 – REVOCA DELLA CONCESSIONE, RECESSO

1.Il responsabile dell'Ufficio Sport procede alla risoluzione anticipata o revoca della concessione per situazioni sopravvenute che la rendano inadeguata a soddisfare l'interesse pubblico.

2.La concessione si intende revocata, altresì, nel caso di fallimento, liquidazione, cessione di attività, concordato preventivo ed equivalenti a carico del Concessionario.

3.In tali casi l'Amministrazione procederà all'escussione delle garanzie di cui al precedente art. 19.

4.Il Concessionario può recedere dalla convenzione prima della scadenza, con preavviso di almeno 6 (sei) mesi, da comunicarsi per iscritto tramite lettera raccomandata o PEC indirizzata al Responsabile dell'Ufficio Sport.

ART. 24 – CODICI DI COMPORTAMENTO

1.Ai sensi dell'art. 2 del D.P.R. 62/2013 (Regolamento recante codice di comportamento dei dipendenti pubblici, a norma dell'art. 54 del D.Lgs 165/2001) il Concessionario con riferimento alle prestazioni oggetto del presente contratto, e a decorrere dalla relativa data di sottoscrizione, si impegna a osservare, e a far osservare ai propri collaboratori a qualsiasi titolo, per quanto compatibili con il ruolo e l'attività svolta, gli obblighi di condotta previsti dal codice di comportamento.

2.In caso di violazione di detto obbligo, il Comune ha facoltà di dichiarare la risoluzione di diritto del presente contratto. A tal fine, il Comune contesta per iscritto la violazione al Concessionario, assegnandogli un termine non superiore a 10 (dieci) giorni per la presentazione di eventuali controdeduzioni. Se queste non sono presentate entro detto termine o risultano non accoglibili, il Comune procede alla risoluzione del contratto.

ART. 25 – GESTIONE DELLE CONTROVERSIE

1. In caso di insorgenza di controversie per l'esecuzione e/o l'interpretazione del presente atto, le parti procederanno ad ogni tentativo finalizzato alla conciliazione amichevole, salvi ed impregiudicati i diritti di ricorrere agli strumenti di giustizia ordinaria una volta esperito e fallito tale tentativo; in tal caso il foro competente è quello del tribunale di Reggio Emilia.

ART. 26 – TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI

1. Il Comune informa il Concessionario che tratterà i dati, contenuti nel presente contratto, esclusivamente per lo svolgimento delle attività e per l'assolvimento degli obblighi previsti dalle leggi e dai regolamenti comunitari in materia.

2. Il Concessionario si impegna a trattare i dati personali dei soggetti fruitori dell'impianto sportivo nel rispetto di quanto previsto dalla normativa vigente.

3. In relazione al trattamento, allo scambio, al trasferimento, alla comunicazione dei dati personali dei soggetti fruitori dell'impianto sportivo, il Concessionario adotta le misure organizzative e procedurali, sia a rilevanza interna che esterna, necessarie a garantire la sicurezza delle transazioni e delle archiviazioni dei dati stessi.

4. E' fatto assoluto divieto al Concessionario di diffondere i dati personali gestiti in relazione alle attività e di comunicarli ad altri soggetti pubblici e/o privati, fatte salve le eccezioni di legge (es. comunicazioni di dati a strutture sanitarie in caso di incidenti o infortuni, ecc...).

ART. 27 – DISPOSIZIONI GENERALI E FINALI

1. Per quanto qui non regolamentato, si rinvia alle disposizioni di legge in materia, in quanto applicabili e compatibili con la natura dell'atto, e al vigente regolamento comunale in materia.

2. Tutte le spese relative a tasse, imposte, tributi in genere nonché quelle per dare corso legale al presente atto, ove dovute per legge, sono a carico del Concessionario.