



COMUNE DI VINCI
Città Metropolitana di Firenze
Settore 4 – Contratti, Tributi, Attività Produttive e SUAP

CONCESSIONE DELLA GESTIONE DELL'IMPIANTO SPORTIVO DI PETROIO



PROGETTO SERVIZIO ai sensi dell'art. 23 comma 14 D.Lgs. 50/2016

Committente: Amministrazione Comunale di Vinci

Progettazione: Ufficio Sport

RUP: Dr.ssa Cecilia Lucii - Responsabile del settore IV "Settore 4 – Contratti, Tributi, Attività Produttive e SUAP" del Comune di Vinci

Incarico supporto al Rup ai sensi dell'art. 31 c. 7 del Dlgs 50/2016 per i lavori: Responsabile del Settore III "Uso e Assetto del Territorio" del Comune di Vinci

Direttore dell'esecuzione: Incaricato Ufficio Sport

Vinci, 09.02.2021

RELAZIONE TECNICO ILLUSTRATIVA DEL CONTESTO IN CUI E' INSERITO IL SERVIZIO

L'impianto sportivo interessato è posto in località Petroio, via Villa Alessandri ed 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;
- 2 campi 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.

L'oggetto principale della concessione è costituito dal servizio di gestione. La gestione degli impianti non può perseguire finalità di lucro e 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

La gestione del suddetto impianto dovrà svolgersi secondo i criteri e le condizioni indicate nel presente "PROGETTO SERVIZIO ai sensi dell'art. 23 comma 14 D.Lgs. 50/2016" e nel Regolamento Comunale per la gestione degli impianti sportivi comunale approvato con deliberazione C.C. n. 29 del 6 giugno 2006, e secondo l'offerta presentata in sede di gara.

CAPITOLATO D'ONERI

Articolo 1 – OGGETTO E IMPORTO DELLA CONCESSIONE

1. La concessione ha per oggetto la gestione dell'impianto sportivo così come descritto nella relazione tecnico illustrativa, 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 e strumentale ed il contratto oggetto di affidamento viene pertanto qualificato come concessione di servizi ai sensi dell'art. 169 comma 1 del D.Lgs. 50/2016 il quale dispone che: "**Le concessioni aventi per oggetto sia lavori che servizi sono aggiudicate secondo le disposizioni applicabili al tipo di concessione che caratterizza l'oggetto principale del contratto (..)**".

La gestione del presente impianto sportivo ha rilevanza economica ed è qualificabile quale "**concessione di servizio**", e pertanto dovrà essere affidata nel rispetto delle previsioni di cui all'articolo 164 e seguenti del d.lgs. 50/2016, con applicazione delle parti I e II del Codice stesso (per quanto compatibili).

Il codice CPV "92610000-0", riferito ai "Servizi di gestione di impianti sportivi", è attualmente ricompreso nell'Allegato IX (Servizi di cui agli articoli 140, 143 e 144) del d.lgs. 50/2016, nella categoria "servizi amministrativi, sociali, in materia di istruzione, assistenza sanitaria e cultura"

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.

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.

Articolo 2 – DURATA DELLA CONCESSIONE

La concessione avrà una durata pari a VENTI ANNI decorrenti dalla data di consegna degli impianti.

Articolo 3 – VALORE STIMATO DELLA CONCESSIONE E ALLOCAZIONE RISCHI

1. Ai sensi dell'art. 167 del D.Lgs. 50/2016, il **valore complessivo stimato** delle prestazioni oggetto della presente concessione, senza che ciò costituisca vincolo contrattuale, è determinato, al netto dell'IVA, in € 133.321,19= annui e, rapportato alla durata contrattuale, è pari ad € 2.666.423,80 oltre I.V.A. nella misura di legge, come evidenziato nel PEF predisposto dall'Amministrazione reso disponibile dall'Amministrazione tra la documentazione di gara pubblicata su START.

Il Piano Economico Finanziario della Concessione predisposto dall'Amministrazione contiene la stima delle voci di costo e la stima delle voci di ricavo relative alla presente concessione. La stima dei ricavi è stata effettuata non base storica ma su base meramente presuntiva.

2.Sono in capo al concessionario il rischio operativo come definito all'articolo 3, comma 1, lettera zz) del codice dei contratti pubblici nonché il rischio di costruzione, il rischio di domanda. **Sono in capo al concessionario tutti gli altri rischi** che possono presentarsi sia nella fase antecedente l'aggiudicazione e/o la stipula del contratto, sia in quella successiva, ovvero, durante l'intero ciclo di vita del contratto di concessione.

3. Ai sensi dell'art. 23, comma 16, del Codice l'importo della concessione comprende i costi della manodopera che la stazione appaltante ha stimato in €. 400.000,00 (per la parte del servizio) calcolati come indicati nel "Piano Economico Finanziario".

4. 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", costituente l'offerta tecnica di gara 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 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 istituiti aventi tutti 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, l'utilizzo per allenamenti settimanali, per almeno tre giorni la settimana dal lunedì al venerdì e per le gare ufficiali da espletare sabato e domenica mattina, eventualmente anche in notturna.

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.

Tutti i documenti da presentare al Comune dovranno essere debitamente datati e sottoscritti dal legale rappresentante.

Il Comune utilizzerà i dati comunicati dal Concessionario per controllare l'andamento della concessione anche nell'ottica di verificare il mantenimento delle condizioni di equilibrio finanziario desumibili dal PEF presentato dal concessionario in sede di gara.

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, e di ogni modifica dello stesso che potrà essere adottata nel periodo di durata della concessione.

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 **€. 1.800,00** 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.

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. Tutte le strutture e gli arredi di proprietà del concessionario dovranno essere omologati e rispettosi della normativa di riferimento.

7. 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 effettuati alla struttura risultati 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 e non esaustivo:

- il taglio dell'erba del campo di gioco e la potatura delle siepi;
- interventi di derattizzazione e disinfestazione se necessari;
- sostituzione di vetri rotti;
- riparazione della rubinetteria, docce, maniglie, ecc;
- sostituzione dei sanitari;
- interventi relativi al funzionamento dei servizi igienici;
- tinteggiatura 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;
- 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 all'Amministrazione comunale 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, nonché alle norme previste dal D.P.R. 16 Aprile 2013 n. 74 e successive modificazioni e integrazioni;
- 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;
- controlli, manutenzione e riparazione di caldaie e radiatori;
- 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;
- sistemazione e sostituzione di ferramenta e organi funzionali;
- manutenzione, sostituzione dei presidi igienico sanitari;

7. 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.

8. 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

1. Il Concessionario è obbligato all'esecuzione di tutti gli interventi straordinari di adeguamento e messa a norma di impianti e strutture, come individuati nel progetto dei lavori approvato con deliberazione di giunta comunale n. 10 del 19/01/2021.

Nella tabella che segue sono individuate le opere da eseguirsi per categorie omogenee di lavori, secondo quanto stabilito dal **Progetto Esecutivo dei lavori approvato con deliberazione di Giunta comunale n. 10 del 19/01/2021:**

Lavori a Misura e a Corpo

N.	Corpi d'Opera	in Euro	%
1	Apprestamento cantiere e P.O.S. ditta esecutrice	700,00 €	0,072%
	LAVORI LOCALI P. T. : SERVIZI E SPOGLIATOI PRESENTI SOTTO LA TRIBUNA PRINCIPALE E NEI FABBRICATI DELL'AREA NORD		
2	Rimozioni	3 652,48 €	0,378%
3	Demolizioni	24 912,44 €	2,580%
4	Risanamento e deumidificazioni interne e intonaci	32 600,85 €	3,376%
5	Murature non portanti, pannelli sandwich, controsoffitti	17 937,23 €	1,858%
6	Massetti e sottofondi, Pavimenti, rivestimenti, soglie, cimase e simili	37 420,14 €	3,875%
7	Impianto idricosanitario - Tubazioni e allacci	4 871,71 €	0,505%
8	Sanitari, rubinetteria, e accessori complementari	24 822,79 €	2,571%
9	Opere da falegname ripristino infissi interni	1 364,94 €	0,141%
10	Fornitura e posa Infissi Interni/Esterni	61 033,64 €	6,321%
11	Tinteggiature e verniciature	29 151,81 €	3,019%
12	Paratie mobili antiallagamento	14 300,00 €	1,481%
13	Smontaggio vetri e pannelli in policarbonato	222,36 €	0,023%
14	Fornitura e posa in opera di vetro sicurezza	613,29 €	0,064%
15	Estintori e cartellonistica inerente	1 798,85 €	0,186%
16	Sanificazione	1 942,13 €	0,201%
	LAVORI SOTTO TRIBUNA PRINCIPALE		
17	Rimozioni, Sanificazione, trasporti e oneri di conferimento in discarica	7 535,59 €	0,780%
18	Fornitura e posa in opera di Aeratori, Camini ecc	1 059,04 €	0,110%
19	Opere di Impermeabilizzazione e isolamento	17 705,31 €	1,834%
20	Ripristino C.A.	26 942,07 €	2,790%
21	Sistema di dissuasori volatili	6 228,66 €	0,645%
22	Lucernario	2 528,21 €	0,262%

LAVORI TRIBUNA PRINCIPALE			
23	Smontaggi e montaggi, demolizioni e rimozioni e conferimento a discarica	5 271,48 €	0,546%
24	Opere preparatorie, Trattamento impermeabilizzante tribune, sigillatura giunti e guaina primo gradone	78 464,91 €	8,126%
25	Trattamento e ripristino delle piastre in acciaio di collegamento strutturale e piccole riprese del cls	5 397,58 €	0,559%
26	Opere complementari tribuna (scossaline, cappello in acciaio inox, ecc.)	3 186,84 €	0,330%
27	Ripristino e Verniciatura ringhiere esterne	1 115,81 €	0,116%
28	Smontaggio di ringhiere e parapetti e nuova fornitura e posa	44 412,52 €	4,599%
29	Opere di ripristino e di nuova realizzazione in cls armato	4 545,72 €	0,471%
30	Demolizioni	3 042,69 €	0,315%
31	Intonaci, supporti, ripristino di rivestimenti muratura e rivestimenti scale	13 533,52 €	1,402%
SISTEMAZIONE ESTERNA			
32	Smontaggio di recinzione, coperture e simili	10 621,84 €	1,100%
33	Opere edili per cancelli, recinzioni, aree di sosta ecc (cordoli, muretti, ecc)	18 064,34 €	1,871%
34	Carpenteria metallica per cancelli	3 407,60 €	0,353%
35	Fornitura e posa in opera di cancelli	14 276,27 €	1,478%
36	Fornitura e posa in opera di recinzione	10 942,77 €	1,133%
37	Fornitura e posa in opera di pozzetti e valvole e tubazioni, compreso opere inerenti	9 771,94 €	1,012%
38	Gazebo e manufatti esterni in legno	21 916,87 €	2,270%
39	Tribuna in ferro campo sussidiario	4 271,70 €	0,442%
40	Rigenerazione manto erboso campo principale	39 113,40 €	4,051%
41	Rimozione e rifacimento impermeabilizzazione copertura cabina elettrica	1 036,86 €	0,107%
IMPIANTI			
42	Impianti Ordinari	217 752,20 €	22,550%
43	Impianti Speciali	9 448,51 €	0,978%
44	Impianti termici	100 730,17 €	10,431%
45	Oneri per la sicurezza	25 969,09 €	2,689%
Sommano da appaltare		965 638,17 €	100,000%

Somme a disposizione:

- IVA 10% sui lavori	€ 96.563,82
- Imprevisti	€ 15.000,00
- Incentivo funzioni tecniche art. 113 D.Lgs. 50/2016	€ 19.312,76
- Spese tecniche per opere murarie, di impermeabilizzazione e impianto termico CP e IVA comprese	€ 36.185,69
- Spese tecniche per collaudo tribuna e torri faro CP e IVA comprese	€ 9.792,60
- Spese tecniche	€ 11.913,96
- Spese tecniche previste per DL, assistenza collaudo, prove accettazione, liquidazione, rendicontazioni e liquidazioni	

tecnico-contabili, controllo e aggiornamento elaborati di progetto, aggiornamento manuali d'uso e manutenzione, CRE, coordinamento sicurezza esecuzione €87.255,15

Totale somme a disposizione € 276.023,98 € 276.023,9

2. Ai sensi dell'art. 28 comma 1 D.Lgs. 50/2016 L'operatore economico che concorre alla procedura di affidamento di un contratto misto deve possedere i requisiti di qualificazione e capacità prescritti dal presente codice per ciascuna prestazione di lavori, servizi, forniture prevista dal contratto.

Per lo svolgimento dei lavori oggetto della concessione **(nel caso in cui il concorrente non dichiari di volerli affidare a terzi)** l'operatore economico dovrà essere in possesso di attestazione SOA per categoria e importo adeguato all'appalto

Tipo categoria	Cat	Class	Qualifica obbligatoria	Importo lavori	Importo sicurezza	Importo totale
Categoria prevalente	OG 1	III	si	€. 515567,98	€. 14248,45	€. 529816,43
Categorie scorporabili e subappaltabili	OS 30	I	si	€. 227.200,71	€. 6279,02	€. 233479,73
Categorie scorporabili e subappaltabili	OS 8	I	si	€. 96170,22	€. 2657,80	€. 98828,02
Categorie scorporabili e subappaltabili	OS 28	I	si	€.100.730,17	€. 2783,82	€. 103513,99

3. Qualora i lavori siano affidati a terzi, l'individuazione degli operatori economici dovrà essere effettuata dal Concessionario nel rispetto delle procedure e dei requisiti stabiliti dal Dlgs n. 50/2016 e successive modificazioni e integrazioni.

4. L'esecuzione degli interventi a carico e a spese del Concessionario comprende:

- la direzione dei lavori, la misurazione, l'assistenza e la contabilità;
- la materiale realizzazione dei lavori;
- l'individuazione ed affidamento dei soggetti appaltatori dei servizi e dei lavori;
- le imposte di legge.

L'incarico professionale relativo al collaudo finale verrà affidato dall'Amministrazione comunale con spese a carico del concessionario.

5. Il concessionario dovrà trasmettere all'Amministrazione i nominativi dei professionisti incaricati e delle ditte che eseguiranno i lavori.

6. 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;

7. In sede di presentazione delle offerte l'operatore economico dovrà allegare apposito prospetto nel quale indicare la scansione temporale degli interventi, dettagliata per frazioni temporali corrispondenti almeno all'anno solare.

Il dettaglio dei lavori ivi riportato dovrà essere redatto in conformità a quanto indicato nel Piano Economico Finanziario.

8. Il Concessionario dovrà realizzare i lavori suddetti in base al prospetto di cui al comma 7, nonché in conformità al Cronoprogramma allegato al progetto di riqualificazione dell'impianto sportivo pubblicato nel sito del Comune nella sezione bandi, e al Piano economico finanziario, nel rispetto del termine finale della concessione stessa.

9. 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.

10. 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.

11. 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.

12. Fa carico **al concessionario ogni altro intervento di manutenzione straordinaria dell'impianto** e delle attrezzature. Il responsabile dell'impianto dovrà comunicare tempestivamente all'Amministrazione Comunale ogni notizia utile in merito agli interventi di manutenzione straordinaria necessari.

13. Nulla è dovuto, a qualsiasi titolo, al concessionario qualora gli interventi comportino l'eventuale interruzione delle attività.

14. 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 assume le funzioni, gli obblighi e le responsabilità previste dal D.Lgs n. 81/2008 Testo Unico sulla salute e sicurezza sul lavoro" e s.m.i per il "datore di lavoro", e provvede a tutti gli adempimenti riguardanti la sicurezza e la salute sui luoghi di 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 Documento unico di Valutazione Rischi da Interferenze (DUVRI), se necessario;
- 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;
- il controllo del funzionamento delle uscite di sicurezza;
- il controllo, la revisione e collaudo dei presidi antincendio e rinnovo scia 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, ecc.).

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 gestione degli impianti dati in concessione e polizza di Responsabilità Civile per un massimale per sinistro non inferiore a €. 3.000.000,00 per ogni anno di concessione** (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. Ai sensi dell'art.103 co. 1 del D.Lgs. n.50/16, all'atto della sottoscrizione della convenzione il Concessionario dovrà versare una cauzione definitiva a garanzia di tutti gli obblighi derivanti dal presente Capitolato e del conseguente contratto, da calcolarsi sul valore complessivo della concessione come risultante dal PEF presentato in sede di gara dal concessionario.

2. 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;

Resta salvo per l'Amministrazione Comunale l'esperimento di ogni altra azione nel caso in cui la cauzione risultasse insufficiente.

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

3. In riferimento all'esecuzione dei lavori dovrà essere costituita apposita **polizza di cui all'art. 103 co. 7 del D.L. 50/2016 a copertura dei danni subiti dalla Stazione Appaltante** a causa di danneggiamento o della distruzione totale o parziale di impianti e opere, anche preesistenti, verificatesi nel corso dell'esecuzione dei lavori. Per la consegna dei lavori sotto le riserve di legge detta polizza dovrà essere presentata almeno dieci (10) giorni

prima della consegna stessa ed essere valida fino alla data di emissione del certificato di collaudo provvisorio.

La suddetta polizza dovrà anche assicurare la Stazione Appaltante contro la responsabilità civile verso terzi.

La polizza (CAR) dovrà quindi tenere indenne la stazione appaltante da tutti i rischi di esecuzione, da qualsiasi causa determinati, salvo quelli derivanti da errori di progettazione, insufficiente progettazione, azioni di terzi o cause di forza maggiore, comprensiva di una garanzia di responsabilità civile per danni a terzi (RCT) nell'esecuzione dei lavori e fino alla data di emissione del certificato di collaudo provvisorio o di regolare esecuzione, specifica per il presente appalto.

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 o altro canone relativo alla diffusione di messaggi pubblicitari secondo quanto previsto dalla normativa vigente e dai Regolamenti comunali.

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 e rispettare condizioni e requisiti previsti dalle vigenti normative in materia, 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 e manutenzione straordinaria;
- 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 entro i termini stabiliti dal prospetto allegato in sede di presentazione dell'offerta, nel rispetto del Cronoprogramma e in conformità al Piano Economico Finanziario;

- 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 nonché rinnovo scia antincendio.

2. Nelle eventuali procedure di affidamento a terzi concessionario è altresì tenuto al rispetto di quanto stabilito dal DLgs 50/2016, nonché all'acquisizione di CIG e CUP quando e se necessari.

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;
 - non potranno essere effettuati incontri ufficiali durante le ore serali e notturne;
 - 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.
2. Fino all'esecuzione del collaudo statico:
- non potranno essere utilizzati i servizi igienici per gli spettatori compreso quello per i disabili posti nei locali sottotribuna inibendo l'accesso agli altri locali;
 - non potrà essere utilizzata la tribuna.

Articolo 22 – SUBAPPALTO E DIVIETO DI CESSIONE DEL CONTRATTO

1. Per la presente concessione è ammesso il subappalto ai sensi dell'art. 174 del Codice. Si precisa altresì che ai sensi dell'art. 31 co. 8 del Codice non è ammesso il ricorso al subappalto per le attività di progettazione, coordinamento della sicurezza in fase di progettazione, direzione dei lavori, direzione dell'esecuzione coordinamento della sicurezza in fase di esecuzione, di collaudo, fatti salvi i casi di cui al richiamato comma. La cessione del contratto è vietata, fuorché nei casi previsti esplicitamente dalla legge.
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.

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 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; - 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 - 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 26 – REVISIONE DELLA CONCESSIONE

1. Il Piano Economico e Finanziario presentato in sede di offerta dal concessionario contiene l'indicazione dei presupposti e delle condizioni di base che determinano l'equilibrio economico-finanziario dell'investimento e della connessa gestione da parte del Concessionario.

2. Ai sensi dell'art. 165, comma 6 del Codice, il verificarsi di fatti non riconducibili al concessionario che incidono sull'equilibrio del piano economico finanziario può comportare la sua revisione da attuare mediante la rideterminazione delle condizioni di equilibrio.

Costituiscono eventi di disequilibrio non riconducibili al concessionario solo ed esclusivamente le seguenti fattispecie:

- guerre, conflitti armati, attentati terroristici;
- esplosioni nucleari, contaminazioni chimiche e/o radioattive;
- incidenti aerei.

3. La revisione deve consentire la permanenza dei rischi trasferiti in capo all'operatore economico e delle condizioni di equilibrio economico finanziario relative al contratto.

4. In caso di richiesta di revisione da parte del Concessionario, la questione sarà sottoposta al Responsabile del Procedimento il quale dovrà, entro 30 giorni dal ricevimento della richiesta scritta di attivazione della procedura di revisione, aprire la relativa istruttoria, fissando un tavolo tecnico di consultazione al fine di verificare le condizioni per addivenire alla revisione consensuale della concessione. La procedura consensuale di revisione dovrà concludersi entro 60 giorni dal ricevimento della richiesta di attivazione.

5. In mancanza della predetta revisione, il Concessionario potrà avvalersi della facoltà di recesso di cui all'art. 165, comma 6, del D.Lgs. 50/2016, comunicando per iscritto tale intenzione all'Amministrazione, la quale potrà a sua volta evitare il recesso comunicando al Concessionario l'accoglimento delle sue richieste entro il termine di 30 giorni dal ricevimento della dichiarazione di recesso.

6. In caso di recesso, il Concessionario avrà diritto al rimborso delle medesime somme previste dall'articolo 176 del D.Lgs. 50/2016 per il caso di risoluzione o di revoca della Concessione.

7. Nel caso in cui le variazioni o le nuove condizioni introdotte risultino favorevoli al Concessionario, la revisione del Piano economico e finanziario dovrà essere effettuata a vantaggio dell'Amministrazione.

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.

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 e straordinaria: €. 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 secondo il prospetto di cui all'art. 11 comma 7, in conformità al Cronoprogramma e al Pef: €. 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. 1453 cc nel caso di inadempimento del concessionario, l'Amministrazione Comunale potrà chiedere l'adempimento di quanto previsto oppure optare per la risoluzione, salvo in ogni caso il risarcimento del danno.

2. 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.

3. Nel caso l'Amministrazione Comunale opti per la risoluzione, essa provvederà a comunicare per iscritto, mediante raccomandata con ricevuta di ritorno o pec, la volontà di risolvere il rapporto di concessione assegnando un termine non inferiore a 20 giorni per far pervenire eventuali osservazioni.

4. Nei casi di risoluzione l'Amministrazione procede ai sensi dell'art. 176 co. 8 e 9 del Codice degli appalti.

5. Costituiranno cause di risoluzione espressa del contratto ex art. 1456 cc e la risoluzione si verificherà di diritto nel momento in cui il comune di Vinci dichiarerà al concessionario l'intenzione di avvalersi della clausola stessa:

- l'indisponibilità dell'impianto per causa di forza maggiore destinata a protrarsi per almeno 18 mesi;
- gravi reiterati inadempimenti agli obblighi contrattuali da parte del concessionario non eliminate dall'aggiudicatario anche a seguito di formali diffide dell'Amministrazione comunale;
- cessione del contratto a terzi;
- inosservanza delle norme previste nel capitolato riguardo il subappalto;
- 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;
- 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.

5. In caso di risoluzione il Comune di Vinci procederà all'escussione della cauzione definitiva. **Nessun indennizzo e nessun ristoro delle spese sostenute per i servizi e i lavori oggetto di concessione sono dovuti al concessionario se inadempiente.** L'esecuzione in danno non esime il concessionario dalla responsabilità civile e penale in cui la stessa possa incorrere a norma di legge per i fatti che hanno motivato la risoluzione.

6. 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.

7. 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.

2. In caso di di revoca della Concessione per motivi di pubblico interesse, si applica integralmente quanto previsto dall'art. 176 co. 4, 5, 5-bis, 6, del D.Lgs. 50/2016.

ART 31 – MODIFICHE AL CONTRATTO DURANTE IL PERIODO DI EFFICACIA

Le modifiche del contratto durante il periodo di efficacia, ivi inclusa la successione di un altro operatore economico, sono disciplinate dall'art. 175 del D. Lgs. 50/2016.

ART. 32 - NORME DI COMPORTAMENTO

Il concessionario si impegna a rispettare e si obbliga ad estendere, nei confronti dei propri collaboratori a qualsiasi titolo, per quanto compatibili, gli obblighi di condotta previsti dal "Regolamento recante codice di comportamento dei dipendenti pubblici, a norma dell'art. 54 del D.Lgs. 30/03/2001 n. 165" di cui al D.P.R. 16/04/2013 n. 62, nonché dal Codice di comportamento dei dipendenti del Comune di Vinci.

ART. 33 - OBBLIGHI IN TEMA DI "LEGGE ANTICORRUZIONE"

In sede di sottoscrizione del contratto il concessionario dovrà dichiarare, ai sensi dell'articolo 53 comma 16-ter del D.Lgs. 30/03/2001 n. 165 «Norme generali sull'ordinamento del lavoro alle dipendenze delle amministrazioni pubbliche», di non aver concluso contratti di lavoro subordinato o autonomo e comunque di non aver attribuito

incarichi a ex dipendenti del Comune di Vinci che abbiano esercitato, nei propri confronti, poteri autoritativi o negoziali per conto del Comune stesso, nel triennio successivo alla cessazione del rapporto di pubblico impiego, nonché di essere a conoscenza che, in caso di accertamento della violazione del suddetto obbligo, dovrà restituire i compensi eventualmente percepiti e non potrà contrattare con le Pubbliche Amministrazioni per i successivi tre anni.

Articolo 34 - 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 35 - 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 36 - SPESE

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

PIANO ECONOMICO FINANZIARIO

USCITE	1	2	3	4	5	6	7	8	9
Canone	1.800	1.800	1.800	1.800	1.800	1.800	1.800	1.800	1.800
Spese Generali (15% costo personale)	3.000	3.000	3.000	3.000	3.000	3.000	3.000	3.000	3.000
Personale	20.000	20.000	20.000	20.000	20.000	20.000	20.000	20.000	20.000
Acqua	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000
Luce	9.000	9.000	9.000	9.000	9.000	9.000	9.000	9.000	9.000
Gas	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000
Manutenzion e ordinaria (struttura, attrezzatura, terreno da gioco)	27.438,09	27.438,09	27.438,09	27.438,09	27.438,09	27.438,09	27.438,09	27.438,09	27.438,09
Opere obbligatorie	48.281,91	48.281,91	48.281,91	48.281,91	48.281,91	48.281,91	48.281,91	48.281,91	48.281,91
Somme a disposizione (di cui spese tecniche)	13.801,19	13.801,19	13.801,19	13.801,19	13.801,19	13.801,19	13.801,19	13.801,19	13.801,19
Totale	133.321,19								

10	11	12	13	14	15	16	17	18
1.800	1.800	1.800	1.800	1.800	1.800	1.800	1.800	1.800
3.000	3.000	3.000	3.000	3.000	3.000	3.000	3.000	3.000
20.000	20.000	20.000	20.000	20.000	20.000	20.000	20.000	20.000
5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000
9.000	9.000	9.000	9.000	9.000	9.000	9.000	9.000	9.000
5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000
27.438,09	27.438,09	27.438,09	27.438,09	27.438,09	27.438,09	27.438,09	27.438,09	27.438,09
48.281,91	48.281,91	48.281,91	48.281,91	48.281,91	48.281,91	48.281,91	48.281,91	48.281,91
13.801,19	13.801,19	13.801,19	13.801,19	13.801,19	13.801,19	13.801,19	13.801,19	13.801,19
133.321,19								

19	20
1.800	1.800
3.000	3.000
20.000	20.000

5.000	5.000
9.000	9.000
5.000	5.000
27.438,09	27.438,09
48.281,91	48.281,91
13.801,19	13.801,19
133.321,19	133.321,19

2.666.423,80

***Dettaglio costi del personale**

In relazione ai costi orari del personale prendendo in considerazione il **CCNL per impianti sportivi ed attività sportive** considerando l'assunzione di due unità di personale da destinare a custode (6° livello) con una retribuzione nazionale conglobata di €. 1105,08 ed una unità da destinare a segretario amministrativo (3° livello) con una retribuzione nazionale conglobata di €. 1356,05.

La retribuzione oraria ammonta a (da contratto) per personale la cui durata di lavoro è di 40 ore settimanali:

per custode (6° livello) €/ora 6,38

per segretario amministrativo (3° livello) €/ora 7,83

ENTRATE	1	2	3	4	5	6	7	8	9
Affitto campo principale	8.640,00	8.640,00	8.640,00	8.640,00	8.640,00	8.640,00	8.640,00	8.640,00	8.640,00
Affitto Campo sussidiario	38.880	38.880	38.880	38.880	38.880	38.880	38.880	38.880	38.880
Affitto Calcio a 7	36.000	36.000	36.000	36.000	36.000	36.000	36.000	36.000	36.000
Affitto Calcio a 5	48.000	48.000	48.000	48.000	48.000	48.000	48.000	48.000	48.000
Sponsorizz azioni	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Altri ricavi commerciali	1.801,19	1.801,19	1.801,19	1.801,19	1.801,19	1.801,19	1.801,19	1.801,19	1.801,19
	133.321,19								

10	11	12	13	14	15	16	17	18
8.640,00	8.640,00	8.640,00	8.640,00	8.640,00	8.640,00	8.640,00	8.640,00	8.640,00
38.880	38.880	38.880	38.880	38.880	38.880	38.880	38.880	38.880
36.000	36.000	36.000	36.000	36.000	36.000	36.000	36.000	36.000
48.000	48.000	48.000	48.000	48.000	48.000	48.000	48.000	48.000
0	0	0	0	0	0	0	0	0
1.801,19	1.801,19	1.801,19	1.801,19	1.801,19	1.801,19	1.801,19	1.801,19	1.801,19
133.321,19								

19	20
8.640,00	8.640,00
38.880	38.880

36.000	36.000
48.000	48.000
0	0
1.801,19	1.801,19
133.321,19	133.321,19

***Calcolo di stima affitti settimanali:**

- Da lunedì a venerdì apertura campi di calcio a 5 per due ore dalle 19:00 alle 21:00: 10 ore totali per € 50/ore = € 500,00
moltiplicato per 2 campi di calcetto totale € 1000,00
- Da lunedì a venerdì apertura campo di calcio a 7 per tre ore dalle 19:00 alle 22:00: 15 ore totali per € 50/ore = € 750,00
- Da lunedì a venerdì apertura sussidiario per 4 ore dalle ore 18:00 alle ore 22:00: 20 ore totali per € 27/ore = € 540,00
- Sabato e domenica apertura sussidiario per partite: 6 ore totali per € 45/ore = € 270,00
- Sabato e domenica apertura campo centrale per partite: 3 ore totali per € 60/ore = € 180,00

***Calcolo di stima affitti mensili:**

- campi di calcio a 5 € 1000,00 per 4 settimane = € 4000,00
- campo di calcio a 7 € 750,00 per 4 settimane = € 3000,00
- sussidiario € 540,00 per 4 settimane = € 2160,00
- sussidiario per partite € 270,00 per 4 settimane = € 1080,00
- campo centrale per partite € 180,00 per 4 settimane = € 720,00

SCHEMA DI CONTRATTO CONCESSIONE

**REPUBBLICA ITALIANA
COMUNE DI VINCI
(Città Metropolitana di Firenze)**

REP. N. _____

CONCESSIONE DELLA GESTIONE DELL'IMPIANTO SPORTIVO DI PETROIO

L'anno (___) duemila___, il giorno ___ del mese di ___ alle ore___presso il Palazzo Comunale, davanti al Dott. Stefano Salani, Segretario Generale del Comune di Vinci, autorizzato per legge a rogare nell'interesse del Comune gli atti in forma pubblica amministrativa ai sensi dell'art. 97 comma 4 lettera c) del D. Lgs. n. 267/2000 e dell'art. 32 comma 14 del D.Lgs. 50/2016, sono personalmente comparsi i signori:

-

- _____, nata a ___ in data ___, Responsabile del Settore 4 domiciliata per la mansione rivestita presso il municipio di Vinci, piazza Leonardo da Vinci, 29, la quale interviene al presente atto non in proprio, ma nella sua qualità di incaricata alla firma del presente contratto in esecuzione del decreto del Sindaco n. 35 del 16/07/2020 del Comune di Vinci (partita IVA 01916730482 e codice fiscale 82003210489), ai sensi dell'art. 107 del D.Lgs. 18/08/2000 n. 267, e della determinazione del Settore 4 n. ___2 del ___ con la quale è stato approvato lo schema del presente atto, entrambi conservati agli atti dell'amministrazione, in nome e nell'interesse esclusivo della quale agisce nel presente contratto, di seguito denominato semplicemente "concedente";

- il Sig ___ nato a ___ residente a _____ codice fiscale _____, il quale interviene nella sua qualità di Amministratore Unico della impresa ___ con sede legale in ___, codice fiscale e partita IVA _____ che nel prosieguo verrà chiamato per brevità "concessionario";

Detti Componenti, della cui identità personale sono certo, mi chiedono di ricevere questo atto, ai fini del quale:

PREMETTONO

-CHE con Deliberazione della Giunta Comunale n. ___ del _____ è stato approvato il progetto esecutivo dei lavori di "Riqualificazione del campo sportivo di Petroio" per l'importo di € 1.241.662,15;

-CHE con Deliberazione della Giunta Comunale n. ___ del _____ è stato approvato il progetto redatto ai sensi dell'art. 23 comma 14 D.Lgs. 50/2016 dall'Ufficio Sport relativo alla concessione della gestione dell'impianto sportivo di petroio per l'importo complessivo di € _____Iva esclusa;

- CHE con la determinazione del Dirigente del Settore 4 n. ___ del ___, esecutiva ai sensi di legge, è stato dato avvio alla procedura di affidamento della concessione in gestione dell' impianto sportivo di Petroio è stato approvato il bando di gara;

-- CHE con determinazione del Settore 4 n. ___ del ___, esecutiva ai sensi di legge, è stata nominata la commissione per la procedura di cui trattasi e che questo è avvenuto il giorno dopo quello di scadenza del termine di presentazione delle offerte;

-

-- CHE con determinazione del Settore 4 n. ___ del ___, esecutiva ai sensi di legge, è stata disposta l' aggiudicazione definitiva ed efficace della concessione in oggetto del valore economico di € ___ per l'intera durata pari ad anni 20 alla ___, che ha ottenuto il punteggio complessivo di ___ punti e che ha offerto ___ oltre Iva nella misura di legge come canone annuo di concessione;

Tutto ciò premesso, le Parti come sopra costituite, convengono e stipulano quanto segue:

Articolo 1 – OGGETTO E IMPORTO DELLA CONCESSIONE

1. La concessione ha per oggetto la gestione dell'impianto sportivo così come descritto nella relazione tecnico illustrativa, 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 e strumentale ed il contratto oggetto di affidamento viene pertanto qualificato come concessione di servizi ai sensi dell'art. 169 comma 1 del D.Lgs. 50/2016 il quale dispone che: "**Le concessioni aventi per oggetto sia lavori che servizi sono aggiudicate secondo le disposizioni applicabili al tipo di concessione che caratterizza l'oggetto principale del contratto (..)**".

La gestione del presente impianto sportivo ha rilevanza economica ed è qualificabile quale "**concessione di servizio**", e pertanto dovrà essere affidata nel rispetto delle previsioni di cui all'articolo 164 e seguenti del d.lgs. 50/2016, con applicazione delle parti I e II del Codice stesso (per quanto compatibili).

Il codice CPV "92610000-0", riferito ai "Servizi di gestione di impianti sportivi", è attualmente ricompreso nell'Allegato IX (Servizi di cui agli articoli 140, 143 e 144) del d.lgs. 50/2016, nella categoria "servizi amministrativi, sociali, in materia di istruzione, assistenza sanitaria e cultura"

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.

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.

Articolo 2 – DURATA DELLA CONCESSIONE

La concessione avrà una durata pari a VENTI ANNI decorrenti dalla data di consegna degli impianti che avverrà in data odierna con separato atto dell'ufficio competente.

Articolo 3 – VALORE STIMATO DELLA CONCESSIONE E ALLOCAZIONE RISCHI

1. Ai sensi dell'art. 167 del D.Lgs. 50/2016, il **valore complessivo stimato** delle prestazioni oggetto della presente concessione, senza che ciò costituisca vincolo contrattuale, è determinato, al netto dell'IVA, in € 133.321,19= annui e, rapportato alla durata contrattuale, è pari ad € 2.666.423,80 oltre I.V.A. nella misura di legge, come evidenziato nel PEF offerto in sede di gara dal concessionario

2.Sono in capo al concessionario il rischio operativo come definito all'articolo 3, comma 1, lettera zz) del codice dei contratti pubblici nonché il rischio di costruzione, il rischio di domanda. **Sono in capo al concessionario tutti gli altri rischi** che possono presentarsi sia nella fase antecedente l'aggiudicazione e/o la stipula del contratto, sia in quella successiva, ovvero, durante l'intero ciclo di vita del contratto di concessione.

3. 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 contratto e nel capitolato che le parti dichiarano qui espressamente ben conoscere ed accettare integralmente, regolano la concessione del servizio unitamente a quanto previsto nel "Progetto di gestione", che costituisce parte integrante e sostanziale (anche se non materialmente allegato) del presente contratto e pertanto tutto quanto è stato offerto in sede di gara costituisce 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 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 istituiti aventi tutti 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, l'utilizzo per allenamenti settimanali, per almeno tre giorni la settimana dal lunedì al venerdì e per le gare ufficiali da espletare sabato e domenica mattina, eventualmente anche in notturna.

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.

Tutti i documenti da presentare al Comune dovranno essere debitamente datati e sottoscritti dal legale rappresentante.

Il Comune utilizzerà i dati comunicati dal Concessionario per controllare l'andamento della concessione anche nell'ottica di verificare il mantenimento delle condizioni di equilibrio finanziario desumibili dal PEF presentato dal concessionario in sede di gara.

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, ed ogni modifica dello stesso che potrà essere adottata nel periodo di durata della concessione.

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 **€. 1.800,00** 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.

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. Tutte le strutture e gli arredi di proprietà del concessionario dovranno essere omologati e rispettosi della normativa di riferimento.

7. 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 effettuati alla struttura risultati 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 e non esaustivo:

- il taglio dell'erba del campo di gioco e la potatura delle siepi;
- interventi di derattizzazione e disinfestazione se necessari;
- sostituzione di vetri rotti;
- riparazione della rubinetteria, docce, maniglie, ecc;
- sostituzione dei sanitari;
- interventi relativi al funzionamento dei servizi igienici;
- tinteggiatura 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;
- 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 delle 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 all'Amministrazione comunale 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, nonché alle norme previste dal D.P.R. 16 Aprile 2013 n. 74 e successive modificazioni e integrazioni;
- 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;
- controlli, manutenzione e riparazione di caldaie e radiatori;
- 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;
- sistemazione e sostituzione di ferramenta e organi funzionali;
- manutenzione, sostituzione dei presidi igienico sanitari;

7. 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.

8. 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

1. Il Concessionario è obbligato all'esecuzione di tutti gli interventi straordinari di adeguamento e messa a norma di impianti e strutture, come individuati nel progetto dei lavori approvato con deliberazione di giunta comunale n. 10 del 19/01/2021.

Nella tabella che segue sono individuate le opere da eseguirsi per categorie omogenee di lavori, secondo quanto stabilito dal **Progetto Esecutivo dei lavori approvato con deliberazione di Giunta comunale n. 10 del 19/01/2021:**

Lavori a Misura e a Corpo

N.	Corpi d'Opera	in Euro	%
1	Apprestamento cantiere e P.O.S. ditta esecutrice	700,00 €	0,072%
	LAVORI LOCALI P. T. : SERVIZI E SPOGLIATOI PRESENTI SOTTO LA TRIBUNA PRINCIPALE E NEI FABBRICATI DELL'AREA NORD		
2	Rimozioni	3 652,48 €	0,378%
3	Demolizioni	24 912,44 €	2,580%
4	Risanamento e deumidificazioni interne e intonaci	32 600,85 €	3,376%
5	Murature non portanti, pannelli sandwich,controsoffitti	17 937,23 €	1,858%
6	Massetti e sottofondi,Pavimenti, rivestimenti, soglie, cimase e simili	37 420,14 €	3,875%
7	Impianto idricosanitario - Tubazioni e allacci	4 871,71 €	0,505%
8	Sanitari, rubinetteria, e accessori complementari	24 822,79 €	2,571%
9	Opere da falegname ripristino infissi interni	1 364,94 €	0,141%
10	Fornitura e posa Infissi Interni/Esterni	61 033,64 €	6,321%
11	Tinteggiature e verniciature	29 151,81 €	3,019%
12	Paratie mobili antiallagamento	14 300,00 €	1,481%
13	Smontaggio vetri e pannelli in policarbonato	222,36 €	0,023%
14	Fornitura e posa in opera di vetro sicurezza	613,29 €	0,064%
15	Estintori e cartellonistica inerente	1 798,85 €	0,186%
16	Sanificazione	1 942,13 €	0,201%
	LAVORI SOTTO TRIBUNA PRINCIPALE		
17	Rimozioni, Sanificazione, trasporti e oneri di conferimento in discarica	7 535,59 €	0,780%
18	Fornitura e posa in opera di Aeratori, Camini ecc	1 059,04 €	0,110%
19	Opere di Impermeabilizzazione e isolamento	17 705,31 €	1,834%
20	Ripristino C.A.	26 942,07 €	2,790%
21	Sistema di dissuasori volatili	6 228,66 €	0,645%
22	Lucernario	2 528,21 €	0,262%

LAVORI TRIBUNA PRINCIPALE			
23	Smontaggi e montaggi, demolizioni e rimozioni e conferimento a discarica	5 271,48 €	0,546%
24	Opere preparatorie, Trattamento impermeabilizzante tribune, sigillatura giunti e guaina primo gradone	78 464,91 €	8,126%
25	Trattamento e ripristino delle piastre in acciaio di collegamento strutturale e piccole riprese del cls	5 397,58 €	0,559%
26	Opere complementari tribuna (scossaline, cappello in acciaio inox, ecc.)	3 186,84 €	0,330%
27	Ripristino e Verniciatura ringhiere esterne	1 115,81 €	0,116%
28	Smontaggio di ringhiere e parapetti e nuova fornitura e posa	44 412,52 €	4,599%
29	Opere di ripristino e di nuova realizzazione in cls armato	4 545,72 €	0,471%
30	Demolizioni	3 042,69 €	0,315%
31	Intonaci, supporti, ripristino di rivestimenti muratura e rivestimenti scale	13 533,52 €	1,402%
SISTEMAZIONE ESTERNA			
32	Smontaggio di recinzione, coperture e simili	10 621,84 €	1,100%
33	Opere edili per cancelli, recinzioni, aree di sosta ecc (cordoli, muretti, ecc)	18 064,34 €	1,871%
34	Carpenteria metallica per cancelli	3 407,60 €	0,353%
35	Fornitura e posa in opera di cancelli	14 276,27 €	1,478%
36	Fornitura e posa in opera di recinzione	10 942,77 €	1,133%
37	Fornitura e posa in opera di pozzetti e valvole e tubazioni, compreso opere inerenti	9 771,94 €	1,012%
38	Gazebo e manufatti esterni in legno	21 916,87 €	2,270%
39	Tribuna in ferro campo sussidiario	4 271,70 €	0,442%
40	Rigenerazione manto erboso campo principale	39 113,40 €	4,051%
41	Rimozione e rifacimento impermeabilizzazione copertura cabina elettrica	1 036,86 €	0,107%
IMPIANTI			
42	Impianti Ordinari	217 752,20 €	22,550%
43	Impianti Speciali	9 448,51 €	0,978%
44	Impianti termici	100 730,17 €	10,431%
45	Oneri per la sicurezza	25 969,09 €	2,689%
Sommano da appaltare		965 638,17 €	100,000%

Somme a disposizione:

- IVA 10% sui lavori	€ 96.563,82
- Imprevisti	€ 15.000,00
- Incentivo funzioni tecniche art. 113 D.Lgs. 50/2016	€ 19.312,76
- Spese tecniche per opere murarie, di impermeabilizzazione e impianto termico CP e IVA comprese	€ 36.185,69
- Spese tecniche per collaudo tribuna e torri faro CP e IVA comprese	€ 9.792,60
- Spese tecniche	€ 11.913,96
- Spese tecniche previste per DL, assistenza collaudo, prove accettazione, liquidazione, rendicontazioni e liquidazioni	

tecnico-contabili, controllo e aggiornamento elaborati di progetto, aggiornamento manuali d'uso e manutenzione, CRE, coordinamento sicurezza esecuzione €87.255,15

Totale somme a disposizione € 276.023,98 € 276.023,9

2. Ai sensi dell'art. 28 comma 1 D.Lgs. 50/2016 L'operatore economico che concorre alla procedura di affidamento di un contratto misto deve possedere i requisiti di qualificazione e capacità prescritti dal presente codice per ciascuna prestazione di lavori, servizi, forniture prevista dal contratto.

Per lo svolgimento dei lavori oggetto della concessione **(nel caso in cui il concorrente non dichiari di volerli affidare a terzi)** l'operatore economico dovrà essere in possesso di attestazione SOA per categoria e importo adeguato all'appalto

Tipo categoria	Cat	Class	Qualifica obbligatoria	Importo lavori	Importo sicurezza	Importo totale
Categoria prevalente	OG 1	III	si	€. 515567,98	€. 14248,45	€. 529816,43
Categorie scorporabili e subappaltabili	OS 30	I	si	€. 227.200,71	€. 6279,02	€. 233479,73
Categorie scorporabili e subappaltabili	OS 8	I	si	€. 96170,22	€. 2657,80	€. 98828,02
Categorie scorporabili e subappaltabili	OS 28	I	si	€.100.730,17	€. 2783,82	€. 103513,99

3. Qualora i lavori siano affidati a terzi, l'individuazione degli operatori economici dovrà essere effettuata dal Concessionario nel rispetto delle procedure e dei requisiti stabiliti dal Dlgs n. 50/2016 e successive modificazioni e integrazioni.

4. L'esecuzione degli interventi a carico e a spese del Concessionario comprende:

- la direzione dei lavori, la misurazione, l'assistenza e la contabilità;
- la materiale realizzazione dei lavori;
- l'individuazione ed affidamento dei soggetti appaltatori dei servizi e dei lavori;
- le imposte di legge.

L'incarico professionale relativo al collaudo finale verrà affidato dall'Amministrazione comunale con spese a carico del concessionario.

5. Il concessionario dovrà trasmettere all'Amministrazione i nominativi dei professionisti incaricati e delle ditte che eseguiranno i lavori.

6. 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;

7. In sede di presentazione delle offerte l'operatore economico dovrà allegare apposito prospetto nel quale indicare la scansione temporale degli interventi, dettagliata per frazioni temporali corrispondenti almeno all'anno solare.

Il dettaglio dei lavori ivi riportato dovrà essere redatto in conformità a quanto indicato nel Piano Economico Finanziario

8. Il Concessionario dovrà realizzare i lavori suddetti in base al prospetto di cui al comma 7, nonché in conformità al Cronoprogramma allegato al progetto di riqualificazione dell'impianto sportivo pubblicato nel sito del Comune nella sezione bandi, e al Piano economico finanziario, nel rispetto del termine finale della concessione stessa.

9. 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.

10. 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.

11. 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.

12. Fa carico **al concessionario ogni altro intervento di manutenzione straordinaria dell'impianto** e delle attrezzature. Il responsabile dell'impianto dovrà comunicare tempestivamente all'Amministrazione Comunale ogni notizia utile in merito agli interventi di manutenzione straordinaria necessari.

13. Nulla è dovuto, a qualsiasi titolo, al concessionario qualora gli interventi comportino l'eventuale interruzione delle attività.

14. 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 assume le funzioni, gli obblighi e le responsabilità previste dal D.Lgs n. 81/2008 Testo Unico sulla salute e sicurezza sul lavoro” e s.m.i per il “datore di lavoro”, e provvede a tutti gli adempimenti riguardanti la sicurezza e la salute sui luoghi di 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 Documento unico di Valutazione Rischi da Interferenze (DUVRI), se necessario;
- 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;
- il controllo del funzionamento delle uscite di sicurezza;
- il controllo, la revisione e collaudo dei presidi antincendio e rinnovo scia 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, ecc.).

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 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. Ai sensi dell'art.103 co. 1 del D.Lgs. n.50/16, il Concessionario produce polizza assicurativa n. ____ rilasciata da _____ massimali ____ a titolo di cauzione definitiva a garanzia di tutti gli obblighi derivanti dal presente Capitolato e del conseguente contratto, da calcolarsi sul valore complessivo della concessione come risultante dal PEF presentato in sede di gara dal concessionario.

2. 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;

Resta salvo per l'Amministrazione Comunale l'esperimento di ogni altra azione nel caso in cui la cauzione risultasse insufficiente.

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

3. In riferimento all'esecuzione dei lavori il concessionario produce polizza assicurativa n. ____ rilasciata da _____ massimali ____ a titolo di **polizza di cui all'art. 103 co. 7 del D.L. 50/2016 a copertura dei danni subiti dalla Stazione Appaltante** a causa di danneggiamento o della distruzione totale o parziale di impianti e opere, anche preesistenti, verificatesi nel corso dell'esecuzione dei lavori. Per la consegna dei lavori

sotto le riserve di legge detta polizza dovrà essere presentata almeno dieci (10) giorni prima della consegna stessa ed essere valida fino alla data di emissione del certificato di collaudo provvisorio.

La suddetta polizza dovrà anche assicurare la Stazione Appaltante contro la responsabilità civile verso terzi.

La polizza (CAR) dovrà quindi tenere indenne la stazione appaltante da tutti i rischi di esecuzione, da qualsiasi causa determinati, salvo quelli derivanti da errori di progettazione, insufficiente progettazione, azioni di terzi o cause di forza maggiore, comprensiva di una garanzia di responsabilità civile per danni a terzi (RCT) nell'esecuzione dei lavori e fino alla data di emissione del certificato di collaudo provvisorio o di regolare esecuzione, specifica per il presente appalto.

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 o altro canone relativo alla diffusione di messaggi pubblicitari secondo quanto previsto dalla normativa vigente e dai Regolamenti comunali.

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 e rispettare condizioni e requisiti previsti dalle vigenti normative in materia, 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 e manutenzione straordinaria;
- 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 entro i termini stabiliti dal prospetto allegato in sede di presentazione dell'offerta, nel rispetto del Cronoprogramma e in conformità al Piano Economico Finanziario;

- 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 nonché rinnovo scia antincendio.

2. Nelle eventuali procedure di affidamento a terzi concessionario è altresì tenuto al rispetto di quanto stabilito dal DLgs 50/2016.

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;
 - non potranno essere effettuati incontri ufficiali durante le ore serali e notturne;
 - 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.
2. Fino all'esecuzione del collaudo statico:
- non potranno essere utilizzati i servizi igienici per gli spettatori compreso quello per i disabili posti nei locali sottotribuna inibendo l'accesso agli altri locali;
 - non potrà essere utilizzata la tribuna.

Articolo 22 – SUBAPPALTO E DIVIETO DI CESSIONE DEL CONTRATTO

1. Per la presente concessione è ammesso il subappalto ai sensi dell'art. 174 del Codice. Si precisa altresì che ai sensi dell'art. 31 co. 8 del Codice non è ammesso il ricorso al subappalto per le attività di progettazione, coordinamento della sicurezza in fase di progettazione, direzione dei lavori, direzione dell'esecuzione coordinamento della sicurezza in fase di esecuzione, di collaudo, fatti salvi i casi di cui al richiamato comma. La cessione del contratto è vietata, fuorché nei casi previsti esplicitamente dalla legge.
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.

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 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; - 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 - 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 26 – REVISIONE DELLA CONCESSIONE

1. Il Piano Economico e Finanziario presentato in sede di offerta dal concessionario contiene l'indicazione dei presupposti e delle condizioni di base che determinano l'equilibrio economico-finanziario dell'investimento e della connessa gestione da parte del Concessionario.

2. Ai sensi dell'art. 165, comma 6 del Codice, il verificarsi di fatti non riconducibili al concessionario che incidono sull'equilibrio del piano economico finanziario può

comportare la sua revisione da attuare mediante la rideterminazione delle condizioni di equilibrio.

Costituiscono eventi di disequilibrio non riconducibili al concessionario solo ed esclusivamente le seguenti fattispecie:

- **guerre, conflitti armati, attentati terroristici;**
- **esplosioni nucleari, contaminazioni chimiche e/o radioattive;**
- **incidenti aerei.**

3. La revisione deve consentire la permanenza dei rischi trasferiti in capo all'operatore economico e delle condizioni di equilibrio economico finanziario relative al contratto.

4. In caso di richiesta di revisione da parte del Concessionario, la questione sarà sottoposta al Responsabile del Procedimento il quale dovrà, entro 30 giorni dal ricevimento della richiesta scritta di attivazione della procedura di revisione, aprire la relativa istruttoria, fissando un tavolo tecnico di consultazione al fine di verificare le condizioni per addivenire alla revisione consensuale della concessione. La procedura consensuale di revisione dovrà concludersi entro 60 giorni dal ricevimento della richiesta di attivazione.

5. In mancanza della predetta revisione, il Concessionario potrà avvalersi della facoltà di recesso di cui all'art. 165, comma 6, del D.Lgs. 50/2016, comunicando per iscritto tale intenzione all'Amministrazione, la quale potrà a sua volta evitare il recesso comunicando al Concessionario l'accoglimento delle sue richieste entro il termine di 30 giorni dal ricevimento della dichiarazione di recesso.

6. In caso di recesso, il Concessionario avrà diritto al rimborso delle medesime somme previste dall'articolo 176 del D.Lgs. 50/2016 per il caso di risoluzione o di revoca della Concessione.

7. Nel caso in cui le variazioni o le nuove condizioni introdotte risultino favorevoli al Concessionario, la revisione del Piano economico e finanziario dovrà essere effettuata a vantaggio dell'Amministrazione.

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.

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 e straordinaria: € 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 secondo il prospetto di cui all'art. 11 comma 7, in conformità al Cronoprogramma e al Pef: € 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. 1453 cc nel caso di inadempimento del concessionario, l'Amministrazione Comunale potrà chiedere l'adempimento di quanto previsto oppure optare per la risoluzione, salvo in ogni caso il risarcimento del danno.

2. 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.

3. Nel caso l'Amministrazione Comunale opti per la risoluzione, essa provvederà a comunicare per iscritto, mediante raccomandata con ricevuta di ritorno o pec, la volontà di risolvere il rapporto di concessione assegnando un termine non inferiore a 20 giorni per far pervenire eventuali osservazioni.

4. Nei casi di risoluzione l'Amministrazione procede ai sensi dell'art. 176 co. 8 e 9 del Codice degli appalti.

5. Costituiranno cause di risoluzione espressa del contratto ex art. 1456 cc e la risoluzione si verificherà di diritto nel momento in cui il comune di Vinci dichiarerà al concessionario l'intenzione di avvalersi della clausola stessa:

- l'indisponibilità dell'impianto per causa di forza maggiore destinata a protrarsi per almeno 18 mesi;
 - gravi reiterati inadempimenti agli obblighi contrattuali da parte del concessionario non eliminate dall'aggiudicatario anche a seguito di formali diffide dell'Amministrazione comunale;
 - cessione del contratto a terzi;
 - inosservanza delle norme previste nel capitolato riguardo il subappalto;
 - 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;
 - 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'aggiudicatario;
 - 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.

5. In caso di risoluzione il Comune di Vinci procederà all'escussione della cauzione definitiva. **Nessun indennizzo e nessun ristoro delle spese sostenute per i servizi e i lavori oggetto di concessione sono dovuti al concessionario se inadempiente.** L'esecuzione in danno non esime il concessionario dalla responsabilità civile e penale in cui la stessa possa incorrere a norma di legge per i fatti che hanno motivato la risoluzione.

6. 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.

7. 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.

2. In caso di revoca della Concessione per motivi di pubblico interesse, si applica integralmente quanto previsto dall'art. 176 co. 4, 5, 5-bis, 6, del D.Lgs. 50/2016.

ART 31 – MODIFICHE AL CONTRATTO DURANTE IL PERIODO DI EFFICACIA

Le modifiche del contratto durante il periodo di efficacia, ivi inclusa la successione di un altro operatore economico, sono disciplinate dall'art. 175 del D. Lgs. 50/2016.

Art. 32 Documenti che fanno parte del contratto

Fanno parte integrante e sostanziale del presente contratto oltre al Capitolato Speciale d'Appalto" che viene materialmente allegato al presente contratto sotto la lettera A,, anche i seguenti documenti che, seppur non materialmente allegati, sono depositati dalla Stazione Appaltante presso il Settore 4: i documenti progettuali approvati con delibera GC del Comune di Vinci n. ___ del ___; l'offerta tecnica ed il PEF presentata dal concessionario in sede di gara che costituisce obbligo contrattuale, nonché ogni altra documentazione di cui all'art. 165 del Dlgs 50/2016. Tale documentazione viene dichiarata dalle parte espressamente nota e accettata senza riserva alcuna.

Art. 33 Domicilio del concessionario

Per tutte le comunicazioni il concessionario elegge il proprio domicilio presso la propria sede legale. Ogni variazione dovrà essere comunicata al concedente tempestivamente mediante raccomandata A.R. o Posta Elettronica Certificata (PEC)

Art. 34 Definizione delle controversie

Per tutte le controversie concernenti il presente contratto o connesse allo stesso, che dovessero insorgere fra le parti, queste si obbligano ad esperire preventivamente ad ogni azione giudiziaria il tentativo di conciliazione disciplinato dal regolamento di conciliazione della Camera di Commercio di Firenze.

E' esclusa la clausola arbitrale. Qualora non sia possibile comporre per via amministrativa, per la loro definizione è, pertanto, competente il giudice del luogo ove il contratto è stato

stipulato.

Art. 35 Trattamento dei dati personali

Nell'espletamento del presente contratto, le parti si impegnano a garantire il trattamento dei dati nel rispetto dei principi del Regolamento Europeo sulla protezione dei dati personali (GDPR) UE/2016/679 del 27 aprile 2016 e ss.mm. relativo alla protezione delle persone fisiche con riguardo al trattamento dei dati personali, nonché alla libera circolazione di tali dati e che abroga la direttiva 95/46/CE.

Con il presente atto viene nominato, ai sensi e per gli effetti dell'art. 28 co.2 del GDPR, Responsabile del Trattamento dei dati nell'ambito dello svolgimento del presente appalto, la _____ nella persona del _____. Il Responsabile del Trattamento nominato con il presente atto dovrà garantire il rispetto di tutte le disposizioni di cui al Regolamento UE/2016/679, in particolare con l'osservanza degli obblighi di cui all'art. 28 "Responsabile del trattamento".

Art. 36 Spese contrattuali

Le spese del presente atto relative e conseguenti, sono a carico del concessionario.

Le parti chiedono che venga applicata l'imposta fissa di registro, trattandosi di atto soggetto ad imposta I.V.A. e per il quale verranno emesse regolari fatture art. 40 D.P.R. 131/1986.

Il presente atto, formato e stipulato in modalità elettronica, conformemente al disposto dell'articolo 11 comma 13 del D.Lgs. n. 163/2006 e degli articoli 20 e 21 del D.Lgs. n. 85/2005, è stato scritto da me Segretario comunale rogante mediante l'uso ed il controllo personale degli strumenti informatici su n. _____ pagine a video, escluse le firme e viene da me, Segretario comunale, letto alle parti contraenti, mediante l'uso ed il controllo personale degli strumenti informatici, le quali, riconosciutolo conforme alla loro volontà, con me ed in mia presenza lo sottoscrivono con firma digitale ai sensi dell'articolo 1 comma 1 lettera s), 21 comma 2 e art. 28 del D.Lgs. n. 82/2005. Io sottoscritto segretario comunale attesto che i certificati di firma utilizzati dalle parti sono validi e conformi all'articolo 1 comma 1 lettera f) del D.Lgs. n. 82/2005. Segnatamente la firma digitale del sottoscritto Segretario Comunale rogante è dotata di certificato di validità valido fino al _____ e rilasciato da _____; la firma digitale _____ è dotata di certificato di validità valido fino al _____ e rilasciato da _____; la firma digitale del _____ è dotata di certificato di validità valido fino al _____ e rilasciato da Aruba Pec Spa. Il presente atto costituisce documento informatico, ai sensi dell'articolo 20 del D.Lgs. n. 82/2005. Il presente contratto sarà registrato a norma di legge a cura dell'ufficiale rogante ed assolve l'imposta di bollo con le modalità telematiche ai sensi del DM 22 febbraio 2007, mediante modello unico informatico (MUI).

Per la Ditta: firmato digitalmente _____

Per il Comune di Vinci: firmato digitalmente _____

Segretario Comunale rogante: firmato digitalmente _____