



**COMUNE DI LOGRATO**

**Provincia di Brescia**

**CAPITOLATO SPECIALE  
PER AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE  
DEL SERVIZIO DI GESTIONE DEGLI  
IMPIANTI SPORTIVI E DELL'ANNESSO  
BAR DI VIA A. MORO**

**N. GARA 6013295 - CIG 62236763E8**

## **ART. 1 – OGGETTO DEL CAPITOLATO**

Il presente capitolato ha per oggetto la GESTIONE DEGLI IMPIANTI SPORTIVI E DELL'ANNESSO BAR siti nell'area di Via A. Moro, area meglio identificata nella planimetria allegata al presente capitolato sotto la voce "Allegato planimetria".

Gli immobili, di proprietà comunale, sono i seguenti:

### **1.1**

- A) CAMPO DI CALCIO 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; il campo di calcio è dotato di impianto di irrigazione autonomo e automatico (CAMPO 1);
- B) CAMPO DI CALCIO in erba, con impianto illuminazione (CAMPO 2);
- C) 2 CAMPI DA TENNIS recintati con rete plastificata, dotati di impianto di illuminazione, omologati F.I.T.;
- D) 1 CAMPO POLIVALENTE coperto da tendone, non recintato, completo di canestri per gioco basket e di rete per pallavolo, dotato di impianto di illuminazione e riscaldamento;
- E) 1 CAMPO BEACH VOLLEY recintato con rete metallica, dotato di impianto di illuminazione;
- F) 1 CAMPO DI CALCIO a cinque giocatori in erba sintetica, con tribunetta annessa;
- G) piastra esterna per gioco del basket, con tribunetta annessa.

I campi da tennis, polivalente e da beach volley/soccer sono dotati di immobile adibito a servizi infermeria, locale caldaia e spogliatoi.

Tutti i beni in dotazione al Centro Sportivo Comunale, posti sia all'interno sia all'esterno delle strutture murarie, sono meglio descritti nell'inventario del Comune, come più propriamente specificato, per quanto d'interesse, negli atti connessi e conseguenti alla deliberazione G.C. n. 69 del 20.12.2012.

### **1.2**

Gli immobili adibiti 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; quanto al servizio di cui al numero 1) del titolo 1° del bando per la concessione in argomento, 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.

Le aree interessate di proprietà comunale sono evidenziate nell'allegata planimetria.

## **ART. 2 – DURATA**

La concessione ha la durata di anni **6 (sei)** con decorrenza dell'avvio del servizio 01.06.2015.

## **ART. 3 – GESTIONE PROVVISORIA**

Il Concessionario è tenuto ad assicurare le prestazioni contenute in questo capitolato oltre il termine di scadenza del contratto, per un periodo di tempo non superiore a 6 mesi, alle stesse condizioni contrattuali, qualora ciò sia richiesto in forma scritta dall'Amministrazione comunale con un preavviso di almeno due mesi rispetto alla scadenza del contratto stesso.

## **ART. 4 – OBBLIGHI DEL COMUNE**

Il Comune, a seguito dell'affidamento del servizio di gestione, si impegna a:

- a) comunicare, con almeno un mese di anticipo, al concessionario l'eventuale necessità di utilizzare occasionalmente uno o più degli immobili affidati in gestione per manifestazioni organizzate direttamente dall'Amministrazione Comunale per un massimo di n° 10 giornate anche non consecutive all'anno. In tal caso, l'Amministrazione Comunale può disporre di tutto o di parte del centro sportivo chiedendo al concessionario la modifica dei programmi o dell'articolazione temporale degli spazi di attività sportiva presso il centro sportivo;
- b) effettuare la manutenzione straordinaria degli immobili e degli impianti oggetto del presente capitolato, nei termini di cui all'articolo 7 del presente capitolato e comunque 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.

## **ART. 5 – OBBLIGHI DEL CONCESSIONARIO**

Il Concessionario all'atto dell'assunzione della gestione di cui si tratta si obbliga per ogni singola area a:

### **5.1 LOCALI BAR (di cui all'articolo 1, paragrafo 1.2)**

- a. effettuare a propria esclusiva cura e spese l'acquisizione, la fornitura, l'installazione e la posa all'interno dei locali bar e nell'eventuale area "plateatico" di tutti gli arredi e le attrezzature fisse e mobili necessarie e/o opportune per l'esercizio dell'attività di pubblico esercizio di somministrazione di alimenti e bevande (bar), senza che ne derivi pregiudizio alcuno alle strutture e agli impianti comunali;
- b. assumere la conduzione dell'esercizio pubblico, nel rispetto di tutte le normative di settore; a tale fine si impegna a presentare con modalità telematica la Segnalazione Certificata di Inizio Attività secondo le indicazioni reperibili sul portale SUAP del Comune di Lograto, [www.suap.unionecomunibbo.it](http://www.suap.unionecomunibbo.it), al link <http://www.suap.unionecomunibbo.it/attivita-economica/somministrazione-di-alimenti-e-bevande-temporanea-o-non-svolta-congiuntamente-ad->, mediante compilazione e invio telematico di tutta la documentazione *ivi* richiesta;
- c. tenere esposto in modo visibile al pubblico gli orari di apertura e chiusura dell'esercizio;
- d. assumere la manutenzione ordinaria dell'immobile e di tutti gli impianti e le strutture, *ivi* compreso lo spazio giochi e lo spazio a verde circostante, al fine di conservarli nelle condizioni migliori e garantire il buon funzionamento di tutte le attività e la sicurezza degli utilizzatori; in particolare, provvedere allo sfalcio delle aree pertinenziali a verde, con interventi regolari e periodici, con approntamento di mezzi idonei, e con lo smaltimento del prodotto dello sfalcio entro la stessa giornata, nel rispetto delle prescrizioni vigenti in materia di gestione dei rifiuti;
- e. eseguire la pulizia di tutte le superfici del bar (compreso plateatico, area pertinenziale a giochi e verde), 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; il servizio di pulizia dovrà essere svolto con puntualità e con tempistiche adeguate, in modo da assicurare la regolare fruizione degli impianti sportivi nel rispetto delle necessarie condizioni di igiene;
- f. eseguire la pulizia dei servizi igienici e degli spogliatoi, compreso l'onere della fornitura del materiale di consumo, con frequenza di intervento minima di almeno una volta al giorno, e comunque in ogni caso con puntualità e con tempistiche adeguate, tali da assicurare la regolare fruizione degli impianti sportivi nel rispetto delle necessarie condizioni di igiene;

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

## **5.2. IMPIANTI SPORTIVI (di cui all'articolo 1, paragrafo 1.1)**

Per tutti gli impianti interessati il Concessionario dovrà:

- a. effettuare con diligenza la gestione di tutte le attività sportive praticate, con particolare riguardo alla cura di: prenotazioni, organizzazione calendario attività e assegnazione spazi, riscossione dei corrispettivi/tariffe, adempimenti e oneri di custodia, di presidio e sorveglianza, di apertura - chiusura dei locali e degli impianti, di riordino, pulizia e manutenzione di tutti gli immobili, gli impianti, le attrezzature e le strutture;
- b. assumere la manutenzione ordinaria degli immobili e di tutti gli impianti, le attrezzature e le strutture, al fine di conservarli nelle condizioni migliori e garantire il buon funzionamento di tutte le attività e la sicurezza degli utilizzatori;
- c. eseguire la pulizia 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;
- d. eseguire la pulizia dei servizi igienici e degli spogliatoi, compreso l'onere della fornitura del materiale di consumo, con frequenza di intervento minima di almeno una volta al giorno, e comunque in ogni caso con puntualità e con tempistiche adeguate, tali da assicurare la regolare fruizione degli impianti sportivi nel rispetto delle necessarie condizioni di igiene;
- e. 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;
- f. non consentire un utilizzo improprio degli impianti in concessione;
- g. oltre a quanto sopra prescritto, con particolare riferimento ai campi in erba naturale, provvedere al taglio e alla cura del campo e delle aree verdi circostanti, con approntamento di mezzi idonei, e con lo smaltimento del prodotto del taglio entro la stessa giornata, nel rispetto delle prescrizioni vigenti in materia di gestione dei rifiuti; nonché ancora dovrà provvedere alla tracciatura dei campi, alla loro manutenzione e predisposizione funzionale all'utilizzo, alla pulizia e manutenzione dei locali e degli spazi annessi, al riordino delle attrezzature eventualmente in uso, nonché alla manutenzione degli impianti di irrigazione e illuminazione ove presenti.

### **Il Concessionario si obbliga inoltre ad osservare quanto appresso:**

- esonerare da qualsiasi responsabilità a qualsiasi titolo rilevante il Comune di Lograto per eventuali danni a cose e/o persone derivanti dall'esercizio delle attività all'interno del centro sportivo;
- anche se non aderente alle Associazioni di categoria stipulanti o in recesso da esse, indipendentemente dalla struttura e dimensione dell'impresa e da ogni altra sua qualificazione giuridica, applicare integralmente tutte le norme contenute nel Contratto Collettivo nazionale di Lavoro del Settore cui appartengono i servizi oggetto della concessione e negli accordi locali integrativi dello stesso in vigore per il tempo e nella località in cui si svolgerà il servizio suddetto, applicando il contratto e gli accordi predetti anche dopo la scadenza e fino alla loro sostituzione e, se cooperative, anche nei rapporti con i soci;
- attenersi, personalmente e tramite il personale preposto, agli obblighi di condotta, per quanto compatibili, previsti nel codice di comportamento integrativo dei dipendenti del Comune approvato con deliberazione G.C. n° 6 del 30/01/2014 (che verrà reso disponibile in sede di stipulazione del contratto), che dichiara di accettare senza riserve, consapevole che:
  - la violazione degli obblighi derivanti dal citato codice comporterà la risoluzione del contratto;
  - in caso di inottemperanza, il Comune provvederà alla contestazione, preferibilmente via PEC, assegnando il termine di 15 giorni per la presentazione delle giustificazioni.

- farsi carico di ogni onere diretto e indiretto in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro, con osservanza di ogni fonte normativa vigente in materia di: tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro, prevenzione degli infortuni sul lavoro, igiene del lavoro, assicurazione contro gli infortuni sul lavoro, previdenze varie per la disoccupazione involontaria, invalidità o vecchiaia ed altre malattie professionali, dovendo altresì osservare ogni altra prescrizione normativa disciplinante l'attività oggetto del presente servizio, nonché ogni altra prescrizione normativa posta a diretta tutela dell'incolumità e della salute fisica e psichica dei lavoratori, nella formulazione vigente e/o che sopravvenga durante l'espletamento del servizio;
- attenersi a tutte le prescrizioni normative a qualsiasi titolo vigenti afferenti la conduzione del pubblico esercizio e delle attività sportive, attenendosi in particolare all'osservanza di tutte le prescrizioni normative a qualsiasi titolo vigenti, tanto sotto il profilo assicurativo, quanto sotto il profilo sanitario, in ordine alla eventuale organizzazione, cura e svolgimento di iniziative di pratica sportiva, ovvero di tornei di disciplina, competizioni e incontri;
- permettere, in qualsiasi momento, l'accesso al centro sportivo al personale del Comune o da questi incaricato;
- assicurare il rispetto delle normativa posta a tutela della riservatezza se ed in quanto applicabile in ordine ai profili connessi con l'espletamento del servizio di gestione degli impianti sportivi e dell'annesso bar;
- consentire gli interventi di manutenzione straordinaria degli immobili, delle strutture e degli impianti da parte dell'ente proprietario, secondo la programmazione da questi approvata, senza che dall'eventuale sospensione dell'attività possa derivare diritto alcuno a indennizzo e/o a risarcimento danni;
- prestare gratuitamente la propria collaborazione in caso di utilizzo degli immobili e degli spazi in concessione per eventuali manifestazioni organizzate direttamente dall'Amministrazione Comunale, previa definizione concordata delle date di svolgimento; in particolare, con riferimento alle manifestazioni cui sia stato riconosciuto il patrocinio del Comune, il concessionario potrà pretendere dall'utilizzatore delle strutture il rimborso di tutte le spese sostenute, comprese quelle relative agli interventi di pulizia e al ripristino dei locali e degli spazi interessati.

## **ART. 6 - DISPOSIZIONI PARTICOLARI PER LA GESTIONE DEL CENTRO SPORTIVO**

L'attività di somministrazione alimenti e bevande esercitata presso i locali bar in concessione soggiace a tutte le prescrizioni normative stabilite in materia e a vario titolo disciplinanti il settore.

È 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 DGR Lombardia n. X/1274 del 24.01.2014.

Il Concessionario è tenuto ad assicurare l'efficienza della struttura, degli impianti e dei relativi arredi anche in occasione di guasti o inefficienze, provvedendo immediatamente alle riparazioni e ai ripristini necessari, ovvero all'immediata sostituzione delle apparecchiature non funzionanti.

La chiusura dell'attività per ferie deve essere comunicata all'Amministrazione comunale, con preavviso di almeno un mese.

Sono a carico del Concessionario tutte le forniture di attrezzature, strumenti e materiali di consumo necessari per un corretto svolgimento del servizio.

Le tariffe di cui all'Allegato Tariffe si intendono vincolanti per il concessionario e dovranno essere esposte, a cura del concessionario medesimo, in luogo visibile e aperto al pubblico presso il centro sportivo.

Le riduzioni tariffarie stabilite nell'Allegato Tariffe potranno essere estese dal concessionario:

- a quelle fasce di utenza meritevoli di particolare attenzione sociale (studenti, anziani, portatori di handicap, ecc...) all'interno di specifiche iniziative promozionali finalizzate all'ampliamento del bacino di utenza dei praticanti l'attività sportiva presso il centro;
- ai soggetti interessati a specifiche iniziative promozionali assunte per periodi limitati e definiti di tempo e funzionali alla ottimizzazione nella assegnazione degli spazi e nell'offerta

sportiva, specialmente al fine di assicurare il rispetto dei criteri di assegnazione dichiarati in sede di proposta gestionale.

Eventuali incrementi delle tariffe dovranno essere concordati e approvati dall'Amministrazione comunale.

Fermo restando quanto stabilito all'articolo 5, il concessionario è responsabile dell'operato e del contegno dei dipendenti e degli eventuali danni che dal personale e/o dai mezzi e/o dalle attrezzature utilizzati possano derivare al Comune o a terzi, rendendone sollevata l'Amministrazione Comunale; in particolare il concessionario risponderà dei danni che per qualsiasi causa potranno essere arrecati dal proprio personale a cose e/o persone durante l'esecuzione dei servizi.

Nell'esecuzione di tutti i servizi, il concessionario dovrà adottare i provvedimenti e le cautele necessarie a garantire l'incolumità dei dipendenti, delle persone addette all'espletamento del servizio medesimo e dei terzi, nonché per evitare danni ai beni pubblici e privati.

Il Concessionario mette a disposizione dell'utenza un numero telefonico (fisso o mobile) per la prenotazione, l'organizzazione e la gestione delle attività sportive, motorie, ricreative.

Il Concessionario deve tenere a disposizione dell'Amministrazione comunale tutta la documentazione relativa alla gestione e alle attività svolte, nonché produrre e trasmettere all'Amministrazione comunale una relazione con cadenza semestrale (da presentarsi entro il 31 gennaio e il 31 luglio) la quale dia puntualmente conto dell'attività di gestione degli impianti sportivi complessivamente svolta, e in particolare dei profili rappresentati in sede di proposta tecnica, come tali valutati ai fini dell'aggiudicazione.

#### **ART. 7 – PROFILI MANUTENTIVI**

In termini generali, gli interventi manutentivi andranno svolti in orari e con modalità che garantiscano la sicurezza dei fruitori degli spazi del centro sportivo, non pregiudicandone l'utilizzo.

Al concessionario 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, la quantificazione della spesa, le modalità e le corrispondenti operazioni contabili.

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

Sono a carico del concessionario tutti gli interventi di manutenzione ordinaria così come definiti dall'art. 3, lettera a) del DPR 380/2001.

Il Comune ha la facoltà di verificare che gli interventi di manutenzione siano effettivamente eseguiti, e in caso contrario, di intervenire in danno addebitandone le spese al concessionario, fermo restando che l'esecuzione in danno non esime il concessionario medesimo da eventuali responsabilità azionabili in ogni sede di legge.

Il concessionario si obbliga a rendicontare e documentare la realizzazione degli interventi presentati in sede di proposta tecnica –"proposta di interventi di manutenzione e riqualificazione sugli impianti", da eseguirsi nei tempi previsti dal bando, mediante produzione di idoneo certificato che ne attesti la regolare esecuzione; tale certificazione sarà sottoposta a verifica di regolarità da parte del responsabile dell'area tecnica, anche al fine di consentire lo svincolo totale o parziale della polizza fideiussoria prestata per i singoli interventi liberamente proposti.

#### **ART. 8 – RESPONSABILITA'**

Il concessionario assume la qualifica di datore di lavoro ai sensi e per gli effetti del d.lgs. n. 81/08, con i conseguenti obblighi ed oneri.

Il concessionario è responsabile della salute e della sicurezza degli operatori impiegati nelle attività di gestione del bar e impianti del centro sportivo, nonché dei fruitori dello stesso, con riferimento alle installazioni, ai dispositivi, alle attrezzature e ai materiali dai medesimi utilizzati, nonché all'uso degli impianti, alla fruizione dei luoghi e delle strutture nei quali essi operano.

Il concessionario provvede alla gestione del centro sportivo con risorse umane qualificate; il concessionario può coinvolgere nelle attività di gestione anche eventuali associati e volontari, purché ciò avvenga nel rispetto di quanto previsto dalla normativa vigente in materia.

Il concessionario assume a proprio carico, senza eccezioni o riserva alcuna, ogni responsabilità sia civile che penale per eventuali danni arrecati al Comune di Lograto e/o a terzi, danni derivanti dall'espletamento del servizio di gestione impianti sportivi e bar annesso, e/o comunque dovuti a cause ad esso connesse, ivi compresi gli eventuali casi di intossicazione e/o infezione alimentare e comunque ogni altra situazione implicante ricadute pregiudizievoli sulla sicurezza, sull'igiene e sulla salute pubblica.

Il concessionario assume a proprio carico tutti gli obblighi e gli oneri di carattere sanitario, assicurativo, antinfortunistico, assistenziale e previdenziale, nonché tutti quelli di ordine fiscale e retributivo e degli oneri comunque connessi all'espletamento della prestazione lavorativa per la gestione del centro sportivo, in quanto gravanti sulla ditta affidataria, la quale ne è la sola obbligata, esonerando l'Amministrazione comunale da ogni responsabilità in proposito; analogamente, il concessionario solleva l'Amministrazione da ogni pretesa che possa essere avanzata a qualsiasi titolo verso la ditta affidataria dai dipendenti, soci e/o collaboratori della stessa.

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

#### **ART. 9 – GARANZIE**

A garanzia di tutte le obbligazioni derivanti dalla presente concessione, in relazione alla corretta esecuzione della stessa, il concessionario presta una cauzione definitiva, mediante fideiussione bancaria ovvero polizza assicurativa, per un valore pari a una annualità offerta in sede di gara.

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

La cauzione va resa mediante polizza fideiussoria di primaria compagnia assicurativa o mediante fideiussione bancaria, con le modalità di cui all'art. 75, comma 3, del dlgs. n. 163/06 e ss. mm. e ii..

In entrambi i casi, questa 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 cauzione deve avere validità per tutta la durata del contratto, ivi comprese eventuali proroghe tecniche, e deve essere reintegrata 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 cauzione come sopra prestata, e qualora ciò avvenga il concessionario dovrà integrarla nel termine che sarà all'uopo fissato.

Se il contratto viene dichiarato risolto per colpa del concessionario, quest'ultimo incorrerà automaticamente nella perdita della cauzione che verrà incamerata dal Comune.

La cauzione 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 del contratto, in assenza di controversia.

La mancata costituzione della cauzione determina la decadenza dall'aggiudicazione.

Ciò fa sorgere a favore dell'Amministrazione Comunale il diritto di affidare la presente concessione al soggetto che immediatamente segue nella graduatoria o ad altra ditta appositamente individuata.

Sono a carico del concessionario le maggiori spese sostenute dall'Amministrazione, fermo restando che l'esecuzione in danno non esime il concessionario medesimo da eventuali responsabilità azionabili in ogni sede di legge.

A garanzia dell'esecuzione degli interventi dichiarati in sede di proposta tecnica –"proposta di interventi di manutenzione e riqualificazione sugli impianti", in quanto tali concorrenti alla definizione del punteggio finale conseguito in sede di gara, verrà richiesta al solo soggetto aggiudicatario, prima della stipula del contratto, la prestazione di separata cauzione/polizza fideiussoria- con le modalità di cui all'art. 75, comma 3, del dlgs. n. 163/06 e ss. mm. e ii.- del valore di € 3.000,00 per ogni singolo intervento che si intende realizzare.

Decorso il termine del primo anno di concessione senza che gli interventi risultino realizzati, e rendicontati/certificati nei termini di cui all'art. 7 del presente capitolato, si procederà all'escussione della garanzia prestata.

La mancata costituzione della cauzione determina la decadenza dall'aggiudicazione.

#### **ART. 10 – OBBLIGHI ASSICURATIVI**

Il Concessionario assume a propria cura e spese l'obbligo di stipulare polizza assicurativa per:

- 1) responsabilità civile verso terzi, considerando terzo anche il Comune di Lograto, per quanto riguarda la conduzione degli immobili e degli impianti sportivi, con un massimale non inferiore a € 5.000.000,00, contro danni a terzi, persone, cose e animali;
- 2) causale incendio, allagamenti e rischi diversi (compresi gli atti vandalici) per gli immobili, le relative pertinenze e gli impianti, con un massimale non inferiore a € 1.000.000,00;
- 3) responsabilità civile verso terzi derivanti dallo svolgimento del servizio bar, compresi i casi di intossicazione, avvelenamento, ingestione di cibi o bevande avariate, con un massimale congruo e non inferiore ad € 2.500.000,00;

Le predette polizze in copia devono essere prodotte al Comune entro la data di stipula del contratto per il primo anno, ed entro trenta giorni dal pagamento del premio annuale per gli anni successivi. La mancata costituzione delle coperture assicurative nei termini prescritti determina la decadenza dall'aggiudicazione.

#### **ART. 11 – RAPPORTI ECONOMICI E FINANZIARI**

Il concessionario è tenuto al versamento del canone annuale anticipato proposto in sede di aggiudicazione, entro e non oltre il 30 giugno di ogni anno.

L'importo relativo al corrispettivo di gestione sarà aggiornato annualmente, a partire dal secondo anno, applicando il 100% della variazione assoluta in aumento dell'indice dei prezzi al consumo accertato dall'ISTAT.

Tali variazioni saranno applicate automaticamente e senza obbligo di avviso da parte del Comune.

Gli oneri per la sicurezza sono pari a Euro 0,00 (zero). L'attività non comporta rischi di interferenze (art. 26, comma 5, del D.Lgs. 81/2008).

Il Concessionario non può, adducendo pretese o eccezioni di qualsivoglia genere, ritardare o sospendere il pagamento del corrispettivo o delle altre somme eventualmente dovute anche per oneri accessori.

Il mancato puntuale pagamento anche di una sola rata del corrispettivo di gestione o di altri oneri, comunque motivato, costituisce messa in mora del concessionario e determina in favore del Comune di Lograto il diritto agli interessi calcolati al tasso legale, maturati dal primo giorno di ritardo nel pagamento.

Eventuali contestazioni, comunque mosse dal concessionario nei confronti dell'Amministrazione comunale, non possono in nessun caso giustificare il mancato versamento di detto corrispettivo nei termini stabiliti.

Sono a carico del concessionario gli oneri dovuti per il pagamento di tutte le utenze di qualsiasi genere e tipo (energia elettrica, gas, telefono, rifiuti, acquedotto), 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.

L'Amministrazione Comunale riconosce al concessionario il diritto di gestire funzionalmente ed economicamente il centro sportivo.

Tutti gli introiti e i proventi derivanti dall'utilizzazione degli impianti del centro sportivo spettano al concessionario, ivi compresi quelli derivanti da spettacoli pubblici e dall'uso di eventuali spazi pubblicitari interni. Il concessionario introita altresì i proventi derivanti dalla gestione del bar e delle attività complementari a quelle di gestione del centro sportivo.

Le tariffe di cui all'Allegato Tariffe si intendono vincolanti per il concessionario e dovranno essere esposte, a cura del concessionario medesimo, in luogo visibile e aperto al pubblico presso il centro sportivo.

Le riduzioni tariffarie stabilite nell'Allegato Tariffe potranno essere estese dal concessionario:

- a quelle fasce di utenza meritevoli di particolare attenzione sociale (studenti, anziani, portatori di handicap, ecc...) all'interno di specifiche iniziative promozionali finalizzate all'ampliamento del bacino di utenza dei praticanti l'attività sportiva presso il centro;

- ai soggetti interessati a specifiche iniziative promozionali assunte per periodi limitati e definiti di tempo e funzionali alla ottimizzazione nella assegnazione degli spazi e nell'offerta sportiva, specialmente al fine di assicurare il rispetto dei criteri di assegnazione dichiarati in sede di proposta gestionale.

Eventuali incrementi delle tariffe dovranno essere concordati e approvati dall'Amministrazione comunale.

Il concessionario ha facoltà di introitare le risorse derivanti da:

- sponsorizzazioni autonomamente acquisite;
- contributi e liberalità ricevute per la gestione del centro sportivo, corrisposte da altri soggetti pubblici e/o privati; se erogati da soggetti pubblici, i contributi e le liberalità dovranno essere comunicati nei loro importi e consistenza all'Amministrazione comunale.

Sono incamerati dal concessionario i corrispettivi per:

1. l'utilizzo da parte di privati e/o società/associazioni sportive delle strutture sportive e ricreative;
2. le quote di partecipazione e di iscrizione alle iniziative sportive, ricreative e di promozione sociale eventualmente organizzate dal concessionario;
3. tutti gli introiti derivanti dall'attività commerciale del bar.

In ordine ai sopra richiamati corrispettivi di cui ai punti 1 e 2, il concessionario dovrà produrre opportuna rendicontazione all'Amministrazione comunale, nei termini meglio precisati all'articolo 6 del presente capitolato.

Le responsabilità a qualsiasi titolo rilevanti, derivanti dalle obbligazioni eventualmente contratte per la realizzazione degli interventi e delle attività del centro sportivo durante la vigenza della concessione, 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. 12 – SPONSORIZZAZIONI**

Il concessionario può acquisire sponsorizzazioni inerenti le attività e le iniziative realizzate in esecuzione delle attività principali e complementari rientranti nella gestione del centro sportivo.

## **ART. 13 – CONDIZIONI DI ACCESSO AL CENTRO SPORTIVO**

L'accesso alle attività ed alle iniziative e manifestazioni svolte nel Centro sportivo è aperto a tutti i cittadini, secondo i principi di universalità, massima accessibilità e non discriminazione. Il concessionario assume ogni iniziativa volta a disciplinare l'accesso al centro sportivo nel rispetto dei principi sopra richiamati, anche mediante soluzioni di accesso facilitato per fasce di utenza determinate (es. disabili, anziani...).

## **ART. 14 – DIVIETO DI SUB CONCESSIONE**

È fatto divieto al Concessionario di ricorrere alla sub concessione, anche solo in parte, in ordine a tutte le attività di gestione del bar e degli impianti sportivi annessi oggetto della presente procedura.

## **ART. 15 – CONSEGNA CENTRO SPORTIVO**

La consegna degli immobili sarà effettuata con regolare verbale di consegna fra il Comune e il concessionario sulla base dell'Allegato planimetria; analoga procedura sarà seguita alla scadenza della gestione. Fermo restando quanto stabilito agli artt. 8 e 10 del presente capitolato, gli eventuali danni saranno posti a carico del concessionario, con rivalsa sulla cauzione di cui all'art. 9, fatta salva in ogni caso la facoltà dell'Amministrazione di agire in ogni sede di legge per la tutela dei propri interessi.

## **ART. 16 – CONTROLLO E VERIFICHE DELLA GESTIONE**

L'Amministrazione Comunale si riserva di svolgere controlli e verifiche sulla qualità delle attività principali e complementari condotte per la gestione del centro sportivo, acquisendo ogni informazione utile a rilevare il rispetto degli standard organizzativi e prestazionali definiti, con la più ampia facoltà e nei modi ritenuti più idonei, senza che ciò costituisca pregiudizio alcuno per i poteri spettanti ad altri soggetti istituzionali, a norma di legge o di regolamento competenti in materia.

L'Amministrazione comunale può, in particolare, svolgere controlli specifici a riscontro:

- della esecuzione delle prestazioni e della osservanza degli obblighi assunti, in relazione a quanto previsto dagli articoli 5, 6, 7, 8 e 11 del presente capitolato;
- della attuazione delle prestazioni e degli adempimenti posti a garanzia dell'esecuzione del contratto, in relazione a quanto stabilito dagli articoli 9 e 10 del presente capitolato;
- su eventuali azioni o comportamenti del concessionario o di suoi associati/dipendenti/collaboratori implicanti profili problematici per la gestione del centro sportivo.

L'Amministrazione Comunale può, in particolare, svolgere verifiche:

- in ordine alla funzionalità complessiva della gestione del centro sportivo e delle singole articolazioni del servizio;
- in ordine alla soddisfazione ed al gradimento dei fruitori del centro sportivo per le attività offerte, anche mediante strumenti specifici di rilevazione;
- sulla compatibilità delle sponsorizzazioni acquisite dal concessionario ai sensi dell'art. 12 con le finalità sottese alle attività di gestione del centro sportivo e dell'annesso bar;
- sull'osservanza dei principi richiamati dall'articolo 13 del presente capitolato.

In ogni caso, il concessionario assume l'obbligo di curare gli adempimenti necessari alla attuazione di ispezioni e/o controlli, e l'obbligo di sostenerne le spese corrispondenti, ferma restando la facoltà dell'Amministrazione di procedere direttamente a spese della ditta medesima, anche avvalendosi della somma depositata a titolo di cauzione, con obbligo a carico

della ditta affidataria di immediato ripristino della stessa nella sua consistenza iniziale, nei termini meglio esplicitati all'articolo 9.

#### **ART. 17 – CONTROVERSIE**

Per qualsiasi controversia che dovesse insorgere tra il Comune e il concessionario nel corso della concessione e nell'applicazione delle norme che la disciplinano, nonché delle disposizioni contenute nel presente capitolato speciale, è competente il Foro di Brescia.

#### **ART. 18 – DIRITTO DI PRELAZIONE**

Al concessionario non spetta alcun diritto di prelazione, né in caso di cessione, né in caso di nuovo affidamento, né alla scadenza della gestione.

#### **ART. 19 – REVOCA DELLA CONCESSIONE**

L'Amministrazione comunale può revocare la concessione per sopravvenuti motivi di pubblico interesse, nonché per motivate ragioni di ordine pubblico, e comunque nei casi consentiti dalla normativa vigente.

In tale evenienza, l'Amministrazione comunale regolerà con il concessionario i profili economici e finanziari relativi al periodo intercorrente tra la data della revoca e quella della naturale scadenza della concessione.

#### **ART. 20 – DOMICILIO DEL CONCESSIONARIO**

Per tutti gli effetti del presente capitolato il Concessionario elegge domicilio presso la sede municipale in via G. Calini, 9 a Lograto.

#### **ART. 21 - CONTROLLI**

Fermo restando quanto disposto dall'art. 16 del presente capitolato, l'Amministrazione ha facoltà d'accertare periodicamente con proprio personale lo stato di manutenzione e di conservazione delle strutture e degli impianti.

Ove risulti la trascuratezza e la cattiva conservazione di uno qualsiasi degli impianti, delle strutture, e degli immobili in concessione, nonché vengano ravvisate carenze in ordine ai dovuti profili manutentivi, l'Amministrazione invita il Concessionario a provvedere con diffida scritta, riservandosi di intervenire in danno addebitandone le spese al concessionario, fermo restando che l'esecuzione in danno non esime il concessionario medesimo da eventuali responsabilità azionabili in ogni sede di legge.

#### **ART. 22 –PENALI**

Nell'esecuzione della presente concessione, il concessionario è tenuto alla puntuale osservanza di ogni prescrizione normativa a qualunque titolo disciplinante il servizio affidato.

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, in rapporto proporzionale alla gravità dell'inadempimento e alla ripetitività dello stesso, nonché all'entità del pregiudizio arrecato al regolare funzionamento del servizio e/o all'immagine dell'Amministrazione.

Le penali verranno applicate mediante nota di addebito approntata dai competenti Uffici comunali, previa contestazione scritta dell'inadempimento e/o dell'inesatto adempimento. Decorsi 7 giorni dal ricevimento della contestazione di addebito senza che la ditta aggiudicataria abbia manifestato opposizione o comunque fatto 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 cauzione, con obbligo a carico della ditta affidataria di immediato ripristino della stessa nella sua consistenza iniziale, nei termini meglio esplicitati all'articolo 9.

Le penali applicabili consistono in:

- a. a fronte di infrazione implicante inadempimento o inesatto adempimento in ordine alle attività di gestione degli impianti sportivi e dell'annesso bar, con particolare riferimento alle obbligazioni stabilite dagli articoli 5, 6, 7 8 e 11: una penale di € 100,00 per la prima infrazione, di € 200,00 per la seconda, e di € 300,00 per la terza infrazione;
- b. svolgimento di attività improprie o non consentite nell'ambito della gestione del centro sportivo: penalità € 400,00 per ogni contestazione;

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.

Dopo l'applicazione di n. 3 penali, previa diffida ad adempiere, l'Amministrazione Comunale ha la facoltà di risolvere il rapporto in essere con il concessionario, salvo il risarcimento del danno.

In tal caso, l'Amministrazione assicura il servizio interpellando la ditta che segue in graduatoria ovvero altra ditta appositamente individuata, conformemente alle normative vigenti; gli eventuali maggiori oneri gravanti sull'Amministrazione verranno posti a carico della ditta affidataria, fermo restando che l'esecuzione in danno non esime la ditta medesima da eventuali responsabilità azionabili in ogni sede di legge.

### **ART. 23 – RISOLUZIONE DEL CONTRATTO**

Fermo restando quanto stabilito dall'art. 22 del presente capitolato, e oltre a quanto previsto dalla normativa vigente, segnatamente dall'art. 1453 del Codice Civile per i casi di inadempimento delle obbligazioni contrattuali, il contratto sarà soggetto a risoluzione ai sensi dell'art. 1456 del Codice Civile nei seguenti casi:

- nel caso di frode o grave negligenza nell'adempimento degli obblighi contrattuali;
- nei casi di subconcessione o di cessione del contratto e/o dell'attività/azienda;
- nei casi di fallimento, messa in liquidazione e/o di qualsiasi altra procedura concorsuale;
- nei casi di accertata e grave inosservanza delle norme di legge e/o regolamentari relative alla tutela della salute o comunque dettate in materia di igiene, sicurezza alimentare e salute pubblica;
- nei casi di accertata e grave inosservanza delle norme di legge e/o regolamentari in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro, nonché in materia di assicurazione, condizioni di lavoro e di previdenza e assistenza, applicazione di contrattazione collettiva e di categoria;
- nel caso di accertata inosservanza agli obblighi di condotta, per quanto compatibili, previsti nel codice di comportamento integrativo dei dipendenti del Comune approvato con deliberazione G.C. n° 6 del 30/01/2014, previa contestazione e con assegnazione di un termine di 15 giorni per la presentazione delle giustificazioni;
- nel caso di mancato pagamento del corrispettivo di gestione.

La risoluzione del contratto si intende senza alcun indennizzo, a qualsiasi titolo, in capo all'Amministrazione Comunale; la risoluzione fa sorgere in capo alla Amministrazione medesima il diritto di affidare il servizio alla ditta che segue immediatamente in graduatoria o ad altra ditta appositamente individuata, nel rispetto della normativa vigente.

Alla ditta inadempiente verranno addebitate le maggiori spese sostenute dall'Amministrazione, fermo restando che l'esecuzione in danno non esclude eventuali responsabilità civili o penali della ditta medesima, per il fatto che ha determinato la risoluzione.

#### **ART. 24 - DIVIETO DI CESSIONE DEL CONTRATTO**

Per tutta la durata della concessione è vietata la cessione anche parziale del contratto.  
Per tutte le vicende soggettive che dovessero interessare l'esecutore del contratto si applica l'art.116 del D.lgs. n.163/2006.

#### **ART. 25 – DIVIETO DI CESSIONE DEI CREDITI**

E' vietato al concessionario cedere in tutto o in parte i crediti derivanti dall'avvenuta esecuzione delle attività previste dal presente contratto, senza l'espressa autorizzazione dell'Amministrazione Comunale.

#### **ART. 26 - STIPULA CONTRATTO E SPESE CONTRATTUALI**

La stipula del contratto avverrà in forma di scrittura privata, nei termini stabiliti dall'Amministrazione comunale e comunicati al soggetto aggiudicatario con apposita convocazione.

All'atto di stipula dovranno essere costituite le cauzioni richieste ai sensi e per gli effetti dell'art. 9 del presente capitolato e dovranno essere prodotte le polizze assicurative di cui all'art. 10 del presente capitolato, pena le conseguenze esplicitate in tali articoli.

#### **ART. 27 - TRATTAMENTO DATI PERSONALI**

Ai sensi del D. Lgs. 30.06.2003 n. 196 in materia di protezione dei dati personali, i dati forniti dalle ditte in occasione della partecipazione alla gara saranno trattati presso l'Amministrazione Comunale per le sole finalità di gestione della gara e, con riferimento all'aggiudicatario, anche successivamente per le finalità di gestione del rapporto di concessione.

#### **ART. 28 – RINVIO AD ALTRE NORME**

Per quanto non espressamente contemplato nel presente capitolato speciale, si fa rinvio alle prescrizioni normative vigenti- e che saranno eventualmente emanate durante la vigenza del rapporto- di rango comunitario, nazionale, regionale e comunale disciplinanti il servizio oggetto di affidamento e/o aventi comunque attinenza con il medesimo, in quanto applicabili.

Il responsabile del servizio  
dott. Marco Esti