



## Comune di Rubiera Provincia di Reggio Emilia

Via Emilia Est n.5 - c.a.p. 42048 - tel.0522/622211 - fax n.0522/628978 - part. Iva 00441270352  
web site <http://www.comune.rubiera.re.it> - E-mail [scuola@comune.rubiera.re.it](mailto:scuola@comune.rubiera.re.it)

-----  
*5° SETTORE – ISTRUZIONE, CULTURA, SPORT E POLITICHE GIOVANILI*

<p><b>CAPITOLATO RELATIVO ALL’AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE DELLA GESTIONE DEL COMPLESSO SPORTIVO COSTITUITO DA N. 3 CAMPI DA TENNIS E RELATIVA DISCIPLINA SPORTIVA E DALLA PALESTRA MARI PER IL PERIODO 01/07/2019 - 30/06/2024.</b></p>
--

### **ART.1 - OGGETTO DEL CONTRATTO**

Oggetto del presente capitolato è la gestione in concessione del complesso sportivo costituito da n. 3 campi da tennis e relativa disciplina sportiva, dalla palestra Mari, dai relativi spogliatoi e ufficio annesso, ubicato in Via Stradello Mari 13/A a Rubiera.

### **ART. 2 - DESCRIZIONE ANALITICA DEL COMPLESSO SPORTIVO**

Il complesso sportivo oggetto della presente concessione è ubicato a Rubiera in Via Stradello Mari 13/A a Rubiera ed è così composto:

- a) n. 2 campi da tennis scoperti, n. 1 campo da tennis coperto, un ufficio e relativo complesso spogliatoi.
- b) Palestra Mari e relativo complesso spogliatoi

Lo stato di conservazione del complesso sportivo è puntualmente descritto nella “Relazione tecnica descrittiva”, allegato A1) al presente capitolato.

L’impianto, nella composizione su indicata, è concesso nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, perfettamente noto al concessionario.

Rispetto a tale stato, a seguito di ulteriori verifiche da parte dei settori comunali competenti, potrebbero rendersi opportuni interventi strutturali, manutentivi o funzionali, che verranno eventualmente disposti dal Comune di Rubiera e da altre autorità competenti.

### **ART. 3 - PROCEDURE DI CONSEGNA / RICONSEGNA**

Con la firma della Concessione dell’impianto sportivo il Concessionario assume la gestione dell’impianto in oggetto nello stato e nelle condizioni in cui si trova sia dal punto di vista strutturale, sia delle certificazioni, licenze ed autorizzazioni in essere.

Al momento della consegna dell’impianto verrà redatto apposito verbale di consegna e consistenza, con un inventario di tutte le attrezzature e arredi nonché delle principali apparecchiature tecnologiche di cui resta responsabile il Concessionario.

Alla riconsegna della struttura, che deve essere lasciata libera da attrezzature e cose in possesso del Concessionario, verrà redatto, in contraddittorio tra le parti, analogo verbale di cui al precedente punto del presente articolo, con verifica dell’inventario delle attrezzature e dei beni mobili ed immobili. Qualora si ravvisassero danni arrecati a strutture, impianti, attrezzature dovuti ad imperizia, incuria, mancata manutenzione, questi saranno stimati ed addebitati al Concessionario con detrazione dal deposito cauzionale di cui all’art. 16. Il Concessionario è comunque tenuto nel corso della gestione all’immediato reintegro delle attrezzature e dei beni mobili che, per cause a lui riconducibili divenissero inutilizzabili o che venissero rimossi dall’impianto, in modo tale da garantire il pieno e costante svolgimento dell’attività sportiva.

Le attrezzature, anche mobili, funzionali all'impianto acquistate dal Concessionario e autorizzate dagli Uffici preposti, che risultino nei bilanci di gestione presentati, divengono dotazioni di proprietà del Comune di Rubiera senza alcuna possibilità di rivalsa.

#### **ART. 4- DURATA DEL CONTRATTO**

La durata della concessione dell'impianto sportivo decorre dal 1/07/2019 al 30/06/2024. L'eventuale disdetta anticipata dell'uno o dell'altra parte dovrà essere comunicata con preavviso di almeno tre mesi dalla scadenza e con lettera raccomandata con ricevuta di ritorno o tramite PEC.

Alla scadenza naturale del contratto, ove ricorrano le condizioni di legge, l'ente si riserva la facoltà di procedere al rinnovo, previsto dall'art. 35, comma 4 del D. Lgs. 50/2016, per ulteriori due anni dal 1/07/2024 al 30/06/2026.

L'ente si riserva inoltre di procedere alla proroga tecnica del contratto nelle more dello svolgimento delle procedure per il nuovo affidamento della concessione in oggetto.

L'eventuale disdetta anticipata del contratto da parte dell'ente o del concessionario dovrà essere comunicata con preavviso di almeno tre mesi dalla scadenza e con lettera raccomandata con ricevuta di ritorno o tramite PEC.

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

##### **PALESTRA MARI**

Il Concessionario è tenuto a svolgere tutte le attività necessarie al corretto funzionamento della struttura assegnata e ad assumere gli oneri, anche economici, derivanti dalla concessione.

Nei compiti di custodia a carico del Concessionario rientrano:

- a) l'apertura e la chiusura degli accessi nel rispetto degli orari prestabiliti;
- b) il controllo del funzionamento degli impianti termici e degli impianti di illuminazione;
- c) l'accensione e lo spegnimento dei fari in fase serale;
- d) il controllo sull'utilizzo delle attrezzature sportive presenti; il montaggio e lo smontaggio delle attrezzature necessarie all'espletamento delle varie attività sportive è a carico delle società, associazioni, gruppi che utilizzano l'impianto.
- e) la garanzia di fruibilità delle strutture ai cittadini secondo le norme concordate con l'ente;
- f) l'informazione agli utilizzatori delle regole di comportamento, dei divieti e limitazioni previsti dal "Piano della Sicurezza", dal Regolamento comunale e dalla presente Concessione. Tali documenti dovranno essere conservati nell'impianto e, a richiesta, essere accessibili all'utenza;
- g) la tenuta in consegna degli attrezzi, arredi e dei materiali di proprietà del Comune, permettendone l'uso solo per i fini propri per cui sono stati costruiti, vietandone l'asportazione dai locali stessi, se non con la prescritta autorizzazione del Comune;
- h) la segnalazione giornaliera al Servizio Sport di eventuali variazioni di uso degli spazi palestra da parte delle società sportive rispetto al calendario settimanale di utilizzo degli impianti al coperto;
- i) la presenza durante l'orario di apertura al pubblico, per l'organizzazione di attività sportive, sociali, ricreative e culturali straordinarie, organizzate in collaborazione con l'Amministrazione Comunale;
- j) la custodia giornaliera non continuativa ma frequente degli impianti che garantisca gli stessi da manomissioni, sottrazioni e danneggiamenti ai manufatti, ai materiali, agli attrezzi, agli arredi;
- k) l'impegno a segnalare tempestivamente ogni eventuale svolgimento non corretto delle diverse attività o la necessità di intervenire sugli impianti e le attrezzature che non presentino più i requisiti di efficienza, comunicando qualsiasi circostanza all'Ufficio Sport del Comune.

Il servizio di custodia dovrà essere garantito anche in caso di assenza o impedimento.

Solo in casi eccezionali, l'Amministrazione Comunale può assumersi la responsabilità di procedere all'utilizzo dell'impianto, senza la presenza del custode, previa attuazione delle procedure che garantiscano le parti in oggetto.

Spettano inoltre al Concessionario i seguenti oneri:

- l) le manutenzioni secondo quanto previsto dal successivo art.8;
- m) le pulizie dell'impianto, come meglio specificate al successivo art. 6;

- n) il rispetto degli obblighi e prescrizioni impartite dalle autorità preposte alla prevenzione incendi e alla sicurezza e di tutte le indicazioni e prescrizioni rilasciate dagli organi di vigilanza e controllo del Comune di Rubiera;
- o) il controllo periodico degli estintori e in generale di tutti i sistemi antincendio presenti nell'impianto (come da normativa vigente);
- p) la tenuta in perfetta efficienza del materiale sanitario previsto per il primo soccorso
- q) la tenuta in efficienza dei defibrillatori, controllando periodicamente il livello di carica delle batterie e la scadenza delle piastre, la cui sostituzione è a carico del Concessionario;
- r) l'accesso all'impianto al personale delle ditte preposte ad effettuare interventi nelle strutture o apparecchiature tecnologiche installate, anche non correlate alle strutture sportive (es: apparecchiature per telefonia mobile o impianti per la pubblicità) e al personale del Comune addetto al controllo;
- s) gli obblighi relativi al pagamento della tariffa rifiuti (TARIP) relativa all'impianto;
- t) la definizione, in accordo con il servizio Sport e Ufficio Tecnico dell'ente, degli interventi di manutenzione ordinaria da effettuare nel corso dell'anno
- u) la comunicazione all'ente, tramite raccomandata A/R o Pec, di ogni variazione della denominazione, della ragione sociale e natura giuridica, nonché di ogni variazione relativa al rappresentante legale e alle cariche sociali.

### CAMPI TENNIS

Il Concessionario è tenuto a svolgere tutte le attività necessarie al corretto funzionamento delle strutture assegnate e ad assumere gli oneri, anche economici, derivanti dalla gestione ed in particolare si assume i seguenti oneri:

- a) garantire l'apertura dell'impianto a tutti i cittadini
- b) conduzione diretta o concordata con soggetti terzi dell'attività del tennis
- c) delle manutenzioni secondo quanto previsto dal successivo art.8;
- d) delle pulizie dell'impianto, sia per le attività ordinarie e continuative, sia per le gare o manifestazioni sportive;
- e) della pulizia dell'area pavimentata circostante l'ingresso dei campi;
- f) del rispetto degli obblighi e prescrizioni impartite dalle autorità preposte alla prevenzione incendi e alla sicurezza e di tutte le indicazioni e prescrizioni rilasciate dagli organi di vigilanza e controllo del Comune di Rubiera;
- g) dell'apertura, chiusura e custodia dell'impianto nel suo complesso nel rispetto delle assegnazioni d'uso rilasciate;
- h) di informare gli utilizzatori delle regole di comportamento, dei divieti e limitazioni previsti dal "Piano della Sicurezza", dal Regolamento comunale e dalla presente Concessione. Tali documenti dovranno essere conservati nell'impianto e, a richiesta, essere accessibili all'utenza;
- i) di garantire, nell'ambito della conduzione della disciplina sportiva del tennis, la continuità didattica dei corsi per la popolazione giovanile e per il pubblico adulto
- j) la tenuta in perfetta efficienza del materiale sanitario previsto per il primo soccorso;
- k) la tenuta in efficienza dei defibrillatori, controllando periodicamente il livello di carica delle batterie e la scadenza delle piastre, la cui sostituzione è a carico del Concessionario;
- l) di consentire l'accesso all'impianto al personale delle ditte preposte ad effettuare interventi nelle strutture o apparecchiature tecnologiche installate, anche non correlate alle strutture sportive (es: apparecchiature per telefonia mobile o impianti per la pubblicità) e al personale del Comune addetto al controllo;
- m) gli obblighi relativi al pagamento della tariffa rifiuti (TARIP) relativa all'impianto;
- n) di definire, in accordo con il servizio Sport e Ufficio Tecnico dell'ente, gli interventi di manutenzione ordinaria da effettuare nel corso dell'anno;
- o) la comunicazione all'ente, tramite raccomandata A/R o Pec, di ogni variazione della denominazione, della ragione sociale e natura giuridica, nonché di ogni variazione relativa al rappresentante legale e alle cariche sociali.

Il Concessionario è tenuto inoltre a comunicare il nominativo del custode e del responsabile che si rapporterà con i competenti uffici comunali per tutto ciò che attiene all'esecuzione del contratto relativo al complesso sportivo.

In caso di variazione di tali figure, deve essere fatta apposita segnalazione all'ente.

## **ART. 6 – INTERVENTI DI PULIZIA**

### **PALESTRA MARI**

La pulizia dei locali della palestra dovrà essere effettuata in orari tali da non ostacolarne l'uso e da non arrecare incomodo alle persone presenti. Verranno in ogni caso concordati al momento dell'affidamento della gestione e saranno suscettibili di modifica in seguito a sopravvenute nuove esigenze.

La frequenza prevista è la seguente:

- a) due interventi giornalieri, a seconda delle esigenze, di capatura sul parquet di cui il secondo da collocare nell'ultima fascia oraria pomeridiana;
- b) due interventi giornalieri di pulizia e sanificazione degli spogliatoi e dei servizi igienici con l'impiego di detergenti e disinfettanti ponendo una cura particolare al lavaggio dei sanitari, dei pavimenti e delle pareti;
- c) svuotamento giornaliero di cestini e porta rifiuti;
- d) trasporto dei sacchetti di rifiuto ai cassonetti collocati in area limitrofa;
- e) asportazione di impronte e macchie sulle porte;
- f) due interventi di lavaggio settimanale della palestra;
- g) interventi straordinari di deragnatura, pulizia delle porte, dei ripostigli e dei locali annessi, da dislocarsi nel corso dell'anno secondo le esigenze.

Tutte le attrezzature ed i mezzi per l'espletamento del servizio di pulizia, dovranno essere forniti dal Concessionario stesso.

### **CAMPI TENNIS**

La pulizia dei locali dovrà essere effettuata in orari tali da non ostacolarne l'uso e da non arrecare incomodo alle persone presenti.

La frequenza ipotizzata è la seguente:

- a) più interventi giornalieri, a seconda delle esigenze, di sistemazione del terreno del campo in terra rossa;
- b) due interventi giornalieri di pulizia e sanificazione degli spogliatoi e dei servizi igienici con l'impiego di detergenti e disinfettanti ponendo una cura particolare al lavaggio dei sanitari, dei pavimenti e delle pareti;
- c) svuotamento giornaliero di cestini e porta rifiuti;
- d) trasporto giornaliero dei sacchetti di rifiuto ai cassonetti collocati in area limitrofa;
- e) asportazione di impronte e macchie sulle porte.
- f) almeno un intervento di lavaggio settimanale degli spazi tribuna, corridoio ed uffici del campo al coperto;
- g) interventi di deragnatura, pulizia delle porte, dei ripostigli e dei locali annessi, da dislocarsi nel corso dell'anno secondo le esigenze.

Tutte le attrezzature ed i mezzi per l'espletamento del servizio di pulizia, dovranno essere in carico al Concessionario stesso.

## **ART. 7 – ACCESSO ALL'IMPIANTO**

### **PALESTRA MARI**

L'apertura e la chiusura degli accessi della palestra Mari deve essere garantita nel rispetto degli orari prestabiliti e precisamente:

- dal **LUNEDÌ al VENERDÌ** - dalle ore 8.00 alle ore 24.00 sulla base delle richieste presentate all'Ufficio Sport del Comune dalle diverse società sportive o gruppi organizzati e scuole;

- il **SABATO** dalle 8.00 alle 24.00 per soli campionati ufficiali, per manifestazioni autorizzate dall'Amministrazione Comunale e per eventuali allenamenti straordinari collegati ai massimi campionati;
- la **DOMENICA** e i **FESTIVI** per sole partite di campionato e per manifestazioni organizzate o patrocinata dall'Amministrazione Comunale.

La palestra verrà utilizzata secondo il calendario relativo alla stagione sportiva indicativamente da metà agosto al mese di giugno di ogni anno e nel mese di luglio per attività relativa ai centri estivi.

Le prenotazioni per l'utilizzo della palestra Mari vengono gestite dall'ufficio Sport del Comune di Rubiera, e vengono comunicate al Concessionario per garantire l'apertura degli accessi e la successiva fatturazione a suo carico nei confronti degli utenti.

Il Concessionario deve inoltre consentire l'utilizzo gratuito dell'impianto da parte delle scuole del territorio comunale, come da convenzione stipulata tra il Comune e l'Istituto Comprensivo di Rubiera. Tale utilizzo è previsto indicativamente per la durata del calendario scolastico, in orario antimeridiano dal lunedì al sabato.

La struttura sportiva deve essere messa a disposizione dell'Amministrazione Comunale gratuitamente per cinque giornate l'anno. Il Concessionario deve rendere disponibile la totalità dell'impianto.

Della gratuità fanno parte anche tutti i servizi necessari alla realizzazione dell'evento sportivo tra cui custodia e pulizie ordinarie.

#### CAMPI TENNIS

Il Concessionario stabilisce le aperture e le chiusure nell'arco della giornata e nel corso dell'anno sulla base delle richieste, dei corsi e dei tornei sportivi organizzati.

Nel rispetto di quanto prescritto nel vigente Regolamento per l'utilizzo degli impianti sportivi dell'ente, il concessionario deve garantire l'accesso ai campi da parte di singoli utenti e di minori o maggiorenni interessati alla frequenza di corsi o tornei.

### **ART. 8 - MANUTENZIONI ORDINARIE E STRAORDINARIE**

Sono a carico dell'ente le manutenzioni straordinarie e le manutenzioni ordinarie che richiedono l'utilizzo di mezzi meccanici complessi.

Restano a carico del Concessionario le manutenzioni ordinarie che non richiedano interventi di mezzi meccanici particolari.

Per manutenzione ordinaria si intendono tutti gli interventi programmati, oltre che quelli su guasti, necessari a garantire l'ottimale conservazione del bene: il Concessionario si assume la manutenzione come definita dall'art. 3 del DPR 380/2001 e successive modificazioni. Si intendono per interventi di manutenzione ordinaria gli interventi di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture degli edifici e quelle necessarie ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti.

Entro il 31 gennaio di ogni anno il Concessionario deve presentare all'Ufficio Sport l'elenco degli interventi di manutenzione ordinaria da attivare nel complesso sportivo nei mesi successivi.

#### PALESTRA MARI

Per quanto riguarda il dettaglio degli interventi di competenza, essi risultano essere, a titolo esemplificativo e non esaustivo, i seguenti:

- a. riparazione e rifacimento di parti di intonaci interni, tinteggiature interne, riparazione di rivestimenti e pavimenti interni e della parete divisoria interna in cartongesso;
- b. piccole riparazioni e/o sostituzioni di apparecchi sanitari e relative rubinetterie, riparazione e sostituzione di phon (fissi);
- c. piccole riparazioni e sostituzioni di parti accessorie di tutte le apparecchiature elettriche installate, acquisto delle lampade, interruttori, punti presa, valvole, apparecchi di illuminazione;
- d. riparazione di tutte le parti mobili ed immobili delle aree di attività sportiva quali panchine, sedie, reti, etc.

## CAMPI TENNIS

Per quanto riguarda il dettaglio degli interventi di competenza, essi risultano essere, a titolo esemplificativo e non esaustivo, i seguenti:

- e. riparazione e rifacimento di parti di intonaci interni, tinteggiature interne, riparazione di rivestimenti e pavimenti interni e della parete divisoria interna in cartongesso;
- f. ripristino annuale del campo in terra rossa;
- g. riparazione e sostituzione di parti accessorie, comprese le specchiature opache e vetrate, di infissi e serramenti interni;
- h. riparazione e sostituzione di phon (fissi) e di rubinetterie, con apparecchi omologhi di qualità equivalente o superiore;
- i. riparazione e sostituzione dei fari interni ed esterni dei campi
- j. riparazione e sostituzione di tutte le parti mobili ed immobili delle aree di attività sportiva quali panchine, sedie, reti, etc.

Tutti gli interventi di manutenzione ordinaria previsti dal Concessionario e comunicati entro il 31 gennaio di ogni anno dovranno essere eseguiti sotto l'osservanza delle direttive impartite dall'Ufficio Tecnico Comunale. Il Concessionario si obbliga a mantenere, in ogni caso, gli impianti in perfetto stato di efficienza e conservazione, così da poterli riconsegnare all'Amministrazione Comunale in perfetto stato di funzionalità al termine del contratto.

Di ogni danno arrecato, anche da terzi, a beni mobili ed immobili, nonché agli impianti dati in uso, sarà responsabile soltanto il Concessionario che dovrà provvedere, a propria cura e spese, alle riparazioni ed ai ripristini che risulteranno necessari e dovuti sotto il controllo dei competenti uffici comunali.

Nel caso di inadempienza da parte del Concessionario, il Comune può prescrivere l'attuazione di lavori manutentivi di spettanza del concessionario ritenuti necessari ad un corretto utilizzo dell'impianto. A tal fine, diffida la società concessionaria ad eseguire i lavori entro un termine. In caso di inadempimento reiterato, l'Amministrazione dispone la revoca della concessione. Nel caso in cui gli interventi rivestano carattere di particolare urgenza, accertato l'inadempimento del Concessionario, sarà cura del Comune effettuarli direttamente con addebito delle relative spese.

Il Concessionario dovrà predisporre ed aggiornare regolarmente un Quaderno delle Manutenzioni, in cui annotare tutte le operazioni di manutenzione ordinaria eseguite nell'impianto sportivo.

## **ART. 9 - LAVORI E MODIFICHE ALL'IMPIANTO**

Non potranno essere apportate innovazioni e modificazioni all'impianto oggetto della presente concessione, senza specifica autorizzazione formale dell'ente.

Qualora il Concessionario sia chiamato ad assumere decisioni in merito all'utilizzo degli impianti, con modalità non contemplate dal presente contratto, deve preliminarmente procedere a contattare l'ente.

## **ART. 10 - INAGIBILITA' DEL COMPLESSO SPORTIVO CONSEGUENTE A LAVORI**

Il Comune, in qualunque momento e con preavviso di sessanta giorni consecutivi da notificarsi a mezzo lettera raccomandata A.R. o Pec, potrà apportare all'impianto tutte le modifiche, ampliamenti e migliorie che riterrà opportune e necessarie.

Qualora, per l'esecuzione delle opere di cui sopra e per qualunque altro motivo ascrivibile al Comune, l'impianto dovesse essere reso e/o rimanere inagibile in tutto o in parte, si valuterà se esonerare il Concessionario da eventuali oneri.

## **ART.11 - MODALITA' UTILIZZO DEL COMPLESSO SPORTIVO**

Il Concessionario utilizza l'impianto nel rispetto del programma di gestione presentato. Eventuali variazioni dovranno ottenere il Nulla Osta del Servizio Sport.

Il Concessionario è tenuto a vigilare sull'utilizzo dell'impianto da parte degli utilizzatori, nel rispetto di quanto stabilito nel vigente Regolamento per l'utilizzo degli impianti sportivi dell'ente. In caso di violazioni gravi è invitato a informare il Servizio Sport che valuterà l'adozione di eventuali ulteriori provvedimenti.

## **ART.12 – TARIFFE**

### **PALESTRA MARI**

Il Concessionario è tenuto ad applicare le tariffe per l'accesso all'impianto stabilite dall'Amministrazione Comunale, che saranno introitate dal Concessionario: gli incassi dovranno essere contabilizzati nel rispetto della normativa vigente in materia fiscale.

### **CAMPI TENNIS**

Il Concessionario è tenuto ad applicare tariffe articolate per l'accesso ai campi, comunque non superiori al valore massimo stabilito dall'Amministrazione Comunale per le fasce under e over 18.

Il Concessionario deve sottoporre a preventivo nulla osta del Servizio Sport ogni proposta di tariffazione per servizi non compresi nel tariffario comunale.

Dette tariffe comunali sono esposte, a cura della società, in luogo visibile al pubblico.

Gli introiti relativi all'uso degli impianti saranno incamerati dal Concessionario con l'obbligo di riportarli nel rendiconto di gestione.

## **ART.13 - CANONE CONCESSORIO**

Il servizio oggetto della concessione è finanziato con l'introito da parte del Concessionario delle tariffe derivanti dall'utilizzo della palestra e dei campi tennis che costituiscono un unico impianto.

I costi relativi al funzionamento dell'impianto composto dalla palestra Mari e dai campi da tennis risultano ripartiti nel seguente modo:

- a) a carico del concessionario gli interventi di custodia, pulizia e manutenzione ordinaria, conduzione diretta o concordata con soggetti terzi dell'attività del tennis
- b) a carico del Comune i consumi delle utenze (gas, luce, acqua) a partire dalla consegna dell'impianto e la manutenzione straordinaria dell'impianto complessivo

Il concessionario dovrà inoltre erogare al Comune di Rubiera un unico canone concessorio, determinato nel suo preciso importo a seguito dell'aggiudicazione.

Il pagamento del canone concessorio fisso al Comune dovrà essere effettuata sulla base di rate trimestrali scadenti rispettivamente il 31 marzo, 30 giugno, 30 settembre e 31 dicembre di ogni anno, a seguito di emissione di apposita fattura da parte del Comune.

Il canone verrà adeguato annualmente sulla base della variazione dell'indice ISTAT, indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati (indice F.O.I.) rispetto all'anno precedente, considerata al 75%, a decorrere dalla seconda annualità.

I costi per la sicurezza da interferenza sono nulli in quanto non si rilevano sovrapposizioni fra le lavorazioni del committente e quelle dell'appaltatore; per tale motivo non si rileva la necessità di predisporre il DUVRI così come previsto dall'art. 26 comma 3 del D.Lgs. 81/08.

Il corrispettivo erogato dall'Amministrazione, è stato elaborato sulla base degli elementi storici in possesso dell'Amministrazione. Tale quadro è stato stimato considerando l'apertura al pubblico e funzionamento della struttura per un totale di 12 mesi annuali.

## **ART.14 – RENDICONTO**

Il Concessionario ha l'obbligo di trasmettere all'ente entro il 31 luglio di ogni anno una relazione dettagliata sulla gestione dell'impianto stesso nell'anno precedente con i seguenti dati:

- ◆ iniziative varie e manifestazioni effettuate, oltre i calendari autorizzati dall'Amministrazione Comunale e relative ore di utilizzo;
- ◆ bilancio consuntivo di gestione dell'impianto affidato che dovrà comprendere:
  - gli incassi derivanti dall'utilizzo del complesso sportivo da parte degli utenti, distinto tra palestra mari e campi tennis
  - costi della custodia e pulizia

- eventuali introiti pubblicitari, sponsorizzazioni, contributi vari legati all'impianto
- interventi di manutenzione effettuati di natura ordinaria e/o straordinaria.

#### **ART.15 – ONERI A CARICO DEL COMUNE DI RUBIERA**

Sono a carico del Comune, compatibilmente con i finanziamenti a disposizione, nei termini e con le norme previste dal vigente Regolamento Comunale, i seguenti oneri:

- a) approvazione delle tariffe d'uso
- b) emissione del bando di utilizzo dell'impiantistica sportiva e conseguente attribuzione degli spazi, relativamente alla palestra Mari
- c) esecuzione degli eventuali interventi di manutenzione straordinaria e degli interventi strutturali previsti nel piano di investimenti comunale, tenuto conto degli accordi siglati con il Concessionario in applicazione degli articoli 5 e 8 del presente capitolato;
- d) le utenze di luce, gas ed acqua riferite all'impianto in oggetto

#### **ART. 16 - CAUZIONE CONTRATTUALE**

Prima della stipula del contratto, a garanzia dell'osservanza degli obblighi contrattuali, il Concessionario dovrà prestare – nei modi previsti dalla vigente normativa (Legge n. 348 del 10/6/82 e successive modificazioni) - una cauzione definitiva nella misura pari al 10% dell'importo contrattuale, mediante fideiussione bancaria o assicurativa; sono previste riduzioni del deposito cauzionale per le imprese in possesso dei requisiti di cui all'art. 93, comma 7, del D.Lgs. 50/2016 e s.m.i.

La garanzia fideiussoria a scelta dell'appaltatore può 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.

La garanzia deve prevedere espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale, la rinuncia all'eccezione di cui all'articolo 1957, secondo comma, del codice civile, nonché l'operatività della garanzia medesima entro quindici giorni, a semplice richiesta scritta della stazione appaltante.

Per tutto quanto non previsto dal presente articolo, si applica l'art. 103 del D. Lgs. 50/2016.

#### **ART. 17 – RESPONSABILITA'**

Il Comune è escluso da ogni e qualsiasi responsabilità derivante da incidenti subiti da atleti, utenti fruitori dell'impianto e prestatori d'opera.

Il Concessionario, sotto la propria responsabilità, potrà avvalersi di società o ditte esterne per l'affidamento dei servizi di custodia, di pulizia e quanto necessario alla gestione dell'impianto sportivo nel rispetto della normativa vigente.

Il Concessionario è obbligato ad adottare tutte le misure di sicurezza ed antinfortunistiche ed ogni altro accorgimento al fine di evitare rischi o danni a persone, cose o animali.

Il Concessionario risponde dei danni comunque e da chiunque causati agli immobili, impianti, attrezzature e arredi all'interno dell'impianto sportivo oggetto della convenzione ed esonera espressamente, senza alcuna riserva, l'Amministrazione comunale da ogni e qualsiasi responsabilità ed assume pienamente ed incondizionatamente l'onere della responsabilità civile e penale verso terzi, spettatori compresi.

Il Concessionario è diretto responsabile di tutte le eventuali conseguenze amministrative, penali e civili che dovessero derivare a seguito di danni subiti da persone o cose per l'errato uso degli impianti tecnologici.

Il Concessionario può esercitare il diritto di rivalsa, informando gli uffici comunali competenti, nei confronti di chiunque che, non rispettando le norme interne d'uso, provochi danni materiali alla struttura dell'impianto sportivo, a persone o cose.



Il Concessionario è tenuto altresì a tutti gli adempimenti di carattere fiscale, previdenziale e contributivo, sollevando l'Amministrazione Comunale da qualsiasi responsabilità in merito. Qualora nell'adempimento dei compiti derivanti dalla presente concessione utilizzi personale dipendente/socio, deve adempiere a tutti gli obblighi verso i propri dipendenti e/o collaboratori ottemperando alle disposizioni in materia di collocamento e assicurazioni obbligatorie, di assicurazioni sociali e previdenziali e di sicurezza sul lavoro e nel rispetto del vigente CCNL di categoria. Il Concessionario risponde in, ogni caso, dell'operato sia del personale assunto, sia di quello volontario. Il concedente resta estraneo ai rapporti intercorrenti tra il Concessionario ed i suoi dipendenti e/o collaboratori a qualsiasi titolo.

#### **ART.18 – GARANZIA ASSICURATIVA**

E' a carico del Concessionario:

a) stipulare apposita polizza assicurativa Responsabilità Civile per danni a persone e/o a cose a tutela dei rischi derivanti dall'espletamento delle attività e dei servizi oggetto del presente capitolato con i seguenti massimali minimi:

- Responsabilità Civile verso Terzi (RCT) con massimale unico almeno pari a € 2.500.000,00 per sinistro;

- Responsabilità Civile verso prestatori d'Opera (RCO) per danni verso i Prestatori d'Opera con massimale unico almeno pari a € 2.000.000,00 per sinistro ed € 1.000.000,00 per persona.

Tale polizza dovrà prevedere esplicitamente l'efficacia delle garanzie per i seguenti rischi:

- danni a cose altrui derivanti da incendio, esplosione o scoppio di cose dell'Assicurato o da lui detenute;
- danni ai locali e alle cose trovatesi nell'ambito di esecuzione dei servizi e/o lavori;
- danni arrecati alle cose in consegna e custodia, esclusi i danni da furto.

I contratti assicurativi dovranno avere efficacia per l'intero periodo di durata della concessione ed una fotocopia integrale dei documenti contrattuali di compagnia (condizioni generali ed eventuali integrative od aggiuntive) dovrà essere depositata agli uffici competenti prima dell'inizio del servizio, al fine di raccogliere il preventivo benestare. Il concessionario si impegna inoltre a fornire per tempo all'Ente una copia quietanzata dei documenti (atti di quietanza / appendici contrattuali) comprovanti i successivi rinnovi annuali (o per rate di durata inferiore) sino alla definitiva scadenza. Si precisa che la stipula delle predette polizze viene richiesta esclusivamente per una maggiore tutela dell'Ente concessionario e degli utenti del servizio, pertanto l'eventuale inoperatività totale o parziale delle coperture non esonererà in alcun modo il concessionario dalle responsabilità di qualsiasi genere eventualmente ad essa imputabili ai sensi di legge, lasciando in capo alla stessa la piena soddisfazione delle pretese dei danneggiati.

L'Ente sarà quindi tenuto indenne per eventuali danni non coperti dalla polizze assicurativa, ed inoltre le eventuali franchigie e/o scoperti non potranno in nessun caso essere opposti ai danneggiati.

#### **ART. 19 ADEMPIMENTI CONNESSI ALLA SICUREZZA**

Il Concessionario, per quanto di propria pertinenza, si assume ogni onere in relazione alla completa applicazione ed al rispetto del D. Lgs. 9 aprile 2008 n. 81.

Il Concessionario si impegna ad applicare e a rispettare le norme di sicurezza nei luoghi di lavoro relativamente agli adempimenti di legge previsti nei confronti dei lavoratori e/o soci e/o ad essi equiparati.

Nell'eventualità della presenza di lavoratori di altre aziende per ogni e qualsiasi motivo (ad esempio manutenzioni varie, ecc...) il Concessionario si impegna con gli altri eventuali Datori di Lavoro (art. 26, D. Lgs. 81/2008):

- a cooperare all'attuazione delle misure di prevenzione e protezione dai rischi sul lavoro incidenti sull'attività lavorativa oggetto dell'appalto
- a coordinare gli interventi di protezione e prevenzione dai rischi cui sono esposti i lavoratori, informandosi reciprocamente anche al fine di eliminare rischi dovuti alle eventuali interferenze tra i lavori delle diverse aziende presenti.

Gli addetti hanno l'obbligo di rispettare tutte le vigenti norme inerenti la sicurezza in applicazione del Decreto Legislativo n. 81/2008.

Il Concessionario è tenuto a comunicare all'ente, in applicazione del D.Lgs.81/08 e ai sensi dell'art.2, comma 1, lett.b, il nominativo del Datore di Lavoro (ovvero colui che secondo il tipo e l'assetto dell'organizzazione ne ha la responsabilità in quanto esercita i poteri decisionali) e del Responsabile del servizio di prevenzione e protezione e assolvere a tutti gli obblighi connessi.

#### **ART. 20 – SUBCONCESSIONE**

E' vietato al Concessionario cedere in tutto o in parte i crediti derivanti dall'esecuzione della presente concessione, senza l'espressa autorizzazione del Comune di Rubiera.

E' vietato sub-concedere a terzi l'impianto oggetto della concessione o modificarne la modalità di utilizzo.

#### **ART. 21 – CONTROLLI E VERIFICA DELL'EFFICIENZA GESTIONALE**

Il Comune di Rubiera, tramite gli Uffici competenti, si riserva di effettuare controlli al fine di verificare la buona conduzione e gestione dell'impianto sportivo nel rispetto degli impegni assunti con il presente capitolato. A tal fine:

- a) potrà essere eseguito ogni tipo di controllo circa la regolarità e il buon andamento della gestione, l'osservanza delle prescrizioni legislative, fiscali, previdenziale, regolamentari e delle disposizioni contenute nel presente contratto;
- b) potranno essere eseguite indagini e verifiche relativamente al grado di soddisfazione degli utenti
- c) potrà accedere ai locali ufficio per la lettura dei consumi del contatore

I dipendenti incaricati al controllo avranno accesso agli impianti in qualsiasi momento anche senza preavviso.

Il Concessionario ha comunque la facoltà di chiedere al Comune eventuali ulteriori verifiche e controlli inerenti la gestione dell'Impianto Sportivo.

L'Amministrazione, sulla base del controllo effettuato, si riserva di impartire al Concessionario disposizioni cui lo stesso dovrà uniformarsi nei tempi indicati con applicazione, se inottemperante alla diffida ad adempiere, delle relative sanzioni.

#### **ART. 22 - INADEMPIENZE**

Qualora durante lo svolgimento del servizio fossero accertate inadempienze rispetto a quanto previsto dal presente capitolato, si procederà all'applicazione delle seguenti penalità:

- mancata esecuzione dei servizi e non rispetto degli obblighi oggetto della concessione: da euro 500,00 a euro 1.000,00
- non corretta esecuzione degli interventi di mantenimento funzionale: euro 500,00

L'inadempimento sarà contestato per iscritto dall'ente al Concessionario. Qualora non pervengano giustificazioni entro 15 giorni o le giustificazioni pervenute non siano ritenute idonee, la penale applicata sarà immediatamente escussa dalla cauzione.

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

#### **ART. 23 NORME ANTIPEDOFILIA**

Il Concessionario si obbliga a rispettare quanto stabilito dal decreto legislativo 4 marzo 2014, n. 39, che ha inserito il seguente articolo 25-bis "Certificato penale del casellario giudiziale richiesto dal datore di lavoro" nel d.p.r. 313/2002. Tale norma dispone: "1. Il certificato penale del casellario giudiziale di cui all'articolo 25 deve essere richiesto dal soggetto che intenda impiegare al lavoro una persona per lo svolgimento di attività professionali o attività volontarie organizzate che comportino contatti diretti e regolari con minori, al fine di verificare l'esistenza di condanne per taluno dei reati di cui agli articoli 600-bis, 600-ter, 600-quater, 600-quinquies e 609-undecies del codice penale, ovvero l'irrogazione di sanzioni interdittive all'esercizio di attività che comportino contatti diretti e regolari con minori.

2. Il datore di lavoro che non adempie all'obbligo di cui all'articolo 25-bis del decreto del Presidente della Repubblica 14 novembre, n. 313, è soggetto alla sanzione amministrativa pecuniaria del pagamento di una somma da euro 10.000,00 a euro 15.000,00".

L'eventuale violazione degli obblighi previsti dalla normativa citata configura una grave violazione del contratto in essere con l'Amministrazione, che comporterà la risoluzione del medesimo.

#### **ART. 24 – TRACCIABILITA' DEI FLUSSI FINANZIARI**

Il Concessionario assume tutti gli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari di cui all'art. 3 della Legge n. 136/2010 e successive modif. ed integrazioni. Il "Concessionario" si obbliga altresì ad inserire nei contratti sottoscritti con i sub-appaltatori ed i sub-contraenti apposita clausola con la quale ciascuna delle parti si assume gli obblighi previsti dall'art. 3 della Legge n. 136/2010 e successive modif. ed integrazioni.

Il Concessionario si impegna a dare immediata comunicazione al Comune della notizia dell'inadempimento della propria controparte (subappaltatore/sub-contraente) agli obblighi di tracciabilità finanziaria.

La violazione degli obblighi in materia di tracciabilità dei flussi finanziari, ai sensi dell'art. 3 comma 9 bis Legge n. 136/2010, testo vigente, costituisce causa di risoluzione del presente contratto.

#### **ART. 25 - OBBLIGHI DERIVANTI DALLA NORMATIVA ANTICORRUZIONE**

Il Concessionario, ai sensi dell'art. 53, comma 16-ter del D.Lgs. n. 165/2001 dichiara di non aver concluso contratti di lavoro subordinato o autonomo e comunque di non aver attribuito incarichi ad ex dipendenti o incaricati del Comune che hanno esercitato poteri autoritativi o negoziali, per conto del Comune medesimo, nei suoi confronti, per il triennio successivo alla cessazione del rapporto.

Il Concessionario si impegna inoltre a rispettare, per quanto compatibili, il d.p.r. 62/2013 "Regolamento recante codice di comportamento dei dipendenti pubblici, a norma dell'art. 54 del decreto legislativo 30 marzo 2001, n. 165" e il Codice di comportamento dei dipendenti pubblici dell'ente, rinvenibile sul sito internet nella sezione "Amministrazione Trasparente". Ai sensi dell'art. 2 comma 3 del D.P.R. 62/2013 infatti, gli obblighi di condotta previsti dal "Codice di comportamento" sono estesi, per quanto compatibili, ai collaboratori a qualsiasi titolo di imprese fornitrici di servizi all'Amministrazione. Il contratto sarà pertanto risolto in caso di violazione da parte del Concessionario degli obblighi derivanti dai citati codici.

La violazione degli obblighi previsti dal presente articolo costituisce causa di risoluzione del contratto.

#### **ART.26 - RISOLUZIONE DEL CONTRATTO**

Ai sensi dell'art. 1456 Codice Civile, l'Amministrazione Comunale si riserva la facoltà di risolvere il contratto, con comunicazione scritta in forma di lettera raccomandata o PEC con almeno 90 giorni di anticipo, nel caso dovessero verificarsi reiteratamente (più di due volte per la medesima ipotesi di inadempimento) e più di tre volte per inadempimenti differenziati gravi violazioni degli obblighi contrattuali e una conduzione tecnica e funzionale dell'impianto tale da pregiudicare l'utilizzo del complesso sportivo da parte degli utenti e la loro stessa incolumità.

Il Responsabile del Settore Sport procede alla risoluzione anticipata o revoca della concessione per situazioni sopravvenute che la rendano inadeguata a soddisfare l'interesse pubblico.

Il contratto di concessione si intende revocato, altresì, nel caso di fallimento, liquidazione, cessione di attività, concordato preventivo ed equivalenti a carico del Concessionario.

In tali casi l'Amministrazione procederà all'escussione della cauzione di cui all'art. 16 del presente capitolato.

In caso di risoluzione della concessione al Concessionario non è dovuto alcun indennizzo e/o rimborso per la conclusione del rapporto di concessione mentre permane l'obbligo di conduzione dell'Impianto sino alla riconsegna al nuovo Concessionario.

Il Comune potrà recedere dal contratto, come previsto dall'art. 1, comma 13 del D.L. 95/2012 convertito nella Legge n. 135/2012, qualora si rendessero disponibili convenzioni Consip o Intercent-ER i cui parametri qualità-prezzo siano migliorativi rispetto al contratto in essere. In tal caso si applica quanto previsto dall'art. 1, comma 13 del D.L. 95/2012 convertito nella Legge n. 135/2012.

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

Il "Comune", ai sensi del Regolamento (UE) 2016/679 "Regolamento europeo in materia di protezione dei dati personali", informa il "Concessionario" che tratterà i dati, contenuti nel presente contratto, esclusivamente per lo svolgimento delle attività e per l'assolvimento degli obblighi previsti dalle leggi e dai regolamenti comunali in materia.

#### **ART. 28 – SPESE CONTRATTUALI**

Il contratto sarà redatto e stipulato nella forma pubblica amministrativa.

Tutte le spese inerenti e conseguenti al presente contratto quali, a titolo di esempio: tasse di bollo, registro, postali, di notifica, per copie, stampe, diritti di segreteria e simili, sono a totale carico del "Concessionario".

#### **ART. 29 – FORO COMPETENTE**

Per qualsiasi controversia concernente l'interpretazione e/o l'esecuzione della presente concessione – contratto è competente il Foro di Reggio Emilia.