COMUNE DI LOGRATO

Provincia di Brescia

CAPITOLATO DESCRITTIVO E PRESTAZIONALE

CONCESSIONE DELLA GESTIONE DEL CENTRO SPORTIVO COMUNALE DI VIA ALDO MORO, DELL'ANNESSO LOCALE BAR E DEI CAMPI DI CALCIO DI VIA DON MINZONI

CIG: 8485723026

Articolo 1. Oggetto e durata della concessione

Oggetto della presente concessione è la gestione del centro sportivo comunale di via Aldo Moro, dell'annesso locale bar e dei campi di calcio di via don Minzoni, incluse tutte le parti accessorie e di pertinenza.

Più propriamente, il centro sportivo comunale si compone di:

- n. 2 campi da tennis recintati con rete plastificata, dotati di impianto di illuminazione, omologati F.I.T.;

- n. 1 campo polivalente coperto da telo, attrezzato e dotato di impianto di illuminazione e riscaldamento;

- n. 1 campo beach volley recintato con rete metallica, dotato di impianto di illuminazione;

- n. 1 campo di calcio a cinque giocatori in erba sintetica, con tribunetta annessa;

- n. 1 piastra esterna per gioco del basket, con tribunetta annessa;

con la precisazione che i predetti impianti, siti in Via A. Moro, sono dotati di locali adibiti a magazzino/altre funzioni, locale adibito a servizi igienici, locale caldaia, spogliatoi, e sono affiancati da un immobile adibito a bar, con relative pertinenze, spazio giochi e spazio verde circostante.

L'immobile adibito a bar, le relative pertinenze, lo spazio giochi e lo spazio a verde circostante, sono esclusivamente destinati all'esercizio dell'attività di bar, di supporto all'area sportiva-ricreativa; si precisa che l'Amministrazione Comunale rende disponibile i soli locali bar, privi di attrezzature e/o beni mobili funzionali all'esercizio dell'attività, i quali dovranno essere acquisiti, forniti, posati e installati a cura e spese del concessionario, senza pregiudizio alcuno delle strutture e degli impianti di proprietà comunale.

I campi da calcio di Via don Minzoni, si compongono di:

CAMPO 1: campo di calcio in erba a 11 giocatori con misure, attrezzature ed accessori regolamentari, omologato dalla F.I.G.C.; al campo di calcio sono connessi la pista di atletica e le tribune, di cui una con sottostanti immobili adibiti a spogliatoi e servizi/locale caldaia, infermeria, l'altra con spazi a deposito materiali/magazzino; il campo di calcio è dotato di impianto di irrigazione autonomo e automatico;

CAMPO 2: campo di calcio in erba, con impianto illuminazione;

ai campi si intendono annessi gli spazi verdi pertinenziali correlati e il piccolo locale accesso di nuova realizzazione all'ingresso di Via don Minzoni.

La durata dell'affidamento in gestione dell'impianto sportivo è stabilita in anni 9 (nove) a decorrere dalla sottoscrizione del contratto o dalla consegna dell'impianto, se precedente.

Il concessionario acconsente, su richiesta dell'Amministrazione, a prorogare l'espletamento del servizio in oggetto agli stessi patti e condizioni per un periodo ulteriore di massimo sei mesi successivi alla scadenza del contratto, nelle more dell'espletamento della successiva procedura di gara per l'individuazione del nuovo concessionario ai sensi dell'art. 106 comma 11 del Codice.

Il concedente, a fronte del rischio di dover sopportare costi non sostenibili, derivanti dal pericolo di una eventuale "non gestione" della struttura per un tempo apprezzabile e non predeterminabile, con connessa evidente alta probabilità di danni che all'ente potrebbe derivare dal protratto inutilizzo degli impianti, si riserva la facoltà di procedere alla consegna del servizio in via d'urgenza, ai sensi dell'art. 32, commi 8 e 13, del codice e ss. mm. ii. nelle more della sottoscrizione del contratto e degli accertamenti delle dichiarazioni e dei requisiti richiesti, in particolare dal Decreto Legislativo 6 settembre 2011, n. 159.

Il Concessionario si impegna a dar corso all'affidamento alla data richiesta anche in pendenza della stipula del relativo contratto, convenendo che la mancata esecuzione immediata della prestazione dedotta nella gara potrebbe determinare un danno al concedente.

E' fatto salvo l'eventuale diritto al rimborso delle spese sostenute per le prestazioni espletate ai sensi dell'art. 32, comma 8, del codice e ss. mm. ii..

In sede di consegna degli immobili verrà reso disponibile l'elenco dei beni di proprietà comunale inventariati e collocati presso il centro sportivo comunale.

Tutti i macchinari, le attrezzature e gli altri strumenti di lavoro, necessari per gli interventi gestionali e manutentivi, dovranno essere forniti dal concessionario; questi dovrà anche provvedere, a propria cura e spese, al mantenimento in efficienza delle eventuali attrezzature di proprietà comunale avute in consegna, e in caso di rottura dovrà darne tempestiva informazione al concedente per le valutazioni del caso.

ART. 2 – Obblighi generali del concessionario

Il concessionario assume i seguenti obblighi:

a) versare al Comune di Lograto tramite bonifico bancario il canone annuale di concessione, cui va aggiunta IVA di legge, che costituisce il canone annuo riconosciuto al Comune di Lograto, da corrispondere nei modi e termini di cui all'articolo 10;

b) sostenere tutti gli oneri dovuti per il pagamento delle utenze di qualsiasi genere e tipo (energia elettrica, gas, telefono, acqua), comprese le eventuali spese di voltura e di intestazione delle stesse, nonché tutti gli oneri relativi ad ogni imposta, tassa, concessione e tributo dovuti all'Amministrazione comunale;

c) presentare annualmente all'Amministrazione copia del proprio bilancio di previsione e del rendiconto analitico/bilancio consuntivo, attestanti spese ed entrate relative alla gestione dei campi di calcio, del centro sportivo e alla gestione del bar;

d) assumere a proprio carico tutti gli oneri di custodia, di presidio e sorveglianza, di apertura, chiusura, riordino, pulizia e sistemazione di tutti gli immobili, gli impianti, le attrezzature e le strutture in concessione, al fine di conservarli nelle condizioni migliori e garantire il buon funzionamento di tutte le attività e la sicurezza degli utilizzatori; assicurare in particolare la funzione di presidio e sorveglianza durante l'attività sportiva svolta dagli utlizzatori e la presenza costante o la pronta reperibilità di un referente per il controllo degli impianti tecnici;

e) eseguire la pulizia e la sanificazione di tutti gli spazi e degli impianti, delle attrezzature e delle strutture con puntualità, in modo da assicurarne la regolare fruizione, nel rispetto delle necessarie condizioni di igiene, nonché delle prescrizioni stabilite dalla normativa vigente ed eventualmente dettate dall'autorità sanitaria;

f) eseguire la pulizia e la sanificazione dei servizi igienici, degli spogliatoi, e degli altri locali in uso, compreso l'onere della fornitura del materiale di consumo, con puntualità e con tempistiche adeguate, tali da assicurare la regolare fruizione degli impianti sportivi nel rispetto delle necessarie condizioni di igiene, nonché delle prescrizioni stabilite dalla normativa vigente ed eventualmente dettate dall'autorità sanitaria;

g) applicare, con oneri e spese a proprio carico, tutti i protocolli e tutte le prescrizioni eventualmente stabiliti a qualsisasi titolo dalla normativa nazionale, regionale, comunale a presidio della salute pubblica e specificamente per assicurare la conduzione in sicurezza dell'attività sportiva nei locali e negli impianti in uso, per come definiti in ragione di eventuali emergenze sanitarie/epidemiologiche nazionali, regionali, locali;

h)) mantenere le condizioni di agibilità degli impianti sportivi segnalando tempestivamente all'Amministrazione Comunale eventuali situazioni e/o circostanze che richiedano l'assunzione di specifici interventi, anche al fine di non pregiudicare le condizioni di fruizione in sicurezza degli stessi e di impedirne un utilizzo improprio.

i) assicurare la gestione di tutte le attività sportive praticate, con particolare riguardo alla cura di: informazioni, prenotazioni, ricevimento e assitenza utenti, organizzazione calendario attività e assegnazione spazi, riscossione dei corrispettivi/tariffe, in conformità a quanto dichiarato nel progetto gestionale presentato in sede di proposta tecnica, e come tale valutato ai fini dell'aggiudicazione; l'attività di gestione degli impianti sportivi complessivamente svolta dovrà essere comprovata dal concessionario mediante un report semestrale;

l) assicurare l'attuazione di quanto dichiarato nel piano delle manutenzioni ordinarie programmate degli impianti e nel piano della gestione degli spazi esistenti presentati in sede di proposta tecnica, e come tali valutati ai fini dell'aggiudicazione; in particolare, dovrà essere assicurata l'osservanza delle modalità di report degli interventi eseguiti all'Amministrazione stabilite nel piano; in difetto di indicazioni specifiche sul punto, l'attività manutentiva eseguita dovrà essere comprovata dal concessionario mediante un report annuale;

m) assicurare la programmazione e l'attuazione delle proposte di partenariato con istituzioni ed associazioni, anche con attenzione e sensibilità al mondo delle persone diversamente abili e delle proposte di attività strutturate nei confronti di scuole e agenzie educative del territorio, anche attraverso progetti tematici per il periodo estivo, a carattere ludico, ricreativo e sportivo, rivolti ai giovani in età scolare, in conformità a quanto dichiarato in sede di proposta tecnica, e come tale valutato ai fini dell'aggiudicazione; tale collaborazione dovrà essere comprovata dal concessionario con un report annuale delle iniziative programmate e realizzate;

n) assicurare l'attuazione di quanto dichiarato in sede di proposta tecnica, e come tale valutato ai fini dell'aggiudicazione, circa l'impegno ad assumere integralmente su di sé l'onere dell'utilizzazione, anche a favore di terzi, del defibrillatore semiautomatico installato presso gli impianti sportivi;

o) assicurare la propria collaborazione e la disponibilità degli spazi in concessione all'Amministrazione comunale concedente per non meno di 15 giorni annui per l'esercizio di manifestazioni e/o iniziative indette, organizzate e gestite direttamente dalla medesima, anche per il tramite di un soggetto terzo, aventi lo scopo istituzionale di promuovere e divulgare l'esercizio di discipline ed attività a carattere sportivo, sociale, ludico/ricreativo presso la popolazione, in periodo concordato con l'affidatario, tenute presenti le esigenze e gli impegni dello stesso, e comunque a seguito di congruo preavviso;

p) ai sensi dell'articolo 90, comma 24, legge n. 289/2002 e ss. mm. e ii., il concessionario assicura l'utilizzo degli impianti sportivi aperti a tutti i cittadini, al fine di consentirne un utilizzo equo e diffuso, nel rispetto dei principi di universalità, massima accessibilità e non discriminazione, applicando altresì, nei limiti delle compatibilità gestionali, tariffe coerenti con la destinazione degli impianti alla promozione e all'esercizio della pratica sportiva;

ART. 3 - Obblighi del concessionario con riferimento al locale bar

Il concessionario assume i seguenti obblighi:

a) assicurare la conduzione dell'esercizio pubblico, nel rispetto di tutte le normative di settore, presentando con modalità telematica la Segnalazione Certificata di Inizio Attività secondo le indicazioni reperibili sul portale SUAP del Comune di Lograto, www.suap.unionecomunibbo.it, al link:

https://www.suap.unionecomunibbo.it/action:r_lombar:somministrazione.alimenti.bevande;attivita.congiunta

mediante compilazione e invio telematico di tutta la documentazione ivi richiesta;

l'attività di somministrazione alimenti e bevande esercitata presso i locali bar in concessione deve soggiacere a tutte le prescrizioni normative stabilite in materia e a vario titolo disciplinanti il settore, anche in ordine al regime fiscale e tributario; è altresì espressamente vietata, sia all'interno che e all'esterno dei locali bar, l'installazione di qualsiasi dispositivo e/o apparecchio di gioco ai sensi e per gli effetti della legge regionale n. 8/2013 e della DGR Lombardia n. X/1274 del 24.01.2014;

b) assicurare la dotazione di attrezzature e/o beni mobili funzionali all'esercizio dell'attività di bar, i quali dovranno essere acquisiti, forniti, posati e installati a cura e spese del concessionario, senza pregiudizio alcuno delle strutture e degli impianti di proprietà comunale;

c) assicurare la pulizia e la sanificazione di tutte le superfici del bar (compreso plateatico, area pertinenziale a giochi, servizi), il servizio di pulizia dai rifiuti presenti nelle aree pertinenziali (compresi i percorsi pedonali) e di pulizia dei cestini presenti nell'area, nonché la raccolta e lo smaltimento dei rifiuti secondo il sistema vigente nel territorio comunale, in modo da assicurare la regolare fruizione degli impianti sportivi nel rispetto delle necessarie condizioni di igiene, nonché delle prescrizioni stabilite dalla normativa vigente ed eventualmente dettate dall'autorità sanitaria;

d) provvedere alla disinfestazione/derattizzazione annuale di tutti i locali, ovvero secondo una più ridotta scansione temporale, eventualmente dettata da specifiche necessità di intervento;

e) applicare, con oneri e spese a proprio carico, tutti i protocolli e tutte le prescrizioni eventualmente stabiliti a qualsisasi titolo dalla normativa nazionale, regionale, comunale a presidio della salute pubblica e specificamente per assicurare la conduzione in sicurezza dell'attività di bar nei locali in concessione, per come definiti in ragione di eventuali emergenze sanitarie/epidemiologiche nazionali, regionali, locali.

ART. 4 - Obblighi del concessionario con riferimento ai campi di erba naturale/aree verdi pertinenziali

Fermo restando quanto stabilito all'articolo 2, lettera l), il concessionario si obbliga ad assicurare in ogni caso con interventi regolari:

a) taglio, diserbo infestanti, irrigazione del manto erboso dei campi di calcio, *ivi* comprese tutte quelle operazioni a carattere annuale necessarie per il corretto mantenimento del manto (arieggiatura, ripristino terra di coltivo, trasemina, sabbiatura, chiodatura);

b) manutenzione degli impianti di irrigazione, di illuminazione, ove presenti, e della caldaia adibita agli spogliatoi in uso;

c) manutenzione delle aree verdi circostanti i campi da calcio e le tribune/spogliatoi, con approntamento di mezzi idonei, e con lo smaltimento del prodotto del taglio nel rispetto delle prescrizioni vigenti in materia di gestione dei rifiuti; tra gli interventi manutentivi a carico del concessionario si intende compresa la potatura delle piante d'alto fusto con cadenza almeno triennale al fine di mantenerne lo stato di sicurezza, escluso l'abbattimento e la ripiantumazione, ove ne ricorressero le condizioni, che rimane a carico del concedente, dietro comunicazione del

concessionario circa il ricorrere della necessità; si precisa che l'Amministrazione comunale si farà carico del primo intervento di potatura;

d) tracciatura dei campi e predisposizione funzionale al loro utilizzo, con il riordino delle attrezzature eventualmente in uso.

In ordine agli interventi sopra indicati l'Amministrazione si riserva verifiche, anche avvalendosi del supporto di professionalità tecniche adeguate.

ART. 5 – Profili manutentivi

Il concedente e il concessionario si danno reciprocamente atto che la clausola di impegno/riserva contenuta nell'articolo 12 del disciplinare di gara, che si riporta di seguito, genera un impegno in capo all'Amministrazione concedente solo in caso di scioglimento positivo della riserva riconosciuta all'Amministrazione medesima.

" *All'esito dell'avvenuta aggiudicazione e sottoscrizione del contratto di concessione, in accordo e di concerto con il concessionario, anche in ordine alla progettazione degli interventi e alle modalità esecutive, l'Amministrazione comunale di Lograto si riserva di realizzare i seguenti interventi straordinari:*

- lavori di rifacimento dei fondi dei n. 2 campi da tennis del centro sportivo comunale;

- lavori di rifacimento del fondo di n. 1 campo di calcio a cinque giocatori in erba sintetica del centro sportivo comunale;

in caso di scioglimento positivo della riserva, l'Amministrazione assicura lo stanziamento delle risorse economiche necessarie per l'esecuzione dei predetti interventi mediante l'adeguamento del piano triennale delle opere pubbliche, nel rispetto della normativa vigente".

La manutenzione straordinaria degli immobili e degli impianti assegnati in concessione compete al Comune, nel rispetto della definizione di interventi di manutenzione straordinaria di cui al DPR n. 380/2001.

Nel caso in cui si rendano necessari interventi di straordinaria manutenzione, il concessionario ne segnala per iscritto l'esigenza all'Ufficio tecnico del Comune, il quale, verificata la necessità dell'intervento e la sua effettiva riconducibilità a tale qualifica, attiva le procedure amministrative prescritte.

Al soggetto affidatario non è consentito eseguire alcun lavoro di modifica, innovazione, miglioria o addizione ai locali in concessione e alle loro destinazioni, ovvero agli impianti e alle strutture esistenti, senza il preventivo consenso scritto dell'Amministrazione comunale, comunicato in seguito ad espressa deliberazione che approvi il progetto di esecuzione dell'opera.

In ogni caso, il Comune si riserva la facoltà di accettare le eventuali migliorie o addizioni comunque eseguite dal soggetto affidatario; non è prevista la corresponsione al concessionario di alcun compenso e/o indennizzo.

Fermo restando quanto disposto all'articolo 2, lettera l), e all'articolo 4, sono a carico del soggetto affidatario tutti gli interventi di manutenzione ordinaria così come definiti dall'art. 3, lettera a) del DPR 380/2001.

In particolare, si intendono a carico del concessionario i seguenti interventi manutentivi:

- manutenzione ordinaria di pavimenti e rivestimenti, di infissi e serrande;

- manutenzione ordinaria dell'impianto sanitario;

- rifacimento di chiavi e serrature, tinteggiatura di pareti, sostituzione di vetri, manutenzione ordinaria di apparecchi e condutture di elettricità, dei cavi, degli eventuali impianti per la ricezione radiotelevisiva e per l'accesso a qualunque altro genere di flusso informativo anche da satellite o via cavo;

- verniciatura di opere in legno e metallo;

- manutenzione ordinaria degli impianti di riscaldamento e condizionamento.

Il Comune ha la facoltà di verificare che gli interventi di manutenzione siano effettivamente eseguiti, e in caso contrario, di intervenire addebitandone le spese al concessionario, fermo restando che ciò non esime il concessionario medesimo da eventuali responsabilità azionabili in ogni sede di legge dall'Amministrazione comunale a tutela dei propri interessi.

Art. 6- Risorse umane

Il Concessionario assume i seguenti obblighi:

a) organizzare e gestire le risorse umane e i mezzi necessari per la gestione degli impianti in concessione a propria cura e spese utilizzando risorse umane qualificate, in misura adeguata alla copertura dei servizi richiesti; in particolare, organizzare le risorse umane e i mezzi necessari per la gestione degli impianti in concessione in conformità a quanto dichiarato in sede di offerta tecnica, e come tale valutato ai fini dell'aggiudicazione, circa la qualificazione professionale e tecnica del personale assegnato agli impianti;

b) indicare nominativo, qualifica, recapito telefonico ed e-mail del referente espressamente assegnato, secondo il proprio assetto organizzativo, alla gestione degli impianti sportivi in concessione;

c) attuare nei confronti dei lavoratori dipendenti occupati nell'espletamento dei servizi oggetto della presente concessione condizioni normative e contributive non inferiori a quelle risultanti dai contratti collettivi di lavoro applicabili alla categoria e nella località in cui si svolge il servizio, nonché le condizioni risultanti dalle successive modificazioni ed integrazioni contrattuali, e più in generale da ogni altro contratto collettivo applicabile per la categoria di riferimento che venga successivamente stipulato; detti obblighi vincolano il concessionario anche nel caso in cui questi non sia aderente alle associazioni stipulanti o receda da esse; dei contratti individuali del personale impiegato presso gli impianti in concessione andranno forniti gli estremi (natura, durata, qualifica) al concedente;

d) nel caso in cui il concessionario sia una associazione sportiva dilettantistica, iscrivere nel Libro Unico del Lavoro e depositare presso il Centro per l'impiego territorialmente competente, oltre che fornire copia del deposito al concedente, i contratti di collaborazione amministrativo-gestionale per prestazioni attinenti alla conduzione degli impianti di cui alla presente concessione; si evidenzia che i rapporti di collaborazione coordinata e continuativa di carattere "amministrativo-gestionale" non sono assimilabili ai rapporti di collaborazione per lo svolgimento di attività sportivo-dilettantistiche, e che anche di questi ultimi andrà fornita (a richiesta) copia del deposito al concedente; si precisa che il concessionario, se e in quanto consentito e alle condizioni consentite dalla normativa di settore, può coinvolgere nelle attività di gestione e conduzione degli impianti operatori volontari;

e) tutti gli obblighi e gli oneri di carattere sanitario, assicurativo, antinfortunistico, assistenziale e previdenziale, nonché tutti quelli di ordine fiscale e retributivo, e in ogni caso tutti gli oneri comunque connessi all'impiego di risorse umane per la gestione degli impianti assegnati in concessione, in quanto gravanti su di sé quale soggetto obbligato, esonerando l'Amministrazione comunale da ogni responsabilità in proposito;

f) comprovare la propria regolarità contributiva in ordine all'adempimento di tutti gli obblighi derivanti dal rapporto di lavoro per tutta la durata della concessione; qualora si constati che il concessionario abbia commesso violazioni gravi, definitivamente accertate, alle norme in materia di contributi previdenziali, assicurativi ed assistenziali, secondo la legislazione applicabile, il concedente procederà con la risoluzione del contratto ex articolo 1456 del codice civile; alla

parte inadempiente verranno addebitate le maggiori spese sostenute dal concedente, con la precisazione che l'esecuzione in danno non esclude eventuali responsabilità civili o penali del concessionario;

g) esonerare espressamente l'Amministrazione comunale da ogni pretesa che possa essere avanzata a qualsiasi titolo nei suoi confronti dai propri dipendenti, soci, collaboratori;

h) assumere la funzione di "datore di lavoro" in relazione alle risorse umane operanti nelle strutture in concessione ai sensi dell'art. 2, comma 1, lett. "b" del D. Lgs. 9 aprile 2008, n. 81 e s.m.i, predisponendo il D.U.V.R.I. e/o eventuali altri documenti analoghi in materia di sicurezza sul lavoro, assicurando la tutela della salute, dell'incolumità e della sicurezza degli operatori impiegati nelle attività di conduzione degli impianti assegnati, nonché dei fruitori degli stessi, anche con riferimento alle installazioni, alle attrezzature e ai materiali utilizzati; segnalare immediatamente all'Amministrazione tutte le situazioni che possano generare pericolo all'incolumità propria e/o di terzi e adottare tutte le misure di sicurezza ed antinfortunistiche ed ogni altro accorgimento al fine di evitare rischi o danni a persone, cose o animali, con oneri esclusivamente a proprio carico;

i) approntare i dispositivi e i presidi di primo soccorso e antincendio, dei quali dovrà assicurare la fornitura e la regolare tenuta presso i locali e gli spazi in concessione.

7.- Responsabilità

Il Concessionario è pienamente responsabile sotto il profilo civile, penale, amministrativo e contabile, senza eccezioni o riserva alcuna, di tutte le procedure relative alle attività di conduzione e gestione degli impianti, inclusa la gestione del servizio bar e la correlata attività di somministrazione di alimenti e bevande.

Ove il sinistro non dipenda da carenze strutturali o impiantistiche di base, il concessionario esonera espressamente il concedente da ogni responsabilità in merito ad eventuali incidenti di qualsiasi genere e natura che possano derivare alle persone, agli animali ed alle cose in seguito all'uso delle strutture sportive, dei locali, delle attrezzature, degli arredi e degli impianti tecnologici dati in concessione; analogamente, il concessionario esonera espressamente il concedente da ogni responsabilità in merito ad eventuali incidenti di qualsiasi genere e natura che possano derivare ad atleti, spettatori, utenti e fruitori del bar e degli impianti, prestatori d'opera per conto del concessionario, nonchè a soci/collaboratori/dipendenti del concessionario medesimo.

Il concessionario si obbliga a sollevare il concedente da qualunque protesta, azione e/o molestia che possa derivargli da terzi per mancato e/o inesatto adempimento degli obblighi nascenti dalla presente concessione e/o per negligenza nell'assolvimento dei medesimi, con la possibilità di rivalsa in caso di condanna. Le spese che il concedente dovesse eventualmente sostenere a tale titolo saranno poste a carico del concessionario.

Il concessionario deve attenersi a tutte le prescrizioni normative a qualsiasi titolo vigenti concernenti la conduzione delle attività sportive, attenendosi in particolare all'osservanza di tutte le prescrizioni normative a qualsiasi titolo vigenti, sia sotto il profilo della pubblica sicurezza, sia sotto quello assicurativo, sia ancora sotto il profilo sanitario, in ordine alla organizzazione, cura e svolgimento di attività motoria e sportiva (dilettantistica/agonistica/amatoriale), sedute di allenamento, competizioni ed eventi sportivi comunque denominati, munendosi di tutti gli eventuali provvedimenti autorizzatori necessari.

ART. 8 – Assicurazione

Al fine di garantire una tutela adeguata dell'ente concedente e dei terzi/utenti, il concessionario deve stipulare le seguenti coperture assicurative:

1) apposita polizza assicurativa di Responsabilità Civile per danni a persone, cose, animali a tutela dei rischi derivanti dalla conduzione e gestione degli immobili e degli impianti assegnati in concessione, nonché dalla conduzione e gestione dell'attività di somministrazione alimenti e bevande presso il locale bar assegnato in

concessione, con i seguenti massimali minimi: Responsabilità Civile verso Terzi (RCT), considerando espressamente terzo anche il Comune di Lograto, con massimale almeno pari a 3.000.000,00 € unico per anno e per sinistro;

2) apposita causale di copertura assicurativa, con adeguato massimale, a tutela dei rischi derivanti al patrimonio comunale da incendio, allagamento, e rischi diversi (compresi gli atti vandalici) correlati alla conduzione e gestione degli immobili, degli impianti e dell'attività del bar assegnati in concessione;

3) apposita polizza assicurativa di Responsabilità Civile verso prestatori d'Opera (RCO) per danni verso i prestatori d'opera con massimale almeno pari a 1.500.000,00 € unico per per anno e per sinistro.

Le predette polizze in copia devono essere prodotte al Comune entro la data stabilita per la sottoscrizione del contratto per il primo anno, o comunque prima dell'avvio del servizio in caso di esecuzione anticipata, ed entro trenta giorni dal pagamento del premio annuale/semestrale per gli anni successivi.

L'Amministrazione si riserva la facoltà di valutare le clausole e condizioni contenute nelle polizze e di richiedere eventuali correzioni e/o integrazioni.

I contratti assicurativi devono avere efficacia per l'intero periodo di durata della concessione. Il concessionario si impegna a mantenere le coperture assicurative in corso per l'intera durata della concessione e a comunicare alla Amministrazione eventuali annullamenti o disdette delle stesse; nell'ipotesi di annullamento o disdetta delle polizze assicurative, il concessionario deve produrre nuova polizza assicurativa con i massimali sopra indicati con l'obbligo di non lasciare alcun periodo contrattuale scoperto da tutela assicurativa.

Nel caso di mancata dimostrazione della permanenza delle coperture assicurative, l'Amministrazione procederà alla risoluzione del contratto ai sensi dell'articolo 1456 del c.c. con conseguente incameramento della garanzia.

Art. 9- Garanzia

A garanzia di tutte le obbligazioni derivanti dalla presente concessione, il concessionario presta una cauzione mediante fideiussione bancaria ovvero polizza assicurativa pari al 10% dell'importo contrattuale.

La garanzia va resa mediante polizza fideiussoria di primaria compagnia assicurativa o mediante fideiussione bancaria, con le modalità di cui all'art. 93 comma 3 del dlgs. n. 50/2016 e ss. mm. e ii..

Si richiama espressamente la disciplina di cui al'articolo 103 del dlgs. n. 50/2016 e ss. mm. e ii., in quanto applicabile.

La garanzia è versata entro la data stabilita per la sottoscrizione del contratto di concessione o comunque prima dell'avvio del servizio in caso di esecuzione anticipata.

Essa è versata a presidio del regolare adempimento di tutte le obbligazioni nascenti dalla concessione e di tutti gli oneri comunque posti a carico del concessionario, oltre che a presidio del risarcimento di eventuali danni derivanti dall'inadempimento o dall'inesatto adempimento delle obbligazioni stesse, nonché da spese conseguenti alle esecuzioni di ufficio.

In particolare, la garanzia presidia anche gli obblighi a fronte dei quali è prevista l'applicazione di penali e pertanto resta espressamente inteso che l'Amministrazione ha il diritto di rivalersi direttamente su di essa anche per l'applicazione delle penali.

La mancata costituzione della garanzia, la sua costituzione in forma non rispondente ai canoni di legge e alle richieste dell'Amministrazione, determina la decadenza dall'aggiudicazione.

La garanzia deve contenere le seguenti condizioni particolari:

- la rinuncia da parte dell'obbligato in solido con il debitore principale al beneficio della preventiva escussione di cui all'art. 1944 del Codice Civile;

- la rinuncia da parte dell'obbligato in solido con il debitore principale all'eccezione di cui all'art. 1957, comma 2, del Codice Civile;

- l'impegno da parte dell'obbligato in solido con il debitore principale a versare l'importo della cauzione a semplice richiesta scritta del Comune, entro 15 giorni, senza alcuna riserva.

La garanzia deve avere validità per tutta la durata della concessione e deve essere ricostituita in caso di escussione integrale o parziale.

Nel caso di inadempienze contrattuali, di propria autorità e senza altra formalità che la comunicazione, il Comune di Lograto ha il diritto di valersi in tutto o in parte della garanzia come sopra prestata, e qualora ciò avvenga il concessionario dovrà ricostituirla nel termine che sarà all'uopo fissato.

La garanzia verrà restituita solo al termine della concessione e dopo il saldo di ogni debito residuo, nonché dopo la definizione di ogni controversia.

Lo svincolo verrà autorizzato con apposito atto del Responsabile di area competente alla scadenza della concessione, in assenza di controversia.

ART. 10 – Rapporti economici

Il concessionario è tenuto al versamento del canone annuale di aggiudicazione/concessione oltre IVA di legge in una unica soluzione mediante bonifico bancario nei termini di seguito indicati.

Il canone verrà aggiornato annualmente secondo i parametri ISTAT (nella misura del 75% dell'indice ISTAT dei prezzi al consumo per le famiglie di operai ed impiegati) a partire dalla seconda annualità.

Per il primo anno di concessione, il canone annuo anticipato dovrà essere versato nei termini seguenti:

- acconto entro il 31.12.2020, in misura pari al 50 % del canone di aggiudicazione/concessione;
- saldo entro il 30.06.2021, in misura pari al restante 50 % del canone di aggiudicazione/concessione.

Per il caso in cui, a seguito di disposizioni normative volte a fronteggiare l'emergenza epidemiologica COVID – 19, sia prescritta la chiusura totale degli impianti, il canone di concessione non è dovuto per il periodo di chiusura corrispondente; in caso di chiusura parziale degli impianti, il canone di concessione verrà ridotto fino ad un massimo di 2/3 per il periodo di chiusura corrispondente.

Per le annualità successive il canone annuo anticipato dovrà essere versato entro il 30 novembre.

Per il solo caso in cui il Comune di Lograto sciolga positivamente la riserva di cui all'articolo 12 del bando/disciplinare di gara, come richiamato dall'articolo 5 del presente capitolato, il canone anticipato relativo all'annualità in cui si svolgono gli interventi previsti può essere ridotto dall'Amministrazione, in considerazione del mancato utilizzo degli impianti interessati, dietro motivata richiesta del concessionario.

L'Amministrazione comunale procederà con sistema di fatturazione in formato elettronico nei confronti del concessionario in maniera conforme alla normativa fiscale vigente.

L'Amministrazione Comunale riconosce al concessionario il diritto di gestire funzionalmente ed economicamente gli impianti sportivi dati in concessione.

Tutti gli introiti e i proventi derivanti dall'utilizzazione degli impianti del centro sportivo spettano al concessionario, *ivi* compresi quelli derivanti dall'uso di eventuali spazi pubblicitari interni. Il concessionario introita altresì i proventi derivanti dalla gestione commerciale del bar e delle attività complementari a quelle di gestione del centro sportivo (es. sponsorizzazioni autonomamente acquisite, quote, contributi e liberalità corrisposti da altri soggetti pubblici e/o privati ecc…).

Il concessionario assicura la sostenibilità economica della concessione e della conseguente gestione, anche in ragione dal Piano Economico Finanziario predisposto e presentato in sede di gara a sostegno della praticabilità delle proprie offerte, tecnica ed economica.

Il concessionario è tenuto ad assicurare il rispetto degli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari, inerenti tutte le transazioni di cui al presente contratto, ai sensi e per gli effetti dell'art. 3 della Legge n. 136 del 13.08.2010. A tal fine il concessionario individua i propri c/c bancari dedicati anche in via non esclusiva alla presente commessa, dai quali verranno effettuati i pagamenti del canone a favore dell'Amministrazione, impegnandosi a comunicare all'Amministrazione eventuali variazioni relative ai conti correnti utilizzati ed ai soggetti delegati ad operare sugli stessi.

Ai fini della tracciabilità di tutti i movimenti finanziari relativi al presente contratto, il bonifico bancario o postale o gli altri strumenti idonei a consentire la piena tracciabilità delle operazioni avvalendosi dei conti correnti bancari sopra indicati, dovranno riportare, in relazione a ciascuna transazione posta in essere, il codice CIG della presente concessione.

Il concessionario si obbliga ad inserire nei contratti con i propri subappaltatori e sub-contraenti, a pena di nullità assoluta del contratto di subappalto o del subcontratto, un'apposita clausola con la quale ciascuna parte assume gli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari di cui all'art. 3 della L. 136/2010.

Nel caso in cui le transazioni inerenti al pagamento del canone per la presente concessione non siano effettuate con bonifico bancario o postale ovvero con altri strumenti idonei a consentire la piena tracciabilità delle operazioni avvalendosi dei conti correnti bancari dedicati anche in via non esclusiva alla presente commessa pubblica, l'Amministrazione provvederà alla risoluzione del contratto ai sensi dell'art. 1456 del codice civile.

Art. 11 - Pubblicità

Il concessionario può gestire liberamente l'utilizzo degli spazi da adibire a pubblicità nelle aree interne degli impianti assegnati, nel rispetto delle normative vigenti, del decoro e dell'ordine pubblico**.** E' vietata ogni forma di pubblicità di partiti o movimenti politici o di associazioni sindacali, la quale verrà immediatamente rimossa con spese a carico del concessionario.

Eventuali contratti di pubblicità che coinvolgano a qualunque titolo le strutture, i locali, le attrezzature o le aree pertinenti gli impianti non devono eccedere la durata della concessione.

Il concessionario è tenuto al pagamento di tutte le tasse e/o imposte di legge relative all'installazione e/o utilizzo di mezzi e/o prodotti pubblicitari, nonché ad espletare in proprio tutte le incombenze amministrative per le relative autorizzazioni, nonché ancora al rispetto di ogni norma stabilita in materia, anche di ordine fiscale, esonerando il concedente da ogni responsabilità.

I mezzi pubblicitari in ogni caso non dovranno arrecare danno alle strutture degli impianti, né essere pregiudizievoli in alcun modo per l'incolumità degli atleti, dgli utenti e di tutti i fruitori.

Ogni altro eventuale spazio che si intenda allestire per comunicazioni ad associati ed utenti è attribuito alla disponibilità del concessionario che ne può consentire la realizzazione, senza discriminarne la fruizione.

Art. 12- Subappalto

Il Concessionario è tenuto ad eseguire "in proprio" il servizio di gestione del complesso sportivo oggetto del contratto.

Ferma restando l'esigenza di salvaguardare i profili di gestione unitaria e di remunerazione complessiva degli impianti sportivi, il concessionario può subappaltare a terzi le prestazioni di seguito riportate, prestazioni che si assumono suscettibili di subappalto in coerenza con le prescrizioni di cui agli articoli 105 e 174 del codice e ss. mm. e ii., i quali trovano qui applicazione:

a. servizio per l'effettuazione di pulizie straordinarie, anche in relazione ad eventuali protocolli di emergenza sanitaria a qualunque titolo vigenti;

b. lavori/ interventi di manutenzione;

c. gestione del servizio locale bar;

d. gestione campi di calcio e locali annessi/pertinenze, siti in Via don Minzoni.

Il Concessionario può affidare le predette prestazioni in subappalto, previa autorizzazione dell'Amministrazione comunale purché:

a) l'appaltatore del subappalto non abbia partecipato alla procedura per l'affidamento della concessione;

b) il subappaltatore sia qualificato nella relativa categoria (se prevista una qualifica);

c) all'atto dell'offerta siano stati indicati i servizi o parti di servizi che si intende subappaltare;

d) il concorrente dimostri l'assenza in capo ai subappaltatori dei motivi di esclusione di cui all'articolo 80 del codice e ss. mm. ii. e la sussistenza dei requisiti di capacità tecnico-professionale di cui all'art. 83, comma 6, del codice eventualmente richiesti.

Non si configura come subappalto l'affidamento di attività specifiche a lavoratori autonomi per le quali occorre effettuare comunicazione preventiva al Concedente.

Successivamente all'aggiudicazione della concessione e al più tardi all'inizio dell'esecuzione della stessa, il concessionario indica al concedente dati anagrafici, recapiti e rappresentanti legali dei subappaltatori coinvolti nei lavori o nei servizi in quanto noti al momento della partecipazione alla gara. Il concessionario in ogni caso comunica al concedente ogni modifica di tali informazioni intercorsa durante la concessione, nonché le informazioni richieste per eventuali (nuovi) subappaltatori successivamente coinvolti nei lavori o servizi; tale disposizione non si applica ai fornitori.

Il concessionario resta responsabile in via esclusiva nei confronti del concedente. Il concessionario è obbligato solidalmente con il subappaltatore nei confronti dei dipendenti dell'impresa subappaltatrice, in relazione agli obblighi retributivi e contributivi previsti dalla legislazione vigente**.**

L'esecuzione delle prestazioni affidate in subappalto non può formare oggetto di ulteriore subappalto.

Art. 13 – Cessione del contratto

Al di fuori dei casi previsti dall'art. 175 comma 1 lett. d) del D.Lgs. 50/2016 e ss. mm. e ii. è vietata la cessione del contratto sotto pena di nullità, perdita della garanzia costituita ed eventuale azione di rivalsa dell'Amministrazione per il maggior danno arrecato.

Art. 14 - Controlli e penali

L'Amministrazione verifica la regolare esecuzione della concessione potendo attuare in qualsiasi momento controlli e verifiche al fine di accertare che il servizio venga reso nel rispetto delle prescrizioni del presente capitolato e di quanto dichiarato in sede di offerta tecnica ed economica.

Per il caso in cui il concessionario non adempia esattamente gli obblighi ai quali è tenuto, ovvero violi comunque le disposizioni contenute nel presente capitolato, è prevista l'applicazione di specifiche penali, tenuto conto della gravità dell'inadempimento e della ripetitività dello stesso, nonché dell'entità del pregiudizio arrecato al regolare funzionamento del servizio.

Le penali vengono applicate mediante nota di addebito approntata dai competenti Uffici comunali, previa contestazione scritta dell'inadempimento e/o dell'inesatto adempimento. Decorsi 10 giorni dalla data di ricezione PEC della contestazione senza che il concessionario manifesti opposizione o comunque faccia pervenire per iscritto apposita memoria, le penali si intendono accettate.

L'Amministrazione procede al recupero delle penali mediante trattenuta sulla somma depositata a titolo di garanzia, con obbligo a carico del concessionario di immediato ripristino della stessa nella sua consistenza iniziale, nei termini meglio esplicitati all'articolo 9.

Le penali applicabili consistono in:

a. in caso di irregolarità e/o inadempienze che compromettano, anche in minima parte, la piena funzionalità del servizio, si applica una penale da € 100,00 (centoeurovirgolazerozero) a € 200,00 (duecentoeurovirgolazerozero) per ogni singola irregolarità/inadempienza;

b. in caso di inosservanza degli obblighi di cui all'articolo 2, lettere d), e), f), h), o), nonché degli obblighi di cui all'articolo 3, lettere c) e d) del presente capitolato, nonché ancora degli obblighi di cui all'articolo 6, lettere b), c), d), g), i), si applica una penale da € 300,00 (trecentoeurovirgolazerozero) a € 400,00 (quattrocentoeurovirgolazerozero) per ogni singola inosservanza;

c. in caso di inosservanza degli obblighi manutentivi di cui agli articoli 4 e 5 del presente capitolato, si applica una penale da € 400,00 (quatrrocentoeurovirgolazerozero) a € 500,00 (cinquecentoeurovirgolazerozero) per ogni singola inosservanza;

d. nel caso di interventi che modifichino l'assetto strutturale degli impianti e che non siano stati preventivamente autorizzati dal concedente e/o dai competenti servizi comunali, si applica, oltre alla riduzione in pristino del bene o alla sua regolarizzazione, secondo le indicazioni dei competenti servizi comunali, una penale in misura fissa di € 600,00 (seicentoeurovirgolazerozero) per ciascuna violazione.

In caso di recidiva reiterata, previa diffida ad adempiere, l'Amministrazione Comunale ha la facoltà di risolvere il contratto di concessione.

L'inosservanza degli obblighi qualificati a norma dell'articolo 16 del presente capitolato come integranti di per sé un grave inadempimento delle obbligazioni contrattuali, importa l'applicazione di una penale da € 600,00 (seicentoeurovirgolazerozero) a € 1.000,00 (milleeurovirgolazerozero) per ogni singola inosservanza. Nel caso in cui detta inosservanza consista nel mancato versamento del canone annuale entro il termine stabilito dall'articolo 10 del presente capitolato, la penale si applica con una quota giornaliera di € 50,00 per ogni giorno di ritardo, con tolleranza di giorni 10, fino a un massimo di 30 giorni (in totale, penale massima di € 50,00 x 20 giorni, pari a € 1.000,00 milleeurovirgolazerozero).

Oltre i 30 giorni complessivi dalla scadenza, in difetto di versamento del canone, l'Amministrazione procederà alla risoluzione del contratto ai sensi dell'articolo 1456 del c.c. con conseguente incameramento della garanzia.

Si precisa che le anzidette penali trovano applicazione anche qualora si riscontrino violazioni di norme legislative e/o regolamentari, ovvero vengano applicate sanzioni da altri organi e/o soggetti istituzionali, fatto salvo il ricorso in via giurisdizionale a tutela degli interessi dell'Amministrazione.

L'applicazione delle penali non pregiudica il diritto dell'Amministrazione Comunale di chiedere il risarcimento del danno subito e di agire in ogni sede a tutela dei prorpi interessi.

ART. 15– Modifiche contrattuali

Si richiamano le disposizioni degli art. 106 e 175 del Dlgs 50/2016 e ss. mm. e ii., in quanto applicabili, per il caso di vicende modificative che interessino la presente concessione durante il periodo di efficacia.

Le responsabilità a qualsiasi titolo rilevanti, derivanti dalle obbligazioni eventualmente contratte dal concessionario durante la vigenza della concessione verso terzi per la conduzione degli impianti assegnati in gestione fanno capo esclusivamente al concessionario.

L'Amministrazione Comunale non risponde a nessun titolo, né in via diretta né in solido, per le predette obbligazioni.

Art. 16- Inadempimento, risoluzione della concessione e recesso

Si richiamano le disposizioni degli art. 108 e 176 del Dlgs 50/2016 e ss. mm. e ii., in quanto applicabili, per la risoluzione della presente concessione.

A tal fine, si conviene che costituisce di per sé grave inadempimento delle obbligazioni contrattuali:

- la violazione degli obblighi di cui all'articolo 2, lettere a), b), c), g), i), l), m), n);

- la violazione degli obblighi di cui all'articolo 3, lettere a), e);

- la violazione degli obblighi di cui all'articolo 6, lettere a), e), h);

- la mancata ricostituzione della garanzia nelle forme previste dall'articolo 9.

Qualora sia accertato un grave inadempimento delle obbligazioni contrattuali in capo al concessionario, l'Amministrazione procede ai sensi dell'art. 176, comma 7 e ss. del D. Lgs. n. 50/2016 e ss. mm. e ii..

La presente concessione è soggetta a risoluzione immediata e automatica:

- in caso di accertata e grave inosservanza delle norme di legge e/o regolamentari relative alla tutela dell'igiene e della salute pubblica, della sicurezza alimentare, della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro;
- nel caso indicato all'articolo 6 lettera f) del presente capitolato;
- nel caso indicato all'articolo 8 del presente capitolato;
- nel caso indicato dall'articolo 10 del presente capitolato;
- nel caso indicato dall'articolo 14 del presente capitolato.

La risoluzione della concessione si intende senza alcun indennizzo, a qualsiasi titolo, in capo all'Amministrazione Comunale.

Al concessionario inadempiente verranno addebitate le maggiori spese sostenute dall'Amministrazione, fermo restando che ciò non esclude eventuali responsabilità civili o penali del medesimo per il fatto che ha determinato la risoluzione.

Il concessionario ha facoltà di recedere anticipatamente dal termine della convenzione per giustificato motivo, previo preavviso di almeno 6 mesi da comunicare via PEC o raccomandata A/R, e previo saldo di ogni obbligazione sussistente nei confronti dell'Amministrazione, fermo restando il diritto per l'Amministrazione medesima di ricorrere in ogni sede a tutela dei propri interessi.

ART. 17- Privacy

Ai sensi e per gli effetti del RGPD/EU 679/2016, si precisa che la cura dei profili concernenti il trattamento dei dati personali connessi con le prestazioni oggetto della presente concessione è rimesso rispettivamente alla responsabilità del concessionario e del Comune di Lograto in ragione della rispettive competenze.

Il concessionario, in quanto responsabile, è tenuto ad assicurare la riservatezza delle informazioni, dei documenti e degli atti amministrativi, dei quali venga a conoscenza durante l'esecuzione della prestazione, impegnandosi a rispettare tutte le norme relative all'applicazione del Regolamento UE 679/2016 e del D.Lgs. 196/2003.

In ogni caso, tutti i dati personali (comuni identificativi, particolari e/o giudiziari) acquisiti e comunicati (d)al Comune di Lograto, saranno trattati utilizzando strumenti e supporti sia cartacei che informatici esclusivamente per finalità istituzionali nel rispetto delle prescrizioni previste dal Regolamento 679/2016/UE.

Si conviene il rimando alla sede contrattuale per la migliore puntualizzazione dei profili concernenti la tutela della privacy.

Articolo 18- Spese contrattuali

Sono a carico del concessionario tutte le imposte e tasse e le spese relative conseguenti al contratto, nessuna esclusa o eccettuata, comprese quelle per la registrazione.

Il concessionario verrà appositamente convocato con apposita comunicazione PEC per la stipulazione del contratto con indicazione puntuale della documentazione necessaria.

Il contratto verrà stipulato in conformità a quanto previsto dall'art. 32, comma 14, del codice e ss.mm.ii. nella forma dell'atto pubblico amministrativo in formato elettronico.

Art. 19 - Dichiarazioni ulteriori

Il concessionario dichiara di avere piena contezza:

- del codice di comportamento approvato con delibera di consiglio comunale n°6 del 30.01.2014;

- delle NORME DISCIPLINARI applicate dal Comune di Lograto nel rispetto della legge e dei contratti vigenti aggiornato con il CCNL 31.5.2018,

entrambi adottati dall'Amministrazione comunale e pubblicati sul proprio portale internet nella sezione "Amministrazione Trasparente";

Si conviene l'inserimento del patto di integrità/legalità quale specifica clausola contrattuale all'atto della sottoscrizione del contratto di concessione, come clausola espressamente approvata dalle parti, anche in ordine all'osservanza dei profili normativi dettati in materia di anticorruzione.

Art. 20- Risoluzione delle controversie

La risoluzione delle controversie relative alla presente concessione è devoluta alla competenza del Foro di Brescia e/o del Tribunale Amministrativo Regionale della Lombardia — Sezione di Brescia, nel rispetto delle prescrizioni normative applicabili in materia di competenza giurisdizionale.

Art. 21-Rinvio

Per quanto non espressamente contemplato nel presente capitolato, si fa rinvio alle prescrizioni normative vigenti di rango comunitario, nazionale, regionale e comunale disciplinanti l'oggetto della concessione e/o aventi comunque attinenza con il medesimo, in quanto applicabili.

(da sottoscrive digitalmente per accettazione)