

**CAPITOLATO PER L’AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE
DELLA GESTIONE E USO
DEL PALAZZETTO DELLO SPORT, DELL’AREA SPORTIVA ANNESSA,
DELLE PALESTRE SCOLASTICHE “DE AMICIS” E “LA CREMERIA”
CON DECORRENZA DAL 1/7/2018 FINO AL 30.6.2021 CON POSSIBILITA’ DI RINNOVO PER
TRE ANNI FINO AL 30.6.2024
E CON DURATA DA DEFINIRSI IN CASO DI INVESTIMENTO**

Art. 1 – Finalità

La concessione in oggetto ha lo scopo di promuovere un utilizzo sistematico degli spazi del Palazzetto dello Sport e dell’area sportiva annessa, della palestra scolastica De Amicis e della Palestra La Cremeria; tali impianti da affidare in concessione sono destinati a favorire la pratica dell’attività sportiva, ricreativa e sociale di interesse pubblico, quali l’attività motoria a favore dei disabili e degli anziani, l’attività formativa per preadolescente e adolescenti, l’attività sportiva e l’attività ricreativa e sociale per la cittadinanza.

Il concessionario, nella gestione degli impianti concessi, condivide con il Comune l’obiettivo di favorire, diffondere e promuovere la pratica sportiva di base a sempre maggiori strati della popolazione, senza distinzione alcuna.

Tra le finalità perseguite dal Comune, vi rientra la promozione dell’utilizzo degli impianti sportivi da parte dei bambini e dei ragazzi, la tutela delle utenze deboli, la priorità allo sport di base e alla socialità indotta dallo stare insieme per giocare e ricrearsi, lo spazio a sostegno delle aggregazioni sportive libere e spontanee con possibilità di garantire l’utilizzo delle strutture da parte dei giovani che non sono organizzati in gruppi sportivi per la promozione dei cosiddetti “sport minori”, purché compatibili con le caratteristiche degli impianti.

La gestione degli impianti devono essere improntate a criteri di efficacia ed efficienza, economicità, trasparenza, correttezza amministrativa e rispetto delle leggi e delle regole e deve tendere alla integrazione di tutti i cittadini, alla coesione sociale ed allo sviluppo della cultura, del rispetto per l’ambiente.

La gestione comprende l’insieme delle operazioni che consentono agli impianti di funzionare ed erogare servizi nonché svolgere la propria attività sportiva in vista della promozione e valorizzazione dello sport come strumento di educazione e formazione personale e sociale e al fine di consentirne, nei limiti delle compatibilità gestionali, un utilizzo equo e diffuso anche a terzi.

Art. 2 - Oggetto della concessione e caratteristiche del servizio

La concessione ha per oggetto l’affidamento in concessione della gestione dei seguenti impianti e delle aree di pertinenza, così come risultante dalle planimetrie allegato al presente capitolato (allegato A):

- 1) Complesso Sportivo di Via Pianella:**
Palazzetto dello Sport “PalaAeB”
Pista polivalente e area cortiliva
Campo da calcio in erba
Campo da beach volley
- 2) Palestre Comunali in orario extrascolastico:**
“De Amicis” di Via del Cristo 7
“La Cremeria” di Via Guardanavona 9

Gli impianti sono concessi unitamente a tutte le relative attrezzature e il materiale in dotazione in ogni impianto. Alla scadenza dovrà essere restituito al Concedente in buono stato, così come è stato consegnato salvo il normale deperimento d’uso.

La gestione comprende inoltre i locali posti al primo piano, segnati con la lettera A e la lettera B nella planimetria allegata di cui alle misure indicate e con un carico massimo dei locali A e B di 500 kg/mq. Tale spazio

potrà essere gestito direttamente o anche affidato a terzi ad uso esclusivo per attività sportive e i limiti di carico indicati. Eventuale destinazione d'uso diversa da quanto sopra specificato dovrà essere preventivamente concordata ed autorizzata dai competenti uffici del Comune.

Il Concessionario ha l'obbligo di provvedere, a propria cura e spese, al mantenimento in efficienza delle attrezzature avute in consegna. Inoltre ha l'obbligo di sostituire le attrezzature danneggiate nel caso in cui il danno sia imputabile a colpa, dolo o cattiva manutenzione. In caso di rotture imputabili a vetustà dovrà essere informato il Comune di Cavriago, il quale si farà carico degli oneri e adempimenti necessari alla riparazione o alla messa fuori uso dell'attrezzatura inservibile o della sua eventuale sostituzione.

La ricognizione esatta e la consistenza degli impianti e del loro stato, saranno riportati in apposito verbale, da redigere in contraddittorio tra le parti, o loro delegati, al momento che l'affidamento sarà formalmente esecutivo ed il Concessionario prenda materialmente in possesso gli impianti stessi; analogo verbale sarà redatto al termine del rapporto contrattuale.

Art. 3 – Durata della concessione e facoltà di recesso

La presente concessione ha decorrenza dal 1/7/2018 fino al 30.06.2021, con possibilità di rinnovo per ulteriori tre anni fino al 30.6.2024.

Il Concessionario è soggetto ad un periodo di prova della durata di mesi sei (6) a partire dalla data dell'inizio effettivo delle attività. Qualora durante tale periodo l'esecuzione della prestazione non risponda alle norme previste dal presente Capitolato e all'offerta tecnica proposta in sede di gara, l'Amministrazione ha facoltà di risolvere il contratto e di aggiudicare il servizio al soggetto che segue in graduatoria, senza che l'aggiudicatario possa richiedere danni (art. 1456 Clausola risolutiva espressa).

Entro tre mesi dalla scadenza naturale del contratto, l'Amministrazione dovrà comunicare all'aggiudicatario l'intenzione di avvalersi della facoltà di rinnovo.

L'esecuzione dei servizi potrà iniziare anche nelle more della stipula del relativo contratto su richiesta del Concedente.

L'aggiudicatario sarà inoltre tenuto alla riconsegna degli impianti e di tutto quanto ricevuto in gestione libero da persone o cose, in condizioni di normale efficienza e funzionalità e senza nulla pretendere per opere di risanamento o di miglioria, né per altre cause riguardanti la gestione degli impianti stessi.

In sede di gara, qualora l'aggiudicatario manifestasse la disponibilità ad effettuare investimenti sugli impianti per un importo massimo di € 100.000,00 iva esclusa, sarà aggiunto un anno di durata della concessione per ogni € 10.000,00 di investimento offerto e la concessione potrà essere prolungata per la durata dell'investimento massimo a decorrere dal 1/7/2018 fino al 30/6/2028 senza applicazione del rinnovo, stabilendo comunque che non potrà essere superiore al periodo necessario al recupero degli investimenti effettuati.

A seguito dell'assegnazione, se l'aggiudicatario avesse proposto investimenti, dovrà presentare:

- entro il 31/7/2018:
 - uno studio di fattibilità dell'intervento proposto e della relativa copertura finanziaria per l'investimento proposto;
 - il crono programma riferito agli interventi proposti con il vincolo che siano realizzati entro il 31/12/2019;
- entro il 30/9/2018:
 - i preventivi dettagliati comprensivi di tutte le spese da sostenere per la realizzazione degli investimenti proposti e il piano del finanziamento per l'investimento.

L'Amministrazione comunale si riserva comunque di apporre modifiche agli interventi proposti dall'aggiudicatario.

Gli interventi di riqualificazione e/o manutenzione straordinaria proposti dall'aggiudicatario dovranno essere preventivamente approvati ed autorizzati dall'Amministrazione Comunale e dovranno risultare conformi

alle eventuali prescrizioni di ordine tecnico ed urbanistico e si intenderanno acquisiti al termine della realizzazione degli interventi in proprietà del Comune di Cavriago, senza che competa al concessionario alcuna indennità o compenso di sorta.

Si precisa che saranno a carico dell'aggiudicatario, le spese relative all'acquisizione di pareri preventivi, nulla osta, certificazioni, collaudi e quant'altro necessario previsto dalle normative vigenti in materia, per gli interventi di riqualificazione e/o manutenzione straordinaria proposti.

Nel periodo di vigenza della presente convenzione, l'aggiudicatario dovrà presentare bimestralmente, ai servizi competenti, il piano di avanzamento degli eventuali investimenti proposti e la relativa documentazione giustificativa dei fabbricati e degli impianti realizzati, migliorati o mantenuti (es. licenza edilizia, condoni, autorizzazioni varie, ecc..).

L'aggiudicatario assume l'onere degli interventi sui fabbricati o sugli impianti e del puntuale adempimento delle norme vigenti in tema di sicurezza, oltre che delle responsabilità conseguenti a qualunque titolo.

Qualora l'aggiudicatario non riuscisse a rispettare le tempistiche stabilite circa la realizzazione di investimenti, salvo eventuali proroghe che dovranno essere adeguatamente motivate ed autorizzate dall'Amministrazione Comunale, l'affidamento si deve intendere comunque concluso al 30.06.2021, senza rinnovo.

E' facoltà dell'Amministrazione Comunale di recedere dal rapporto concessorio in qualsiasi momento salvo preavviso di almeno un mese.

Nel caso di recesso unilaterale al concessionario sarà riconosciuta, in deroga all'art. 1771 del Codice Civile, a tacitazione di ogni altra pretesa il pagamento del corrispettivo per la frazione di mese non fruita integralmente.

L'Amministrazione Comunale avrà facoltà di recesso, senza diritto ad indennizzo alcuno a favore dell'aggiudicatario nel caso a quest'ultimo sia stata applicata, con provvedimento definitivo, una delle misure di prevenzione previste dal libro I, titolo I, capo II del Decreto Legislativo 6 settembre 2011, n. 159.

Resta esclusa la facoltà del concessionario di disdire il contratto prima della sua scadenza, se non nei casi previsti dal vigente Codice Civile (artt. 1453, 1463, 1467).

L'aggiudicatario si assume, a pena di nullità assoluta del presente contratto, l'obbligo del rispetto per se e per tutti i suoi collaboratori del Protocollo di Legalità vigente. La stazione appaltante avrà altresì facoltà di recesso, senza diritto ad indennizzo alcuno a favore del concessionario in caso di violazione degli obblighi derivanti dal predetto Protocollo.

Art. 4 - Valore della concessione –

A fronte delle prestazioni, a favore dell'aggiudicatario è riconosciuto un corrispettivo annuo determinato in base all'offerta economicamente più vantaggiosa formulata in sede di gara rispetto alla base di gara di € **43.000,00** (oltre iva di legge).

L'importo del corrispettivo a carico del Comune per tutta la durata contrattuale comprensivo dell'eventuale rinnovo per ulteriori tre anni è pari a € **258.000,00** oltre l'IVA di Legge:

| PERIODO | IMPORTO (IVA ESCLUSA) |
|-------------------------|----------------------------------|
| Luglio – Dicembre 2018 | € 21.500,00 |
| Gennaio – Dicembre 2019 | € 43.000,00 |
| Gennaio – Dicembre 2020 | € 43.000,00 |
| Gennaio – Giugno 2021 | € 21.500,00 |
| PERIODO RINNOVO | IMPORTO (IVA ESCLUSA) |
| Luglio – Dicembre 2021 | € 21.500,00 |
| Gennaio – Dicembre 2022 | € 43.000,00 |
| Gennaio – Dicembre 2023 | € 43.000,00 |
| Gennaio – Giugno 2024 | € 21.500,00 |

L'importo del corrispettivo calcolato su un massimo di durata della concessione di 10 anni fino al 30/6/2018 a fronte di un investimento massimo di 100.000,00 euro è pari a € 430.000,00.

Nel presente contratto non sono individuabili interferenze per cui i relativi oneri per la sicurezza sono pari a zero.

Il valore economico presunto della presente concessione è stabilito in € 654.533,16 oltre iva di legge considerando il periodo comprensivo del rinnovo e quindi fino al 30.06.2024; tale importo è comprensivo di tutti gli oneri e proventi derivanti dalla gestione dei servizi oggetto del presente affidamento.

L'importo complessivo del valore economico presunto di cui sopra, comprende sia le entrate derivanti dalla gestione che il corrispettivo a carico del Comune, che viene posto a base di gara, come indicato nel **Piano Economico Finanziario allegato al capitolato (allegato B)**.

Il valore economico presunto della presente concessione, comprensivo dell'eventuale investimento massimo realizzabile di € 100.000,00 con un prolungamento della concessione fino al 30.6.2028 è stabilito in € 1.190.888,60 (iva esclusa);

Il quadro economico finanziario predisposto dall'Amministrazione ed allegato al presente capitolato sotto la lettera B) è stato elaborato sulla base degli elementi storici in possesso dell'amministrazione e sulla previsione di una gestione in concessione.

Tale quadro è stato stimato considerando l'apertura al pubblico e un funzionamento della struttura del Palazzetto dello Sport PalaAEB per un totale di 11 mesi annuali, per la Palestra DeAmicis per un totale di 7 mesi annuali, per la Palestra Rodari per un totale di 9 mesi annuali e non vincola in alcun modo l'Amministrazione ad eccezione del corrispettivo sopra indicato.

Art. 5 - Modalità di pagamento

Per la gestione del servizio di cui all'oggetto della concessione sarà corrisposto un canone mensile.

Detto canone verrà corrisposto con cadenza semestrale e liquidato in due rate di pari importo entro il 30.6 e 31.12 di ogni anno, dietro presentazione di fatture, con obbligo a decorrere dal 31 marzo 2015 dell'invio della fattura elettronica intestata al Comune di Cavriago – Piazza don Dossetti 1 - 42025 CAVRIAGO (RE) – P.I. 00446040354 e dovrà essere inviata tramite PEC all'Amministrazione Comunale all'indirizzo di posta certificata comune.cavriago@legalmail.it.

L'art. 25 del D.L. 66/2014 ha stabilito la data del 31 marzo 2015 per l'avvio obbligatorio dell'utilizzo della fattura elettronica nei rapporti tra i fornitori e gli enti locali.

I Comuni, pertanto, non potranno più accettare fatture che non siano trasmesse in formato elettronico, secondo i requisiti tecnici stabiliti dal D.M. n. 55/2013 e non potranno procedere ad alcun pagamento, nemmeno parziale, fino al ricevimento della fattura in formato elettronico, secondo i requisiti tecnici stabiliti dal D.M. n. 55/2013 e s.m.i.

Il codice univoco del Comune di Cavriago destinatario delle fatture elettroniche è: **UFD984**.

Le Amministrazioni Comunali rientrano nel regime di cui all'art. 1 comma 629 lettera b) della legge 23 dicembre 2014 n. 190 (Split Payment – scissione dei pagamenti). Tutte le fatture dovranno essere predisposte nel rispetto delle normativa citata e dovranno contenere obbligatoriamente l'annotazione "Scissione dei pagamenti" se l'Aggiudicatario è sottoposto a quanto previsto dall'art. 2 del decreto del Ministero dell'Economia e delle Finanze del 23/1/2015 o indicare in fattura il riferimento normativo di esenzione;

Il Comune si riserva la facoltà di ordinare servizi in aumento fino alla concorrenza del 10% del prezzo complessivo a base d'asta del servizio o in diminuzione fino alla concorrenza del 10% del valore complessivo a base d'asta del servizio, così come disciplinato dall'art. 175 del D. lgs. 50/2016.

Le varianti di cui sopra verranno comunque applicate in conformità con quanto previsto dall'art. 175 del D. Lgs. 50/2016.

Per il primo anno del contratto, l'importo del corrispettivo è fisso ed invariabile. Dal secondo anno, è ammessa la revisione dei prezzi e ciò vale anche per l'ipotesi di prolungamento del contratto oltre il limite del 30.6.2021.

La revisione dei prezzi, che non ha efficacia retroattiva, può essere richiesta dal Concessionario su richiesta scritta. In mancanza di tale istanza, il Comune non riconoscerà l'adeguamento del prezzo. L'eventuale revisione dei prezzi avrà luogo ai sensi dell'art. 175 del D. Lgs. 50/2016 facendo riferimento all'indice ISTAT dei prezzi al consumo per le famiglie di operai ed impiegati (il cd indice FOI). L'indice FOI utilizzato è quello medio annuo riferito all'anno precedente a quello in cui viene determinata la revisione del corrispettivo.

I costi per la sicurezza da interferenze sono nulli in quanto non si rilevano sovrapposizioni fra le lavorazioni del committente e quelle dell'appaltatore; per tale motivo non si rileva la necessità di predisporre il DUVRI così come previsto dall'art. 26 comma 3 del D. Lgs. 81/08.

Art. 6 – Mansioni ed adempimenti del concessionario

Il Concessionario dovrà utilizzare e fare utilizzare gli impianti, gli arredi e le attrezzature avute in gestione in modo corretto e con diligenza, osservando tutte le norme di sicurezza e d'igiene, le disposizioni di legge e i regolamenti vigenti in materia e rispondendo dei danni eventualmente arrecati agli stessi.

Il Comune si riserva la facoltà di accedere agli impianti, in qualsiasi momento, per mezzo dei propri uffici o avvalendosi della propria Azienda Speciale "CavriagoServizi", senza obbligo di preavviso.

Il soggetto affidatario dovrà correttamente e puntualmente eseguire i servizi richiesti, che si articolano nelle seguenti mansioni:

1. L'aggiudicatario non potrà far uso degli impianti in gestione se non agli scopi e con le modalità descritte nel vigente "Regolamento degli impianti sportivi comunali", approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 35 del 26 luglio 2006, modificato con Delibera di Consiglio Comunale n. 61 del 29/06/2013 e ss.mm.ii., compatibilmente con la destinazione d'uso degli impianti;
2. Coordinamento con la Direzione Didattica o Presidenza della scuola all'inizio di ogni stagione sportiva, al fine di concordare con essa le modalità operative e gestionali nel rispetto dei reciproci obblighi e competenze. Nel contempo la Scuola, che ha in uso gratuito gli impianti, è tenuta però a garantire i servizi di vigilanza, controllo e pulizia dei locali utilizzati. All'inizio di ogni anno scolastico / stagione sportiva, il Comune di Cavriago, la Scuola e il Gestore si impegnano nell'ambito dei rispettivi obblighi e competenze a coordinare l'attività del proprio personale attraverso apposito protocollo.
3. I turni d'utilizzo del Palazzetto dello Sport, e delle palestre comunali, oggetto della presente convenzione, sono **definiti** annualmente dall'Ufficio Sport del Comune di Cavriago, sulla base delle richieste ricevute e secondo le modalità e nei tempi previsti dal regolamento. L'aggiudicatario è tenuto a rispettare e far rispettare i turni d'utilizzo determinati dall'Ufficio Sport del Comune di Cavriago.
4. Allestimento, disallestimento e sistemazione delle idonee attrezzature per il regolare svolgimento degli allenamenti e delle attività nei turni assegnati dal Comune e dei campionati promossi dalle diverse Federazioni e dagli Enti di Promozione Sportiva secondo la distribuzione delle gare definite dai medesimi.
5. Le richieste saltuarie, episodiche ed occasionali d'utilizzo degli impianti, per **utilizzo sportivo**, vanno presentate direttamente al Concessionario il quale dovrà, compatibilmente con la programmazione stagionale già definita, agevolare e soddisfare tali domande al fine anche di favorire il pieno utilizzo degli impianti medesimi, e inviarne copia per conoscenza al Comune – Ufficio Sport;
6. Le richieste saltuarie, episodiche ed occasionali d'utilizzo degli impianti, per **utilizzo extrasportivo**, vanno invece presentate al Comune, il quale dovrà preventivamente consultare il Concessionario e, compatibilmente con la programmazione stagionale già definita e la specificità della richiesta, autorizzare il richiedente inviando la comunicazione e le modalità di autorizzazione al gestore;

7. Riscossione diretta delle tariffe a carico dell'utenza per l'utilizzo degli impianti, nella misura massima stabilita dall'apposito tariffario deliberate dalla Giunta (art. 14), assolvendo il Comune ad ogni obbligo fiscale;
8. Comunicazione della consistenza del patrimonio (arredi e attrezzature) entro il 28 febbraio di ogni anno. Dovrà essere richiesta preventiva autorizzazione al Comune prima di procedere alla rottamazione o allo scarto di qualsiasi bene inventariato.
9. Presentazione entro il 31 ottobre di ogni anno, del bilancio e della rendicontazione delle entrate e delle spese sostenute per la gestione degli impianti e di quant'altro occorrente per la perfetta funzionalità e gestione degli impianti, corredata da eventuale documentazione se richiesta;
10. Apertura e chiusura degli accessi alla struttura prima e dopo l'uso dell'impianto secondo il calendario annuale di assegnazione o su richiesta d'uso occasionale sia sportiva che extrasportiva da parte di utenti, preventivamente concordata con l'aggiudicatario e autorizzata dal Concedente. L'aggiudicatario si impegna ad eseguire le prestazioni oggetto della presente concessione sia con riferimento alle necessità derivanti dall'attività di assegnazione ordinaria sia dalle attività di carattere straordinario (incontri, tornei, manifestazioni) autorizzate o promosse dal Concedente;
11. Custodia delle chiavi (con divieto di cederle o di farne copia per terzi), custodia dei beni ed attrezzature, controllo degli ingressi, in modo che abbiano accesso all'impianto le sole persone autorizzate e cioè:
 - atleti per effettuare la propria attività;
 - addetti ai diversi servizi;
 - eventuale pubblico ed accompagnatori, quando autorizzati.

Il controllo degli ingressi comporta, altresì, l'onere di inibire anche alle persone autorizzate l'accesso ad aree loro non riservate e l'eventuale utilizzo improprio delle strutture e attrezzature. Ad ogni chiusura dovrà essere effettuato anche il previsto controllo di tutti gli impianti tecnologici;
12. Sorveglianza durante l'attività sportiva svolta dalle diverse società utilizzatrici, pubblico compreso; la presenza dell'operatore è richiesta continuamente durante l'orario di funzionamento dell'impianto, mentre non è richiesta prestazione alcuna nelle giornate di chiusura ordinariamente calendarizzate. L'abbandono dell'impianto sarà sanzionato fino alla eventuale risoluzione del contratto;
13. Sorveglianza durante le attività sportive regolamentate e calendarizzate su prenotazione con applicazione quindi della tariffa corrispondente della pista polivalente, Campo da calcio in erba e Campo da beach volley così come meglio dettagliato all'art. 9;
14. Informazione ed assistenza ai vari utenti dell'impianto: presenza costante alla ricezione di un addetto per accogliere il pubblico, rispondere alle telefonate ed effettuare un sistematico controllo sugli ingressi; presenza costante o pronta reperibilità di un tecnico per il controllo degli impianti tecnici;
15. Fornire e mantenere a disposizione degli utenti i necessari medicinali e apparati di pronto soccorso, secondo il disposto delle normative vigenti.
16. Servizio di pulizia, disinfezione al termine dell'attività sportiva quotidiana e di piccola manutenzione ordinaria dei locali, degli arredi e degli impianti, da effettuarsi "a regola d'arte" e nel rispetto delle norme vigenti in materia di sicurezza. Per piccola manutenzione ordinaria s'intende come manutenzione dipendente da deterioramenti prodotti dall'uso e non da vetustà e/o caso fortuito.
17. Predisposizione, verifica, aggiornamento, attuazione dei piani di evacuazione e sicurezza, così come previsti dalle normative vigenti (in particolare D.Lgs. n. 9/4/2008 n. 81 e D.M. 18/3/1996 e successive modificazioni ed integrazioni)

L'aggiudicatario dovrà inoltre:

- a) compilare apposito registro delle presenze attestante l'indicazione della denominazione delle Società che fruiscono degli spazi, il numero di utenti per turno, il numero di ore prestate giornalmente dall'Aggiudicatario per il funzionamento dell'impianto, da presentare mensilmente al Concedente;

- b) concordare con l'Ufficio Sport e i servizi tecnici comunali la realizzazione, da parte del Comune, delle verifiche e dei controlli delle condizioni di agibilità e sicurezza di quelle parti di impianto non accessibili senza l'ausilio di particolari attrezzature, fisse o mobili (es: scale speciali, ponteggi, gru, ecc..) Analogo principio sarà da applicare per tutti quegli interventi di pulizia degli infissi, interni ed esterni, delle vetrate;
- c) nominare un direttore responsabile referente per il Comune, fornendone le generalità ed un recapito di telefono cellulare, garantendone comunque e sempre l'immediata reperibilità in ogni momento per tutte le giornate dell'anno, onde poter far fronte ad ogni emergenza;
- d) comunicare nominativi e contatti delle persone referenti per la gestione degli impianti in concessione.

Art. 7 – Caratteristiche e modalità del servizio

Il soggetto aggiudicatario si fa inoltre carico integralmente delle spese relative a tutte le utenze (spese telefoniche, oneri per la rimozione dei rifiuti solidi urbani, acqua, scarichi fognari e tassa di depurazione, energia elettrica inclusa quota per potenza impegnata, riscaldamento, ecc.) per quanto riguarda il solo Palazzetto dello Sport.

A tal fine l'aggiudicatario dovrà provvedere a volturare a suo nome i relativi contratti di utenza per tutta la durata della concessione.

E' a carico dell'aggiudicatario l'acquisto dei prodotti occorrenti per la pulizia quotidiana dei locali e degli arredi, al quale incombe la responsabilità dell'uso degli indicati prodotti. Questi debbono essere conformi alle norme dettate in materia di inquinamento, ivi comprese la disciplina concernente il confezionamento o l'imballaggio e devono essere privi di qualsiasi tossicità.

All'aggiudicatario compete inoltre mensilmente la verifica della dotazione dei materiali e delle attrezzature di pronto soccorso e acquisto dei necessari medicinali e apparati, secondo il disposto delle normative vigenti.

Salvo espressa deroga, rimangono a carico dell'aggiudicatario o delle Società Sportive richiedenti tutti gli adempimenti relativi all'omologazione dell'impianto alle norme Federali.

Saranno invece a carico del Comune le spese relative all'adeguamento alle norme vigenti in materia di sicurezza sugli impianti e sulle attrezzature attuali, sollevando il soggetto affidatario da qualsiasi responsabilità civile e penale, derivante da mancate modifiche o carenze relative alla "messa a norma" degli impianti tecnici, delle strutture e delle attrezzature esistenti all'atto della stesura del verbale di consegna, nonché la responsabilità della conduzione della centrale termica e di tutti gli interventi di manutenzione straordinaria che si renderanno necessari.

Sono a carico del Comune di Cavriago le spese di straordinaria manutenzione contenute **nell'art. 8 "Piano di conduzione tecnica"**. Per tali mansioni di manutenzione il Comune potrà avvalersi della propria Azienda Speciale "CavriagoServizi".

Quando, tuttavia, la necessità di un intervento è dovuta ad inottemperanza da parte dell'aggiudicatario o sia ascrivibile a imperizia, disattenzione, imprudenza o incompetenza anche le spese di straordinaria manutenzione saranno a carico di quest'ultimo.

Art. 8 – Piano di conduzione tecnica

Il Comune si impegna a sostenere tutte le spese dovute ai consumi di energia elettrica, acqua, gas, depurazione e smaltimento rifiuti nelle palestre scolastiche "La Cremeria" e "DeAmicis".

Il piano di conduzione tecnica si svolge nel rispetto del progetto esecutivo presentato e dei reciproci impegni delle parti di seguito individuati:

L'Amministrazione Comunale si impegna ad effettuare le seguenti mansioni di manutenzione potendosi avvalere della propria Azienda Speciale "CavriagoServizi", per consentire lo svolgimento delle attività regolate dalla presente convenzione in sicurezza e funzionalità:

1. manutenzione straordinaria dell'impianto, specificando che per manutenzione straordinaria si intendono tutti quegli interventi che abbiano carattere specialistico, straordinario e di saltuarietà, necessari per rinnovare o sostituire parti anche strutturali degli immobili, per realizzare ed integrare i servizi igienico-sanitari e gli impianti tecnologici facenti parte dell'impianto sportivo oggetto della presente convenzione;
2. manutenzione straordinaria dell'impianto conseguente all'adempimento di adeguamenti normativi;
3. adempimenti inerenti le seguenti verifiche di legge sugli impianti tecnologici e sulle dotazioni antincendio:
 - a) Verifica periodica degli estintori, naspi ed idranti eseguita da ditta abilitata ai sensi del D.P.R. n. 547 del 27.04.1955, del D.M. 10.03.1998 e delle Norme UNI 9994-2003;
 - b) Verifica periodica dei dispositivi di messa a terra e di protezione contro le scariche atmosferiche eseguita da ditta abilitata ai sensi del D.P.R. n. 462 del 22.10.2001;
 - c) Verifica periodica degli impianti elettrici di illuminazione e di illuminazione di emergenza eseguita da ditta abilitata ai sensi del D.P.R. n. 577 del 29.07.1982 e del D.M. 16.02.1982;
 - d) Verifica periodica degli impianti di produzione calore eseguita da ditta abilitata ai sensi degli articoli 4 e 11 del D.P.R. n. 412 del 26.08.1993;

Restano a carico dell'Aggiudicatario gli oneri di manutenzione straordinaria derivanti da danneggiamenti causati durante l'uso degli impianti stessi, salvo che in occasione di manifestazioni in cui gli impianti, per richiesta o autorizzazione dell'Amministrazione Comunale, siano dati in uso a terzi.

Resta inoltre a carico dell'Amministrazione Comunale, la responsabilità della conduzione della centrale termica e, di conseguenza, di tutte le relative necessità di manutenzione straordinaria.

Spetta all'affidatario la verifica del funzionamento degli impianti tecnologici e in caso di guasto o funzionamento anomalo, il tempestivo avvertimento agli uffici comunali preposti.

L'aggiudicatario si impegna a svolgere i seguenti servizi:

- svuotamento dei cestini portacarte con eventuale sostituzione dei sacchetti di plastica;
- raccolta di carta di grossa pezzatura;
- spolveratura di mobili ed arredi;
- lavaggio e disinfezione dei servizi igienici, spogliatoi, docce con eliminazione del calcare depositato sui diffusori, vasche e grate di scolo, con detergente e successive disinfezioni;
- lavaggio e disinfezione dei pavimenti;
- trasporto al punto di raccolta di tutti i sacchi contenenti rifiuti;
- lavaggio vetri
- pulizia parti lavabili, soffitti di tutti i locali con asporto di ragnatele o altre formazioni di sporco.

a) Palazzetto dello Sport

In particolare sono a carico dell'aggiudicatario le spese per:

- il personale addetto alla custodia, vigilanza, pulizia e al funzionamento degli impianti tecnologici e sportivi qui dati in concessione;
- i consumi di energia elettrica, combustibile, acqua, eventuali utenze telefoniche, depurazione, smaltimento rifiuti e quant'altro necessari all'esercizio di tutto il complesso sportivo;
- pulizia della pista e dell'area cortiliva, la sistemazione del campo da calcio con sfalcio dell'erba e segnatura campo e la sistemazione della sabbia del campo da beach
- la sistemazione, cura e pulizia di tutte le aree verdi a prato, di pertinenza del complesso sportivo, come da allegata planimetria;
- sostituzione lampade, interruttori, punti presa e valvole fusibili, con eccezione delle lampade illuminanti il campo da gioco del palazzetto;
- riparazione e sostituzione di cassette w.c., rubinetteria e sifoni vari;

- manutenzione ed installazione di porte, attrezzature ginnico-sportive, canestri, reti e retine fornite dal Comune;
- manutenzione periodica e riparazione controsoffitti, tabellone luminoso, impianto sonoro;
- verifica periodica degli idranti;
- verniciatura periodica dei pali in ferro, recinzioni e relativi cancelli, di tutte le opere in ferro presenti e rifusione reti di protezione;
- sgombero della neve all'esterno del Palazzetto, nell'area di pertinenza, per consentire un agevole accesso agli ingressi della struttura stessa;
- tutte quelle che, pur non comprese nel presente elenco, sono riconducibili alla manutenzione ordinaria degli impianti, degli arredi, delle attrezzature e delle aree di pertinenza, per analogia.

b) Palestre scolastiche “La Cremeria” e “De Amicis”

- gli oneri per la manutenzione ordinaria e per le riparazioni ordinarie degli impianti, delle attrezzature e degli arredi facenti parte delle strutture;
- gli oneri necessari a garantire la vigilanza, custodia e pulizia interna dei locali ed esterna delle aree di pertinenza degli impianti sportivi, delle attrezzature, durante l'orario di utilizzo extrascolastico;
- gli oneri per la pulizia e sgombero della neve nelle aree esterne di pertinenza, per consentire un agevole accesso agli ingressi della struttura stessa;
- tutte quelle che, pur non comprese nel presente elenco, sono riconducibili alla manutenzione ordinaria degli impianti, degli arredi, delle attrezzature e delle aree di pertinenza, per analogia.

Tutti gli interventi di manutenzione dovranno essere eseguiti nel rispetto delle vigenti norme di sicurezza, comprese quelle antincendio e d'ogni altra norma di legge e regolamento in materia di sicurezza ed igiene degli impianti.

Di ogni intervento l'aggiudicatario deve redigere sintetico verbale su apposito registro, che deve essere conservato presso l'impianto sportivo e consegnato al Concedente ogni volta che lo stesso richieda di prenderne visione, allegando le eventuali dichiarazioni e certificazioni degli operatori in ordine all'oggetto dell'intervento. E' fatto salvo, in ogni caso, il rispetto delle norme di cui al D.Lgs. 9 aprile 2008 n. 81 e successive modificazioni ed integrazioni, per quanto di propria competenza.

Tutti gli interventi di manutenzione dovranno essere eseguiti in osservanza alle prescrizioni impartite dal competente ufficio tecnico comunale.

Non potranno essere apportate modifiche ed innovazioni agli impianti concessi senza specifica autorizzazione formale del Comune.

Spetta all'aggiudicatario la verifica del funzionamento degli impianti tecnologici e in caso di guasto o funzionamento anomalo, il tempestivo avvertimento agli Uffici Comunali preposti. Non potranno essere apportate modifiche ed innovazioni agli impianti tecnologici dati in uso senza specifica autorizzazione formale del Comune.

L'aggiudicatario provvederà alla predisposizione e semestralmente alla verifica, aggiornamento, attuazione del piano di evacuazione e sicurezza, così come previsti dalle normative vigenti (D.Lgs. 9/4/2008 n. 81 e D.M. 18/3/1996 e successive modificazioni ed integrazioni).

Art. 9 – Pista polivalente – Campo da beach volley - Campo da calcio

La pista polivalente, il campo da beach volley e il campo da calcio sono aperti al pubblico e quindi potranno essere liberamente utilizzati.

Tuttavia è possibile anche un uso regolamentato su prenotazione previo richiesta anticipata all'aggiudicatario con le seguenti modalità:

- l'utilizzo è concesso in via prioritaria e gratuito alle scuole, ai campi gioco organizzati dalle scuole o dall'Azienda Speciale CavriagoServizi;

- l'utilizzo è altresì concesso alle Società Sportive o Associazioni Sportive per l'organizzazione di campi gioco (se non utilizzato in via prioritaria dalla scuola o dal servizio scuole) o attività sportive su prenotazione al gestore e corresponsione della relativa tariffa corrispondente;
- l'utilizzo è anche concesso a gruppi amatoriali, occasionali e spontanei sempre per attività sportiva e dietro tariffa corrispondente;
- in caso di utilizzo serale con richiesta di illuminazione l'impianto va prenotato dietro relativa tariffa corrispondente (art. 14);

Al gestore compete la pulizia della pista e dell'area cortiliva, la sistemazione del campo da calcio con sfalcio dell'erba e la sistemazione della sabbia del campo da beach così come meglio dettaglio all'art. 8.

Compete all'aggiudicatario la sorveglianza della pista, del campo da beach e campo da calcio durante l'attività sportiva regolamentata preventivamente richiesta e dietro corresponsione della tariffa da parte degli utenti.

Durante l'utilizzo da parte dell'utenza libera compete al gestore il solo servizio di pulizia e sorveglianza dell'attività che si svolge con il solo obbligo di chiamata della Polizia Municipale o delle Forze dell'Ordine nel caso si ravvisassero comportamenti devianti o atti di danneggiamento della stessa.

Art. 10 – Spazi dedicati ad attività di carattere commerciale, licenze e autorizzazioni amministrative.

Ai fini della conduzione dell'impianto è fatto obbligo al concessionario di munirsi di tutte le licenze e le autorizzazioni e i titoli abilitativi relativi allo svolgimento dell'attività di gestione previsti dalla normativa in materia.

Il concessionario nel rispetto delle norme stabilite in materia, quali esemplificatamente quelle d'esercizio, commerciali, sanitarie, di sicurezza e di destinazione d'uso e compatibilmente con le attività che vi si svolgono, ha la possibilità di allestire all'interno dell'impianto del Palazzetto dello Sport "PalaAeB", un locale di somministrazione di alimenti e bevande, volto ad offrire una efficace organizzazione per la migliore accoglienza e più gradevole permanenza all'interno della struttura sportiva, degli atleti, dei dirigenti, dei vari operatori e più in generale del pubblico.

Il servizio di ristoro potrà essere organizzato all'interno della struttura mediante:

1. gestione di un esercizio pubblico di somministrazione di alimenti e bevande con orari di apertura limitatamente e coincidenti con quelli di apertura al pubblico del Palazzetto PalaAeB;
2. gestione di eventuali distributori di bevande calde e fredde ed alimenti preconfezionati.

La gestione del servizio di ristoro potrà essere affidata dal concessionario ad un terzo, restando il concessionario stesso responsabile, ad ogni effetto previsto dal presente contratto, del suo buon andamento secondo le prescrizioni di cui sopra.

L'attività di somministrazione di alimenti e bevande è subordinata all'acquisizione da parte del concessionario (o eventualmente del terzo) di tutte le licenze e autorizzazioni necessarie ai sensi della normativa stabilita in materia (tra cui in particolare la Legge Regionale n. 14 del 26/7/2003 e s.m.i.).

L'eventuale affidamento a terzi dell'attività di somministrazione di alimenti e bevande è fatto depositando prima dell'inizio della relativa attività i predetti contratti di subappalto presso il Comune. Il terzo, prima di iniziare l'attività, dovrà altresì munirsi di ogni licenza e autorizzazione da trasmettersi preventivamente alla Stazione Appaltante.

Il concessionario al momento del deposito dei subcontratti di somministrazione trasmette altresì la dichiarazione del titolare di servizi di somministrazione attestanti l'assenza in capo a loro dei motivi di esclusione all'art. 80 del D. Lgs. 50/2016 e s.m.i.

I proventi nella forma del ricavo diretto o del corrispettivo per la locazione sono di esclusiva pertinenza del concessionario, a carico del quale sono posti ogni onere e responsabilità anche fiscale esonerando la Stazione Appaltante da ogni responsabilità.

Art 11 - Utilizzo dell'impianto da parte del Comune

L'Amministrazione Comunale si riserva il diritto di utilizzare gratuitamente gli impianti, a sua scelta e per manifestazioni di varia natura, organizzate direttamente o in collaborazione, per il seguente numero di giornate:

a) *Impianti coperti:*

- Palazzetto dello Sport, Palestre "La Cremeria" e "De Amicis" per un numero massimo di 8 giornate all'anno, feriali o festive;

b) *Impianti scoperti :*

- Campo da calcio: per un numero massimo di 5 giornate, feriali o festive, in orario diurno o serale;

- Pista polivalente: per un numero massimo di 16 serate estive;

previa comunicazione al gestore almeno 7 giorni prima dell'evento e, come recita il vigente Regolamento comunale per l'uso delle palestre all'art.7, "cercando nei limiti del possibile di non interferire con incontri ufficiali di campionato precedentemente fissati";

Resta inteso che il Comune non potrà richiedere l'utilizzo dell'impianto in concomitanza con date già previste per lo svolgimento di Campionati Ufficiali e di Tornei e/o manifestazioni programmate.

Art. 12 – Attività extrasportive

L'aggiudicatario dovrà utilizzare gli impianti direttamente ed esclusivamente per le finalità di cui alla presente convenzione e per nessun motivo, in nessuna forma e per nessun titolo, l'affidatario potrà consentire l'uso degli impianti a terzi nei casi non previsti dalla presente convenzione.

L'aggiudicatario e chiunque altro ammesso a fruire dell'impianto sono obbligati ad osservare ogni prescrizione normativa e/o regolamentare in materia, oltre la massima diligenza nell'utilizzazione dei locali, degli spazi sportivi e relative pertinenze, degli arredi, degli attrezzi, degli spogliatoi e dei servizi, in modo da evitare qualsiasi danno a terzi o agli impianti stessi e loro accessori e a quant'altro sia di proprietà del Comune.

Ferma restando la prioritaria destinazione ad attività sportiva e nel rispetto delle norme di sicurezza vigenti, l'impianto in concessione potrà essere utilizzato dall'aggiudicatario, previa autorizzazione del Comune, anche per lo svolgimento di manifestazioni ed attività extrasportive, purché compatibili con la destinazione d'uso e con le caratteristiche strutturali e funzionali dell'impianto medesimo, con osservanza di tutte le norme stabilite in materia ed in particolare il D.M. 18 marzo 1996 "norme di sicurezza per la costruzione e l'esercizio degli impianti sportivi" e s.m.i., coordinato con le modifiche e le integrazioni introdotte dal D.M. 6 giugno 2005.

Le richieste saltuarie, episodiche ed occasionali d'utilizzo degli impianti, per utilizzo extrasportivo, da parte di terzi, vanno presentate al Comune il quale dovrà preventivamente consultare l'aggiudicatario e rilasciare apposita autorizzazione nel rispetto delle norme di sicurezza vigenti e compatibili con la destinazione d'uso.

L'aggiudicatario per le manifestazioni direttamente organizzate o altri soggetti richiedenti dovranno provvedere a propria cura e spese, rischio e responsabilità sulla sicurezza, previa autorizzazione rilasciata dal Comune, alla eventuale sistemazione di attrezzature non in dotazione necessarie alla manifestazione, alla installazione di determinati impianti, al montaggio e allo smontaggio relativo. Inoltre dovranno provvedere ad una adeguata copertura a protezione del parquet per quanto riguarda il Palazzetto dello Sport, qualora il Concedente lo ritenga necessario per salvaguardare il terreno di gioco.

Il Comune è sollevato da ogni responsabilità od onere eventualmente derivante dalla mancata idoneità della struttura all'attività che l'aggiudicatario o il suo avente causa intenda svolgere.

Art. 13 – Attività scolastiche

Nelle ore mattutine gli impianti oggetto della presente convenzione sono a disposizione, in via prioritaria, per le attività scolastiche e per altri usi compatibili con l'orario scolastico gratuitamente, così come meglio dettagliato all'art. 6 punto 2 del presente capitolato.

Attività ufficiali organizzate nell'ambito delle scuole potranno essere programmate e a disposizione in via prioritaria anche nelle prime ore pomeridiane dei giorni feriali.

Resta inteso, che la stessa Direzione Didattica e/o Istituto si assume tutte le responsabilità civili e penali connesse all'uso dell'impianto in parola. Per eventuali danni causati durante l'uso scolastico interverranno direttamente i servizi tecnici del Comune, per il ripristino o la sostituzione delle attrezzature danneggiate;

Art. 14 - Riscossione diretta delle tariffe d'uso

Al fine di consentire un utilizzo equo e diffuso dell'impianto anche a favore di terzi, la determinazione delle tariffe d'uso da porsi a carico di Associazioni e Gruppi Sportivi sarà effettuata dal concessionario ed introitata direttamente dal medesimo a parziale copertura delle spese di gestione, con l'applicazione, quale importo massimo esigibile, delle tariffe deliberate dal Comune.

La prenotazione dell'impianto obbliga chi l'ha effettuata ed ottenuta al pagamento del corrispettivo, a prescindere dalla sua fruizione concreta. A garanzia dei crediti il soggetto affidatario potrà pretendere dai fruitori dell'impianto un importo forfettario del valore corrispondente a due mesi di utilizzo, tranne nel caso di utilizzo occasionale ove può comunque essere richiesto il pagamento anticipato.

L'affidatario potrà procedere all'immediata revoca dell'assegnazione degli spazi a terzi per morosità nel pagamento del corrispettivo d'uso, trascorsi 30 (trenta) giorni dalla data di emissione della relativa fattura nonché l'esclusione delle società insolventi dai calendari redatti nella stagione sportiva successiva, fino a totale pagamento dei debiti.

Art. 15 - Pubblicità – Spazi per comunicazioni

L'aggiudicatario ha diritto esclusivo di installare cartellonistica pubblicitaria all'interno dell'impianto per tutto il periodo di validità del contratto, secondo modalità concordate con il Concedente e fatto salvo il pagamento di tutte le imposte e tasse dovute per Legge, liberando la Stazione Appaltante da ogni responsabilità. I relativi introiti saranno incamerati dall'aggiudicatario. I cartelloni pubblicitari non dovranno in ogni caso arrecare danno alle strutture dell'impianto né essere pregiudizievoli in alcun modo per le persone che assistono alle manifestazioni.

All'aggiudicatario è altresì consentito cedere ad altri utenti dell'impianto spazi pubblicitari a titolo oneroso o gratuito. E' fatto salvo, in ogni caso, il pagamento da parte dell'aggiudicatario di tutte le imposte e tasse dovute per legge.

Il Concedente si riserva il diritto di veto per ogni forma di pubblicità che costituisca violazione di legge o sia contraria al buon costume, all'ordine pubblico, alle norme della morale comune. E' altresì vietata ogni forma di pubblicità di partiti o movimenti politici o di associazioni sindacali, la quale verrà immediatamente rimossa con spese a carico dell'aggiudicatario.

In caso di stipulazione di contratto con imprese specializzate in materia di pubblicità e pubbliche affissioni, questi non potranno avere una durata superiore a quella della presente concessione.

Art. 16 – Cauzione

A garanzia dell'esatto adempimento degli obblighi assunti, l'aggiudicatario presta cauzione nella misura prevista dall'art. 103, comma 1 del D. Lgs. 50/2016.

La garanzia fideiussoria a scelta del concessionario può essere rilasciata dai soggetti di cui all'art. 93, comma 3, del D. Lgs. 50/2016 e s.m.i. La garanzia deve prevedere espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale, la rinuncia all'eccezione di cui all'art. 1957, secondo comma, del codice civile, nonché l'operatività della garanzia medesima entro quindici giorni, a semplice richiesta scritta della stazione appaltante.

Ogni qualvolta l'Amministrazione Comunale si rivalga sul deposito cauzionale, l'aggiudicatario è tenuto a provvedere al reintegro nel termine di 30 giorni.

La cauzione definitiva, richiesta a garanzia della corretta esecuzione della concessione, resterà vincolata fino al termine del rapporto contrattuale e sarà restituita solo dopo la liquidazione dell'ultimo conto e consegnata non prima che siano definite tutte le ragioni di debito e credito ed ogni altra eventuale pendenza.

Art. 17 – Penali

Il Concessionario provvederà ad eseguire con diligenza tutti gli adempimenti di sua spettanza.

Qualora fossero unilateralmente accertate inadempienze da parte del soggetto affidatario nell'adempimento degli obblighi contrattuali assunti, si procederà, previa diffida ad adempiere, all'applicazione delle seguenti penalità:

- in caso di mancata apertura dell'impianto si applicherà una penale di Euro 200,00 per ogni mancato svolgimento del servizio;
- in caso di ritardata apertura dell'impianto si applicherà una penale di Euro 50,00 per ogni ritardato svolgimento del servizio;
- in caso di mancata esecuzione dei servizi di pulizia si applicherà una penale di Euro 100,00 per ogni ritardato o mancato svolgimento del servizio;
- in caso di mancato servizio di sorveglianza dell'impianto e in caso di ogni altra inadempienza che comprometta la piena funzionalità del servizio, si applicherà una penale di Euro 150,00;

In caso di recidiva o qualora si verificassero da parte dell'aggiudicatario inadempienze tali da rendere insoddisfacente il servizio, il Comune potrà risolvere unilateralmente il contratto anche prima della scadenza, con semplice obbligo di comunicazione scritta, procedendo nei confronti dell'Aggiudicatario alla determinazione dei danni eventualmente sofferti, con l'incameramento della cauzione, a titolo di penale e rivalendosi per le somme dovute sulle fatture non ancora liquidate e, ove ciò non bastasse, agendo per il pieno risarcimento dei danni subiti.

L'applicazione della penale sarà preceduta da regolare contestazione scritta e motivata, inviata con fax, pec o lettera raccomandata a.r. e alla quale l'affidatario avrà facoltà di apporre le proprie controdeduzioni entro 15 giorni dalla contestazione medesima.

La penale verrà incamerata mediante trattenuta sulle fatture in fase di liquidazione oppure avvalendosi della cauzione definitiva.

Art. 18 – Tracciabilità dei pagamenti

Al fine di assicurare la tracciabilità dei flussi finanziari relativi al contratto, l'Aggiudicatario è tenuto ad assolvere a tutti gli obblighi previsti dall'articolo 3 della Legge 13 agosto 2010 n. 136.

In particolare, egli è obbligato a comunicare al Comune l'attivazione o l'esistenza di un conto corrente bancario o postale appositamente dedicato alle commesse pubbliche, sul quale dovranno essere effettuati i pagamenti relativi al contratto esclusivamente mediante bonifico bancario o postale, nonché i dati identificativi (nominativo e codice fiscale) delle persone fisiche delegate ad operare sul conto corrente.

L'inadempienza di tale obbligo comporta la risoluzione di pieno diritto del presente contratto, ai sensi dell'art. 1456 del Codice Civile.

Art. 19 – Codice di comportamento dipendenti e collaboratori

Il personale e i collaboratori del Fornitore, con riferimento alle prestazioni oggetto del presente contratto, dovranno osservare, per quanto compatibili con il ruolo e l'attività svolta, gli obblighi di condotta previsti dal Codice di Comportamento dei dipendenti del Comune di Cavriago, approvato con Deliberazione di Giunta Comunale n. 7 del 30/1/2014, ai sensi del D.P.R. 16 aprile 2013, n. 62, pubblicato sul sito internet istituzionale <http://www.comune.cavriago.re.it/servizi-line/delibere-giunta-comunale/delibera-giunta-2014-approvazione-codice-comportamento-dipen.aspx>

La violazione degli obblighi derivanti dal Codice di Comportamento costituisce causa di risoluzione o decadenza del contratto di fornitura.

Art. 20 – Prescrizione e approvazione interventi di miglioria sull'immobile e attrezzature

L'aggiudicatario ha facoltà di provvedere, a sua cura e spesa, al potenziamento della dotazione delle attrezzature esistenti, mediante l'apporto di altre che, a suo giudizio, si rendessero necessarie per un miglior svolgimento delle attività richieste.

Allo scopo di fornire agli utenti un'offerta sempre migliore e qualificata, potranno essere apportate opere di miglioria, innovazioni tecniche e degli impianti facenti parte della presente concessione, sempre che siano realizzate in conformità alle disposizioni vigenti e solo previa richiesta scritta e successivo assenso da parte del Comune.

Tutti gli oneri derivanti dalla realizzazione di tali opere, nessuno escluso, sono a carico dell'aggiudicatario. Nel caso in cui tali modifiche od innovazioni dovessero richiedere prove di usabilità, agibilità ed omologazione dell'impianto, tali certificazioni dovranno essere acquisite dall'aggiudicatario.

Non potranno essere apportate innovazioni e modifiche allo stato dell'immobile, sia nelle sue parti libere che in quelle edificate, senza specifica autorizzazione formale dell'Amministrazione Comunale.

In caso di esecuzione di lavori non autorizzati è fatto sin d'ora obbligo all'aggiudicatario del ripristino immediato dei manufatti e dei luoghi alla situazione in essere al momento della stipula della presente convenzione; per contro ove il Comune non si avvalga della predetta facoltà, non si avrà diritto ad indennità alcuna per eventuali miglorie non autorizzate.

Art. 21 - Responsabilità civile e penale - Obblighi assicurativi

E' fatto obbligo all'aggiudicatario di munirsi di tutte le licenze ed autorizzazioni relative allo svolgimento dell'attività di gestione previste dalla Legge.

L'aggiudicatario si impegna a soddisfare ogni obbligo fiscale inerente alla riscossione delle tariffe, sollevando il Comune da ogni responsabilità al riguardo.

Tutti gli obblighi e gli oneri assicurativi, antinfortunistici, assistenziali e previdenziali, sono a carico dell'aggiudicatario, che ne sarà il solo responsabile; la mancata osservanza di quanto sopra comporterà la risoluzione del contratto con effetto immediato.

Il Concessionario sarà ritenuto responsabile dell'operato dei propri dipendenti e addetti a qualunque titolo impiegati nell'espletamento delle attività e servizi oggetto di affidamento e pertanto è tenuto a rispondere di qualsiasi danno, a persone e/o a cose, eventualmente arrecato a terzi. Il Concessionario mallevera pertanto sia il Comune sia l'Azienda Speciale Cavriago Servizi - nonché i rispettivi amministratori e dipendenti - da qualsiasi richiesta e/o pretesa risarcitoria da chiunque avanzata nei confronti dei richiamati soggetti.

A tale scopo il Concessionario è tenuto a stipulare e/o dimostrare di avere in corso di validità, con primaria compagnia assicuratrice, un contratto di assicurazione della responsabilità civile verso terzi (RCT) e verso prestatori d'opera (RCO), riferita specificamente alla gestione degli impianti in concessione, compresi i rischi dell'esercizio di tutte le attività accessorie e complementari alla gestione medesima.

Il predetto contratto assicurativo RCT/RCO dovrà prevedere:

- a) Massimali di garanzia non inferiori rispettivamente a:
 - euro 3.000.000,00 per sinistro;
 - euro 2.000.000,00 per persona (terzo o prestatore d'opera) che abbia subito danni per morte o lesioni;
 - euro 1.000.000,00 per danni a cose;
- b) l'estensione del novero dei terzi a;
 - titolari e dipendenti o addetti di ditte terze (fornitori, ecc.) e in genere le persone fisiche che partecipino ad attività complementari all'attività formante oggetto dell'assicurazione;
 - professionisti e consulenti in genere e loro prestatori di lavoro o addetti;
 - stagisti, tirocinanti e partecipanti ad attività di formazione in genere.
- c) l'estensione dell'assicurazione alla R.C. derivante dalla proprietà e/o conduzione e/o esercizio di qualsiasi bene utilizzato per l'espletamento dell'attività;
- d) l'estensione alla R.C. per tutti i danni derivanti da fatti od omissioni delle persone - dipendenti e non - della cui opera il Concessionario si avvalga per l'espletamento delle attività;
- e) l'estensione dell'assicurazione alla R.C. personale dei dipendenti e dei collaboratori a qualunque titolo del Concessionario, compresa la R.C. personale di dipendenti e preposti riconducibile allo svolgimento degli incarichi e delle attività di "datore di lavoro" e "responsabile del servizio di prevenzione e protezione", ai sensi del D.Lgs. 81/2008 (T.U. sulla sicurezza del lavoro) e delle successive modifiche ed integrazioni;
- f) l'estensione alla R.C. per danni alle cose di terzi (compresi gli utenti) in consegna e custodia all'assicurato;
- g) l'estensione dell'assicurazione alla R.C. per danni a cose di terzi, derivanti da incendio di cose dell'Assicurato o di persone delle quali lo stesso debba rispondere ovvero dagli stessi detenute;
- h) l'estensione dell'assicurazione RCO ai danni non rientranti nella disciplina INAIL - o eccedenti le prestazioni dalla stessa previste - cagionati, per morte e lesioni, ai prestatori di lavoro dipendenti e parasubordinati;
- i) l'estensione della garanzia RCO alle malattie professionali.

Il Comune e l'Azienda Speciale Cavriago Servizi sono esonerati da ogni responsabilità per infortuni che dovessero occorrere al personale dipendente del Concessionario durante l'esecuzione del servizio, convenendosi a tale riguardo che qualsiasi eventuale onere è da intendersi già compreso o compensato nel corrispettivo dell'appalto.

Il Concessionario dovrà comprovare - prima dell'inizio del servizio - l'avvenuta stipulazione della prescritta assicurazione, producendone copia all'Ufficio richiedente del Comune, inteso che l'assicurazione dovrà avere validità per tutta la durata dell'affidamento e sue eventuali proroghe.

A tale proposito, al fine di comprovare l'efficacia della copertura assicurativa senza soluzione di continuità, il Concessionario si obbliga a produrre copia del documento attestante il rinnovo di validità dell'anzidetta assicurazione a ogni sua scadenza.

Costituirà onere a carico del Concessionario il risarcimento dell'ammontare dei danni - o di parte di essi - non risarcibili in relazione alla eventuale pattuizione di scoperti e/o franchigie contrattuali ovvero in ragione dell'insufficienza dell'assicurazione la cui stipula non esonera il Concessionario stesso dalle responsabilità che gli incombono ai sensi di legge.

Le società e i gruppi o anche i singoli utilizzatori delle strutture che fanno parte dell'impianto sportivo in questione, dovranno provvedere singolarmente alla stipulazione d'idonea polizza assicurativa per gli infortuni derivanti dalla pratica dell'attività sportiva specifica e dei quali in alcun caso potranno essere chiamati a rispondere il Comune di Cavriago e/o l'Azienda Speciale Cavriago Servizi.

Il gestore si obbliga a segnalare tempestivamente al Comune qualsiasi danno agli impianti causato direttamente o da altri soggetti utilizzatori.

L'aggiudicatario assume, nel periodo della concessione, per quanto di propria competenza, la veste legale di "gestore dell'impianto" con le relative facoltà ed obbligazioni.

Egli è pienamente responsabile sotto il profilo civile, penale, amministrativo e contabile delle procedure relative alle attività di gestione, sollevando, ove il sinistro non dipenda da carenze strutturali, il Concedente da

ogni responsabilità in merito ad eventuali incidenti di qualsiasi genere e natura che possano derivate alle persone ed alle cose in seguito all'uso delle strutture sportive, dei locali, delle attrezzature, degli arredi e degli impianti tecnologici dati in concessione.

L'aggiudicatario assume la funzione di "datore di lavoro" in relazione al personale operante nella struttura ai sensi dell'art. 2, comma 1, lett. "b" del D.Lgs 9 aprile 2008 n. 81 (per quanto applicabile).

Il concessionario:

- è l'esclusivo responsabile dell'osservanza di tutte le disposizioni relative alla tutela infortunistica e sociale degli operatori addetti al servizio affidato di cui al presente capitolato;
- è tenuto inoltre al rispetto delle norme relative alla sicurezza di cui al Testo Unico della sicurezza di cui al D. Lgs. 81/2008;
- dovrà osservare nei riguardi dei propri dipendenti, le leggi, i regolamenti e le disposizioni previste dai contratti collettivi nazionali di settore e dagli accordi sindacali integrativi vigenti;
- dovrà rispettare tutti gli adempimenti di legge previsti nei confronti dei lavoratori;

Il concessionario è responsabile del comportamento e della riservatezza del proprio personale e sarà ritenuto responsabile di ogni indiscrezione riguardante eventuali dati personali ritenuti sensibili degli utenti o manomissione dei beni, che, ove riscontrata, potrà essere imputabile al personale incaricato del servizio.

Il personale che sarà messo a disposizione dal concessionario dovrà essere capace, adeguatamente preparato ed idoneo per le mansioni assegnate.

Il personale assunto alle dipendenze del concessionario non assume alcun tipo di rapporto nei confronti dell'amministrazione Comunale.

Per il personale dipendente, il concessionario si impegna ad osservare ed applicare integralmente tutte le norme contenute nel contratto collettivo nazionale di lavoro per i dipendenti del settore e negli accordi integrativi dello stesso, in vigore per il tempo e nelle località in cui si svolge la concessione, anche dopo la scadenza dei contratti collettivi e degli accordi locali e fino alla loro sostituzione, anche se non sia aderente alle associazioni stipulanti o receda dalle stesse e indipendentemente da qualsiasi altra causa.

Il concessionario:

- deve assicurare la tutela indicata dalle norme relative all'igiene ed alla prevenzione degli infortuni, dotando gli operatori (anche volontari) di indumenti appositi e utilizzando le cautele atte a garantire la massima sicurezza in relazione ai servizi svolti;
- sarà considerato responsabile dei danni che, per fatto suo, dei suoi operatori, dei suoi mezzi o per mancate previdenze, venissero arrecati agli utenti, alle persone ed alle cose, sia del Comune che di terzi, durante il periodo contrattuale, tenendo al riguardo sollevata l'amministrazione Comunale da ogni responsabilità ed onere. Il concessionario, in ogni caso, dovrà provvedere senza indugio e a proprie spese alla riparazione e sostituzione degli oggetti danneggiati. L'accertamento dei danni sarà compiuto dall'Amministrazione Comunale in contraddittorio con i rappresentanti del Concessionario stesso.

Il concessionario, ove provvisto di personale dipendente, si atterrà scrupolosamente a tutto quanto previsto dal D. Lgs. 39/2014 "Attuazione della direttiva 2011/93/UE relativa alla lotta contro l'abuso e lo sfruttamento sessuale dei minori e la pornografia minorile, che costituisce la decisione quadro 2004/68/GAI" ed in particolare gli obblighi stabiliti dall'art. 2 che inserisce il nuovo comma 25-bis nel Decreto Legislativo 313 del 14 novembre 2002. La nuova disposizione, rubricata "Certificato penale del casellario giudiziale richiesto dal datore di lavoro", dispone che il certificato penale del casellario giudiziale (previsto dall'art. 25 del D.Lgs. 313/2002) deve essere richiesto dal soggetto che intenda impiegare al lavoro una persona per svolgere attività professionali o attività volontarie organizzate che comportino contatti diretti e regolari con minori, per verificare l'esistenza (o meno) di condanne per alcuni reati previsti dal Codice Penale, agli articoli 600-bis (prostituzione minorile), 600-ter (pornografia minorile), 600-quater (detenzione di materiale pornografico), 600-quinquies (iniziative turistiche volte allo sfruttamento della prostituzione minorile), 609 (undecies) adescamento di minorenni), o l'irrogazione di sanzioni interdittive all'esercizio di attività che comportino contatti diretti e regolari con minori.

Il Concessionario per l'uso e l'esercizio degli impianti in gestione dovrà attenersi a quanto previsto dal D.M. 18/3/1996 e s.m.i. e dal D. Lgs. 9 aprile 2008, n. 81 e s.m.i., oltre alle eventuali prescrizioni della C.P.V.L.P.S. e/o della C.C.V.L.P.S. – VV.F. – A.U.S.L.

In particolare con riferimento al D.M. 18/3/1996 e s.m.i., il Concessionario avrà l'obbligo di ottemperare, a seconda della tipologia dell'impianto e delle manifestazioni che vi si svolgono, a quanto previsto dagli artt. 19 (Gestione della sicurezza antincendio), 19bis (Gestione della sicurezza antincendio di complessi sportivi multifunzionali) e dall'art. 12 (Manifestazioni Occasionali).

Eventuali criticità riscontrate vanno immediatamente segnalate, in forma scritta, all'Amministrazione Comunale.

Il Concessionario dovrà nominare il Responsabile tecnico addetto / Delegato alla sicurezza e la squadra di addetti all'emergenza (antincendio e pronto soccorso) come da specifico Piano di Sicurezza e Piano di Emergenza.

In relazione alla Verifica di Agibilità ex art. 80 TULPS il concessionario si impegna a far sì che gli addetti alla vigilanza antincendio, in numero sempre non inferiore a due (2) persone, che presteranno servizio durante le manifestazioni e gare con presenza di pubblico, siano in possesso dello specifico attestato di idoneità tecnica a svolgere le mansioni di addetto alla vigilanza antincendio in locali di pubblico spettacolo e intrattenimento, come previsto dal D.M. 22 febbraio 1996 n. 261 e s.m.i. e dalla Legge 28 novembre 1996 n. 609 e s.m.i.

Art. 22 - Risoluzione e revoca della concessione

Qualora si verificassero, da parte del Concessionario, inadempienze tali da rendere insoddisfacente il servizio o in caso di recidiva nelle mancanze di cui agli articoli del presente capitolato, o in presenza di una inadempienza continuativa per non meno di 30 giorni, anche se riferita ad una delle disposizioni contenute nel capitolato, l'Amministrazione comunale potrà, previa diffida scritta al Concessionario, risolvere il contratto anche prima della scadenza, procedendo, nei suoi confronti, alla determinazione dei danni eventualmente subiti.

L'amministrazione Comunale può procedere alla risoluzione anticipata o revoca della concessione ai sensi dell'art. 176 del D. Lgs. 50/2016 e nei casi stabiliti dal vigente regolamento per la gestione e l'uso degli impianti sportivi per quanto applicabili; l'affidamento si intende revocato, altresì, nel caso di fallimento, liquidazione, cessione di attività, concordato preventivo ed equivalenti a carico del Concessionario. In tali casi l'Amministrazione Comunale procederà all'escussione della cauzione definitiva di cui all'art. 16 del presente capitolato.

Art. 23 – Subappalto

Il concessionario è tenuto ad eseguire “in proprio” il servizio di gestione degli impianti sportivi oggetto del presente contratto. Il contratto non può essere ceduto a pena di nullità, fatto salvo quanto previsto dall'art. 175 comma 1, lettera d) del D. Lgs. 50/2016.

Eventuali autorizzazioni di subappalto potranno essere concesse ai sensi dell'art. 174 del D. Lgs. 50/2016 e s.m.i. solo qualora l'offerente abbia espressamente indicato nell'offerta le parti dell'appalto che intende eventualmente subappaltare a terzi.

L'oggetto del presente articolo, è disciplinato dall'art. 174 del D. Lgs. n. 50/2016 e s.m.i.

Art. 24 – Clausole sociali

Il Concessionario, ai sensi dell'art. 50 del D. Lgs. 50/2016, dovrà, compatibilmente con la propria organizzazione, assorbire il personale attualmente impiegato nella gestione degli impianti applicando i contratti collettivi di settore.

Art. 25 – Trattamento dei dati personali

In applicazione del D.Lgs. 196/03 e s.m.i., l'aggiudicatario è tenuto a mantenere la riservatezza delle informazioni e dei dati personali relative agli utenti da qualsiasi fonte provengano e comunque il concessionario dovrà adeguarsi alle future normative che entreranno in vigore nel corso di vigenza del presente contratto.

I dati personali relativi ai soggetti partecipanti alla gara saranno trattati con mezzi informatici da parte della stazione appaltante, nel rispetto di quanto previsto dal D.Lgs. 196/2003 e s.m.i., 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'aggiudicatario potrà esercitare i diritti di cui all'art. 7 del D. Lgs. 196/2003 e s.m.i..

Art. 26 - Variazione delle denominazione o della ragione sociale

L'aggiudicatario dovrà comunicare al Concedente qualsiasi variazione intervenuta nella propria denominazione o ragione sociale, indicando il motivo della variazione (cessione, fusione, trasformazione, incorporazione ecc.), documentando tale variazione con copia autentica di atto notarile.

Il Concedente non si assume alcuna responsabilità per la dilazione nei pagamenti dovuta a ritardo della predetta comunicazione.

Art. 27 – Forma del contratto – spese contrattuali

Il contratto, ai sensi dell'art. 32 comma 14 del D. Lgs. 50/2016, sarà generato automaticamente dal sistema della Piattaforma Regionale del mercato elettronico "MERER", mediante scrittura privata.

Tutte le spese inerenti, conseguenti e comunque connesse con la stipula del contratto di concessione del servizio sono a carico dell'aggiudicatario.

Art. 28 – Controversie e disposizioni finali

Per qualsiasi controversia concernente l'interpretazione e/o l'esecuzione derivante dalla gara e dal contratto è competente il Foro di Reggio Emilia.

La partecipazione alla gara, mediante presentazione dell'offerta, comporta la piena ed incondizionata accettazione di tutte le clausole del presente capitolato e di tutte le altre clausole di carattere generale che regolano gli appalti e le concessioni di servizi.

Per quanto non espressamente contemplato nel presente capitolato, si fa riferimento alle disposizioni di legge vigenti in materia.

Allegati.

Allegato A. planimetria degli impianti

Allegato B. quadro economico finanziario