



ALLEGATO "A"

Piano economico finanziario (8 mesi)

Prospetto uscite:

Canone €. 1.200,00
Amministrazione/spese generali €. 10.666,00
Custodia €. 24.000,00
Acqua €. 2.666,00
Luce €. 6.000,00
Gas €. 2.666,00
Manutenzione ordinaria (struttura, attrezzatura, terreno da gioco) €. 18.134,00

Totale uscite €. 65.332,00

Prospetto entrate:

Affitto campo principale €. 4.000,00
Affitto Campo sussidiario €. 6666,66
Affitto Calcio a 7 €. 15333,34
Affitto Calcio a 5 €. 10000,00
Altre entrate (introiti da versamenti quote, sponsor, pubblicità, bar ecc) 26666,66

Totale entrate €. 62.666,66

Piano economico finanziario (Proroga ulteriori 4 mesi)

Prospetto uscite:

Canone €. 600,00
Amministrazione/spese generali €. 5333,00
Custodia €. 12000,00
Acqua €. 1333,00
Luce €. 3000,00
Gas €. 1333,00
Manutenzione ordinaria (struttura, attrezzatura, terreno da gioco) €. 9067,00

Totale uscite €. 32666,00

Prospetto entrate:

Affitto campo principale €. 2000,00
Affitto Campo sussidiario €. 3333,33
Affitto Calcio a 7 €. 7666,67
Affitto Calcio a 5 €. 5000,00
Altre entrate (introiti da versamenti quote, sponsor, pubblicità, bar ecc) 13333,33

Totale entrate €. 31.333,33

ALLEGATO “B”

Scheda sintetica di descrizione della concessione

Oggetto della concessione

La concessione ha per oggetto la gestione dell'impianto sportivo posto in Comune di Vinci località Petroio, ai sensi della legge regionale n. 21 del 27.02 2015 e ss.mm. e ii.

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; 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.

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 foglio patto e condizioni e nel Regolamento Comunale per la gestione degli impianti sportivi comunale approvato con deliberazione C.C. n. 29 del 6 giugno 2006.

Durata della concessione

La concessione avrà una durata pari a 8 mesi decorrenti dalla data di stipula del contratto di concessione. Il Comune di Vinci avrà inoltre a suo insindacabile giudizio la facoltà di prorogare il contratto per ulteriori 4 mesi ai sensi dell'art. 106 comma 11 D.Lgs. 50/2016. Verificandosi tale necessità, l'aggiudicatario avrà l'obbligo di continuare il servizio agli stessi prezzi, patti e condizioni convenute.

Il Concessionario accetta gli impianti sportivi in oggetto nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano.

Valore della concessione e corrispettivo

Il valore della concessione per 8 mesi decorrenti dalla data di stipula del contratto di concessione è come di seguito individuato:

COSTO DEL SERVIZIO ESCLUSO IVA (valore complessivo della concessione):

€ 65.332,00

TOTALE INTROITI Iva esclusa: €. **62.666,66**

Corrispettivo equilibrio finanziario a base di gara: € 2.665,34

Il Comune di Vinci corrisponderà nell'importo massimo che sarà determinato all'esito della procedura di affidamento un corrispettivo massimo per assicurare, sulla base del piano economico finanziario, il pareggio economico finanziario della gestione

dell'impianto sportivo. In caso di utile risultante dal piano economico finanziario allegato al rendiconto di gestione il corrispettivo verrà rideterminato in sede di liquidazione finale.

Il concessionario rimetterà unica fattura al termine del servizio.

Entro 30 (trenta) giorni dalla data di presentazione della fattura all'ufficio protocollo si provvederà al controllo, liquidazione e successivo pagamento, previo accertamento della regolarità contributiva e fiscale.

L'opzione di proroga sopra richiamata di 04 mesi ammonta a € 32.666,00.

Il valore stimato della concessione, ai sensi dell'art. 35 del D.Lgs. 50/2016, considerata l'opzione di proroga per ulteriori 4 mesi, ammonta a Euro € 97.998,00.

Modalità di gestione

Le disposizioni contenute negli articoli del presente foglio patti e condizioni che le parti dichiarano qui espressamente ben conoscere ed accettare integralmente, regolano la concessione del servizio.

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.

L'Amministrazione Comunale si riserva la facoltà discrezionale, previa comunicazione scritta anche via posta elettronica certificata e firma digitale, 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. La Società concessionaria ha il diritto di utilizzare l'impianto, in via prioritaria, per attività sportive a quest'ultima riconducibili.

In subordine, la stessa si impegna a far utilizzare l'impianto e gli spazi a soggetti terzi alla convenzione, per allenamenti, gare ufficiali ed amichevoli, nel rispetto del seguente ordine di priorità:

1-società ed associazioni sportive dilettantistiche, istituti scolastici o loro gruppi sportivi, a gruppi amatoriali regolarmente costituiti aventi sede sociale nel Comune di Vinci;

2- associazioni, scuole ed enti non aventi sede sociale nel Comune di Vinci per allenamenti e/o manifestazioni sportive.

In ogni caso la Società concessionaria si impegna a mettere a disposizione di almeno due società sportive aventi sede nel Comune di Vinci, per allenamenti, settimanalmente, il campo sussidiario dell'impianto sportivo e due spogliatoi, per almeno tre sere tra il lunedì e il venerdì dalle ore 20:00 alle ore 23:00, nonché per lo svolgimento di gare ufficiali lo stesso campo sussidiario il sabato tra le 14:00 e le 18:00 o in alternativa la domenica tra le 09:00 e le 13:00.

Le modalità operative di utilizzo dell'impianto sportivo da parte di società terze alla convenzione che abbiano sede nel Comune di Vinci potranno essere concordate/regolate in sede di incontro collettivo coordinato dall'Amministrazione comunale da effettuarsi entro il mese di luglio, a seguito delle istanze presentate dalle stesse all'Amministrazione Comunale entro il 15 giugno. Il calendario stabilito durante l'incontro collettivo 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).

Il concessionario dovrà inviare a fine gestione un rendiconto del periodo di gestione 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.

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 atto ed al capitolato.

La Società concessionaria a sua completa discrezione può concedere l'impianto medesimo ad altre società o gruppi sportivi che ne facciano espressamente richiesta. I locali e gli impianti di cui alla presente convenzione non possono essere usati da persone estranee alla società.

Tariffe per l'uso dell'impianto

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 si impegna ad applicare le tariffe vigenti approvate con deliberazione della Giunta comunale n. 68 del 11.04.2016 che il concessionario dichiara di ben conoscere ed accettare.

Il gestore introiterà nel proprio bilancio il corrispettivo per l'uso da parte di terzi degli impianti previa completa registrazione di quanto direttamente incassato.

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.

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.

Il Concessionario è obbligato ad esporre al pubblico le tariffe d'uso in modo evidente.

Canone annuo

Per l'utilizzazione dell'impianto la società concessionaria verserà al Comune l'importo di €. 1.200,00 oltre Iva nella misura di legge entro il 31/05/2022. In caso di proroga, l'importo pari ad €1.800 oltre iva nella misura di legge dovrà essere versato entro il 30/09/2022.

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.

Il Canone è soggetto a rivalutazione annuale ISTAT e può essere rideterminato qualora il Comune effettui spese per migliorie nella struttura sportiva in concessione.

Danni

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.

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.

Il concessionario esonera altresì l'Amministrazione Comunale da ogni responsabilità per danni a persone o cose, anche di terzi, che potessero in qualsiasi modo e momento derivare dallo svolgimento delle attività che formano oggetto del presente atto ed in generale connesse alla conduzione dell'impianto. Il concessionario si impegna a comunicare tempestivamente all'Amministrazione Comunale gli interventi di manutenzione straordinaria alla struttura che risultassero urgenti e necessari per eliminare situazioni di pericolo a persone o cose.

Custodia, vigilanza, pulizia e igiene

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.

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.

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.

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.

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.

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.

Manutenzione ordinaria

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.

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.

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.

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.

Non potrà essere apportata alcuna modificazione della struttura del campo e degli annessi relativi impianti senza la preventiva autorizzazione scritta dell'Amministrazione Comunale. Nell'ipotesi di opere o lavori abusivamente realizzati, il concessionario sarà tenuto a rilevare indenne il Comune di Vinci da qualsiasi pregiudizio, con riferimento anche ad eventuali provvedimenti giudiziari o amministrativi. In caso di lavori non autorizzati è fatto obbligo alla società concessionaria il ripristino immediato dei manufatti e dei luoghi alla situazione originaria.

Il concessionario dovrà provvedere inoltre al mantenimento delle condizioni riportate nel verbale di omologazione redatto dalla Lega Nazionale Dilettanti – Comitato Regionale Toscana.

Sicurezza

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 e ss. Mm. E ii.

Il concessionario è da considerarsi "datore di lavoro" ai sensi e per gli effetti del D.lgs n. 81 del 2008 ss. Mm. E ii. "Testo Unico sulla salute e sicurezza sul lavoro".

Competono al Concessionario tutti gli adempimenti e obblighi previsti dal D.lgs n. 81 del 2008 "Testo Unico sulla salute e sicurezza sul lavoro".

Sicurezza igienico-sanitaria

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.

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.

Sono a carico del Concessionario tutti i prodotti e i macchinari necessari all'assolvimento degli oneri sopra descritti.

Utenze

Sono a carico del concessionario tutte le spese di gestione (acqua, energia elettrica, metano/gasolio, telefono, rifiuti).

I relativi contratti di fornitura dovranno essere volturati in conto alla Società Concessionaria. Le spese sono a carico del concessionario.

Responsabilità e assicurazioni

Il Concessionario è l'unico e solo responsabile dei rapporti con gli utenti, il personale e i terzi, nell'ambito della gestione del servizio.

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.

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.

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. Eventuali limiti, scoperti o franchigie non hanno effetto nei confronti dell'amministrazione comunale. Il concessionario si impegna a sua cura ed onere a produrre all'amministrazione comunale le polizze di cui al presente articolo per le annualità successive fino a scadenza del rapporto in essere, prima della scadenza di quelle in vigore.

Garanzia definitiva (art. 103 D.Lgs. n. 50/2016)

L'esecutore del contratto è obbligato a costituire una garanzia definitiva (sotto forma di fideiussione) del 10% dell'importo contrattuale al netto dell'IVA.

In caso di aggiudicazione con ribasso d'asta superiore al 10 per cento, la garanzia definitiva è aumentata di tanti punti percentuali quanti sono quelli eccedenti il 10 per cento; ove il ribasso sia superiore al 20%, l'aumento è di due punti percentuali per ogni punto di ribasso superiore al 20%.

La fideiussione deve:

-essere rilasciata da imprese bancarie o assicurative che rispondano ai requisiti di solvibilità previsti dalle leggi che ne disciplinano le rispettive attività o rilasciata dagli intermediari finanziari iscritti nell'albo di cui all'articolo 106 del decreto legislativo 1° settembre 1993, n. 385, che svolgono in via esclusiva o prevalente attività di rilascio di garanzie e che sono sottoposti a revisione contabile da parte di una società di revisione iscritta nell'albo previsto dall'articolo 161 del decreto legislativo 24 febbraio 1998, n. 58 e che abbiano i requisiti minimi di solvibilità richiesti dalla vigente normativa bancaria assicurativa;

-recare la firma di un soggetto autorizzato a rilasciare la fideiussione per conto dell'istituto, banca, azienda o compagnia di assicurazione, autenticata da notaio, e deve prevedere espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale, la rinuncia all'eccezione di cui all'art. 1957 comma 2 del codice civile, nonché l'operatività della garanzia medesima entro 15 (quindici) giorni, a semplice richiesta scritta dell'Amministrazione aggiudicatrice.

Ai sensi dell'art. 103, comma 1 (ultimo capoverso), D.Lgs. 50/2016, alla garanzia definitiva si applicano le riduzioni previste dall'art. 93, comma 7, D.Lgs. 50/2016.

Polizza assicurativa (art. 103, comma 7, D.Lgs. n. 50/2016).

Pubblicità

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.

Attività di ristoro

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.

Il Concessionario deve ottenere le autorizzazioni prescritte dalla legge sia per l'esercizio del bar che per eventuali distributori di alimenti e bevande.

Obblighi a carico del concessionario

Nell'ambito della gestione complessiva del servizio sono a carico del Concessionario i seguenti oneri:

- gestione del personale;
- custodia e conservazione di tutto quanto costituisce impianto ed arredamento, sia dei fabbricati che degli ambienti esterni assegnati in uso;
- spese per attrezzature di pulizia e prodotti di consumo e manutenzione;
- conduzione di tutti gli impianti tecnologici anche con affidamento a ditte specializzate;
- spese per energia elettrica, telefono, acqua, riscaldamento, smaltimento rifiuti e per le relative conduzioni degli impianti;
- pagamento del canone di concessione;
- spese per il materiale d'uso e di conduzione amministrativa;
- manutenzione ordinaria;
- manutenzione e taglio delle superficie a verde, potatura alberi, arbusti, siepi, con la periodicità necessaria con mezzi adeguati;
- realizzazione degli interventi di manutenzione ordinaria;
- 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;

Prescrizioni particolari

Il concessionario dovrà rispettare le seguenti prescrizioni:

- dovranno essere utilizzati gli spogliatoi denominati "B" nella planimetria allegata al presente atto (essendo gli spogliatoi sotto la tribuna e la tribuna stessa attualmente inagibili);
 - 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.
- 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.

Il concessionario assume tutti gli obblighi previsti dalla normativa nazionale e regionale ai fini della tutela contro il rischio di contagio da COVID-19.

Divieto di cessione e/o sub concessione

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

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.

In deroga al presente articolo l'eventuale sub concessione dell'impianto sportivo è

ammessa per le parti non essenziali del servizio ed in generale per tutte quelle attività non rientranti tra i doveri tipici del Concessionario. E' data facoltà al Concessionario di affidare in appalto a terzi i servizi ed i lavori sotto elencati, a soggetti in possesso dei requisiti di carattere generale previsti dal D. Lgs. 50/2016 e s.m.i.:

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

Restituzione degli immobili

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.

Gli interventi realizzati dal concessionario, vengono, infatti, acquisiti in proprietà dall'Amministrazione Comunale per accessione ai sensi dell'articolo 934 Codice Civile.

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.

Il Concessionario deve, comunque, riconsegnare gli immobili, indipendentemente dall'esistenza di eventuali suoi crediti e quindi senza poter vantare il diritto di ritenzione.

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.

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.

Il concedente non procederà allo svincolo della cauzione in presenza di pendenze risarcitorie.

Interruzione del servizio

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.

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.

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 capitolato.

Controlli e ispezioni

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.

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 foglio patti e condizioni, nonché la violazione di norme di legge o regolamenti, l'Amministrazione contesterà per iscritto anche via pec e firma elettronica, gli addebiti al Concessionario dando un termine congruo per adempiere.

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 capitolato o provvederà d'ufficio addebitandone la relativa spesa.

Le verifiche ed ispezioni sono effettuate alla presenza di incaricati del soggetto Gestore, che saranno chiamati a controfirmare i verbali di verifica.

Le verifiche ed i controlli effettuati non esimono il concessionario da responsabilità e da qualsiasi altra conseguenza.

Sospensioni

L'Amministrazione Comunale potrà sospendere temporaneamente la concessione dell'impianto nel caso fosse necessario per manifestazioni sportive di particolare rilievo, per ragioni tecniche contingenti e/o situazioni che pregiudichino la sicurezza per ragioni di forza maggiore che rendano inagibile gli impianti o per necessità di Protezione Civile, per eseguire interventi particolari di manutenzione straordinaria che non possono eseguiti in contemporanea all'attività.

La sospensione sarà comunicata con un preavviso scritto anche via pec e firma elettronica, di almeno 10 giorni, salvo il presentarsi di casi eccezionali che non consentano tale preavviso.

Per le sospensioni nulla è dovuto dal Comune al soggetto gestore.

Penalità

Saranno applicate le seguenti penali:

- mancata esecuzione dei servizi dati in concessione: € 50,00;
- non corretta esecuzione degli interventi di manutenzione ordinaria: € 80,00;
- mancato rispetto dei livelli retributivi minimi previsti dal CCNNL: € 100,00;
- mancata presentazione della relazione e del rendiconto: € 50,00;
- mancata effettuazione del servizio di pulizia: € 20,00;
- mancato rispetto applicazione delle tariffe: € 30,00;

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.

Sono fatti salvi in ogni caso i risarcimenti derivanti dai maggiori danni causati all'Amministrazione comunale.

Risoluzione

Ai sensi dell'art. 1456 c.c., nel caso dovessero verificarsi gravi violazioni degli obblighi contrattuali non eliminate dall'aggiudicatario anche a seguito di formali diffide dell'Amministrazione comunale ovvero un grave danno all'immagine dell'Amministrazione comunale, questa si riserva la facoltà di risolvere il contratto incamerando contestualmente la cauzione prestata.

Si potrà risolvere il contratto anche nei seguenti casi:

- si verifichi l'indisponibilità dell'impianto per causa di forza maggiore destinata a protrarsi per almeno 18 mesi;
- si verifichino gravi reiterati inadempimenti da parte del concessionario;
- ragioni di pubblico interesse determinati dalla Pubblica Amministrazione con provvedimento motivato;
- cessione del contratto a terzi;
- inosservanza delle norme previste nel capitolato riguardo la subconcessione;
- 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 capitolato e dalla vigente normativa.
- 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.

Nel caso di inadempimento del concessionario, l'Amministrazione Comunale potrà chiedere l'adempimento di quanto previsto oppure optare per la risoluzione. Nel caso che l'Amministrazione Comunale richieda l'adempimento essa intimerà per iscritto al concessionario, mediante raccomandata con ricevuta di ritorno o pec, di adempiere entro un congruo termine, comunque non inferiore a 15 giorni, decorso inutilmente il quale il contratto si intenderà risolto.

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, in base all'art. 1454 del codice civile.

Il concessionario ha facoltà di recedere dalla concessione con obbligo di preavviso di 7 gg.

In tal caso il Comune provvederà all'incameramento della cauzione e avrà diritto all'eventuale risarcimento.

Revoca della concessione

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 e previamente contestati per iscritto.

Rinvio

Per quanto non previsto nel presente atto, le parti fanno rinvio al Regolamento Comunale per la gestione degli impianti sportivi pubblici e alle norme del Codice Civile, alla Deliberazione di Giunta comunale n. 100 del 15.06.2015, al "Regolamento recante codice di comportamento dei dipendenti pubblici, a norma dell'art. 54 del D.Lgs. 30/3/2001 n. 165".

Controversie

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

Tracciabilità dei flussi finanziari

Il concessionario assume tutti gli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari di cui all'art. 3 della legge 13 agosto 2010, n. 136 e successive modifiche.

Il concessionario si impegna a dare immediata comunicazione alla stazione appaltante ed alla prefettura-ufficio territoriale del Governo della provincia di Firenze della notizia dell'inadempimento della propria controparte (subappaltatore/subcontraente) agli obblighi di tracciabilità finanziaria.