

Allegato “C”



Comune Città di Castel San Giovanni
Provincia di Piacenza

AFFIDAMENTO DEL SERVIZIO DI GESTIONE, MEDIANTE PROCEDURA APERTA TELEMATICA AI SENSI DELL'ART. 60 DEL D.LGS. 50/2016, DEGLI IMPIANTI SPORTIVI CALCISTICI DI PROPRIETA' DEL COMUNE DI CASTEL SAN GIOVANNI DENOMINATI "CENTRO SPORTIVO P. SORESSI" E "CAMPO FRAZIONALE DI FONTANA PRADOSA" PER LA DURATA DI 9 ANNI (2019 – 2028).

CIG: 7827392836

CAPITOLATO SPECIALE D'APPALTO

ART. 1 - OGGETTO DELL'AFFIDAMENTO

Il presente capitolato ha per oggetto l'affidamento del servizio della gestione dell'impianto sportivo denominato P. Soressi identificato catastalmente nel foglio 29 mappale 12 (tranne 190 e 189), foglio 29 mappale 10, 429,430 e 431 ubicato in via Emilia, 39 e dell'impianto sportivo di Fontana Pradosa identificato catastalmente nel foglio 17 mappale 42, 41,43 e 44 ubicato in Fontana Pradosa loc. Fontanone, di proprietà del Comune di Castel San Giovanni .

P. SORESSI via Emilia Piacentina, 39

- Area di accesso,
- Campo gioco n. 1 utilizzato per le partite di campionato maggiori, con annessa pista di atletica a sei corsie e impianto di illuminazione,
- Spogliatoio n. 1 con uffici di segreteria e magazzinaggio sovrastato da tribune dotate di impianto audio,
- Struttura di ritrovo, servizi igienici pubblici,
- Locale caldaie,
- Campo gioco n. 2 utilizzato per gli allenamenti di tutte le società sportive locali,
- Campo gioco n. 5 (prolungamento del due) utilizzato per allenamenti
- Immobile utilizzato come segreteria e/o magazzino (ex spogliatoio n.2),
- Impianto di illuminazione campo allenamento,
- Campo gioco n. 3 utilizzato per lo svolgimento delle partite dei campionati giovanili,
- Spogliatoio n. 3 con annesso locale caldaia,
- N. 1 Container da adibire a magazzino,
- N. 1 Container: struttura servizi igienici pubblico,
- Zona esterna lato sud ed ovest del campo n. 3, zona adibita di consuetudine al pubblico,
- Campo gioco n.4 utilizzato per gli allenamenti
- Aree di pertinenza dell'impianto sportivo,
- Strumentazione ed attrezzature oggetto di apposito elenco, allegato al presente atto di cui costituisce parte integrante e sostanziale.

CAMPO FRAZIONALE DI FONTANA loc. Fontanone Fontana Pradosa

- Area di accesso,
- Campo gioco utilizzato per gli allenamenti,
- Spogliatoio con annesso locale caldaia,
- tribunetta
- Aree di pertinenza dell'impianto sportivo,
- Strumentazione ed attrezzature oggetto di apposito elenco, allegato al presente atto di cui costituisce parte integrante e sostanziale.

Le suddette strutture vengono *assegnate* nello stato di fatto e di diritto attuale.

Si applicano le disposizioni di cui all'art. 3 comma 1 lettera vv) del D.Lgs. 50/2016. *La gestione del servizio comporta:*

- a) la manutenzione degli impianti sportivi e degli impianti tecnologici
- b) la gestione tecnico-amministrativa, la sorveglianza e la custodia sulla struttura, sugli impianti e sulle relative attrezzature, l'assistenza agli utenti ed ogni attività tesa a diffondere la pratica delle attività sportive praticabili nelle strutture oggetto della presente gara;
- c) l'esecuzione di manutenzioni e interventi migliorativi volti alla riqualificazione dell'impianto di cui all'offerta presentata in sede di gara;
- d) l'esecuzione di eventuali opere di adeguamento a norme di legge che si dovessero rendere necessarie in vigenza del contratto.

L'affidamento è effettuato dal Comune ed accettata dall'aggiudicatario, con oneri a proprio carico, alle condizioni indicate nel presente Capitolato e nell'offerta presentata in sede di gara.

La gestione prevede l'esecuzione di quanto sarà indicato nell'offerta qualitativo-tecnica ed, in ogni caso, dovrà assicurare i seguenti servizi base:

1. - Sorveglianza, apertura e chiusura (aree, attrezzature e locali) ogni qualvolta si renda necessario;
2. - Pulizia completa degli impianti compresa quella resa necessaria dall'utilizzo della struttura da parte di società sportive e/o privati secondo le modalità dell'allegato n. 1 parte integrante del presente progetto;
3. Conduzione, manutenzione ordinaria degli impianti di illuminazione ed amplificazione;

4. Manutenzione ordinaria dei locali, dei servizi e delle attrezzature, l'aggiudicatario si obbliga a proprie cure e spese ad effettuare tutti i lavori di manutenzione ordinaria che si rendessero necessari per conservare la destinazione dell'immobile concesso in relazione all'uso per cui è adibito, secondo quanto definito dall'art.31 della legge 05.08.1978 n. 457 e dal codice civile;
5. Spese per il consumo di energia elettrica, gas metano, acqua, materiale vario e quant'altro necessari alla normale conduzione del centro;
6. L'aggiudicatario deve provvedere a sua cure e spese agli adempimenti tecnici ed amministrativi per intestare a proprio nome i relativi contratti di utenza per tutta la durata del presente contratto;
7. Spese, comprensive di tutti gli oneri di natura fiscale previdenziale ed assistenziale necessarie per il personale addetto ai servizi di cui sopra, sollevando il Comune da ogni responsabilità al riguardo;
8. Eventuale sgombero della neve all'interno degli impianti in modo da non produrre danni al campo e agli impianti del Centro. In caso di nevicata il Comune è tenuto esclusivamente a provvedere allo sgombero della neve nelle zone esterne al Centro ed al Campo frazionale;
9. L'aggiudicatario si impegna a disporre di un'adeguata organizzazione operativa che consenta, in ogni caso, la disponibilità dei mezzi e del personale nei luoghi e nei tempi nei quali deve essere espletata la gestione;
10. L'aggiudicatario dovrà tempestivamente informare il Comune rispetto ad eventuali anomalie riscontrate durante la gestione.
11. Predisposizione e realizzazione annuale di un progetto sociale rivolto in particolare alla popolazione giovanile, che abbia come finalità la diffusione della disciplina sportiva. Per la realizzazione del progetto verrà riconosciuto dall'Amministrazione comunale un importo annuo pari ad euro 5.000,00, per tutta la durata del contratto;
12. Per tutta la durata del contratto, nel caso l'aggiudicatario, a seguito di rilascio di autorizzazione all'utilizzo, intendesse usare gli impianti per l'uso a cui sono destinati, sarà esentato dal pagamento delle tariffe per l'uso dei due impianti.
13. Il gestore, nominato agente contabile provvederà ogni tre mesi, entro il mese successivo al trimestre, al versamento al Comune delle tariffe introitate in nome e per conto del medesimo per l'utilizzo dei due impianti. Il gestore entro il 30 di gennaio di ogni anno contrattuale provvederà a rendere il conto di gestione.

Tutte le attività richieste dal presente Capitolato dovranno essere effettuate dal gestore con propria organizzazione, mezzi e personale nel rispetto delle normative vigenti.

E' vietata ogni forma di utilizzazione degli impianti calcistici diversa da quella prevista nel presente Capitolato o la modifica di destinazione d'uso degli spazi presenti nella struttura salvo che non vengano impiegati per attività che rientrano in quelle consentite dal presente Capitolato.

ART. 2 - DURATA DELL'APPALTO

La durata del contratto è fissata in anni 9 (nove), con inizio dall'aggiudicazione del servizio (2019 – 2028) ed esecuzione anticipata in pendenza di contratto.

L'aggiudicatario, inoltre, s'impegna sin d'ora, nelle more dell'espletamento della procedura ad evidenza pubblica finalizzata all'individuazione di un nuovo gestore, a proseguire il servizio, nell'osservanza delle stesse modalità e condizioni indicate nel presente Capitolato, per un periodo comunque non superiore a sei mesi.

E' espressamente escluso il rinnovo tacito del contratto alla sua scadenza.

ART. 3 - VERBALE DI CONSEGNA E CONSISTENZA

La consegna degli impianti avverrà mediante la redazione di apposito verbale di consegna, da redigersi in contraddittorio fra i funzionari del Comune e l'affidatario. Nel verbale verrà descritta la consistenza degli impianti, delle aree e delle attrezzature esistenti e lo stato di conservazione dei locali e degli impianti tecnologici.

Il verbale di consistenza dovrà essere aggiornato in caso di modifiche, cambiamenti ed integrazioni agli impianti, di qualunque natura ed entità, che dovessero intervenire durante il rapporto di gestione.

Tutte le modifiche tese al miglioramento o potenziamento delle strutture e del servizio dovranno essere preventivamente autorizzate dal Comune e concordate nei loro aspetti tecnici.

ART. 4 – ADEMPIMENTI SUCCESSIVI ALLA SCADENZA DEL CONTRATTO

Alla scadenza del contratto e nei casi di risoluzione anticipata, di decadenza o di revoca dell'affidamento, tutte le opere e le attrezzature, anche quelle mobili realizzate o acquistate dall'affidatario dovranno essere consegnate nel pieno possesso e proprietà del Comune e s'intenderanno da questo immediatamente acquisite, senza che alcuna somma a titolo di indennizzo o di qualsiasi altro titolo sia dovuta all'affidatario.

Alla scadenza del contratto, in caso di decadenza, revoca o comunque cessazione del rapporto contrattuale, l'aggiudicatario dovrà restituire gli immobili, gli impianti, gli arredi e le attrezzature, ivi comprese le eventuali migliorie e/o addizioni, in buono stato di manutenzione con impiantistica

e reti tecnologiche a norma e perfettamente funzionanti senza che sia dovuto alcun indennizzo, rimborso o compenso né per i lavori eseguiti, né per le migliorie e/o addizioni come neppure a titolo di avviamento, né a qualsiasi altro titolo.

Sarà a carico dell'aggiudicatario la chiusura delle utenze e la cessazione dei relativi contratti di allacciamento.

All'atto della riconsegna verrà redatto, in contraddittorio, apposito verbale. Qualora fossero riscontrate incongruenze rispetto ai verbali di consistenza aggiornati, danni o malfunzionamenti, l'affidatario è tenuto a provvedere direttamente alla riparazione o sostituzione salvo che il Comune non richieda l'integrale risarcimento anche ricorrendo all'incameramento della cauzione definitiva.

Il Comune in caso di mancato rilascio dell'immobile alla scadenza o nei casi di cessazione anticipata, potrà avvalersi dei mezzi consentiti dall'ordinamento per reimmettersi nella detenzione e possesso degli immobili, rinunciando fin d'ora l'affidatario ad opporre eccezioni di qualsiasi genere. L'affidatario potrà far valere solo successivamente alla riconsegna dell'immobile le proprie ragioni avanti l'Autorità competente in base al presente Capitolato.

ART. 5 - VALORE DELL'APPALTO

Il presente capitolato si riferisce ad un appalto di servizio il cui codice del "Vocabolario comune degli appalti" è "92610000-0, Servizi di gestione di impianti sportivi" espressamente compreso tra i servizi elencati nell'Allegato IX al Codice dei Contratti, che a sua volta si riferisce ai servizi sociali e pertanto si esclude il rischio operativo. Nello specifico la gestione del Centro sportivo P. Soressi ed del Campo Frazionale di Fontana Pradosa è attinente per natura, **ai servizi privi di "rilevanza economica"**, in quanto non rivestono caratteristiche né di lucro né di guadagno, essendo impianti che sono utilizzati solo dalle realtà sportive locali, alle quali viene richiesto il pagamento di una tariffa oraria, stabilita con proprio atto dalla Giunta comunale, tariffa che riveste carattere quasi simbolico e che non consente la copertura delle spese effettive da sostenere per la gestione degli impianti stessi. Il gestore riscuote le tariffe per conto dell'Amministrazione, che nella gran parte dei casi, mira ad assicurare l'intera copertura economica del gestore: il che esclude radicalmente il rischio operativo.

Il Comune riconoscerà pertanto all'aggiudicatario un importo annuale, versato in due soluzioni (mese di aprile e mese di settembre di ogni anno per l'intera durata dell'appalto) il cui ammontare presunto è stimato euro 55.000,00/anno, IVA esente, (importo a base di gara) a copertura delle

spese sostenute dall'aggiudicatario medesimo, oltre ad € 5.000,00 (I.V.A. esente) su base annuale per eventuali progetti sociali/sportivi.

Pertanto, il valore netto presunto dell'affidamento è pari a € 540.000,00 per l'intera durata del contratto (nove anni), a decorrere dall'aggiudicazione del servizio, tenendo conto delle previsioni contenute nell'art. 35, comma 4 del D.lgs 50/2016 recante "Metodi di calcolo del valore stimato degli appalti" e come meglio precisato nella relazione tecnico-illustrativa del Progetto costituente parte integrante della documentazione di gara sotto la voce Allegato "A".

Per calcolare il valore complessivo dell'appalto, il Comune ha stimato costi della manodopera per una somma complessiva pari ad € 25.631,52 (su base annuale) IVA esclusa e in € 230.683,68 (su base contrattuale), determinati con riguardo alle tabelle del Ministero del Lavoro e delle Politiche sociali, così come da C.C.N.L. - Cooperative Sociali del Settore Terziario, della Distribuzione e dei Servizi.

Attualmente il personale impiegato nel servizio è personale volontario dell'Associazione sportiva gestore. Pertanto la somma suindicata quale costo del personale è stata così ipotizzata e calcolata:

- Tabelle del Ministero del Lavoro e delle Politiche Sociali per i dipendenti da aziende (da 16 a 50 dipendenti) del Settore Terziario, della Distribuzione e dei Servizi, ed in particolare del "costo medio orario (centro nord). Si è ricavata ulteriormente la media del costo orario per i livelli V – VI e VII ($17,07+15,99+14,77=47,83/3$) ottenendo un costo medio orario pari ad euro 15,94.
- Il numero medio di ore settimanali di servizio è pari a 32 per n. 45 settimane per numero 2 operai part-time;
- Il numero medio di ore settimanali di servizio è pari a 24 per n. 7 settimane (periodo estivo) per n. 2 operai part-time;
- Se la forma giuridica dell'aggiudicatario lo consente è possibile l'impiego di volontari.

Nella tabella sottostante viene data evidenza analitica del calcolo eseguito per la determinazione del valore della gara:

DESCRIZIONE	Importo su base annuale (euro)	Durata	Valore complessivo presunto
Importo presunto a base di gara erogato dal Comune (esente I.V.A.)	55.000,00	9	495.000,00
Oneri della sicurezza da interferenze (D.UV.R.I.)	0	9	0,00
Importo erogato dal Comune per progetto disciplina sportiva (esente I.V.A.)	5.000,00	9	45.000,00
Valore complessivo stimato dell'appalto (IVA esclusa)	60.000,00	9	540.000,00

ART. 6- TARIFFE CENTRI SPORTIVI COMUNALE

Nella tabella seguente sono riportate le tariffe vigenti, oggetto di specifica approvazione da parte della Giunta Comunale (**Deliberazione di G. C. n. 14 in data 29.01.2019**), aggiornate annualmente con provvedimento dell'Amministrazione comunale:

CAMPI CALCIO

ALLENAMENTI		
TIPOLOGIA	DIVERSIFICAZIONE	TARIFFE
Squadre di professionisti dalla serie A alla serie C	CAMPO N. 1 senza illuminazione	€ 150,00
	CAMPO N. 1 con illuminazione	€ 250,00
Qualsiasi allenamento diurno	TUTTI I CAMPI compreso Fontana senza illuminazione (escluso campo n.1)	€ 20,00

Qualsiasi allenamento notturno	TUTTI I CAMPI compreso Fontana con illuminazione(escluso campo n.1)	€ 25,00
Squadre fino a 14 anni	TUTTI I CAMPI(escluso campo n.1)	€ 10,00
Scuola calcio	CAMPO N. 3	€ 12,00

PARTITE

TIPOLOGIA	DIVERSIFICAZIONE	TARIFFE
-PRIME SQUADRE - SQUADRE AMATORIALI con ingresso a pagamento	CAMPO N. 1 senza illuminazione	€ 200,00
	CAMPO N. 1 con illuminazione	€ 250,00
SQUADRE GIOVANILI partite secondarie con ingresso libero	CAMPO N. 2	€ 65,00
	CAMPO N. 3	€ 100,00
partite extra campionato	con o senza illuminazione	€ 300,00
squadre fino a 14 anni	CAMPO N. 1 senza illuminazione	€ 30,00
	CAMPO N. 1 con illuminazione	€ 50,00
	CAMPO N. 3	€ 25,00

PISTA D'ATLETICA

TIPOLOGIA	DIVERSIFICAZIONE	TARIFFA oraria
Ingresso singolo	giornaliero	€ 5,00

ALLENAMENTI MENSILI PISTA D'ATLETICA

TIPOLOGIA	DIVERSIFICAZIONE	TARIFFE
SOCIETA'	senza illuminazione	€ 22,00
	con illuminazione	€ 32,00

PRIVATI	senza illuminazione	€ 25,00
	con illuminazione	€ 32,00
ALLENAMENTI ANNUALI PISTA D'ATLETICA		
TIPOLOGIA	DIVERSIFICAZIONE	TARIFFE
SOCIETA'	senza illuminazione	€ 230,00
	con illuminazione	€ 350,00
PRIVATI	senza illuminazione	€ 270,00
	con illuminazione	€ 400,00
MANIFESTAZIONI agonistiche o pubblicitarie	giornaliera	€ 200,00

L'aggiudicatario è esentato, per tutta la durata del contratto, dal pagamento delle tariffe per l'utilizzo diretto degli impianti previa autorizzazione del Comune, fermo restando il rispetto della destinazione d'uso degli impianti medesimi.

Il gestore, nominato agente contabile, provvederà ogni tre mesi, entro il mese successivo al trimestre, al versamento al Comune delle tariffe introitate in nome e per conto del medesimo per l'utilizzo dei due impianti. Il gestore entro il 30 di gennaio di ogni anno contrattuale provvederà a rendere il conto di gestione.

ART. 7 - CLAUSOLA SOCIALE

Si dà atto che al presente contratto non è applicabile la clausola sociale ex art. 50 del Codice, così come modificato dal D. Lgs n. 56/2017, in quanto trattasi di servizio attualmente gestito con personale volontario iscritto alle associazioni che utilizzano la struttura.

ART. 8 - PRINCIPI GENERALI DEL SERVIZIO

Gli impianti calcistici del territorio sono destinati allo svolgimento di attività sportive agonistiche, non agonistiche, amatoriali, ricreative, terapeutiche e alle attività correlate al benessere psicofisico della persona, il tutto nel rispetto delle normative vigenti.

Finalità dell'appalto è la valorizzazione della struttura come luogo di diffusione della pratica sportiva e di aggregazione sociale. La gestione non potrà essere effettuata per altro scopo, salvo casi eccezionali formalmente autorizzati dal Comune proprietario con idoneo provvedimento scritto.

L'aggiudicatario, nell'espletamento del servizio, dovrà assicurare l'impiego di personale qualificato, competente e preparato, curando in modo particolare la componente relazionale nei confronti degli utenti, realizzando un ambiente confortevole che permetta di vivere l'attività sportiva come momento piacevole della giornata.

Il personale che sarà impegnato nel servizio dovrà garantire il rispetto degli utenti, della loro personalità, dei loro diritti, della riservatezza.

Dovrà inoltre essere garantita una costante flessibilità operativa perseguendo, nelle strutture e nell'organizzazione, la qualità del servizio.

Inoltre l'aggiudicatario ha l'obbligo di agire secondo i criteri di obiettività, trasparenza ed equità.

ART. 9- CARATTERISTICHE DEL SERVIZIO

Il servizio oggetto di gara è da considerarsi, a tutti gli effetti, «servizio pubblico» e quindi per nessuna ragione può essere sospeso o abbandonato, se non per cause di forza maggiore.

E' comunque fatto obbligo al gestore di comunicare tempestivamente i casi fortuiti o di forza maggiore che rendono incomplete o impossibili le prestazioni.

L'Amministrazione si riserva di valutare l'effettiva sussistenza di tali cause e di richiedere l'eventuale risarcimento di tutti i danni conseguenti all'immotivata interruzione del servizio. In caso di arbitrario abbandono degli impianti, ingiustificata sospensione dell'attività, anche parziale, o immotivata chiusura degli impianti, il Comune avrà diritto ad applicare una penale pari a euro 500,00 per ogni giorno di irregolarità. La penale maturata, previa contestazione formale al gestore, potrà essere incamerata mediante escussione della cauzione definitiva.

ART. 10- MODALITÀ DI SVOLGIMENTO DEL SERVIZIO

Il servizio dovrà essere svolto dall'aggiudicatario con i propri mezzi tecnici, con proprio personale, attrezzi e macchine, mediante la propria organizzazione. L'aggiudicatario dovrà dotarsi di tutte le necessarie autorizzazioni, licenze e permessi che il servizio oggetto del presente Capitolato e del bando di gara, nonché le normative vigenti, contemplano.

L'affidatario è obbligato a servirsi degli impianti, attrezzature e arredi, esclusivamente per l'uso al quale sono destinati e in conformità alle prescrizioni del presente Capitolato.

Per quanto riguarda la gestione di attività verranno osservate le seguenti modalità e condizioni:

-Il Comune di Castel San Giovanni tramite gli uffici competenti mantiene la direzione completa dei due centri sportivi oggetto del presente atto e si riserva comunque il diritto di concedere l'impianto a terzi per svolgere gare, manifestazioni extrasportive o altro, nei giorni e negli orari liberi da impegni. L'aggiudicatario, in tali occasioni è tenuto a svolgere i compiti ad esso assegnati dalla concessione esigendo per tali servizi la quota del tariffario vigente con esclusione dell'attività esentata.

- Ogni anno agonistico, sarà caratterizzato dalla predisposizione, entro il mese di agosto, di opportuni calendari di utilizzo sia partite che allenamenti, predisposto dall'Ufficio Sport, secondo le richieste e le diverse iscrizioni ai campionati. Tale documento costituirà la base dell'organizzazione della gestione annuale. Potrà essere modificato e/o integrato secondo le diverse esigenze. Nessun tipo di attività potrà essere realizzata all'interno del centro senza nulla osta da parte dell'Ufficio Sport.

ART. 11 – DIVIETO DI CESSIONE E DI SUB-APPALTO

E' vietata la cessione, anche parziale, del contratto e ogni forma di sub - appalto, a qualsiasi titolo. pena la decadenza dalla concessione e la conseguente risoluzione del contratto.

L'affidatario non potrà affidare a terzi i servizi connessi alle attività sportive oggetto del servizio di gestione, pena l'immediata risoluzione del contratto.

In caso di manifestazioni o eventi che richiedono l'uso temporaneo di porzioni dell'impianto da parte di altri soggetti mediante accordi tra questi ed l'aggiudicatario dovrà essere data comunicazione preventiva al Comune.

Resta fermo che l'affidatario rimane unico e solo responsabile del contratto, nonché unico referente nei confronti del Comune di Castel San Giovanni e risponderà in proprio di eventuali inadempimenti da parte dei sub-concessionari/appaltatori/contraenti.

E' consentito il subappalto nei limiti previsti dall'art. 105 del D. Lgs. n. 50/2016, esclusivamente per la quota di lavori previsti. (realizzazioni eventuali migliorie offerte).

PARTE II

ONERI INERENTI IL CONTRATTO DI SERVIZIO

ART. 12 - ASSICURAZIONI

La gestione del servizio si intende esercitata a completo rischio e pericolo del affidatario e sotto la sua piena ed esclusiva responsabilità.

L'affidatario è tenuto a sottoscrivere, presso una compagnia di primaria importanza, oltre alla copertura assicurativa obbligatoria stabilita da disposizioni di legge in favore del proprio personale, una polizza di assicurazione per la responsabilità civile verso terzi (R.C.T.) e verso prestatori di lavoro (R.C.O.) che dovranno essere mantenute per l'intera durata del contratto.

Il contratto assicurativo dovrà prevedere:

- a) condizioni aggiuntive per i rischi derivanti dall'esercizio all'impianto e a tutte le attrezzature necessarie per lo svolgimento delle discipline sportive nella struttura in gestione;
- b) l'inclusione della responsabilità civile "personale" dei prestatori di lavoro del gestore, compresi gli addetti appartenenti a tutte le figure professionali previste, ai sensi delle vigenti norme che regolano il mercato del lavoro, soci lavoratori di cooperative, tirocinanti, stagisti e compresi altresì altri soggetti al servizio, anche temporaneo, del gestore nell'esercizio delle attività svolte per conto della ditta appaltatrice;
- c) i danni provocati alle strutture e alle cose mobili di proprietà comunale, che il gestore ha in consegna e/o custodia;
- d) l'estensione ai danni derivanti al Comune o a terzi da incendio di cose del concessionario o dallo stesso detenute;
- e) la copertura dell'importo derivante dall'effettuazione delle migliorie e dei lavori di manutenzione straordinaria dichiarati in offerta.

Nella garanzia di R.C.O. si dovranno comprendere tutte le figure di prestatori di lavoro, previste dalle vigenti norme che regolano il mercato del lavoro, che svolgono la propria attività al servizio del gestore.

Il testo da adottare dovrà comprendere il «danno biologico».

Il massimale della R.C.T./R.C.O. non potrà essere inferiore a € 1.000.000,00

L'affidatario deve altresì provvedere con propria polizza assicurativa alla copertura dei:

- a) danni da incendio, garanzie complementari e accessorie, eventi speciali e altri danni;
- b) danni da furto e rapina per le attrezzature di qualsiasi genere e tutte le cose mobili di proprietà del gestore o di terzi, che si trovano nell'ambito della struttura comunale in gestione.

Nella polizza “Incendio e altri eventi” deve essere inclusa la clausola di “rinuncia” da parte dell’assicuratore alla rivalsa nei confronti del Comune di Castel San Giovanni.

La stipula del contratto d’affidamento del servizio di gestione è subordinata alla consegna al Comune di copia delle polizze di cui sopra.

ART. 13 - CAUZIONE DEFINITIVA

Ai sensi del D.Lgs. 50 n. 2016 art. 103 con la stipula del contratto ed a garanzia degli obblighi assunti, dall’aggiudicatario deve costituire una “*garanzia definitiva*” in favore del Comune di Castel San Giovanni di importo pari al 10% del valore del contratto (al netto degli oneri fiscali), sotto forma di cauzione o fideiussione con le modalità di cui all’art. 93, commi 2 e 3 del medesimo D.Lgs.

Alla garanzia di cui al presente articolo si applicano le riduzioni previste dall’articolo 93, comma 7, per la garanzia provvisoria.

La cauzione è prestata a garanzia dell’adempimento di tutte le obbligazioni del contratto e del risarcimento dei danni derivanti dall’eventuale inadempimento di tutte le obbligazioni stesse, nonché a garanzia del rimborso delle somme pagate in più all’esecutore rispetto alle risultanze della liquidazione finale, salva comunque la risarcibilità del maggior danno verso l’appaltatore.

In particolare, la garanzia rilasciata garantisce tutti gli obblighi specifici assunti dal Concessionario, anche quelli a fronte dei quali è prevista l’applicazione di penali e, pertanto, resta espressamente inteso che il Comune, fermo restando quanto previsto nel successivo articolo “Penali”, ha diritto di rivalersi direttamente sulla garanzia.

Qualora l’ammontare della garanzia definitiva si riduca per effetto dell’applicazione di penali, o per qualsiasi altra causa, l’Aggiudicatario deve provvedere al reintegro entro il termine di 30 (trenta) giorni dal ricevimento della relativa richiesta effettuata dal Comune. Il provvedimento con cui sia stata disposta la trattenuta della cauzione viene comunicato alla ditta mediante raccomandata A.R. con invito a reintegrare la cauzione stessa.

In caso di inadempimento alle obbligazioni previste nel presente articolo, il Comune ha facoltà di dichiarare risolto il Contratto, e la cauzione verrà escussa nella misura intera.

ART. 14 - SPESE, IMPOSTE e TASSE

Tutte le spese, imposte e tasse, nessuna eccettuata, inerenti e conseguenti alla stipulazione, scritturazione, bolli e registrazione del contratto d’appalto, ivi comprese le eventuali variazioni e integrazioni nel corso della sua esecuzione, sono a carico dell’aggiudicatario.

PARTE III
ORGANIZZAZIONE E GESTIONE DEL SERVIZIO

ART. 15- MODALITA' GESTIONALI E DI UTILIZZO DEGLI IMPIANTI SPORTIVI

La gestione delle strutture, oltre a quanto disposto dal presente Capitolato, è regolata da quanto proposto nell'offerta qualitativo-tecnica in sede di gara.

Ogni variazione o integrazione deve essere concordata tra le parti e approvata formalmente dal Comune che ne determina anche la decorrenza.

L'Amministrazione comunale si riserva la facoltà di utilizzare la struttura in occasione di eventi e/o manifestazioni organizzate o patrocinate da questo Ente in numero di 2 giornate annue; il gestore, in tali occasioni, dovrà provvedere ad assicurare il personale necessario per l'apertura, la sorveglianza, la pulizia e la chiusura dell'impianto.

ART. 16- LOCALI E ATTREZZATURE

I locali e gli impianti messi a disposizione dovranno essere gestiti e utilizzati con la cura del buon padre di famiglia e restituiti, al termine della gestione, nelle medesime condizioni iniziali, fatto salvo il normale deperimento d'uso.

Il rischio di eventuali furti o sottrazioni, perdite o danneggiamenti, resta a totale carico del affidatario, al quale compete la responsabilità della conservazione e della custodia dei beni per tutta la durata del contratto.

Le attrezzature e gli arredi degli impianti dovranno essere conformi a tutte le norme in materia di prevenzione degli infortuni e tenuti in perfetto stato di pulizia.

ART. 17 - CUSTODIA DI COSE MOBILI DI PROPRIETÀ DELL'AGGIUDICATARIO

L'Amministrazione non intende costituirsi in alcun modo depositaria di cose mobili, oggetti, attrezzature di proprietà del gestore detenuti dallo stesso negli immobili della struttura, rimanendo tale custodia e la conservazione a totale di lui carico, rischio e pericolo, senza responsabilità dell'Amministrazione comunale né per mancanze, sottrazioni, né per danni provenienti per qualsiasi altra causa.

PARTE IV

OBBLIGHI E DIRITTI DELL'AGGIUDICATARIO

ART. 18 - OBBLIGHI GENERALI

La gestione complessiva dovrà essere svolta direttamente dal aggiudicatario con propri mezzi e propria struttura tecnico-operativa. L'Affidatario è l'unico responsabile nei confronti dell'Amministrazione comunale, nell'ambito della gestione e funzionamento della struttura.

La gestione degli impianti calcistici del territorio comporterà per l'affidatario l'assunzione dei seguenti obblighi:

- 1) Taglio dell'erba in tutte le aree verdi annesse ai campi n.1, n.2 e n.3, n.4 dell'Impianto P. Soressi e del campo frazionale di Fontana Pradosa (spazi verdi perimetrali, zone di attesa). Nel presente punto rientreranno anche le nuove aree sia attrezzate a gioco che di pertinenza;
- 2) L'esecuzione dei tagli sul terreno di gioco dovrà avvenire ogni 7/10 giorni e comunque l'erba non dovrà superare l'altezza massima di 12 cm., al fine di non compromettere l'ottimale sviluppo del tappeto erboso. Durante il periodo invernale dovranno essere eseguiti almeno due sfalci;
- 3) Distribuzione di concimi, sementi, terricciati e sabbia durante tutto il corso dell'anno, ad eccezione dei periodi in cui vengono eseguite le eventuali migliorie stagionali;
- 4) L'innaffio deve essere di almeno due interventi settimanali (se le condizioni atmosferiche lo richiedono) nel periodo primavera - autunno. Grande cura dovrà essere posta nell'innaffio dopo ogni sfalcio;
- 5) Piccola manutenzione dei locali di servizio e delle attrezzature dell'immobile locato secondo la definizione del Codice Civile agli artt. 1576,1609 e 1621 e precisamente:
 - opere elettriche: sostituzione lampade, interruttori, prese;
 - opere di falegnameria e fabbro: sostituzione o riparazione serrature, piccole riparazioni di porte, finestre e arredi;

- opere idrauliche: piccoli interventi su rubinetteria, erogatori docce, scarichi;
 - opere varie: sostituzione vetri, manutenzione e cura dell'attrezzature sportive dell'Impianto piccola manutenzione ordinaria dei macchinari in dotazione, imbiancatura interna locali ed eventuali ritocchi interni ed esterni. PER MANUTENZIONE STRAORDINARIA- che resterà in carico all'Amministrazione Comunale- si intende tutti gli interventi specificati nell'art.43 della legge 47/78 integrato e modificato dalla Legge Regionale 23/80.
- 6) scrupolosa osservanza delle norme vigenti, o che in prosieguo dovessero essere emanate sia in materia igienico-sanitaria, sia per la prevenzione degli infortuni e degli incendi nel rispetto della normativa vigente;
 - 7) pagamento delle utenze di pertinenza dell'impianto, previa volturazione dei relativi contratti a proprio carico, e di tutti gli oneri riferiti alla gestione nonché le spese relative alla tassa rifiuti secondo quanto previsto dal regolamento comunale;
 - 8) richiesta da parte dell'aggiudicatario ed ottenimento delle autorizzazioni amministrative che fossero obbligatorie per legge per il regolare funzionamento della struttura;
 - 9) pagamento degli oneri, permessi e tasse riguardanti il funzionamento della struttura;
 - 10) utilizzo degli istruttori, degli allenatori e di ogni altra tipologia di personale, anche in forma di collaborazione o di volontariato, nel rispetto della normativa vigente in materia. In applicazione al D. Lgs. 81/2008 e successive modifiche, i presidenti delle società sportive, equiparati a datori di lavoro, anche se hanno volontari e non dipendenti devono nominare:
 - un responsabile del servizio prevenzione e protezione
 - l'addetto/i antincendio
 - l'addetto/i al pronto soccorso
 - 11) garanzia all'Amministrazione comunale dell'utilizzo gratuito della struttura nel numero di 2 giornate annue per lo svolgimento di manifestazioni a cura dell'Amministrazione stessa;
 - 12) stipulazione delle polizze assicurative secondo quanto definito nel presente Capitolato;
 - 13) ininterrotta vigilanza sulle attività e gli utenti durante il periodo di permanenza all'interno della struttura;
 - 14) attivazione, a proprie cure e spese, di un servizio di medicazione e primo soccorso presso la struttura, mantenendo a disposizione degli utenti i necessari materiali di primo intervento e soccorso previsti dalla normativa vigente in materia di sicurezza;
 - 15) introitare per nome e per conto dell'Amministrazione comunale le tariffe di utilizzo dei due impianti sportivi;
 - 16) provvedere al versamento in favore del Comune di quanto riscosso per l'utilizzo degli impianti.

Il gestore, nominato agente contabile provvederà ogni tre mesi, entro il mese successivo al trimestre, al versamento al Comune delle tariffe introitate in nome e per conto del medesimo per l'utilizzo dei due impianti. Il gestore entro il 30 di gennaio di ogni anno contrattuale provvederà a rendere il conto di gestione.

17) servizio di pulizia dei locali e delle aree:

a) dopo l'utilizzo e non oltre il giorno successivo all'utilizzo: spazzatura e pulitura con segatura umida, strofinacci o altri idonei detergenti degli spogliatoi atleti ed arbitri, corridoio e infermerie;

- -lavatura e disinfezione degli apparecchi igienico sanitari dei relativi servizi;
- -lavatura e disinfezione degli apparecchi igienico sanitari dei servizi pubblici.

b) utilizzo continuato:

- - nel caso di utilizzo degli spogliatoi atleti, arbitri ed infermeria per più partite nella stessa giornata, dovranno essere previste pulizie supplementari tra una gara e l'altra in modo tale da garantire in ogni caso locali decorosi.

I lavori dovranno essere eseguiti a perfetta regola d'arte trattando ogni pavimento, arredo o attrezzatura a seconda della natura del medesimo onde evitare ogni e qualsiasi danno o deterioramento. L'Amministrazione Comunale, comunque, si riserva la facoltà di far controllare i lavori da parte del proprio personale. Tutto il materiale necessario alla pulizia nonché le attrezzature sono a carico del gestore. Il gestore assume a proprio carico tutti gli oneri relativi al personale impiegato ivi compresi gli eventuali oneri per assicurazioni sociali infortuni ed ogni altro adempimento previsto dalle leggi vigenti con esenzione di ogni e qualsiasi responsabilità al riguardo da parte dell'Amministrazione Comunale. Il gestore assume ogni responsabilità per infortuni danni, ecc.. arrecati alle cose e alle persone a causa o in dipendenza del servizio di pulizia.

18) Progetto sociale con cadenza annuale: l'aggiudicatario, inoltre annualmente, dovrà presentare un progetto in favore della giovane popolazione afferente la disciplina sportiva.

Previa richiesta e formale autorizzazione dell'Amministrazione Comunale, è data facoltà al gestore di apportare alla struttura, a sue cure e spese, quelle modifiche che ritenesse utili a migliorare la struttura stessa, gli impianti e la gestione delle attività o a ridurre il costo d'esercizio.

Tutti i materiali e le apparecchiature introdotti per la realizzazione di tali migliorie diverranno di proprietà comunale e al termine dovranno essere consegnati in condizione d'efficienza senza pretesa d'alcun compenso, neppure a titolo d'indennità o risarcimento.

Non potranno essere apportate innovazioni e modificazioni nello stato della struttura oggetto della presente concessione, senza specifica autorizzazione formale dell'Amministrazione comunale.

In caso di esecuzione di lavori non autorizzati è fatto obbligo al gestore il ripristino immediato dei manufatti e dei luoghi alla situazione originaria. L'Amministrazione comunale si riserva tuttavia a proprio insindacabile giudizio la facoltà in ragione della gravità del fatto o del ripetersi di realizzazioni abusive, di adottare provvedimenti che potranno portare fino alla revoca del contratto.

ART. 19- SICUREZZA IGIENICO SANITARIA

Gli impianti calcistici nel loro complesso dovranno essere gestiti e mantenuti osservando i necessari requisiti igienico-sanitari-ambientali.

Dovranno essere rispettate tutte le norme vigenti in materia di impiantistica sportiva nonché tutte le disposizioni che potranno essere emanate a livello nazionale, regionale o provinciale o comunale durante la gestione.

Il Comune, allo scopo di verificare il rispetto degli obblighi derivanti dal presente articolo, potrà effettuare in qualsiasi momento, sopralluoghi, controlli e campionature ed ispezioni nei locali direttamente o tramite il Servizio di igiene e sanità dell'AUSL territoriale, fatte salve le ispezioni di competenza di detto Servizio.

A carico del gestore sono tutti i prodotti e le attrezzature che devono essere utilizzati o installati negli ambienti e la loro manutenzione in perfetta efficienza per tutta la durata del contratto.

Eventuali adeguamenti che si rendano necessari a seguito dell'entrata in vigore di norme sopravvenute sono ad esclusivo carico del gestore.

L'affidamento, oltre alle verifiche di legge, dovrà costantemente verificare la sicurezza degli impianti e la salubrità degli ambienti di lavoro al fine di evidenziare, attuare e promuovere ogni intervento atto ad eliminare eventuali rischi conseguenti l'esercizio degli impianti o contingenti le varie attività.

ART. 20- RESPONSABILITÀ

Il gestore sarà comunque responsabile d'eventuali danni arrecati alla struttura, agli impianti e ai beni esistenti nonché d'ogni altro danno arrecato a persone o cose a causa della realizzazione degli interventi e delle attività oggetto dell'appalto. Il Comune non assume responsabilità conseguenti ai rapporti del gestore con i suoi fornitori e terzi in genere, dovendosi intendere tali rapporti esclusivamente intercorsi tra il gestore e detti soggetti, senza che mai si possa da chiunque assumere una responsabilità diretta o indiretta del Comune medesimo.

E' espressamente fatto divieto al gestore (ed ad ogni altro soggetto a lui collegato), per qualsiasi motivazione o finalità, concedere in garanzia, pegno o ipoteca tutte e o parte delle strutture,

infrastrutture e degli arredi ed attrezzature, rientranti nell'oggetto del contratto e comunque realizzate in forza dell'aggiudicazione.

L'Affidatario sarà responsabile, civilmente e penalmente, dell'incolumità e sicurezza del proprio personale, di quello dell'Amministrazione comunale e di terzi eventualmente presenti nei luoghi di lavoro, tenendo sollevato il Comune da ogni responsabilità e conseguenza derivante da infortuni avvenuti in dipendenza dell'esecuzione del servizio oggetto del presente appalto; a tal fine dovrà adottare, nell'esecuzione dei lavori, tutti gli accorgimenti, cautele e provvidenze necessari allo scopo.

ART. 21- ESECUZIONE D'UFFICIO

In caso d'interruzione totale o parziale del servizio di cui al presente Capitolato, qualsiasi ne sia la causa, anche di forza maggiore, il Comune ha facoltà di provvedere alla gestione del servizio medesimo, sino a quando siano cessate le cause che hanno determinato la circostanza, sia direttamente sia indirettamente, a rischio e spese del gestore, avvalendosi, eventualmente, anche dell'organizzazione dell'impresa e ferme restando a carico della stessa tutte le responsabilità derivanti dall'avvenuta interruzione.

ART. 22 – DIREZIONE DEL SERVIZIO E DELL'IMPIANTO

La direzione del servizio e delle strutture devono essere affidati ad un responsabile il cui nominativo dovrà essere comunicato all'Amministrazione comunale prima dell'attivazione della presente appalto.

ART. 23 - ORGANICO DEL PERSONALE

L'organico del personale, per tutta la durata del contratto, deve essere quello dichiarato in sede di gara dall'impresa in termini di consistenza numerica, mansioni, livello professionale, fatte salve eventuali variazioni conseguenti ad una diversa organizzazione del servizio richiesta o approvata dall'Amministrazione comunale.

Il gestore garantirà la più idonea flessibilità organizzativa in dipendenza delle necessità d'adeguamento del servizio tempestivamente richieste dall'Amministrazione comunale.

ART. 24 - PREVENZIONE SICUREZZA E ANTINFORTUNISTICA

L'affidatario deve attuare l'osservanza delle norme derivanti dalle vigenti leggi e decreti relativi alla prevenzione e degli infortuni sul lavoro D. Lgs 81/2008 e successive modifiche e integrazioni.

L'affidatario si fa carico di adottare opportuni accorgimenti tecnici, pratici ed organizzativi, volti a garantire la sicurezza sul lavoro dei propri addetti e di coloro che dovessero collaborare, a qualsiasi titolo, con gli stessi.

Tutte le attrezzature impiegate dovranno essere rispondenti alle vigenti norme di legge e di sicurezza.

L'affidatario:

- deve tenere costantemente aggiornato e disponibile il registro dei controlli periodici;
- deve predisporre il piano di evacuazione;
- in attuazione dell'art 6 del D.M. 10 Marzo 1998, deve provvedere alla designazione dei lavoratori incaricati dell'attuazione delle Misure di Prevenzione Incendi e a farsi carico dell'onere del conseguimento per gli stessi dell'attestato di idoneità tecnica di cui all'art. 3 Legge 609/96. I nominativi delle persone designate e copia dell'attestato dovranno essere comunicate al Servizio Sport con l'obbligo del relativo aggiornamento in caso di successivi cambiamenti.

Il gestore deve porre in essere nei confronti dei propri dipendenti e di quelli da essa eventualmente gestiti, tutti i comportamenti dovuti, per imporre il rispetto delle normative disposte a tutela della sicurezza ed igiene del lavoro e dirette alla prevenzione degli infortuni e delle malattie professionali.

ART. 25 - PROTEZIONE DEI DATI PERSONALI

Ai sensi del Regolamento UE/2016/679 (GDPR), attuato nell'ordinamento interno con D. Lgs. 18/5/2018 n. 51, il Comune di Castel San Giovanni, titolare del trattamento dei dati personali, designa l'Aggiudicatario responsabile del trattamento dei dati che, in ragione dello svolgimento del servizio, necessariamente acquisirà.

Con la sottoscrizione del presente contratto l'Aggiudicatario assume le funzioni e gli obblighi del "Responsabile del Trattamento" dei dati personali dei quali entra legittimamente in possesso per il buon adempimento dell'oggetto contrattuale.

I soggetti che a qualunque titolo operano per conto dell'Aggiudicatario sono qualificati "incaricati del trattamento" dei dati personali.

L'Aggiudicatario si obbliga al trattamento dei dati personali di cui entra legittimamente in possesso per i soli fini dedotti nel contratto e limitatamente al periodo contrattuale, esclusa ogni altra finalità, impegnandosi alla distruzione delle banche dati non più utili per le finalità proprie.

L'Aggiudicatario s'impegna ad adottare le misure di sicurezza necessarie e si obbliga ad allertare il titolare in caso di situazioni anomale o di emergenze.

L'Aggiudicatario acconsente l'accesso del committente/titolare o di suo fiduciario al fine di effettuare verifiche periodiche in ordine alle modalità del trattamento e all'applicazione delle norme di sicurezza adottate.

L'Aggiudicatario garantisce che il trattamento dei dati personali venga effettuato nel rispetto del Codice in materia di protezione dei dati personali.

ART. 26 – OBBLIGHI DI COMPORTAMENTO

I collaboratori a qualsiasi titolo del gestore sono tenuti al rispetto, in quanto compatibili, degli obblighi di condotta previsti dal Codice di comportamento dei pubblici dipendenti approvato con D.P.R. 62/2013 e dal Codice di Comportamento del Comune di Castel San Giovanni approvato con deliberazione della G.C. n. 147 del 17.12.2013.

La violazione dei suddetti obblighi comporterà per l'Amministrazione la facoltà di risolvere il contratto, qualora in ragione della gravità o della reiterazione della violazione la stessa sia ritenuta grave.

ART. 27 - RELAZIONE SULLO STATO E SULL'UTILIZZO DEGLI IMPIANTI – RENDICONTO

Il gestore ha l'obbligo di presentare annualmente al Servizio Sport e Tempo libero e al Servizio Tecnico del Comune, entro il 31 gennaio di ogni anno, una specifica relazione sullo stato di manutenzione e conservazione degli impianti sportivi e tecnologici nonché copia dei rapporti delle verifiche di legge. La relazione tecnica dovrà riportare lo stato di manutenzione generale, indicare le date e i risultati delle ispezioni periodiche agli impianti, così come previsto dalle norme vigenti.

Alla relazione dovrà inoltre essere allegata copia del registro delle verifiche periodiche e dei controlli relativi all'efficienza degli impianti, dei presidi di sicurezza ed antincendio e l'elenco nominativo del personale utilizzato per l'esercizio e per la manutenzione della struttura.

Inoltre, sempre entro il 31 gennaio di ogni anno l'affidatario ha l'obbligo di comunicare:

- l'elenco degli interventi di manutenzione ordinaria effettuati nel corso dell'anno precedente, oppure la mancata effettuazione di interventi;
- l'elenco dei beni strumentali da esso eventualmente acquistati ed in dotazione alla struttura alla data del 31 dicembre dell'anno precedente.

Ogni anno, entro il 31 gennaio, il gestore dovrà inoltre fornire al Comune un rendiconto della gestione dell'anno precedente, evidenziando in particolare, oltre ai dati economici (compresi quelli relativi ai consumi di acqua, energia elettrica, gas metano e tutte le spese di consumo a carattere ricorrente – es. prodotti per pulizia, prodotti chimici ecc.), le attività svolte, i dati di affluenza disaggregati per singole fasce di utenza, le fasce di utenza coinvolte, gli orari di utilizzo degli spazi da parte delle associazioni e del pubblico, con indicazione delle attività svolte, i risultati agonistici eventualmente realizzati e qualsiasi informazione ritenuta utile ai fini della valutazione del servizio.

ART. 28 – CARTELLONISTICA SPORTIVA – PUBBLICITA'

L'Affidatario ha il diritto di esporre targhe, scritte e insegne pubblicitarie, e di effettuare pubblicità sonora, radiofonica e televisiva entro il perimetro della struttura, secondo quanto previsto dalla vigente normativa in materia. E' esclusa qualsiasi forma di propaganda a favore di partiti, movimenti politici in genere, portatori di interessi particolari (non diffusi) e fatto salvo quanto disposto dalla normativa vigente. È fatto obbligo al gestore di osservare le disposizioni che saranno impartite dai competenti uffici comunali, in ordine all'ubicazione e alle modalità di collocazione e di esecuzione della pubblicità.

L'Amministrazione comunale avrà facoltà di diniego qualora ricorrano motivi di contrasto con l'interesse comunale e pubblico, nonché per esigenze di decoro, di decenza, di morale collettivamente condivisa.

Il Comune è sollevato da qualsiasi responsabilità di ogni ordine e grado per eventuali danni che, a causa dell'installazione di mezzi pubblicitari, potranno essere arrecati a persone o cose.

PARTE V

OBBLIGHI MANUTENTIVI – INVESTIMENTI

ART. 29 - MANUTENZIONE ORDINARIA

Il gestore dovrà provvedere all'effettuazione di tutte le opere di manutenzione ordinaria che saranno necessarie per mantenere e/o ripristinare il buono stato di conservazione delle strutture, dei beni, delle attrezzature esistenti e degli impianti tecnologici, anche in ottemperanza a norme sopravvenute, nonché ad assicurare l'ottimale funzionamento delle attrezzature e degli arredi, provvedendo anche alla sostituzione degli stessi, ove necessario, secondo le modalità e i tempi indicati nel presente Capitolato, nonché secondo quanto indicato nel Progetto organizzativo presentato in sede di gara.

Per interventi di manutenzione ordinaria si intendono anche gli interventi edilizi che riguardano le opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture e degli edifici e quelle necessarie ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti.

In caso di malfunzionamento delle attrezzature e degli impianti il gestore dovrà provvedere a ripristinarne la funzionalità immediatamente e comunque nei tempi tecnici necessari.

In caso di inadempimento circa gli obblighi sopra citati il Comune avrà la facoltà di provvedere direttamente, con rimborso di tutte le spese sostenute, purché ne dia contemporaneamente avviso al gestore e fatta salva l'applicazione delle sanzioni e penali.

Il gestore può apportare a proprie spese modifiche migliorative agli impianti. Esse dovranno essere preventivamente concordate con l'Amministrazione comunale e subordinate all'approvazione della stessa.

ART. 30 – MANUTENZIONE STRAORDINARIA

Spetta al Comune la manutenzione straordinaria dell'impianto, di tutte le sue pertinenze interne ed esterne, dei beni, delle attrezzature esistenti nella struttura affidata in servizio di gestione e degli impianti tecnologici, fatti salvi gli interventi di cui all'articolo successivo. Per manutenzione straordinaria si intendono le opere o le modifiche riguardanti il consolidamento, il rinnovamento sostanziale, la sostituzione di parti strutturali dell'edificio; la realizzazione o la sostituzione integrale delle attrezzature e degli impianti tecnologici; le modifiche dell'assetto distributivo dell'unità immobiliare.

ART. 31- INTERVENTI/INVESTIMENTI OBBLIGATORI

Il gestore, fermo restando l'obbligo di eseguire gli interventi di manutenzione ordinaria minimi previsti nel Capitolato, dovrà realizzare quanto dichiarato in sede di offerta tecnica/migliorie. Le opere, eventualmente offerte, dovranno essere realizzate entro il biennio 2019-2021. In sede di gara il concorrente dovrà indicare la ditta esecutrice che dovrà, secondo normativa, essere in possesso di SOA.

ART. 32 - MODALITA' DI ATTUAZIONE

L'avvio dei lavori di realizzazione delle miglorie offerte in sede di Offerta tecnica, dovrà avvenire entro 3 mesi dalla data di sottoscrizione del contratto. Presupposto della suddetta attivazione è la presentazione di un progetto esecutivo che tenga conto dei dati indicati negli "Schemi di Progetto" allegati alla documentazione di gara, predisposti dall'Ufficio Tecnico e progettazione del Comune

di Castel San Giovanni e specificati nella Relazione di Progetto presentata in sede di gara, redatto da un professionista abilitato, incaricato a cura e spese del gestore. Il progetto e le modalità di realizzazione dello stesso saranno oggetto di approvazione da parte dell'Amministrazione comunale, previa acquisizione degli eventuali pareri.

L'avvio dei lavori di realizzazione delle migliorie dovrà avvenire entro 30 gg. dalla data di approvazione del progetto da parte dell'Amministrazione comunale.

Oneri a carico dell'aggiudicatario per la realizzazione degli interventi

Per l'esecuzione dei lavori di innovazione e/o riqualificazione e/o miglioria, il gestore assumerà il ruolo di "Committente" ai sensi dell'art. 89 comma 1 lettera b) del D. Lgs. n. 81/2008 e s.m.i. e sarà tenuto ad incaricare a propria cura e spese:

- un progettista abilitato
- un "Responsabile dei lavori" ai sensi dell'art. 89 comma 1 lettera c) del D. Lgs. n. 81/2008 e s.m.i.;
- un direttore dei lavori abilitato
- un coordinatore per la sicurezza abilitato.

I nominativi dei tecnici sopra indicati dovranno essere comunicati all'Amministrazione Comunale prima dell'inizio dei lavori.

Il gestore non potrà apportare modifiche al progetto approvato; eventuali varianti dovranno essere preventivamente autorizzate dal Comune e, ancorché comportino delle migliorie rispetto al progetto, saranno a totale carico del Concessionario.

Alla fine dei lavori il gestore dovrà presentare al Comune il certificato di regolare esecuzione, completo della rendicontazione delle spese sostenute e tutta la documentazione necessaria al rilascio delle autorizzazioni relative all'agibilità dei locali.

Il Comune procederà all'accettazione dei lavori eseguiti e conseguente acquisizione delle opere al patrimonio comunale.

ART. 33 – TERMINI PER LA REALIZZAZIONE DELL'INTERVENTO/INVESTIMENTO

Al termine del rapporto contrattuale gli investimenti/acquisti operati saranno di diritto acquisiti al patrimonio del Comune e senza onere alcuno.

I singoli progetti esecutivi dovranno prevedere interventi conformi alle prescrizioni tecniche e prestazionali speciali vigenti nelle diverse materie, essere corredati, ove necessario dal piano di sicurezza e sottoposte al preventivo esame dell'Amministrazione comunale – Servizio Tecnico

Manutentivo - che provvederà a formulare la propria valutazione, con le eventuali indicazioni modificative e/o sostitutive entro 30 giorni dal ricevimento del progetto completo di ogni sua parte.

Il gestore impegna a produrre gli elaborati corretti o modificati secondo le indicazioni impartite dall'Amministrazione comunale – Servizio Tecnico Manutentivo.

Le operazioni di collaudo dovranno essere effettuate, entro 60 gg. dalla comunicazione dell'ultimazione lavori, a spese del gestore che dovrà altresì provvedere a trasmetterne copia all'Amministrazione comunale entro 15 gg. dal collaudo stesso unitamente alle certificazioni di legge e dichiarazioni di conformità degli impianti.

ART.34 – PROGETTI DI INCENTIVAZIONE SPORTIVA

L'aggiudicatario, a seguito della realizzazione di progetti di incentivazione e promozione sportive, finalizzati in particolare a prevenire il disagio giovanile, dovrà presentare un progetto annuale (per ogni anno di contratto) da sottoporre all'Amministrazione comunale, in linea con gli obiettivi strategici dell'Amministrazione stessa. A fronte della realizzazione del progetto approvato verrà riconosciuto un contributo nella misura massima di euro 5.000,00/anno (IVA esente) per tutta la durata contrattuale a parziale sostegno delle spese che l'aggiudicatario andrà a sostenere per la realizzazione dei progetti che dovranno essere opportunamente rendicontati in sede di liquidazione.

PARTE VI

DIRITTI E OBBLIGHI DEL COMUNE

ART. 35 – DIRETTORE DELL'ESECUZIONE DEL CONTRATTO

Il Comune committente individuerà al proprio interno, ai sensi di quanto previsto dall'art. 101 del D.Lgs. n. 50/2016 un direttore dell'esecuzione del contratto che curerà tutti i rapporti con l'aggiudicatario e verificherà la regolare esecuzione del servizio rispetto alle condizioni e ai termini stabiliti dal presente Capitolato Speciale d'Appalto.

ART. 36 - OBBLIGHI A CARICO DELL'AMMINISTRAZIONE COMUNALE

Sono a carico dell'Amministrazione comunale:

- l'effettuazione di lavori di manutenzione straordinaria e di adeguamento normativo funzionale,
- l'assegnazione in uso per nove anni della struttura,
- il pagamento annuale del contributo stabilito in sede di gara che l'Amministrazione comunale riconoscerà per l'onerosità della gestione
- oneri fiscali derivanti dalla proprietà dell'immobile.

- riconoscimento, a seguito di realizzazione di progetto annuale finalizzati in particolare a prevenire il disagio giovanile di euro 5.000,00, quale somma annuale a sostegno parziale dell'intervento per tutta la durata del contratto.

ART. 37– VIGILANZA E CONTROLLI

In ordine al rigoroso rispetto, da parte del gestore, degli obblighi derivanti dal presente Capitolato, l'Amministrazione comunale si riserva la facoltà di procedere, senza limiti e obbligo di preavviso direttamente o a mezzo di propri delegati, ad ogni forma di controllo ritenuta necessaria, idonea e opportuna.

E' facoltà dell'Amministrazione effettuare controlli al fine di accertare sia l'idoneità del personale preposto alle attività, che il rispetto delle varie condizioni dell'appalto con particolare riguardo alle condizioni di manutenzione del verde.

ART. 38 – PENALI

Le clausole contenute nel presente Capitolato sono tutte obbligatorie e vincolanti.

Ove siano accertati fatti, comportamenti od omissioni che costituiscano violazione del presente Capitolato ovvero violazione di norme o di regolamenti ovvero di quanto offerto in sede di gara che possano condurre a disservizio, il Comune contesterà formalmente gli addebiti indicando il termine ritenuto congruo, non inferiore a cinque giorni consecutivi, per eventuali giustificazioni.

Qualora il gestore non provveda a fornire le predette giustificazioni, ovvero le stesse non risultassero sufficientemente valide il Comune, valutate la natura e la gravità dell'inadempimento, le circostanze di fatto e le controdeduzioni presentate dal gestore, potrà irrogare, con atto motivato, una penalità, fatto salvo quanto previsto dal successivo articolo.

Eventuali inadempienze ad obblighi derivanti dall'appalto comporteranno l'applicazione delle seguenti penali:

1. Per la mancata esecuzione delle attività di manutenzione e di un adeguato servizio di pulizia e sanificazione stabilite dal presente Capitolato o previste nell'offerta gestionale, entro i termini richiesti per l'esecuzione degli interventi a seguito di formale diffida applicata una penale di Euro 500,00 (euro cinquecento/00);
2. Per ingiustificata chiusura dei locali e degli ambienti in gestione, una penale pari a Euro 300,00 (euro trecento/00) per ogni impianto;
3. Per ogni mancato aggiornamento delle attività di manutenzione secondo le normative vigenti pari a Euro 200,00 (euro duecento/00) per ogni impianto;

4. Per violazione del calendario ed orari concordati, una penale pari a Euro 100,00 (euro cento/00) per l'impianto;
5. Per l'inosservanza delle prescrizioni igieniche e di quelle relative alla sicurezza previste dalla vigente normativa, verrà applicata una penale di Euro 500,00 (euro cinquecento/00), nonché di Euro 300,00 (euro trecento/00) per ogni giorno di eventuale chiusura dell'impianto per adeguamenti conseguenti, fatte salve le responsabilità penali e le sanzioni amministrative che potranno essere comminate dai componenti organismi di controllo.
6. Per l'ingiustificata non ammissione di soggetti all'utilizzo di ogni impianto, una penale Euro 100,00 (euro cento/00) per ogni singolo caso (utente o società).
7. Per comportamento non adeguato del personale nei confronti dei frequentatori dell'impianto o verso i funzionari del Comune o altri incaricati dall'amministrazione di vigilare sull'operato del Concessionario, una penale di Euro 300,00 (euro trecento/00) per ogni singola contestazione.
8. Per ritardata presentazione della relazione sull'attività entro i termini stabiliti, una penale di Euro 100,00 (euro cento/00) per ogni mese di ritardo.
9. Per la riscontrata occasionale mancata pulizia dei locali, una penale di Euro 300,00 (euro trecento/00) per ogni contestazione.

Le penali verranno discrezionalmente incamerate dalla cauzione definitiva con escussione, anche in via parziale, e l'obbligo da parte del gestore della sua reintegrazione.

Le penalità per le infrazioni agli obblighi contrattuali, derivanti dal presente Capitolato e dall'offerta presentata in sede di gara, sono irrogate in misura variabile così come stabilito dall'art. 7 bis comma 1 del D. Lgs. 267/00 a seconda della gravità di ciascuna inadempienza, fatto salvo il risarcimento degli eventuali maggiori danni e così come stabilito dal precedente art. 21 del presente Capitolato Speciale.

In caso di recidiva nell'arco di novanta giorni la penalità già applicata potrà essere aumentata fino al doppio.

Qualora nel corso del rapporto vengano contestati almeno tre inadempimenti dello stesso tipo oppure cinque di tipo diverso nell'arco di un biennio, l'Amministrazione comunale ha il diritto di risolvere il contratto, salvo il risarcimento di tutti i danni patiti. In caso di inadempienze di carattere continuativo (es. chiusura non autorizzata dell'impianto), la penale verrà applicata qualora l'inadempimento si protragga per almeno 5 giorni.

In caso di ritardo nell'esecuzione dei lavori contemplati dall'offerta tecnica presentata in sede di gara, si applica una penale di € 50,00 (cinquanta/00) per ogni giorno di ritardo. La penale non potrà superare complessivamente il 10% del valore delle opere.

In case di abituale deficienza o negligenza nella conduzione del servizio, il Comune potrà procedere alla risoluzione del contratto così come precisato nel successivo articolo 42.

Il termine di pagamento della penalità da parte del gestore è indicato nel provvedimento di sanzione. Qualora non sia rispettato, l'ammontare della penalità sarà prelevato dal deposito cauzionale.

PARTE VII

CESSAZIONE ANTICIPATA DEL CONTRATTO

ART. 39- STIPULAZIONE DEL CONTRATTO

L'affidatario è obbligato a stipulare il contratto a cura dell'Ufficiale rogante del Comune di Castel San Giovanni, nella forma prevista dalle normative vigenti, previo versamento degli eventuali diritti di segreteria, di scritturazione, di registrazione, di bollo e di tutte le spese inerenti e conseguenti al contratto stesso, nessuna esclusa, entro 60 giorni dall'aggiudicazione e comunque entro quindici giorni dal ricevimento della lettera con la quale il Responsabile del Servizio comunicherà l'ammontare delle predette spese. Nel caso non stipuli e/o non versi i diritti di segreteria e le altre spese inerenti al contratto nei termini fissati, decade automaticamente dall'aggiudicazione e il rapporto obbligatorio verrà risolto con semplice comunicazione scritta del Comune, che porrà a carico dell'Aggiudicatario eventuali ulteriori spese che dovesse affrontare per la stipulazione con altro contraente, fermo restando l'escussione della garanzia costituita.

Il Comune si riserva di far iniziare il servizio alla Ditta nelle more della stipulazione del contratto d'appalto. Le ditte concorrenti, con la partecipazione alla gara, accettano questa eventualità senza opporre riserve. Nel caso di ritardo nell'avvio del servizio, il Comune applicherà una penale a carico dell'impresa pari ad € 200,00 (duecento/00) per ogni giorno di ritardo, fatto salvo l'eventuale esercizio da parte del Comune del diritto potestativo unilaterale di risoluzione del rapporto contrattuale o di revoca dell'affidamento del servizio.

ART. 40- RISOLUZIONE DEL CONTRATTO

L'Amministrazione comunale ha facoltà di risolvere il contratto, ai sensi dell'articolo 1456 c.c. e fatto salvo l'eventuale risarcimento dei danni, nei seguenti casi:

- sospensione o interruzione del servizio, per qualsiasi causa, esclusa la forza maggiore, per oltre 3 giorni consecutivi;

- abituale deficienza e negligenza nell'espletamento del servizio, accertate dall'Amministrazione comunale, allorché la gravità e la frequenza delle infrazioni commesse, debitamente accertate e notificate, compromettano il funzionamento del servizio medesimo o di una qualsiasi delle sue parti;
- applicazione di almeno quattro penalità riferite ad altrettante infrazioni commesse in un trimestre;
- eventi di frode, accertati dalla competente autorità giudiziaria;
- quando il gestore subappalti o ceda i servizi oggetto del presente Capitolato senza l'osservanza delle disposizioni di cui all'articolo 11;
- messa in liquidazione o altri casi di cessazione di attività del soggetto aggiudicatario;
- qualsiasi variazione rispetto alle specifiche di gestione definite dal contratto di concessione non preventivamente concordata con l'Amministrazione comunale e da questa autorizzata;
- violazione del divieto di utilizzare, anche parzialmente o temporaneamente, la struttura oggetto del contratto per usi o finalità diverse da quelle convenute;
- violazione dell'obbligo di curare la manutenzione ordinaria dell'impianto, nonché di tutte le parti oggetto della gestione;
- violazione dell'obbligo di curare la manutenzione dell'area adibita a verde pubblico e del parcheggio;

La facoltà di risoluzione *ipso jure* è esercitata dall'Amministrazione con il semplice preavviso scritto di trenta giorni, senza che il gestore abbia nulla a pretendere.

Con la risoluzione del contratto sorge per l'Amministrazione il diritto di affidare il servizio al secondo classificato nella procedura di gara.

La risoluzione per inadempimento e l'esecuzione in danno non pregiudicano il diritto dell'Amministrazione al risarcimento dei maggiori danni subiti e non esimono la ditta vincitrice dalle responsabilità civili e penali in cui la stessa è eventualmente incorsa, a norma di legge, per i fatti che hanno determinato la risoluzione.

ART. 41 CLAUSOLA RISOLUTIVA ESPRESSA

Ai sensi dell'art. 1456 del Codice Civile, il contratto sarà risolto di diritto nei seguenti casi:

- a. mancata assunzione del servizio nella data stabilita, previa costituzione in mora;
- b. quando l'affidatario si trovi in stato di insolvenza inteso anche come non esecuzione degli investimenti richiesti dall'Amministrazione o offerti in sede di gara;
- c. cessione parziale o totale anche del servizio o subappalto (nei casi non previsti nel presente Capitolato) ad altri;

d. episodi e/o pratiche lesive dei diritti, della libertà e della dignità della persona a danno degli utenti, accertati e contestati secondo le norme vigenti in materia.

Nelle ipotesi sopraindicate il contratto sarà risolto di diritto, con effetto immediato, previa manifestazione di volontà, espressa in forma di lettera raccomandata A.R., con la quale il Comune dichiara di volersi avvalere della clausola risolutiva.

Qualora il Comune intenda avvalersi di tale clausola, lo stesso si rivarrà sul gestore a titolo di risarcimento dei danni subiti per tale causa.

La risoluzione del contratto di cui al presente e al precedente articolo comporterà tutte le conseguenze di legge e di contratto, compresa la sopracitata facoltà del Comune di affidare il servizio a terzi, attribuendone gli eventuali maggiori costi al Concessionario.

Il gestore potrà essere chiamato, inoltre, al totale risarcimento di eventuali danni causati dalle inadempienze che hanno provocato la risoluzione del contratto.

ART. 42 – FALLIMENTO, SUCCESSIONE E CESSIONE DELL'AGGIUDICATARIO

Il consenso scritto dell'Amministrazione è necessario per il prosieguo del rapporto contrattuale in caso di cessione, fusione, incorporazione, trasformazione dell'azienda fornitrice il servizio, ai sensi della vigente normativa.

Nei raggruppamenti di imprese, nel caso di fallimento dell'impresa mandataria o, se trattasi di impresa individuale, in caso di morte, di interdizione o inabilitazione del titolare, l'Amministrazione ha facoltà di recedere dal contratto o di proseguirlo con altra impresa del gruppo o altra ditta, in possesso dei prescritti requisiti di qualificazione adeguati al servizio ancora da eseguire, alla quale sia stato conferito con unico atto mandato speciale con rappresentanza da parte delle singole imprese facenti parte del gruppo risultato aggiudicatario della gara e designata quale capogruppo.

Tale mandato deve risultare da scrittura privata autenticata; la procura è conferita al legale rappresentante dell'impresa capogruppo.

ART. 43 - REVOCA DEL CONTRATTO

Il Comune, può procedere alla revoca del contratto, con un preavviso di mesi tre, nei seguenti casi:

- Per rilevanti motivi di pubblico interesse;
- Per gravi motivi di ordine pubblico o di ordine sanitario;

· Per il venir meno della fiducia nei confronti del gestore per gravi o reiterate violazioni degli obblighi previsti dal presente Capitolato o al verificarsi di fatti, comportamenti o atteggiamenti incompatibili con il servizio/attività concesse.

L'atto di revoca è preceduto da formale contestazione al gestore.

La revoca del contratto è disposta con specifico atto del Comune ed ha effetto dal giorno stabilito nell'atto stesso.

Nessuna pretesa può essere avanzata dal gestore a seguito dell'atto di revoca. A questa deve seguire la procedura prevista per la riconsegna dell'impianto e la presentazione del rendiconto finale della gestione, entro sessanta giorni dalla revoca.

Salvo motivi d'urgenza, la revoca potrà essere disposta dalla scadenza dell'anno sportivo in corso.

Il gestore è obbligato al risarcimento dei danni provocati dagli inadempimenti del presente articolo.

PARTE VIII

DISPOSIZIONI FINALI

ART. 44- TRACCIABILITA' DEI FLUSSI FINANZIARI

L'Aggiudicatario si assume l'obbligo della tracciabilità dei flussi finanziari di cui alla L. 13 agosto 2010, n. 136 e s.m., pena la nullità assoluta del Contratto.

L'aggiudicatario si impegna a comunicare al Responsabile del Servizio Economico Finanziario del Comune, prima dell'avvio del servizio, gli estremi identificativi del Conto Corrente Bancario o Postale dedicato di cui all'art. 3, comma 1 della Legge 13.08.2010, n. 136, su cui saranno fatti transitare i pagamenti relativi alla presente contratto.

L'Aggiudicatario si obbliga altresì a comunicare al Comune le generalità ed il codice fiscale delle persone delegate ad operare sul predetto conto corrente, nonché ogni successiva modifica ai dati trasmessi, nei termini di cui all'art. 3, comma 7, L. 136/2010 e s.m.

Qualora le transazioni relative al Contratto siano eseguite senza avvalersi del bonifico bancario o postale ovvero di altri strumenti idonei a consentire la piena tracciabilità, il Contratto sarà risolto di diritto, secondo quanto previsto dall'art. 3, comma 9 bis, della L. 136/2010 e s.m.

Per tutto quanto non espressamente previsto, restano ferme le disposizioni di cui all'art. 3 della L. 13/08/2010 n. 136 e s.m..

ART. 45- FORO COMPETENTE

Tutte le controversie derivanti da contratto sono deferite alla competenza dell'Autorità giudiziaria del Foro di Piacenza, rimanendo esclusa la competenza arbitrale.

Ai sensi dell'art. 209, comma 2, del Codice, si precisa che il contratto di appalto non conterrà la clausola compromissoria. È pertanto escluso il ricorso all'arbitrato per la definizione delle controversie nascenti dal presente appalto. Ai sensi dello stesso comma 2, è vietato in ogni caso il compromesso.

La tutela giurisdizionale davanti al giudice amministrativo è disciplinata dal codice del processo amministrativo approvato dal D. Lgs. 104/2010. Eventuali ricorsi potranno essere proposti al Tar Emilia - Romagna, nei termini indicati dall'art. 120, comma 5, del citato decreto.

ART. 46 – CLAUSOLE VESSATORIE

Le clausole contenute negli articoli 1, 2, 3, 4, 7, 8, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 25, 26, 27, 28, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 44 valgono ai sensi e per gli effetti dell'art. 1341 del Codice Civile.

ART. 47 - DISPOSIZIONI FINALI

Per tutto quanto non espressamente indicato nel presente Capitolato, si fa riferimento alla normativa vigente in materia.