



COMUNE DI VINCI

Città Metropolitana di Firenze
SETTORE 3 - LAVORI PUBBLICI E CENTRO OPERATIVO COMUNALE

CAPITOLATO D'ONERI PER L'AFFIDAMENTO DELLA GESTIONE DELL' IMPIANTO SPORTIVO DI PETROIO

Articolo 1 – Oggetto e importo della concessione

1. La concessione ha per oggetto la gestione dell'impianto sportivo posto in località Petroio, ai sensi della legge regionale n. 21 del 27.02 2015.
2. L'impianto è composto da:
 - campo di calcio principale;
 - tribuna con sottostanti spogliatoi e servizi igienici per il pubblico;
 - impianto di illuminazione del campo principale;
 - campo di calcio sussidiario;
 - campo a cinque;
 - campo a 7;
 - annessi spogliatoi;
 - impianti tecnici;
 - nuovi spogliatoi.

Il tutto nella situazione di fatto e di diritto e nelle condizioni di manutenzione in cui attualmente si trova e che la società, nel partecipare alla gara, dichiara di ben conoscere ed accettare.

3. L'oggetto della concessione include altresì la realizzazione strumentale delle opere previste all'art. 11 del presente capitolato. L'elencazione è da intendere indicativa e non esaustiva, ferme restando ulteriori e diverse richieste che potranno pervenire dagli organismi di controllo (VV.FF.. CONI, ASL, CCVLPS). Gli interventi sono obbligatoriamente posti a carico del Concessionario secondo modalità e tempi meglio precisati nei successivi articoli.
4. L'oggetto principale della concessione è costituito dal servizio di gestione, avendo i lavori di adeguamento sopra richiamati carattere meramente accessorio ed il contratto oggetto di affidamento viene pertanto qualificato come concessione di servizi ai sensi dell'art. 30 del D.Lgs. 163/2006.
5. La gestione degli impianti non può perseguire finalità di lucro. Deve essere improntata ai principi di buon andamento e di imparzialità, ai criteri di economicità, efficacia, efficienza e trasparenza ed è finalizzata:
 - alla massima diffusione dello sport a tutti i livelli e per tutte le discipline praticabili negli impianti;
 - alla promozione di iniziative rivolte a sensibilizzare i cittadini sulla relazione fra attività motoria e benessere psico-fisico;
 - al formarsi di un'etica sportiva improntata ai valori della lealtà e della correttezza;
 - allo sviluppo di attività volte a favorire l'aggregazione e la solidarietà sociale e alla valorizzazione del tempo libero dei cittadini



COMUNE DI VINCI

Città Metropolitana di Firenze

SETTORE 3 - LAVORI PUBBLICI E CENTRO OPERATIVO COMUNALE

6. La gestione del suddetto impianto dovrà svolgersi secondo i criteri e le condizioni indicate nel presente capitolato e nel Regolamento Comunale per la gestione degli impianti sportivi comunale approvato con deliberazione C.C. n. 29 del 6 giugno 2006, da ora in avanti citato come Regolamento.
7. Per l'aggiudicazione del servizio di cui trattasi (compreso nell'allegato IIB del D.Lgs 163/2006) è esclusa l'applicazione del Codice dei Contratti e pertanto l'utilizzo di procedure analoghe a quelle disciplinate dal predetto Codice è liberamente effettuato dall'Amministrazione Comunale per garantire il rispetto dei principi generali di economicità, efficacia, imparzialità, parità di trattamento, trasparenza e proporzionalità.

Articolo 2 – Durata della concessione

1. La concessione avrà una durata pari a quindici anni decorrenti dalla data di consegna degli impianti. Alla scadenza è facoltà dell'Amministrazione Comunale prorogare il contratto nelle more dell'espletamento delle procedure di gara per l'individuazione del nuovo concessionario.

Articolo 3 – Valore e corrispettivo

1. Il valore stimato della concessione definito in base al fatturato presunto per l'intero periodo della concessione, è pari ad €. 2.100.000,00. Il corrispettivo a favore del Concessionario consiste:
 - nel diritto di gestire funzionalmente e di sfruttare economicamente il servizio oggetto di concessione ed ottenere remunerazione degli oneri sostenuti attraverso la riscossione delle tariffe da parte degli utenti e delle società che utilizzano gli impianti;
 - nella riscossione delle entrate relative ad eventuali attività di ristoro autorizzate dall'amministrazione;
 - nello sfruttamento dei diritti della pubblicità commerciale effettuata all'interno degli impianti.

Articolo 4 – Avvio del servizio

1. Il Concessionario accetta gli impianti sportivi in oggetto nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano e si impegna ad avviare il servizio alla consegna dell'impianto da parte dell'Amministrazione Comunale, in modo da garantire la continuità nella gestione.
2. In caso di mancata attivazione del servizio nei termini previsti, l'Amministrazione avrà facoltà di procedere alla revoca dell'aggiudicazione e all'incameramento della cauzione.

Articolo 5 – Modalità di gestione

1. Le disposizioni contenute negli articoli del presente capitolato regolano la concessione del servizio unitamente a quanto previsto nel "Progetto di gestione", che costituirà parte integrante e sostanziale (anche se non materialmente allegato) del contratto di concessione e pertanto tutto quanto sarà offerta di gara costituirà obbligo contrattuale.
2. Per attività compatibili con l'uso degli impianti di tipo diverso rispetto alle attività sportive, dovrà essere richiesto ai competenti uffici comunali il rilascio dell'apposita licenza e/o delle autorizzazioni previste dalle vigenti leggi. Il



COMUNE DI VINCI

Città Metropolitana di Firenze

SETTORE 3 - LAVORI PUBBLICI E CENTRO OPERATIVO COMUNALE

- richiedente dovrà quindi farsi carico di ogni onere connesso per la predisposizione delle documentazioni tecniche ed amministrative necessarie per l'acquisizione del parere della C.C.V.L.P.S., VV.FF., ASL, CONI o di altri eventuali organi di controllo.
3. L'Amministrazione Comunale si riserva la facoltà discrezionale, previa comunicazione scritta, di inibire alla società concessionaria l'uso del terreno da gioco, quando, per condizioni meteorologiche od altra causa, lo stato e la salvaguardia del medesimo lo consiglino.
 4. La Società concessionaria si impegna a far usare per allenamenti, gare ufficiali ed amichevoli, l'impianto a cui è riferita la presente convenzione:
 - in via prioritaria alla società ed associazioni sportive dilettantistiche, agli istituti scolastici o loro gruppi sportivi, a gruppi amatoriali regolarmente costituiti aventi sede sociale nel Comune di Vinci.
 - in subordine potranno anche essere concessi in uso occasionale spazi ad associazioni, scuole ed enti non aventi sede sociale nel Comune di Vinci per allenamenti e/o manifestazioni sportive.
 5. Le modalità operative e la dislocazione delle singole società verranno regolate in sede di incontro collettivo. La società concessionaria dovrà mettere a disposizione per allenamenti gli impianti in via prioritaria alle società ed associazioni sportive dilettantistiche aventi sede sociale nel Comune di Vinci, per almeno tre giorni la settimana. I giorni, gli orari e la dislocazione delle singole società e associazioni sportive dilettantistiche, per allenamenti e preparazione, verranno stabiliti in sede di incontro collettivo (fra Amministrazione Comunale, gestore e società o associazioni sportive dilettantistiche) da effettuarsi entro il mese di luglio, a seguito delle istanze presentate dalle stesse all'Amministrazione Comunale entro il 15 giugno. Il calendario stabilito dall'Amministrazione Comunale sarà vincolante per il gestore e non potrà essere modificato se non in accordo con l'Amministrazione stessa, valido per tutta la stagione agonistica (settembre/giugno). Per quanto riguarda le date dei tornei extra campionato, queste devono essere concordate tra la società richiedente e la società concessionaria, dopo di che dovranno essere comunicate all'Amministrazione Comunale per conoscenza; in questi casi, comunque, dovrà essere garantita la disponibilità del campo di calcio o di porzione di esso per gli allenamenti delle squadre del Comune di Vinci fino alla fine dello svolgimento di ogni rispettivo campionato.
 6. Il concessionario dovrà inviare entro il 31 gennaio di ogni anno un rendiconto della gestione dell'anno precedente che comprende anche:
 - le spese sostenute;
 - il resoconto degli spazi concessi per l'anno sportivo precedente;
 - le attività o manifestazioni svolte;
 - le manutenzioni effettuate;
 - il numero dei dipendenti, incaricati, volontari, comunque ed a qualsiasi titolo impiegati nella gestione.



COMUNE DI VINCI

Città Metropolitana di Firenze

SETTORE 3 - LAVORI PUBBLICI E CENTRO OPERATIVO COMUNALE

7. E' fatta salva la piena ed insindacabile facoltà dell'Amministrazione comunale di utilizzare gratuitamente ciascun impianto sportivo, previo avviso al soggetto gestore, per 15 giornate all'anno, oltre agli eventuali giorni occorrenti al Comune per gli interventi di manutenzione straordinaria o per motivi di interesse pubblico. Anche in tali casi il gestore dovrà garantire il regolare servizio allo stesso spettante in base al presente capitolato.
8. La Società concessionaria a sua completa discrezione può concedere l'impianto medesimo ad altre società o gruppi sportivi che ne facciano espressamente richiesta.
9. I locali e gli impianti di cui alla presente convenzione non possono essere usati da persone estranee alla società.

Articolo 6 – Tariffe

1. I compensi che società e associazioni sportive dilettantistiche o privati corrisponderanno alla società concessionaria per l'uso del campo sportivo, sono determinati dall'Amministrazione Comunale. Il concessionario prende atto del sistema tariffario vigente allegato al presente capitolato approvate con deliberazione della Giunta comunale n. 100 del 15.06.2015.
2. Il gestore introiterà nel proprio bilancio il corrispettivo per l'uso da parte di terzi degli impianti previa completa registrazione di quanto direttamente incassato.
3. La tariffa comprende l'accesso e la fruizione degli impianti od aree di attività assegnati, i servizi di supporto e l'eventuale assistenza da parte del personale incaricato qualora prevista.
4. Tutti i proventi della gestione delle attività saranno riscossi ed incamerati nel rispetto degli obblighi di legge e pertanto ogni responsabilità tributaria o fiscale è a carico del concessionario e non potrà essere chiamato in causa il Comune.
5. Il Concessionario è obbligato ad esporre al pubblico le tariffe d'uso in modo evidente.

Articolo 7 – Canone annuo

1. Per l'utilizzazione dell'impianto la società concessionaria verserà al Comune, a titolo di corrispettivo, l'importo di €. 1.500,00 oltre Iva entro il mese di dicembre di ogni anno, aumentato dell'importo offerto in sede di gara dalla società aggiudicatrice.
2. L'inosservanza della predetta obbligazione non potrà in alcun modo essere giustificata dalla società concessionaria come compensativa di eventuali contributi che il Comune eroga alla medesima per l'espletamento di attività di promozione ed avviamento allo sport.
3. Il Canone è soggetto a rivalutazione annuale ISTAT e può essere rideterminato qualora il Comune effettui spese per migliorie nella struttura sportiva in concessione.



COMUNE DI VINCI

Città Metropolitana di Firenze

SETTORE 3 - LAVORI PUBBLICI E CENTRO OPERATIVO COMUNALE

Articolo 8– Custodia, vigilanza,pulizia

1. Il concessionario provvederà alla custodia, alla vigilanza e alla pulizia del complesso sportivo, degli impianti, delle attrezzature nonché all'apertura e chiusura dello stesso mediante proprio idoneo personale.
2. Il concessionario dovrà utilizzare per la gestione personale proprio, personale esterno o volontari purché in regola con le normative vigenti relative a ciascuna posizione. Il personale dovrà essere coperto da tutte le assicurazioni previdenziali, assistenziali e antinfortunistiche previste dalla legge.
3. Il concessionario si assumerà, in via diretta ed esclusiva, ogni responsabilità civile e penale derivante dall'operato, anche omissivo, delle persone designate per la vigilanza e per qualsiasi azione o intervento effettuato, che sia causa di danno alla funzionalità degli impianti o alle attrezzature.
4. Il concessionario dovrà consegnare all'Amministrazione Comunale copia di tutte le eventuali chiavi relative a lucchetti o serrature che si siano resi necessari nel corso della concessione.
5. Il Concessionario è consegnatario degli immobili, degli impianti, delle aree e di tutte le attrezzature e arredi esistenti, quali risulteranno dai verbali di consegna redatti all'inizio della gestione in contraddittorio tra i rappresentanti dell'Amministrazione Comunale e il Concessionario stesso. Le attrezzature, i mobili e gli arredi deteriorati dovranno essere tempestivamente sostituiti a cura e spese del Concessionario.
6. E' fatto divieto di procedere a trasformazioni, modifiche o migliorie degli immobili, senza l'autorizzazione del Comune, così come è vietato il cambio di destinazione, sotto pena di decadenza della concessione, ripristino e risarcimento dei danni.

Articolo 9 – Danni

1. Il concessionario dovrà usare l'impianto con la diligenza del buon padre di famiglia per garantire il mantenimento della struttura, adoperandosi per evitare qualsiasi danneggiamento che, eventualmente, dovrà essere denunciato immediatamente all'Ufficio comunale ogni qualvolta che dovesse verificarsi. I danni dovranno essere ripristinati a cura e spese del concessionario.
2. Il concessionario esonera espressamente l'Amministrazione Comunale da qualsiasi responsabilità per eventuali danni che gli atleti e il personale possono procurarsi dall'attività praticata. Spettano quindi al concessionario la stipula di polizze infortuni a tutela dei propri atleti e del personale. Spetta al concessionario l'accertamento della presenza di tali polizze anche per le attività degli altri utilizzatori.
3. Il concessionario esonera altresì l'Amministrazione Comunale da ogni responsabilità per danni a persone o cose, anche di terzi, che potessero in qualsiasi modo e momento derivare dallo svolgimento delle attività che formano oggetto del presente atto ed in generale connesse alla conduzione dell'impianto. Il concessionario si impegna a comunicare tempestivamente all'Amministrazione Comunale gli interventi di manutenzione straordinaria alla



COMUNE DI VINCI

Città Metropolitana di Firenze

SETTORE 3 - LAVORI PUBBLICI E CENTRO OPERATIVO COMUNALE

struttura che risultassero urgenti e necessari per eliminare situazioni di pericolo a persone o cose.

Articolo 10 – Manutenzione ordinaria

1. La manutenzione ordinaria dell'intero impianto sportivo, con relativi impianti tecnologici, attrezzature, dotazioni e spazi di pertinenza è a carico del Concessionario. Il Concessionario provvederà ai servizi di manutenzione ordinaria mediante proprio personale o mediante affidamento a terzi.
2. Il Concessionario deve predisporre uno specifico programma di manutenzione da esibire all'Amministrazione Comunale ad ogni sua richiesta, con l'indicazione dei principali interventi di manutenzione effettuati.
3. In caso di contestazioni specifiche da parte dell'Amministrazione Comunale, il Concessionario è tenuto a dar seguito alle stesse, provvedendo ai necessari interventi, entro il termine assegnato dall'Amministrazione medesima. Ove il Concessionario non adempia, il Comune, a prescindere dall'applicazione delle penali previste dal presente contratto, potrà procedere direttamente all'esecuzione degli interventi urgenti, ponendo la relativa spesa a carico del Concessionario.
4. Per manutenzione ordinaria si intendono le opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture degli edifici e quelle necessarie ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnici esistenti, purché non comportino la realizzazione di nuovi locali, né modifiche alla struttura od all'organismo edilizio, in modo da consegnare al Comune, alla scadenza del servizio, l'impianto in buone condizioni di conservazione e funzionamento.
5. Il concessionario dovrà provvedere ad assicurare altresì l'ottimale funzionamento delle attrezzature e degli arredi, provvedendo anche alla sostituzione degli stessi, ove necessario. In caso di malfunzionamento delle attrezzature e degli impianti il concessionario dovrà provvedere a ripristinarne la funzionalità immediatamente e comunque nei tempi tecnici necessari.
6. Durante la concessione sono a carico del concessionario tutte le opere di manutenzione ordinaria e manutenzione programmata, dell'intero complesso sportivo, dei manufatti, delle recinzioni, delle attrezzature e ogni altra manutenzione connessa alla gestione dello stesso. Competono al concessionario tutti gli interventi per la manutenzione ordinaria quali, a titolo meramente esemplificativo:
 - il taglio dell'erba del campo di gioco e la potatura delle siepi;
 - sostituzione di vetri rotti;
 - riparazione della rubinetteria, docce, maniglie, ecc;
 - sostituzione dei sanitari;
 - piccoli interventi relativi al funzionamento dei servizi igienici;
 - finteggiatura porte interne e esterne nei casi di atti vandalici o altri deterioramenti non naturali;
 - pulizia di gronde e degli scarichi dei pluviali;qualsiasi altra contingenza negativa conseguente al modo in cui la società abbia usato della cosa concessa;



COMUNE DI VINCI

Città Metropolitana di Firenze

SETTORE 3 - LAVORI PUBBLICI E CENTRO OPERATIVO COMUNALE

- concimazione ed irrigazione del tappeto erboso;
- riparazione di alcuni tratti di recinzione e relativi paletti di sostegno;
- verniciatura conservativa di paletti, recinzioni, ringhiere, cancelli, infissi, ecc.;
- tinteggiatura e verniciature interne agli edifici;
- fornitura e sostituzione di lampade di qualsiasi tipo;
- manutenzione e riparazione impianti luce d'emergenza, compresa la carica e la sostituzione della batterie e lampade;
- manutenzione ordinaria del sistema di raccolta delle acque bianche (pulizia periodica pozzetti, sostituzione botole rotte, ecc);
- manutenzione e riparazione di attrezzature sportive;
- segnalazione ai tecnici comunali preposti di problemi che presuppongono interventi di tipo straordinario;
- primo intervento in caso di necessità per rotture gravi, per la messa in sicurezza e per evitare danni economici rilevanti (ad esempio perdite di gas, di acqua, ecc), con immediata informazione ai tecnici comunali per i ripristini od agli altri enti preposti;
- manutenzione degli impianti con ciò intendendosi la tenuta del libretto di manutenzione tramite ditta autorizzata, la pulizia della caldaia e dei condotti, gli interventi di ripristino in caso di guasti, sostituzione di pezzi di facile consumo, e tutto quanto previsto nella manutenzione ordinaria. il concessionario dovrà ottemperare a tutte le norme previste dal dpr 412/93 e successive modifiche e integrazioni compresa la nomina del "terzo responsabile dell'esercizio e della manutenzione dell'impianto termico" che dovrà essere trasmessa all'amministrazione comunale;
- riparazione e sostituzione di porzioni di tubazioni di adduzione e di irrigazione esterna, riparazioni o sostituzioni di porzioni di tubazioni interne per acqua fredda, calda e di riscaldamento, compreso le relative opere murarie;
- manutenzione di quadri elettrici in genere con verifica delle connessioni, prova delle protezioni, manutenzione delle distribuzioni a valle del quadro principale e relative apparecchiature di comando e distribuzione con eventuale sostituzione delle parti di apparecchiature inefficienti quali spie e fusibili, lampade, apparecchi illuminanti, comprese le emergenze autoalimentate o parti di esse, con materiali omologhi di qualità equivalente o superiore ai preesistenti;
- il controllo, la revisione e collaudo dei presidi antincendio.
- riparazione e sostituzione di tutte le parti mobili ed immobili delle aree di attività sportiva quali panchine, porte di gioco ecc;
- vuotatura delle fosse biologiche e pulizia periodica dei pozzetti;
- verifica biennale di impianti di messa a terra a cura della A.S.L. multizonale con pagamento dei relativi oneri;



COMUNE DI VINCI

Città Metropolitana di Firenze

SETTORE 3 - LAVORI PUBBLICI E CENTRO OPERATIVO COMUNALE

- Non potrà essere apportata alcuna modificazione della struttura del campo e degli annessi relativi impianti senza la preventiva autorizzazione scritta dell'Amministrazione Comunale. Nell'ipotesi di opere o lavori abusivamente realizzati, il concessionario sarà tenuto a rilevare indenne il Comune di Vinci da qualsiasi pregiudizio, con riferimento anche ad eventuali provvedimenti giudiziari o amministrativi. In caso di lavori non autorizzati è fatto obbligo alla società concessionaria il ripristino immediato dei manufatti e dei luoghi alla situazione originaria.
- Il concessionario dovrà provvedere inoltre al mantenimento delle condizioni riportate nel verbale di omologazione redatto dalla Lega Nazionale Dilettanti – Comitato Regionale Toscano.

Articolo 11 – Manutenzione straordinaria

- Il Concessionario è obbligato all'esecuzione di tutti gli interventi straordinari di adeguamento e messa a norma di impianti e strutture, sotto individuati:

a . Lavori previsti nel progetto esecutivo approvato con Determinazione del Settore III “Lavori pubblici e centro operativo comunale” n. 33 del 26.02.2015	
<i>Lavori</i>	<i>Importo</i>
Opere murarie	282.575,40 €
Paratie mobili	13.000,00 €
Impianti elettrici	65.177,27 €
Importo lavori a base di gara soggetti a ribasso	360.752,67 €
a sommare oneri di sicurezza non soggetti a ribasso	15.002,89 €
Totale Lavori	375.755,56 €
<i>Somme a disposizione per</i>	
imprevisti sui lavori (art.132, comma 3, D.Lgs 163/2006)	2.768,88 €
IVA 10% su C	37.575,56 €
<i>Spese tecniche per Direzione lavori (N.B. Direttore Operativo impianti e Direttore Operativo per Coordinamento sicurezza in fase di esecuzione già finanziati dal Comune di Vinci)</i>	16.900,00 €
Totale somme a disposizione	57.244,44 €
<i>Sommano</i>	433.000,00 €

b. Lavori alla centrale termica

Progetto e sostituzione di caldaia esistente, con nuova caldaia a condensazione murale a metano, da 80 Kw per il riscaldamento e la produzione di acqua calda sanitaria, compreso pressostato di minima, termostato a colonna, vaso di sicurezza ¾" a 3 bar, n. 2 vasi di espansione da 150 lt e da 24 lt, dosatore polifosfato, scambiatore a piastre con elementi scomponibili, valvola di intercettazione combustibile 1" ¼, manometro gas, anodo elettronico per bollitore, gruppo di alimentazione, rimontaggio della valvola a tre vie, del servomotore e della sonda esistenti, rifacimento di 6 ml. di tubazione in acciaio nero del diametro di 2" completa di rivestimento coibente e protezione con lamierino in alluminio. Adeguamento del quadro elettrico. Regolazioni, prove e taratura ed ogni altra opera per rendere l'impianto funzionante.

L'intervento è stimato in circa **€ 14.000,00 + IVA**



COMUNE DI VINCI

Città Metropolitana di Firenze

SETTORE 3 - LAVORI PUBBLICI E CENTRO OPERATIVO COMUNALE

2. Il soggetto affidatario dovrà far eseguire i lavori previsti a mezzo di operatori qualificati ai sensi del D. Lgs. 163/2006 e del DPR 207/2010.
3. Il soggetto affidatario dovrà rispettare nella realizzazione degli investimenti quanto indicato dall'art. 32, comma 1, lett. f) del D.Lgs. 163/2006, il quale stabilisce che lo stesso codice dei contratti pubblici deve essere applicato per l'affidamento dei lavori pubblici aggiudicati dai concessionari di servizi, quando essi sono strettamente strumentali alla gestione del servizio e le opere pubbliche diventano di proprietà dell'Amministrazione aggiudicatrice.
4. Il concessionario può eseguire i seguenti Interventi di innovazione e miglioramento:

A)Pannelli Solari: realizzazione di circuito solare con pannelli tipo piano con vetro selettivo, posti in copertura, della potenzialità minima di 15 mq, e comunque adeguata alle esigenze, a supporto del circuito di produzione acqua calda sanitaria. La centralina, la pompa, i vasi di espansione e l'accumulo di circa 1000 litri a doppio serpentino, con serpentini estraibili, tubazioni in acciaio inox o rame saldato ad alta temperatura, indipendenti dal boiler di produzione, saranno posti esternamente alla centrale termica. Adeguamento del quadro elettrico. Ogni opera complementare per dare il lavoro finito.

L'intervento è stimato in circa € 12.000,00 + IVA

B)Campino del calcio a 5: Rifacimento della pavimentazione in sintetico

L'intervento è stimato in circa € 22.000,00 + IVA

C)Tribuna del campo sussidiario: adeguamento della tribuna alla normativa vigente secondo le indicazioni dell'Ufficio Tecnico.

L'intervento è stimato in circa € 5.000,00 + IVA

D) Torri faro: ripristino della illuminazione ordinaria e di sicurezza del campo da gioco principale, attraverso interventi di manutenzione atti a garantire livelli illuminotecnici conformi alle disposizioni CONI 2008 per manifestazioni agonistiche a livello locale e regionale:

- Illuminamento medio 200 lux;
- Rapporto fra illuminamento minimo e medio 0,6.
- Illuminamento di sicurezza pari al 10% di quella ordinaria;
- Durata dell'illuminazione di sicurezza 90 secondi.

In particolare l'intervento prevede:

- La verifica funzionale dell'impianto;
- L'eventuale sostituzione delle lampade danneggiate;
- L'eventuale sostituzione dei corpi illuminanti danneggiati;
- L'eventuale sostituzione degli alimentatori danneggiati;
- Il nuovo puntamento di tutti i proiettori.

Quanto altro necessario per dare opera finita a regola d'arte. L'opera dovrà essere completa di progetto illuminotecnico e collaudo finale, in conformità alla Norma CEI 0-2 e D.M. n°37 del 22/01/08

L'intervento è stimato in €. 25.000,00 +IVA



COMUNE DI VINCI

Città Metropolitana di Firenze

SETTORE 3 - LAVORI PUBBLICI E CENTRO OPERATIVO COMUNALE

5. I lavori migliorativi offerti in sede di gara diventano obbligatori per il concessionario che dovrà eseguirli entro la scadenza della concessione.
6. L'esecuzione degli interventi a carico del Concessionario comprende:
 - la direzione dei lavori, la misurazione, l'assistenza e la contabilità;
 - il progetto relativo ai lavori alla centrale termica di cui al punto 2 che dovrà essere approvato dall'A.C. prima dell'inizio dei lavori;
 - la materiale realizzazione dei lavori;
 - il collaudo finale;
 - l'individuazione ed affidamento dei soggetti appaltatori dei servizi e dei lavori;
 - le imposte di legge.
7. Il concessionario dovrà trasmettere all'Amministrazione i nominativi dei professionisti incaricati e delle ditte che eseguiranno i lavori.
8. Alla conclusione dei lavori dovranno essere consegnati al Comune:
 - certificato di regolare esecuzione o collaudo;
 - gli elaborati as built di tutti gli impianti e strutture;
 - tutte le certificazioni inerenti i materiali, i manufatti e gli impianti realizzati;
9. Il Concessionario dovrà realizzare i lavori suddetti in base al Cronoprogramma allegato al progetto di riqualificazione dell'impianto sportivo pubblicato nel sito del Comune nella sezione bandi e gara;
10. Il Concessionario dovrà farsi carico di adeguare e modificare il progetto già approvato in caso di necessità, in corso d'opera, di apportare modifiche al progetto. La variante dovrà essere approvata preventivamente dall'Amministrazione Comunale.
11. Il Concessionario si impegna a conseguire le necessarie autorizzazioni, permessi e quant'altro necessario sotto il profilo amministrativo, sanitario e tecnico per il funzionamento degli impianti sportivi successivamente alla esecuzione degli interventi obbligatori di messa a norma.
12. Al termine dei lavori il concessionario dovrà farsi carico di richiedere alle competenti autorità il rilascio e/o l'aggiornamento del certificato di prevenzione incendi e agibilità impianto.
13. Fa carico al Comune di Vinci la manutenzione straordinaria dell'impianto e delle attrezzature. Il responsabile dell'impianto dovrà comunicare tempestivamente all'Amministrazione Comunale ogni notizia utile in merito alla necessità di intervento di manutenzione straordinaria.
14. Il comune, anche in relazione alle proprie disponibilità di bilancio, si riserva di stabilire tempi e modi di realizzazione delle opere di manutenzione straordinaria. Nulla è dovuto, a qualsiasi titolo, al concessionario qualora gli interventi comportino l'eventuale interruzione delle attività. Non possono in alcun modo considerarsi manutenzione straordinaria i lavori derivanti dalla mancata o imperfetta manutenzione ordinaria che spetta al concessionario.



COMUNE DI VINCI

Città Metropolitana di Firenze

SETTORE 3 - LAVORI PUBBLICI E CENTRO OPERATIVO COMUNALE

15. Ai sensi degli artt. 14 comma 2 e 3 e 32 comma 1 lettera f) e comma 2 del D.lgs 163/2006, è consentito che il concessionario del servizio possa effettuare lavori pubblici alle seguenti condizioni:

- che siano strettamente strumentali alla gestione del servizio;
- che siano realizzati a completo onere del concessionario e che il loro importo sia inferiore al 50% dell'importo del servizio concesso;
- che dopo il loro completamento e collaudo le opere realizzate diventino di proprietà dell'Amministrazione Comunale;
- che siano realizzati nel rispetto del D.Lgs 163/2006 per quanto applicabile;
- che il progetto previo parere favorevole dell'Ufficio Tecnico comunale venga approvato dall'Amministrazione Comunale;
- che i lavori siano svolti sotto la sorveglianza dell'Ufficio Tecnico comunale con obbligo dei concessionari di adeguarsi ad eventuali prescrizioni che lo stesso ufficio dovesse dare in corso d'opera;
- che tutti i lavori siano realizzati a rischio del concessionario che dovrà tenere indenne l'Amministrazione Comunale da ogni rischio di esecuzione e che quindi dovrà presentare opportune polizze assicurative di responsabilità civile verso terzi.

16. Tutte le opere di cui al presente articolo, alla scadenza della convenzione, entreranno a far parte del Patrimonio Comunale senza diritto di rimborso o indennizzo delle spese a favore del concessionario.

Articolo 12 – Sicurezza

1. Il concessionario dovrà provvedere in particolare alla gestione dell'impianto in conformità a quanto previsto dalla normativa vigente ed in particolare alla gestione della sicurezza secondo l'art. 19 del D.M. 18.03.96.
2. Il concessionario è da considerarsi "datore di lavoro" ai sensi e per gli effetti del D.lgs n. 81 del 2008 "Testo Unico sulla salute e sicurezza sul lavoro". In base alla normativa richiamata al "datore di lavoro" spettano a mero titolo esemplificativo e non esaustivo:
 - la predisposizione del Documento di Valutazione dei Rischi;
 - la predisposizione del piano d'emergenza;
 - la nomina del Responsabile Sicurezza e Prevenzione, dell'addetto antincendio e pronto soccorso;
 - la formazione e l'informazione dei dipendenti e del personale volontario,
 - le prove di evacuazione in caso di emergenza;
 - la segnalazione all'Amministrazione Comunale, in qualità di proprietaria degli immobile, degli interventi di straordinaria manutenzione necessari al fine di ridurre e controllare i rischi per salvaguardare la salute e la sicurezza dei lavoratori e degli utenti delle strutture, oltre ad ogni altro adempimento previsto dalla medesima normativa;
 - la verifica periodica degli impianti a terra così come ogni altro intervento di manutenzione ordinaria necessaria al mantenimento della sicurezza dell'impianto.
 - la verifica delle avvenute comunicazione delle iniziative alle forze dell'ordine;



COMUNE DI VINCI

Città Metropolitana di Firenze

SETTORE 3 - LAVORI PUBBLICI E CENTRO OPERATIVO COMUNALE

- il controllo del funzionamento delle uscite di sicurezza;
- il controllo, la revisione e collaudo dei presidi antincendio;
- il controllo che il numero delle persone ammesse all'interno dell'impianto non sia superiore a quello stabilito dalla vigente normativa.

Articolo 13 – Sicurezza igienico-sanitaria

1. Gli impianti sportivi nel loro complesso dovranno essere gestiti e mantenuti, osservando i necessari requisiti igienico-sanitari e garantendo la dotazione degli addetti, delle attrezzature e dei materiali, nonché i controlli previsti dalla normativa vigente in materia.
2. Il Concessionario provvederà direttamente ai servizi di pulizia e sanificazione di tutti gli impianti in questione mediante proprio personale, garantendo in ogni caso l'adozione di tutte le cautele necessarie per la tutela dell'igiene e l'applicazione della normativa vigente in materia.
3. In particolare, il Concessionario dovrà garantire gli interventi sotto elencati a titolo esemplificativo e non esaustivo:
 - pulizia e lavaggio con apposite attrezzature e prodotti disinfettanti e detergenti dei pavimenti di tutti i locali , in particolare la pulizia delle docce, dei servizi igienici e spogliatoi dovrà essere effettuata più volte al giorno, in relazione e in proporzione diretta alla frequenza di utilizzo degli stessi;
 - disinfezione di sanitari, accessori e pareti lavabili dei servizi igienici;
 - svuotamento e pulizia cestini etc.;
 - pulizia aree di accesso all'impianto;
 - pulizia di quant'altro esistente nei locali oggetto del servizio;
 - lavaggio e pulitura vetri, vetrate, infissi, porte interne ecc..
 - spolveratura apparecchi illuminanti;
 - pulizia pozzetti di scarico;
 - disinfestazioni programmate degli impianti sportivi.
4. A carico del Concessionario sono tutti i prodotti e i macchinari necessari all'assolvimento degli oneri sopra descritti.

Articolo 14 – Utenze

1. Sono a carico del concessionario tutte le spese di gestione (acqua, energia elettrica, metano/gasolio, telefono, rifiuti).
2. I relativi contratti di fornitura dovranno essere volturati in conto alla Società Concessionaria entro 15 giorni dalla consegna dell'impianto.

Articolo 15 – Responsabilità e assicurazioni

1. Il Concessionario è l'unico e solo responsabile dei rapporti con gli utenti, il personale e i terzi, nell'ambito della gestione del servizio.
2. Il Concessionario è garante del corretto uso dell'impianto da parte degli utenti ed è tenuto pertanto a vigilare sull'uso dello stesso da parte degli utilizzatori.
3. Il Concessionario dovrà quindi produrre idonea polizza assicurativa, stipulata con Compagnia assicurativa di primaria importanza, a copertura di tutti i rischi attinenti l'oggetto della concessione valida per tutto il periodo della concessione: polizza incendio e garanzie accessorie per i rischi derivanti dalla



COMUNE DI VINCI

Città Metropolitana di Firenze

SETTORE 3 - LAVORI PUBBLICI E CENTRO OPERATIVO COMUNALE

gestione degli impianti dati in concessione e polizza di Responsabilità Civile per un massimale per sinistro non inferiore a €. 3.000.000,00 (senza alcun sotto limite per danni a persone, animali o cose e senza applicazione di franchigie o scoperti) nei confronti degli utenti del servizio, del personale tutto, di eventuali terzi, compreso il Comune, per tutte le attività e le responsabilità inerenti il servizio o in conseguenza dell'attività espletata, con riferimento agli impianti sportivi oggetto di concessione.

4. Indipendentemente dall'esistenza di adeguata copertura assicurativa, il Gestore dovrà, in ogni caso, provvedere a proprie spese al risarcimento dei danni ed alla riparazione e/o sostituzione delle parti o degli oggetti danneggiati determinati da mancata, tardiva o inadeguata assunzione dei necessari provvedimenti atti ad evitare il verificarsi dei danni.

Articolo 16 – Cauzione definitiva

1. Il Concessionario è tenuto a versare una cauzione definitiva, a garanzia delle obbligazioni derivanti dall'esecuzione del contratto, pari al 10% dell'importo totale della concessione. La cauzione è ridotta del 50% nel caso di impresa certificata UNI CEI ISO 9000 (art. 113 comma 1 e art. 75 comma 7 del D.LGS 163/2006).
2. La cauzione dovrà essere costituita mediante polizza fidejussoria bancaria o assicurativa contenente:
 - la rinuncia espressa al beneficio della preventiva escussione del debitore principale e la sua operatività entro 15 giorni a semplice richiesta scritta dell'Amministrazione aggiudicatrice;
 - la rinuncia all'eccezione di cui all'art. 1957 c. 2 del Codice Civile.
3. La cauzione resterà vincolata fino al completo soddisfacimento degli obblighi contrattuali, anche dopo la scadenza del contratto. Lo svincolo verrà autorizzato con apposito atto formale. La cauzione definitiva si intende a garanzia:
 - dell'esatto adempimento degli obblighi derivanti dal contratto e della realizzazione a perfetta regola d'arte delle opere obbligatorie di manutenzione straordinaria e di quegli interventi di miglioria offerti in sede di gara;
 - dell'eventuale risarcimento di danni, derivanti a qualsiasi titolo dalla gestione;
 - del rimborso delle spese che l'Amministrazione Comunale fosse eventualmente obbligata a sostenere durante la gestione, a causa di inadempimento delle obbligazioni o cattiva esecuzione del servizio da parte del Concessionario.
4. Resta salvo per l'Amministrazione Comunale l'esperimento di ogni altra azione nel caso in cui la cauzione risultasse insufficiente.
5. Il Concessionario è obbligato a reintegrare, entro 15 gg., la cauzione di cui l'Amministrazione Comunale avesse dovuto avvalersi, in tutto o in parte, durante l'esecuzione del contratto. La cauzione si intenderà



COMUNE DI VINCI

Città Metropolitana di Firenze

SETTORE 3 - LAVORI PUBBLICI E CENTRO OPERATIVO COMUNALE

automaticamente prorogata, qualora, entro la data di scadenza vi fossero pendenti controversie giudiziarie fra Comune e concessionario.

Articolo 17 –Tracciabilità dei flussi finanziari

1. Il concessionario è formalmente obbligato, giusto il disposto di cui all'art. 3 della L. n. 136/10 e successive modificazioni e integrazione, a garantire la piena tracciabilità di tutti i flussi finanziari relativi alla presente concessione, utilizzando un apposito conto dedicato, anche se in via non esclusiva.
2. A tale scopo, successivamente alla firma del contratto e prima dell'emissione di ogni fattura, il concessionario deve dichiarare:
 - il riferimento al CIG;
 - il numero di conto corrente dedicato, anche in via non esclusiva;
 - la banca di riferimento;
 - il relativo IBAN;
 - i dati anagrafici, ivi compreso il codice fiscale del soggetto deputato ad operare su tale conto, e la sua qualità in relazione al concessionario.
3. Qualora, fatte salve le eccezioni di legge, per qualsiasi motivo o contingenza il concessionario dovesse attivare transazioni o movimenti finanziari relativi al servizio oggetto del presente contratto, al di fuori o in violazione di quanto indicato al precedente comma 1, o comunque riconducibili al disposto normativo di cui alla citata L. n. 136/10, il rapporto contrattuale in essere si risolverà automaticamente "di diritto", senza perciò necessità alcuna di "messa in mora" e senza che il concessionario inadempiente abbia titolo a qualunque forma di indennizzo, risarcimento o ristoro.
4. Il concessionario è altresì tenuto, in relazione all'espletamento della presente concessione:
 - ad inserire, nei contratti stipulati con propri fornitori, apposita clausola con la quale li impegna agli obblighi di tracciabilità di cui alla richiamata L. n. 136/10;
 - all'immediata risoluzione di ogni contratto stipulato con proprie controparti, qualora accerti o abbia notizia di inadempienza delle stesse, in ordine agli obblighi di tracciabilità.

Articolo 18 – Pubblicità

1. Il gestore potrà effettuare all'interno delle strutture sportive la pubblicità commerciale, nelle forme e secondo modalità amministrative e gli adempimenti tributari e fiscali previsti dalla legge e dai regolamenti comunali.
2. L'Amministrazione Comunale avrà facoltà insindacabile di diniego qualora ricorrano motivi di contrasto con l'interesse comunale e pubblico allargato, nonché per necessità di decoro, di decenza, di morale collettivamente condivisa e di corretta educazione etico-culturale e sportiva nei confronti dell'utenza e degli spettatori.
3. Il Concessionario è tenuto ad espletare in proprio tutte le incombenze amministrative per le relative autorizzazioni. Resta a carico del concessionario l'onere dell'imposta di pubblicità.



COMUNE DI VINCI

Città Metropolitana di Firenze

SETTORE 3 - LAVORI PUBBLICI E CENTRO OPERATIVO COMUNALE

4. L'Amministrazione Comunale è sollevata da qualsiasi responsabilità di ogni ordine e grado per inconvenienti e danni che, a causa dell'installazione dei mezzi pubblicitari, potranno essere arrecati ai medesimi o a persone e cose.
5. In accordo con il concessionario potrà essere consentito anche alle Società Sportive locali che utilizzano gli impianti ed individuate in base a quanto disposto precedentemente, l'effettuazione diretta di pubblicità commerciale

Articolo 19 – Attività di ristoro

1. Il Concessionario può attivare un servizio di ristoro all'interno dell'impianto sportivo, anche eventualmente con la installazione di distributori automatici di bevande e alimenti. Eventuali spese per l'arredamento e adeguamento dei locali sono a totale carico del Concessionario.
2. Il Concessionario deve ottenere le autorizzazioni prescritte dalla legge sia per l'esercizio del bar che per eventuali distributori di alimenti e bevande.

Articolo 20 – Obblighi a carico del concessionario

1. Nell'ambito della gestione complessiva del servizio sono a carico del Concessionario i seguenti oneri, indicati a titolo esemplificativo e non esaustivo, fermo restando quanto previsto in ogni caso nel "Progetto di gestione" presentato in sede di offerta:
 - gestione del personale;
 - custodia e conservazione di tutto quanto costituisce impianto ed arredamento, sia dei fabbricati che degli ambienti esterni assegnati in uso;
 - spese per attrezzature di pulizia e prodotti di consumo e manutenzione;
 - conduzione di tutti gli impianti tecnologici anche con affidamento a ditte specializzate;
 - spese per energia elettrica, telefono, acqua, riscaldamento, smaltimento rifiuti e per le relative conduzioni degli impianti;
 - pagamento del canone di concessione;
 - spese per il materiale d'uso e di conduzione amministrativa;
 - manutenzione ordinaria;
 - manutenzione e taglio delle superficie a verde, potatura alberi, arbusti, siepi, con la periodicità necessaria con mezzi adeguati;
 - realizzazione degli interventi di manutenzione ordinaria di cui all'art. 10 ed opere di natura straordinaria come indicati all'art. 11 del presente capitolato;
 - pulizia di tutti i locali e degli spazi interni ed esterni di pertinenza;
 - spese per polizze assicurative;
 - spesa relativa al pagamento imposte, tributi, tasse, contributi, diritti di qualsiasi genere inerenti gli impianti e le attività in concessione;
 - spese contrattuali;
 - richiesta di rinnovo dell'omologazione alla federazione;
 - certificato di idoneità statica allo scadere dei dieci anni dal collaudo statico redatta da tecnico abilitato ai sensi dell'art. 21 del DM 18.03.1996.



COMUNE DI VINCI

Città Metropolitana di Firenze

SETTORE 3 - LAVORI PUBBLICI E CENTRO OPERATIVO COMUNALE

Articolo 21– Prescrizioni particolari

1. Fino alla realizzazione dei lavori obbligatori di cui all'articolo 11 il concessionario dovrà rispettare le seguenti prescrizioni:

- dovranno essere utilizzati gli spogliatoi denominati "B" nella planimetria allegata (essendo gli spogliatoi sotto la tribuna attualmente inagibili e gli spogliatoi "A" non utilizzabili a fini agonistici);
- lo spogliatoio degli arbitri nel blocco spogliatoio "B" con accesso diretto dall'esterno dovrà essere utilizzato come locale di primo soccorso;
- potranno essere utilizzati i servizi igienici per gli spettatori compreso quello per i disabili posti nei locali sottotribuna inibendo l'accesso agli altri locali; dovranno inoltre essere delimitati gli spazi all'interno dei servizi igienici indicati nella planimetria allegata;
- non potranno essere effettuati incontri ufficiali durante le ore serali e notturne;
- la capienza della tribuna dovrà essere limitata ad un numero inferiore alle 100 persone;
- non potrà essere autorizzato l'ingresso al pubblico nello spazio adiacente al campo sussidiario, fino al momento della realizzazione della seconda via di esodo;
- non potrà essere utilizzata la tribuna del campo sussidiario fino al completamento dei lavori di adeguamento della stessa.

Articolo 22 - Divieto di cessione e/o sub concessione

1. Il concessionario non potrà cedere ad altri, né in tutto né in parte, la concessione in oggetto a nessun titolo e per nessuna ragione. Nessun locale dell'impianto potrà essere utilizzato da soggetti diversi dal concessionario se non previo espresso consenso scritto da parte del Comune.

2. Ove il concessionario decida di attivare un servizio ristoro all'interno dell'impianto, questi potrà gestirlo direttamente od affidarlo a terzi solo se fornito di regolare autorizzazione e nel rispetto di tutti requisiti soggettivi e oggettivi previsti dalle norme applicabili in materia.

3. In deroga al presente articolo l'eventuale sub concessione dell'impianto sportivo è ammessa per le parti non essenziali del servizio ed in generale per tutte quelle attività non rientranti tra i doveri tipici del Concessionario. E' data facoltà al Concessionario di affidare in appalto a terzi i servizi ed i lavori sotto elencati, a soggetti in possesso dei requisiti di carattere generale previsti dal D. Lgs. 163/2006 e s.m.i.:

- manutenzioni;
- conduzione caldaie;
- pulizie;
- custodia e servizi di vigilanza.

Articolo 23 – Restituzione degli immobili

1. Alla scadenza del contratto il Concessionario deve riconsegnare all'Amministrazione Comunale gli impianti sportivi comprensivi di eventuali addizioni, nonché i beni mobili e le attrezzature in essi esistenti alla data di



COMUNE DI VINCI

Città Metropolitana di Firenze

SETTORE 3 - LAVORI PUBBLICI E CENTRO OPERATIVO COMUNALE

- sottoscrizione del contratto e risultanti dal verbale di consegna e suoi relativi aggiornamenti. Gli immobili e mobili devono essere consegnati in perfetto stato di manutenzione e di funzionalità, salvo il normale deterioramento d'uso.
2. Gli interventi realizzati dal concessionario, vengono, infatti, acquisiti in proprietà dall'Amministrazione Comunale per accessione ai sensi dell'articolo 934 Codice Civile.
 3. Eventuali immobili o lavori realizzati senza il preventivo assenso dell'Amministrazione Comunale non daranno in nessun caso diritto ad alcun indennizzo a favore del Concessionario neppure sotto forma di rimborso per la parte dell'investimento non ammortizzata. In ogni caso, alla scadenza del contratto, l'Amministrazione Comunale ha diritto di pretendere la messa in ripristino a spese del Concessionario oppure di acquisire le nuove opere senza alcun compenso. La messa in ripristino potrà essere richiesta anche nel corso del contratto, qualora le modificazioni o le nuove opere abbiano avuto luogo senza il predetto consenso scritto.
 4. Il Concessionario deve, comunque, riconsegnare gli immobili, indipendentemente dall'esistenza di eventuali suoi crediti e quindi senza poter vantare il diritto di ritenzione.
 5. Nel caso di inottemperanza dei termini e delle condizioni suindicate, l'Amministrazione Comunale procederà allo sgombrò d'ufficio ed al ripristino delle condizioni di funzionalità a spese del Concessionario.
 6. Se in occasione della riconsegna degli immobili, all'Amministrazione Comunale risultasse, da apposita perizia redatta in contraddittorio tra le parti, una diminuzione della funzionalità degli immobili imputabile a cattiva ed insufficiente manutenzione ordinaria, il Concessionario dovrà versare all'Amministrazione Comunale un corrispettivo per la loro sistemazione. In caso di esecuzione parziale dei lavori previsti a carico del Concessionario, alla scadenza anticipata del contratto l'Amministrazione Comunale sarà autorizzata a porre termine agli stessi, apportando, se del caso, modifiche al progetto. Il Concessionario, non potrà vantare diritto alcuno neppure per arricchimento senza causa per i lavori realizzati e/o i progetti presentati e non terminati.
 7. Il concedente non procederà allo svincolo della cauzione in presenza di pendenze risarcitorie.

Articolo 24 – Interruzione del servizio

1. Il servizio oggetto del presente contratto non può essere sospeso per alcuna causa senza il preventivo benestare dell'Amministrazione Comunale, salvo eventi straordinari e imprevedibili non imputabili al Concessionario.
2. Al Concessionario potrà essere concesso di sospendere temporaneamente i servizi di cui alla presente concessione, per limitati periodi preventivamente convenuti con l'Amministrazione, nel caso in cui ciò si rendesse necessario:
 - per ragioni tecniche contingenti e di manutenzione non prevedibile degli impianti;



COMUNE DI VINCI

Città Metropolitana di Firenze

SETTORE 3 - LAVORI PUBBLICI E CENTRO OPERATIVO COMUNALE

- per condizioni climatiche particolarmente avverse o per cause di forza maggiore che rendano gli impianti inagibili e impongano la sospensione delle attività.
- 3. Il Concessionario si impegna comunque a rispettare le norme di garanzia per i servizi pubblici essenziali, in relazione alle prestazioni minime da assicurare in caso di sciopero al fine di assicurare la continuità nella gestione delle attività e nell'erogazione dei servizi sulla base di quanto previsto nel presente capitolato.

Articolo 25 – Sostituzione dell'aggiudicatario

1. Qualora si rendesse necessario ricorrere alla sostituzione dell'aggiudicatario a causa di risoluzione del contratto o rinuncia all'aggiudicazione, l'Amministrazione Comunale si riserva, alternativamente, di aggiudicare la concessione al concorrente che segue in graduatoria ovvero procedere a nuovo affidamento a terzi.

Articolo 26 - Controlli e ispezioni

1. L'Amministrazione Comunale vigila sul regolare adempimento delle obbligazioni assunte dal Concessionario del servizio, effettuando verifiche periodiche per valutare l'attività di promozione degli impianti sportivi, la qualità e la quantità dei servizi resi, nonché il rispetto degli oneri di pulizia e manutenzione della struttura e degli impianti stessi, anche tramite visite periodiche di propri incaricati. A detto personale dovrà essere consentito l'accesso all'impianto in qualunque momento, gare/partite comprese.
2. Ove siano accertati fatti, comportamenti od omissioni che costituiscono violazione di un dovere del Concessionario per l'efficiente gestione del servizio e di ogni altro dovere derivante allo stesso Concessionario dal presente capitolato, nonché la violazione di norme di legge o regolamenti, l'Amministrazione contesterà gli addebiti al Concessionario dando un termine congruo per adempiere.
3. Se entro il termine assegnato, il Concessionario non adempirà a quanto richiesto ovvero non fornirà alcuna motivata giustificazione, ovvero qualora le stesse non fossero accolte, l'Amministrazione Comunale applicherà le penali previste dal presente capitolato o provvederà d'ufficio addebitandone la relativa spesa.
4. Le verifiche ed ispezioni sono effettuate alla presenza di incaricati del soggetto Gestore, che possono essere chiamati a controfirmare i verbali di verifica.
5. Le verifiche ed i controlli effettuati non esimono il concessionario da responsabilità e da qualsiasi altra conseguenza.

Articolo 27 - Sospensioni

1. L'Amministrazione Comunale potrà sospendere temporaneamente la concessione dell'impianto nel caso fosse necessario per manifestazioni sportive di particolare rilievo, per ragioni tecniche contingenti e/o situazioni che pregiudichino la sicurezza per ragioni di forza maggiore che rendano inagibile gli impianti o per necessità di Protezione Civile, per eseguire



COMUNE DI VINCI

Città Metropolitana di Firenze

SETTORE 3 - LAVORI PUBBLICI E CENTRO OPERATIVO COMUNALE

interventi particolari di manutenzione straordinaria che non possono eseguiti in contemporanea all'attività.

2. La sospensione sarà comunicata con un preavviso di almeno 10 giorni, salvo il presentarsi di casi eccezionali che non consentano tale preavviso.
3. Per le sospensioni nulla è dovuto dal Comune al soggetto gestore.

Articolo 28 - Penalità

1. Saranno applicate le seguenti penali:
 - mancata esecuzione dei servizi dati in concessione: €. 500,00;
 - non corretta esecuzione degli interventi di manutenzione ordinaria: €. 800,00;
 - mancato rispetto dei livelli retributivi minimi previsti dal CCNNL: €. 1.000,00;
 - mancata presentazione della relazione e del rendiconto annuale: €.600,00;
 - mancata effettuazione del servizio di pulizia: €. 200,00;
 - mancato rispetto applicazione delle tariffe: €. 400,00;
 - mancato rispetto dei tempi di esecuzione degli interventi di manutenzione straordinaria obbligatori o migliorativi offerti in sede di gara: €. 2.000,00;
2. Ogni inadempimento sarà contestato dall'Amministrazione comunale per iscritto. Qualora non pervengano giustificazioni entro 15 giorni dal ricevimento della contestazione o le giustificazioni pervenute non siano ritenute sufficienti, la penale applicata sarà immediatamente escussa dalla cauzione presentata che dovrà essere reintegrata nei dieci giorni successivi fino alla concorrenza stabilita pena la risoluzione del contratto.
3. Sono fatti salvi in ogni caso i risarcimenti derivanti dai maggiori danni causati all'Amministrazione comunale.

Articolo 29 - Risoluzione

1. Ai sensi dell'art. 1456 c.c., nel caso dovessero verificarsi gravi violazioni degli obblighi contrattuali non eliminate dall'aggiudicatario anche a seguito di formali diffide dell'Amministrazione comunale ovvero un grave danno all'immagine dell'Amministrazione comunale, questa si riserva la facoltà di risolvere il contratto incamerando contestualmente la cauzione prestata.
2. Si potrà risolvere il contratto anche nei seguenti casi:
 - si verifichi l'indisponibilità dell'impianto per causa di forza maggiore destinata a protrarsi per almeno 18 mesi;
 - si verifichino gravi reiterati inadempimenti da parte del concessionario;
 - ragioni di pubblico interesse determinati dalla Pubblica Amministrazione con provvedimento motivato;
 - cessione del contratto a terzi;
 - inosservanza delle norme previste nel capitolato riguardo la sub-concessione;
 - reiterato ovvero non motivato impiego di personale non dipendente dall'Impresa;
 - riscontrata violazione ripetuta delle norme di prevenzione e sicurezza sanzionata dagli organi di controllo competenti;



COMUNE DI VINCI

Città Metropolitana di Firenze

SETTORE 3 - LAVORI PUBBLICI E CENTRO OPERATIVO COMUNALE

- grave ritardo nell'inizio della gestione del servizio;
 - inosservanza delle leggi riguardanti il personale dipendente o mancata applicazione dei contratti di lavoro;
 - tutti i casi in cui il comportamento reiterato dell'Impresa risultasse gravemente pregiudizievole per l'immagine ed il decoro dell'Amministrazione Comunale;
 - interruzione non motivata del servizio;
 - dichiarazione di fallimento dell'aggiudicataria;
 - messa in liquidazione dell'impresa o in caso di cessione dell'attività e/o ramo d'azienda senza il parere favorevole del Comune;
 - negli altri casi previsti dal presente capitolato e dalla vigente normativa.
 - Inadempimento degli impegni relativi alla realizzazione delle opere e/o alla mancata presentazione delle certificazioni di legge previste e/o del collaudo lavori;
 - mancato reintegro della cauzione nei casi di incameramento della stessa;
 - interruzione della gestione dell'impianto non autorizzata, salvo i casi di forza maggiore;
 - commissione di infrazioni di rilevanza penale che facciano venir meno l'affidabilità del Gestore.
3. Nel caso di inadempimento del concessionario, l'Amministrazione Comunale potrà chiedere l'adempimento di quanto previsto oppure optare per la risoluzione. Nel caso che l'Amministrazione Comunale richieda l'adempimento essa intimerà per iscritto al concessionario, mediante raccomandata con ricevuta di ritorno, di adempiere entro un congruo termine, comunque non inferiore a 15 giorni, decorso inutilmente il quale il contratto si intenderà risolto.
4. Nel caso l'Amministrazione Comunale opti per la risoluzione, essa provvederà a comunicare per iscritto, mediante raccomandata con ricevuta di ritorno, la volontà di risolvere il rapporto di concessione, in base all'art. 1454 del codice civile.
5. Il concessionario ha facoltà di recedere dalla concessione con obbligo di preavviso di mesi sei. In tal caso il Comune provvederà all'incameramento della cauzione e avrà diritto all'eventuale risarcimento.
6. Pari facoltà di recesso, con il preavviso di cui sopra, è prevista a favore del Comune.

Articolo 30 – Revoca della concessione

1. L'Amministrazione Comunale può procedere alla revoca della concessione nei seguenti casi:
- per rilevanti motivi di interesse pubblico;
 - per gravi motivi di ordine pubblico o sanitario;
 - per il venir meno della fiducia nei confronti del Concessionario, dovuta al verificarsi di fatti, comportamenti ed atteggiamenti incompatibili con le finalità della concessione stessa.



COMUNE DI VINCI

Città Metropolitana di Firenze

SETTORE 3 - LAVORI PUBBLICI E CENTRO OPERATIVO COMUNALE

Articolo 31 - Contenzioso

In caso di controversie tra le parti le stesse, qualora non si risolvano in via amichevole, verrà richiesto l'intervento della competente autorità giurisdizionale.

Articolo 32 - Rinvio

Per quanto non previsto nel presente capitolato, le parti fanno rinvio al Regolamento Comunale per la gestione degli impianti sportivi pubblici e alle norme del Codice Civile.

Articolo 33 - Spese

Tutte le spese inerenti la stipula della convenzione sono a carico del Concessionario.



COMUNE DI VINCI

Città Metropolitana di Firenze

SETTORE 3 - LAVORI PUBBLICI E CENTRO OPERATIVO COMUNALE

SOMMARIO

Articolo 1 – Oggetto e importo della concessione.....	1
Articolo 2 – Durata della concessione	2
Articolo 3 – Valore e corrispettivo	2
Articolo 4 – Avvio del servizio	2
Articolo 5 – Modalità di gestione	2
Articolo 6 – Tariffe.....	4
Articolo 7 – Canone annuo.....	4
Articolo 8– Custodia, vigilanza,pulizia	5
Articolo 9 – Danni.....	5
Articolo 10 – Manutenzione ordinaria	6
Articolo 11 – Manutenzione straordinaria	8
Articolo 12 – Sicurezza.....	11
Articolo 13 – Sicurezza igienico-sanitaria	12
Articolo 14 – Utenze	12
Articolo 15 – Responsabilità e assicurazioni.....	12
Articolo 16 – Cauzione definitiva.....	13
Articolo 17 –Tracciabilità dei flussi finanziari	14
Articolo 18 – Pubblicità	14
Articolo 19 – Attività di ristoro.....	15
Articolo 20 – Obblighi a carico del concessionario	15
Articolo 21– Prescrizioni particolari.....	16
Articolo 22 - Divieto di cessione e/o sub concessione	16
Articolo 23 – Restituzione degli immobili	16
Articolo 24 – Interruzione del servizio	17
Articolo 25 – Sostituzione dell'aggiudicatario	18
Articolo 26 - Controlli e ispezioni.....	18
Articolo 27 - Sospensioni	18
Articolo 28 - Penalità	19
Articolo 29 - Risoluzione.....	19
Articolo 30 – Revoca della concessione.....	20
Articolo 31 - Contenzioso.....	21
Articolo 32 - Rinvio	21
Articolo 33 - Spese	21