



**COMUNE DI VALTOPINA**  
**PROVINCIA DI PERUGIA**

**CAPITOLATO SPECIALE PER LA CONCESSIONE DEL SERVIZIO DI GESTIONE  
DEGLI IMPIANTI SPORTIVI**

## INDICE

- ART. 1 - OGGETTO DEL CONTRATTO
- ART. 2 - FINALITÀ DELLA CONCESSIONE
- ART. 3 - DURATA DEL CONTRATTO
- ART. 4 - CANONE A BASE DI GARA E PROVENTI PER IL CONCESSIONARIO
- ART. 5 - ESTENSIONE O RIDUZIONE DEL SERVIZIO
- ART. 6 - CHIUSURA PER FORZA MAGGIORE O PER ESECUZIONE LAVORI
- ART. 7 - PERIODI E ORARI DI FUNZIONAMENTO
- ART. 8 - TARIFFE
- ART. 9 - UTILIZZO DEGLI IMPIANTI SPORTIVI-RICREATIVI DA PARTE DEL COMUNE
- ART.10 - ESERCIZIO DELL'ATTIVITÀ DI BAR
- ART.11 - PUBBLICITÀ COMMERCIALE
- ART.12 - ONERI A CARICO DEL CONCESSIONARIO
- ART.13 - OBBLIGHI A CARICO DEL CONCESSIONARIO
- ART.14 - MANUTENZIONE STRAORDINARIA O MIGLIORATIVA
- ART. 15 ATTREZZATURE
- ART. 16 - DOCUMENTI CHE FANNO PARTE DEL CONTRATTO
- ART. 17 - REFERENTE
- ART. 18 - INADEMPIENZE - RISOLUZIONE DEL CONTRATTO
- ART. 19 - RAPPORTI CON IL PERSONALE E RESPONSABILITÀ
- ART.20 - RICONSEGNA DEGLI IMMOBILI SPORTIVI-RICREATIVI.
- ART. 21 - STIPULA DEL CONTRATTO -SPESE CONTRATTUALI - IMPOSTE E TASSE
- ART. 22 -TRATTAMENTO DATI PERSONALI
- ART. 23 - GARANZIA DEFINITIVA
- ART. 24 - SUB CONCESSIONE E CESSIONE DEL CONTRATTO
- ART. 25 - RESPONSABILITÀ - ASSICURAZIONE
- ART. 26 - FORO COMPETENTE - CONTENZIOSO E CONTROVERSIE
- ART. 27 - NORME DI RINVIO

### ART. 1 - OGGETTO DEL CONTRATTO.

Il contratto ha per oggetto la concessione dei servizi di gestione degli impianti sportivi comunali, comprese le attività amministrative e di segreteria, la manutenzione ordinaria e straordinaria prevista dal presente capitolato, la pulizia, la vigilanza dei locali e degli impianti e strutture di seguito elencati:

- PALAZZETTO DELLO SPORT DI CIRCA MQ.1.000,00 (con installato tappeto di pallavolo);
- STRUTTURA POLIVALENTE DENOMINATA: "CENTRO SUBASIO" DI CIRCA mq. 400,00;
- CAMPO DI CALCETTO;
- CAMPO DI CALCIO CON ANNESSI SPOGLIATOI;
- BAR ANNESSO ALLA PISCINA COMUNALE CON LICENZA PUBBLICO ESERCIZIO (TIP.UNICA);
- PISCINA COMUNALE (Impianto natatoria composta da vasca grande 25 ml x 12,5 ml vasca per bambini ml 5,5x12,00, locale tecnico e solarium di circa 500 mq;
  
- TENSOSTRUTTURA CON ANNESSA CUCINA DI CIRCA MQ.500,00;
- TENDOSTRUTTURA PALLONE DI CIRCA 700 MQ.;

Le tendostrutture verranno eventualmente affidate alla ditta concessionaria per gli utilizzi previsti dalla deliberazione della G.C. n.81 del 05.09.2012, in considerazione che le medesime possono essere autorizzate per manifestazioni pubbliche temporanee, di qualsiasi genere, dalla Commissione comunale di pubblico spettacolo.

I servizi di gestione, che vengono affidati in concessione, sono quelli relativi agli immobili sopra elencati, agli impianti di servizio, tecnologici, arredi e attrezzature, nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, facenti parte del complesso sportivo-ricreativo individuato nella cartografia e descritto nel relativo elenco, allegati al presente sotto A) e B) per farne parte integrante e sostanziale.

Tale gestione si traduce nell'uso, manutenzione ordinaria e straordinaria, custodia degli immobili, ivi compresi gli impianti di pertinenza, secondo le modalità stabilite nel presente capitolato speciale (di seguito solo capitolato), che disciplina le operazioni amministrative, tecniche, economiche inerenti il servizio.

L'intero procedimento di gara è ispirato ai principi contenuti nel Decreto Legislativo 18 aprile 2016, n. 50 "Attuazione delle direttive 2014/23/UE, 2014/24/UE e 2014/25/UE sull'aggiudicazione dei contratti di concessione, sugli appalti pubblici e sulle procedure d'appalto degli enti erogatori nei settori dell'acqua, dell'energia, dei trasporti e dei servizi postali, nonché per il riordino della disciplina vigente in materia di contratti pubblici relativi a lavori, servizi e forniture", di seguito denominato D.lgs 50/2016.

La gestione dovrà assicurare il migliore funzionamento dei complessi sportivi e delle altre strutture comunali sopra elencate, secondo le condizioni stabilite nel presente capitolato al fine di favorire la pratica di attività sportivo- ricreative e l'utilizzo degli impianti medesimi.

#### ART. 2 - FINALITÀ DELLA CONCESSIONE

Con il presente capitolato, il Comune di VALTOPINA, tende alla realizzazione delle seguenti finalità, che considera di rilevante interesse pubblico:

- concorrere in modo determinante alla promozione ed al potenziamento della pratica delle attività sportive, sociali ed aggregative consentite dagli impianti sportivi presenti nel Comune;
- valorizzare gli immobili comunali ed i servizi da essi ospitati;
- realizzare una gestione del servizio valorizzando i soggetti associativi, in particolare quelli sportivi, operanti sul territorio comunale e che sono anche utilizzatori dei servizi;
- partecipare alla realizzazione sul territorio di attività per giovani ed adolescenti in coordinamento e connessione con l'azione dell'Amministrazione Comunale e con le attività delle associazioni del territorio e non solo;
- ottenere una conduzione economica che miri allo sviluppo degli impianti.

#### ART. 3 - DURATA DEL CONTRATTO

Il contratto avrà durata di anni 9 (nove) a decorrere dalla data di consegna, (potrà essere rinnovato per altri 9 anni, previa valutazione da parte dell'Amministrazione comunale del servizio svolto e degli eventuali investimenti effettuati o da effettuare, della pubblica utilità e previa eventuale ricontrattazione del canone dovuto per concessione).

Oltre che per lo spirare del termine finale e per il perimento del patrimonio affidato, l'affidamento della gestione può cessare per decadenza, revoca, risoluzione per inadempimento, recesso unilaterale, secondo quanto previsto nei successivi articoli.

Il complesso immobiliare sportivo-ricreativo viene consegnato alla stipula del contratto, previo apposito verbale redatto in contraddittorio tra le parti. Al fine di evitare ogni interruzione del pubblico servizio, dopo l'aggiudicazione definitiva potrà farsi luogo a consegna temporanea anticipata, senza effetto sulla data di decorrenza dell'affidamento.

#### ART. 4 – CANONE A BASE DI GARA E PROVENTI PER IL CONCESSIONARIO

Il canone posto a base di gara per la gestione degli impianti indicati nell'art. 1, è fissato in € 8.000,00 oltre I.V.A. a norma di legge.

Il canone, dovuto dal Concessionario dal quarto anno di gestione, sarà corrisposto in due (2) rate uguali semestrali anticipate, da versare entro l'ultimo giorno del mese di competenza riferito alla data di decorrenza del contratto di concessione; nel caso di mancato rispetto dei termini stabiliti per il pagamento delle rate, verrà applicata una penale pari al cinque per mille (5‰) del canone contrattuale per ogni giorno naturale consecutivo di ritardo, salvo causa di forza maggiore, motivata da situazioni oggettive, non imputabile al concessionario.

In merito, si evidenzia che il canone sarà dovuto dal quarto anno di gestione, in ragione del fatto che il Comune concede al Concessionario di avviare l'attività di gestione degli impianti, senza oneri diversi da quelli relativi alla gestione (utenze e simili), in maniera tale da promuovere al meglio le attività sportive.

Il canone annuo, determinato in sede di aggiudicazione, sarà sottoposto a revisione con un incremento automatico a partire dal secondo anno in misura pari all'indice di incremento del costo della vita per le famiglie di operai ed impiegati rilevato dall'I.S.T.A.T.

Saranno destinati al concessionario i ricavi derivanti da:

- entrate derivanti dalle tariffe per l'utilizzo delle strutture sportive;
- proventi del bar; attività organizzate dal concessionario;
- pubblicità
- contributo dell'Ente: €. 8.000,00 annui per i primi tre anni che verrà versato a far data dal quarto anno di gestione.

#### ART. 5 - VALORE STIMATO DEL CONTRATTO

Ai sensi dell'art. 167 del Codice il valore stimato della concessione è:

- Contributo del Comune di Valtopina a favore del Concessionario per i primi tre anni: € 8.000,00/anno al netto di IVA e così per complessivi € 24.000,00 al netto di IVA (decorrenza pagamento da quarto anno);
- Incassi e tariffe degli impianti sportivi stimate per i nove anni di gestione oltre ai nove anni di rinnovo € 220.000,00 al netto di IVA;

TOTALE € 244.000,00 oltre Iva.

#### ART. 6 - CHIUSURA PER FORZA MAGGIORE O PER ESECUZIONE LAVORI

Qualora si rendesse necessario, l'Amministrazione con preavviso di giorni tre da notificarsi a mezzo di raccomandata AR, potrà portare agli impianti le modifiche, ampliamenti, migliorie che riterrà opportune e necessarie, nonché procedere ad interventi di manutenzione straordinaria necessari per la sicurezza e fruibilità degli stessi.

Nel caso in cui l'Amministrazione decida la chiusura degli impianti affidati, per qualsiasi causa, il gestore percepirà il rimborso del canone offerto collocato percentualmente in relazione all'impianto chiuso.

Se la chiusura si protraesse oltre tre mesi, resta salva la facoltà dell'Amministrazione di procedere alla risoluzione del contratto. In tal caso l'aggiudicatario non potrà avanzare nessuna richiesta di qualsiasi natura per la cessazione anticipata del servizio nè integrativa e/o risarcitoria di qualsiasi natura per la riduzione del servizio.

#### ART. 7 - PERIODI E ORARI DI FUNZIONAMENTO

Gli impianti di norma devono essere tenuti aperti e funzionare regolarmente dalle ore 8.00 alle ore 20.00, possono essere tenuti aperti dal gestore anche in altri orari a seconda delle esigenze degli utilizzatori o delle manifestazioni organizzate..

#### ART. 8 - TARIFFE

I proventi derivanti dall'introito delle tariffe per l'utilizzo degli impianti sportivi-ricreativi affidati in gestione sono assegnati al concessionario.

Le tariffe relative a qualsiasi tipo di impianto od utilizzo sono determinate annualmente dall'Amministrazione, sentito il concessionario.

È fatto divieto al concessionario di modificare le tariffe approvate dall'Amministrazione Comunale: in caso, debitamente accertato, dell'applicazione di tariffe diverse ovvero non congrue rispetto a quelle vigenti, l'Amministrazione può addivenire all'immediata rescissione del contratto in danno del concessionario.

Il concessionario avrà, comunque, la facoltà di praticare riduzioni o sconti sulle tariffe ma non potrà applicare tariffe superiori a quelle stabilite dall'Amministrazione.

Il tariffario in vigore nonché il calendario e l'orario delle attività devono essere esposti al pubblico, in luogo ben visibile ai frequentatori.

#### ART. 9 - UTILIZZO DEGLI IMPIANTI SPORTIVI-RICREATIVI DA PARTE DEL COMUNE

Il concessionario si obbliga a mettere a disposizione dell'Amministrazione Comunale, concordandone le date salvo per le manifestazioni che tradizionalmente si svolgono presso gli impianti (Mostra Mercato del Ricamo e Mostra Mercato del Tartufo con date già previste) gli impianti sportivi-ricreativi affidati in gestione, per l'organizzazione di attività sportive, sociali, culturali, celebrative - anche in collaborazione con associazioni di volontariato. In tali occasioni il Comune rimborserà le spese relative alle utenze, come previste nelle tariffe approvate, per un massimo di gg. 30 ogni anno. Il Comune, in tali occasioni, compatibilmente con le esigenze in corso, metterà a disposizione altre strutture comunali disponibili, non affidate con la presente concessione.

#### ART.10 - ESERCIZIO DELL'ATTIVITÀ DI BAR

Gli arredi dei locali destinati a BAR (TIP. UNICA), così come le attrezzature ed arredi necessari per la gestione della piscina comunale, devono essere forniti dal concessionario, secondo le sue esigenze e rimangono di proprietà del concessionario.

È data facoltà al concessionario, con le modalità e nel rispetto delle disposizioni richiamate nel presente capitolato, di sub-affidare l'esercizio di bar a società specializzata, avente i requisiti morali e tecnico-organizzativi richiesti dalla legge.

Resta ferma la responsabilità in capo al concessionario, nei confronti del Comune dell'operato della società sub-affidataria circa il puntuale adempimento di tutti gli obblighi ed oneri connessi al suddetto esercizio.

#### ART. 11 - PUBBLICITÀ COMMERCIALE

Il concessionario è autorizzato ad effettuare solo in forma visiva la pubblicità commerciale all'interno delle strutture sportive oggetto della concessione, osservando tutte le prescrizioni regolamentari e le vigenti leggi disciplinanti la materia.

L'installazione di strutture ed impianti per la pubblicità visiva (*tabelloni, striscioni, stendardi, schermi, etc.*) è subordinata all'autorizzazione dell'Amministrazione Comunale.

Il concessionario è tenuto ad espletare, a propria cura e spesa, tutte le incombenze amministrative per l'ottenimento delle prescritte autorizzazioni, ivi compresa l'esibizione preventiva dello schema di contratto pubblicitario, comprensivo della parte economica.

Gli introiti derivanti dalla pubblicità commerciale disciplinata dal presente articolo, spetteranno per intero al concessionario, fermo restando a suo carico l'onere delle imposte determinato a norma di legge e di regolamento comunale.

Il concessionario prende atto e riconosce all'Amministrazione Comunale, gli introiti derivanti dalla pubblicità commerciale proveniente da sponsorizzazioni di eventi, organizzati dagli assessorati comunali o relativi a manifestazioni patrocinate dal Comune.

#### ART. 12 - ONERI A CARICO DEL CONCESSIONARIO

Fanno carico al concessionario i seguenti oneri:

- le spese necessarie per il personale addetto alla custodia, pulizia e funzionamento degli impianti, sollevando il Comune da ogni responsabilità relativa ai rapporti tra il concessionario ed i propri collaboratori, con specifica deroga a quanto previsto dall'art. 1676 del Codice Civile;
- le spese per i consumi di energia elettrica, impianti di riscaldamento, acqua, telefonia (*bar*). Il concessionario dovrà procedere a sua cura e spesa agli adempimenti tecnici ed amministrativi per intestare a suo nome i relativi contratti di utenza salvo il tempo necessario alle volture, prima dell'inizio della gestione degli impianti e per tutta la durata della concessione;
- le spese per materiali di consumo e quant'altro necessari alla normale attività degli impianti;
- le spese per la gestione dell'esercizio pubblico (*bar*);
- le spese relative alla pulizia della struttura sportivo-ricreativa affidata, compreso l'approvvigionamento dei materiali necessari: in particolare, il concessionario dovrà eseguire la pulizia di tutti i locali, ivi comprese le attrezzature, le vetrate, i percorsi pedonali e gli spazi comuni annessi al complesso immobiliare sportivo-ricreativo in gestione, da effettuarsi con regolarità ed accuratezza anche in relazione all'intensità di utilizzo, onde assicurare sempre il massimo decoro, sicurezza igienica e sanificazione dei locali;

1-Le spese di manutenzione ordinaria dei locali e degli impianti, così intese:

- le spese relative alla conduzione, controllo e manutenzione ordinaria degli impianti di riscaldamento e di produzione calore con annessi accessori, nonché la nomina del terzo responsabile ove prevista dalle normative in vigore;
- le spese relative al controllo e alla manutenzione ordinaria degli impianti elettrici, idro-sanitari, fognari e dei presidi di sicurezza ed antincendio;
- le spese di riparazione e rifacimento di parti di intonaci interni, tinteggiature interne, riparazioni di rivestimenti e pavimenti interni ed esterni;
- le spese di riparazione e sostituzione di parti accessorie di infissi e serramenti interni nonché la riparazione e la sostituzione di apparecchi sanitari e relative rubinetterie comprese tubazioni e parti accessorie, in conseguenza dell'uso;

2-le spese di manutenzione ordinaria degli impianti esterni, così intese:

- campo di calcio: diserbo meccanico per il controllo degli infestanti; bucatura di scomattamento con macchina tipo Vertidarain a profondità di 15/25 c; trasemina con macchina munita di fustelline che eseguono fori sul terrono diametro 1,5/1,6; Insabbiatura su tutta la superficie del campo di calcio con circa mc.25 di sabbia lavata di fiume; prima fertilizzazione alla semina con q.li 25 di concime specifico; diserbo selettivo per le infestanti a foglia larga, da effettuarsi almeno una volta ogni anno;
- aree verdi all'interno della planimetria: taglio dell'erba, secondo necessità.

#### ART. 13 – OBBLIGHI A CARICO DEL CONCESSIONARIO

È fatto obbligo al concessionario di improntare l'organizzazione delle attività ammesse dal servizio di gestione, secondo criteri di efficienza ed efficacia nonché rispondente ai canoni di correttezza, cortesia, gentilezza nei confronti di chiunque frequenti a qualsiasi titolo il complesso sportivo, da considerarsi fruitore di pubblico servizio.

In ogni caso, fanno carico al concessionario i seguenti obblighi:

- fornire tutto il personale necessario atto a garantire per tutta la durata della concessione la perfetta efficienza degli impianti e delle attrezzature, assicurando la sorveglianza degli impianti, la pulizia dei locali, dei servizi, dei percorsi pedonali e degli spazi comuni;
- consegnare al momento dell'aggiudicazione copia della documentazione interna (se disponibile) relativa alla tutela della sicurezza nei luoghi di lavoro inerente il servizio oggetto della concessione. In ogni caso deve essere comunicato al momento dell'aggiudicazione il nominativo del Responsabile Servizio Prevenzione e Protezione e della Sicurezza. L'Amministrazione Comunale nel promuovere la cooperazione ed il coordinamento per la gestione della sicurezza durante le attività oggetto della presente concessione, fornirà all'aggiudicatario copia della documentazione in suo possesso attinente la sicurezza e la salute nei luoghi di lavoro ove avrà esecuzione la presente concessione;

- dotare il proprio personale di apposita tessera di riconoscimento, corredata da fotografia, contenente le generalità del lavoratore e l'indicazione del datore di lavoro;
- utilizzare e far utilizzare gli impianti in modo corretto, usando la diligenza del buon padre di famiglia, esercitando il controllo dell'effettiva titolarità, da parte dei singoli utenti, delle necessarie autorizzazioni all'uso degli impianti sportivi, rilasciate a cura della direzione del concessionario e/o dall'Amministrazione Comunale in accordo con il concessionario;
- garantire l'espletamento delle mansioni nonché la corretta conduzione, il controllo e la manutenzione ordinaria dei locali e degli impianti;
- osservare e far osservare tutte le norme a tutela dell'igiene e della salute pubblica, dell'ordine pubblico e della sicurezza, come prescritti dalle ordinanze sindacali, dai regolamenti comunali e dai provvedimenti che altre autorità competenti possono emanare nonché dalle disposizioni di legge in materia, applicabili e compatibili con la natura dell'impianto in oggetto, sollevando l'Amministrazione da ogni dannosa conseguenza a persona e cose, causata per fatto o colpa propria o del personale dipendente del concessionario;
- permettere ed agevolare le visite periodiche che tecnici, funzionari o incaricati del Comune riterranno di effettuare, anche in ordine alla verifica della corretta manutenzione dei locali e degli impianti affidati in gestione;
- prestare la propria collaborazione tecnico-organizzativa per iniziative finalizzate alla promozione dello sport proposte dall'Amministrazione Comunale;
- concedere libero accesso al pubblico per assistere allo svolgimento delle normali attività sportive nonché a manifestazioni organizzate e/o patrociniate dal Comune ;
- garantire l'uso pluralistico e polivalente delle strutture sportive, informando l'utenza circa l'uso e la disponibilità degli impianti;
- assicurare l'eventuale approntamento delle attrezzature sportive necessarie al fine di garantire la fruibilità degli impianti prenotati dall'utenza.

#### ART. 14 - MANUTENZIONE STRAORDINARIA O MIGLIORATIVA

Gli interventi di manutenzione straordinaria (interventi per la sostituzione e riparazione di parti rilevanti e strutturali degli impianti tecnologici, degli edifici e delle strutture) o migliorativi degli impianti, esclusi quelli presentati in sede di offerta dal concessionario, sono a carico del Comune, che si riserva di stabilire tempi e modi della loro realizzazione in relazione alle proprie disponibilità di bilancio. In casi di somma urgenza o in caso di preventiva autorizzazione, il concessionario, potrà provvedere direttamente alla loro esecuzione, salvo il rimborso delle spese sostenute debitamente documentate o compensazione con il canone di concessione dovuto.

Fanno carico, altresì, al Comune gli oneri relativi ad eventuali adeguamenti alle vigenti disposizioni legislative in materia di sicurezza sugli impianti e sulle strutture esistenti: il concessionario è sollevato da qualsiasi responsabilità civile e penale derivante da mancate modifiche o deficienze per la messa a norma di legge di impianti, strutture e attrezzature esistenti all'atto della consegna dell'impianto.

Sono invece a carico del concessionario interventi derivanti da inottemperanza, omissioni delle operazioni di manutenzione ordinaria, ovvero inosservanza, incuria, disattenzione, incompetenza da parte del concessionario stesso o di terzi fornitori.

Oltre quanto indicato in sede di gara il concessionario può inoltre in base a proprie valutazioni:

- realizzare, previo benestare dell'Amministrazione Comunale, ulteriori opere e manutenzioni straordinarie e/o migliorative, con rimborso delle spese sostenute o compensazione con il canone dovuto. Ogni modificazione strutturale o che alteri la destinazione degli impianti deve essere autorizzata dal Comune ed è soggetta al procedimento previsto dalle norme vigenti in materia urbanistica ed edilizia: esse, inoltre, dovranno essere oggetto di variazioni catastali a cura del concessionario.

#### ART. 15 - ATTREZZATURE

Le attrezzature, mobili e gli arredi del complesso di proprietà comunale e comunque tutti i beni di pertinenza degli immobili, saranno consegnate alla affidataria per la custodia con apposito verbale a cura della Amministrazione comunale.

Questa ha l'obbligo di conservarli e restituirli nello stato d'uso in cui si trovavano al momento della consegna, fatto salvo il normale deperimento dovuto al corretto uso degli stessi e alla normale vetustà.

Al momento della consegna del servizio verrà inoltre redatto, congiuntamente, apposito verbale di consegna che documenti analiticamente lo stato dei locali.

#### ART. 16 - DOCUMENTI CHE FANNO PARTE DEL CONTRATTO

Fanno parte integrante del contratto di concessione, oltre al presente Capitolato, il verbale di consistenza degli impianti e materiali consegnati, la planimetria generale degli impianti ed area affidata, il DUVRI.

#### ART. 17 - REFERENTE

Il concessionario deve designare un referente o responsabile, avente idonei requisiti professionali ed adeguata esperienza lavorativa e capacità professionale relativa alla gestione del servizio in oggetto, il cui nominativo deve essere comunicato all'Ente, all'atto della consegna, con indicazione inoltre di un sostituto per i periodi di assenza ordinaria del primo.

L'Amministrazione si rivolgerà al referente in merito a tutto ciò che concerne il servizio, alle eventuali rimostranze circa gli aspetti organizzativi del servizio e al rispetto di tutte le prescrizioni presenti nella presente concessione.

Il referente dovrà inoltre vigilare sul corretto uso dei beni e delle attrezzature presenti nella struttura.

La affidataria ha l'obbligo di fornire all'Ente appaltante i recapiti telefonici e il numero di fax, e-mail, PEC, ai quali inoltrare le eventuali comunicazioni che possano essere ritenuti urgenti.

#### ART. 18 - INADEMPIENZE - RISOLUZIONE DEL CONTRATTO

Il servizio oggetto della presente concessione dovrà essere svolto con le modalità previste dal presente capitolato. L'appaltatore non potrà in nessun caso sospendere il servizio con sua decisione unilaterale, nemmeno qualora siano in atto controversie con l'amministrazione.

In caso di inadempienza di una qualsiasi delle condizioni previste dal presente capitolato, per motivi imputabili all'affidatario, previa intimazione ad adempiere inviata per iscritto, quando l'adempimento sia ancora possibile e fatto salvo il risarcimento di ogni altro danno, verrà applicata una penale, il cui ammontare, secondo la gravità dell'inadempienza e a giudizio insindacabile dell'Amministrazione, è stabilito fra un minimo di € 100,00 ed un massimo di € 200,00.

Il concessionario ha l'obbligo di provvedere con la massima urgenza e comunque non oltre tre giorni, dal momento della contestazione da parte dell'Amministrazione. Nel caso di prestazioni non eseguite o eseguite in modo parziale, secondo valutazione unilaterale, l'Amministrazione, oltre ad applicare le su citate penali, ha la facoltà di ordinare e far eseguire d'ufficio, nel modo che ritiene più opportuno e a spese dell'affidataria, gli interventi necessari addebitando all'affidataria il relativo costo.

La chiusura degli impianti, per fatto imputabile all'affidatario, comporta l'applicazione di una penale pari a € 100,00 per ogni giorno di chiusura, per ogni impianto.

L'applicazione delle penali non solleva il concessionario dagli oneri dei danni di qualsiasi natura e genere, sia nei confronti dell'Amministrazione, sia nei confronti di terzi.

Qualora le inadempienze suddette abbiano causato delle penalità e si dovessero ripetere, o qualora le inadempienze siano tali da compromettere e rendere insoddisfacente il servizio, in ordine alla qualità del servizio medesimo, oppure in presenza di inadempienze normative, retributive, assicurative verso il personale dipendente, o a seguito di ingiustificata sospensione od abbandono di tutto o parte del servizio, anche per un solo giorno, l'Amministrazione Comunale ha facoltà di diffidare l'affidataria all'adempimento entro un congruo termine, dichiarando che, decorso inutilmente detto termine, il contratto si intenderà risolto, procedendo nei confronti della ditta alla determinazione dei danni eventualmente sofferti e rivalendosi con l'incameramento della cauzione e se ciò non bastasse, agendo per il risarcimento pieno dei danni.



In questo caso, l' affidataria dovrà corrispondere il prezzo contrattuale maturato sino al giorno della disposta risoluzione.

Tutte le clausole del presente Capitolato, sono comunque essenziali e pertanto ogni eventuale inadempienza può produrre una immediata risoluzione del contratto stesso, di diritto o di fatto.

La risoluzione del contratto è dichiarata con semplice preavviso di quindici giorni, da trasmettere con lettera raccomandata AR o PEC..

L'Amministrazione si riserva inoltre la facoltà di risolvere il contratto in qualsiasi momento, con preavviso di 60 giorni con raccomandata AR o PEC, qualora venisse modificato il tipo di gestione del servizio, venissero meno tutte o parte delle esigenze della presente concessione e di recedere dallo stesso contratto, per motivazione di pubblico interesse.

A fronte di risoluzione per causa imputabile all'affidataria, quest'ultima sarà esclusa dal partecipare a gare per analoghi servizi per anni due dalla data di risoluzione del contratto.

È facoltà dell'Amministrazione Comunale di risolvere il contratto in qualunque tempo, senza alcun genere d'indennità e compenso per il concessionario, in caso di continue e gravi manchevolezze, negligenze e similari, non risolte nei termini di tempo fissati, e di provvedere al servizio a spese del concessionario, fermo restando per quest'ultimo la facoltà di esprimere eventuali azioni a tutela dei propri diritti.

In particolare il concessionario incorrerà nella risoluzione del contratto nei seguenti casi:

- sospensione del servizio non preventivamente autorizzata dall'Amministrazione Comunale; nei casi di forza maggiore il concessionario dovrà tempestivamente segnalare le ragioni del mancato servizio al Responsabile dell'ufficio competente, nonché provvedere tempestivamente alla stampa e diffusione dei manifesti rivolti ad avvisare gli utenti e le Associazioni sportive interessate;
- in caso di gravi infrazioni delle norme contenute nel presente capitolato e degli obblighi contrattuali assunti per legge, debitamente accertate e notificate;
- in caso di grave e reiterata compromissione dell'igiene, della disinfezione, della pulizia dei locali e del decoro dell'intero complesso sportivo-ricreativo, debitamente accertate e notificate;
- in caso di grave mancanze o negligenze nella manutenzione ordinaria e programmata, debitamente accertate e notificate;
- in caso di esercizio di attività diverse da quelle ammesse senza, qualora prevista, la preventiva autorizzazione dell'Amministrazione;
- qualora il concessionario incorra per più di due volte in inadempienze della stessa natura senza poter fornire adeguati motivi di giustificazione;
- in caso di applicazione di tariffe differenti da quelle preventivamente approvate dall'Amministrazione Comunale;
- quando, senza il consenso scritto dell'Amministrazione Comunale, ceda ad altri, in tutto o in parte, direttamente o indirettamente, i diritti e gli obblighi inerenti al presente capitolato;
- quando il concessionario si renda colpevole di frode o nel caso di suo fallimento;
- per ogni altra inadempienza, qui non contemplata, ai termini dell'art. 1453 del Codice Civile.

La concessione, inoltre, può essere revocata per rilevanti motivi di pubblico interesse, per gravi motivi di ordine pubblico ovvero per il venir meno della fiducia nei confronti del concessionario, dovuta al verificarsi di fatti, comportamenti, atteggiamenti incompatibili con il tipo di gestione fondata per il perseguimento delle finalità oggetto del presente capitolato.

Il concessionario ha l'obbligo di proseguire la gestione per tutta la durata dell'affidamento, salvo cause di forza maggiore o altra a lui non imputabile. Il diritto di recesso è riconosciuto al concessionario solo nel caso di estinzione o scioglimento dell'attività e produrrà, *ipso jure*, l'automatico incameramento dell'intero ammontare della cauzione definitiva: l'atto di recesso deve essere comunicato a mezzo raccomandata all'Amministrazione Comunale almeno sei mesi prima.

#### ART. 19 - RAPPORTI CON IL PERSONALE E RESPONSABILITÀ

Il personale utilizzato avrà un rapporto di lavoro esclusivamente con l' affidataria e pertanto nessun rapporto intercorrerà, sotto tale profilo, con l'Amministrazione comunale, restando quindi ad esclusivo carico dell' affidataria tutti gli oneri contrattuali, assicurativi e previdenziali relativi alla gestione del personale stesso. L' affidataria sarà responsabile della sicurezza e della incolumità del proprio personale,

nonché dei danni procurati a terzi in dipendenza del servizio prestato, esonerando il Comune da qualsiasi responsabilità conseguente.

Il concessionario si obbliga ad applicare integralmente tutte le norme in vigore contenute nei contratti collettivi nazionali di lavoro e negli accordi locali integrativi degli stessi. I suddetti obblighi vincolano il prestatore anche se non è aderente alle associazioni stipulanti o receda da esse, indipendentemente dalla natura industriale e artigianale, dalla struttura e dimensione del prestatore stesso e da ogni altra sua qualificazione giuridica, economica e sindacale.

Il concessionario si obbliga, altresì, ad applicare gli accordi medesimi anche dopo la scadenza del contratto e fino all'eventuale sostituzione del prestatore e, se cooperativa, anche nei rapporti con i propri soci: i suddetti obblighi sono vincolanti, sempre e comunque, per il concessionario.

Il concessionario si obbliga, altresì, all'integrale rispetto della normativa vigente in materia di sicurezza sulla prevenzione degli infortuni ed al miglioramento della sicurezza e della salute dei lavoratori sul luogo di lavoro.

L'Amministrazione Comunale si riserva il diritto di effettuare in ogni momento gli opportuni controlli in relazione agli obblighi testé richiamati.

#### ART.20 - RICONSEGNA DEGLI IMMOBILI SPORTIVI-RICREATIVI.

L'atto di riconsegna al Comune dell'intero complesso immobiliare, deve avvenire entro il termine di scadenza naturale o anticipata dell'affidamento, consistente nella ricognizione e verifica, fatte in contraddittorio, della consistenza e stato di fatto dei beni concessi.

Salvo il normale deperimento dovuto all'uso corretto di cui al presente capitolato ed al regolamento per l'utilizzo degli impianti sportivi, ogni danno accertato comporta per il concessionario l'obbligo di risarcimento dello stesso. L'Amministrazione Comunale non procede allo svincolo della cauzione in presenza di pendenze risarcitorie.

#### ART. 21 - STIPULA DEL CONTRATTO - SPESE CONTRATTUALI - IMPOSTE E TASSE

Ai sensi dell'art. 1655 del Codice Civile, il concessionario è tenuto a stipulare idoneo contratto con il Comune.

L'aggiudicatario, entro i termini che saranno indicati, dovrà:

- presentare la documentazione che verrà richiesta a comprova delle dichiarazioni rese al momento della gara;
- consegnare la documentazione inerente la sicurezza sui luoghi di lavoro prevista dalle vigenti normative.
- costituire la garanzia definitiva, ex art. 103 del D.Lgs 50/2016 e ss.mm.ii.
- intervenire alla stipulazione del contratto con il Comune.

La mancata presentazione dei documenti richiesti e/o l'esito negativo degli accertamenti e della verifica degli stessi, la mancata costituzione della garanzia definitiva e la mancata stipulazione del contratto da parte dell'aggiudicatario, per cause non imputabili alla Stazione Appaltante, determineranno l'annullamento della proposta di aggiudicazione o la revoca dell'aggiudicazione.

Nei casi suddetti la Stazione Appaltante si riserva la facoltà, qualora ne ravvisi a suo insindacabile giudizio l'opportunità e la convenienza, di aggiudicare la concessione alla migliore offerta in ordine successivo nella graduatoria ovvero di procedere mediante procedura negoziata.

Tutte le spese inerenti e conseguenti alla stipula del contratto sono a carico dell'aggiudicatario. La stipulazione del contratto deve avvenire nei termini indicati.

L'aggiudicatario si obbliga a rendere le prestazioni oggetto della presente concessione anche nelle more della stipula del contratto stesso. In tal caso, fermo restando quanto previsto dal presente capitolato in merito alle polizze assicurative ed alla garanzia definitiva, potrà comunque farsi luogo allo svolgimento del servizio.

Sono a carico del concessionario:

- le spese, le imposte, i diritti di segreteria e le tasse, nessuna eccettuata od esclusa, inerenti e conseguenti alla stipula del contratto e il rimborso delle spese di pubblicazione bando e avviso.

- le tasse e gli altri oneri dovuti ad altri enti territoriali per l'ottenimento di tutte le licenze tecniche direttamente o indirettamente connessi alla gestione del servizio in affidamento;

Il contratto è soggetto all'imposta sul valore aggiunto (I.V.A.) come regolata dalla legge: tutti gli importi citati nel presente capitolato si intendono I.V.A. esclusa.

**In sede di stipula del contratto ai sensi e per gli effetti di quanto previsto dagli artt. 1341 e 1342 del Codice Civile, la ditta dovrà specificamente approvare le clausole di cui agli artt.3-5-6-9-11-12-16-17-21-22-23 del presente Capitolato.**

#### ART. 22 - TRATTAMENTO DATI PERSONALI

**Con la presentazione e sottoscrizione dell'offerta si intende autorizzato il trattamento dei dati di cui trattasi.** Ai sensi dell'art.13 del D.L.gs. n. 196/2003 e del Reg. UE 679/2016, i dati personali contenuti raccolti saranno trattati nei limiti in cui ciò sia necessario per lo svolgimento della presente procedura, l'assolvimento degli impegni assunti e l'adempimento di obblighi di legge.

Il conferimento dei dati è obbligatorio in quanto necessario per l'espletamento della suddetta procedura; il mancato conferimento degli stessi comporta l'esclusione dalla gara.

I dati saranno trattati con liceità e correttezza nella piena tutela dei diritti dei concorrenti e della riservatezza delle persone fisiche e senza altre finalità rispetto a quelle previste dal presente capitolato; saranno organizzati e conservati in archivi informatici e/o cartacei.

Il soggetto titolare del trattamento è il Comune di Valtopina.

#### ART. 23 - GARANZIA DEFINITIVA

L'aggiudicatario dovrà costituire, per i termini di durata della concessione, una garanzia fissata nella misura del 10% dell'importo complessivo presunto della concessione, pari ad €. 9.300,00, come prevista dal comma 1 dell'art 103 del D. Lgs. 50/2016 in favore del Comune di Valtopina.

La garanzia potrà essere costituita mediante fidejussione bancaria o polizza fideiussoria assicurativa rilasciata da imprese di assicurazione debitamente autorizzate all'esercizio del ramo cauzione.

La garanzia dovrà contenere le seguenti condizioni particolari:

- rinuncia da parte dell'obbligato in solido con il debitore principale al beneficio della preventiva escussione di cui all'art. 1944 del C.C. ed impegno da parte dello stesso a rimanere obbligato in solido con il debitore principale fino a quando il Comune non dichiara il pieno adempimento degli obblighi assunti dal debitore stesso;
- rinuncia all'onere di una tempestiva e diligente escussione del debitore ad opera del creditore di cui all'art. 1957 del C.C.;
- impegno da parte dell'obbligato in solido con il debitore principale a versare l'importo della garanzia entro quindici giorni, a semplice richiesta del Comune senza alcuna riserva.

Ai sensi dell'art. 103, comma 3, del D.Lgs. 50/2016, la mancata costituzione della garanzia definitiva determina la decadenza dell'affidamento, l'acquisizione da parte della stazione appaltante della cauzione provvisoria presentata in sede di offerta e l'aggiudicazione della concessione al concorrente che segue nella graduatoria.

Nel caso di inadempienze contrattuali, il Comune potrà avvalersi della garanzia definitiva, parzialmente o totalmente: l'incameramento della garanzia avviene con atto unilaterale e senza necessità di dichiarazione giudiziale, fermo restando il diritto del concessionario di proporre azione innanzi l'autorità giudiziaria ordinaria.

La garanzia definitiva deve essere tempestivamente reintegrata qualora, durante il periodo contrattuale, essa sia incamerata, parzialmente o totalmente; in caso di variazioni al contratto, la medesima garanzia può essere proporzionalmente ridotta in funzione degli importi contrattuali, mentre non deve essere integrata in caso di aumento degli stessi fino alla concorrenza di un quinto dell'importo originario.

In caso di risoluzione del contratto per fatto dell'aggiudicatario, il deposito cauzionale verrà incamerato dal Comune, fatto salvo il diritto al risarcimento di eventuali maggiori danni.

#### ART. 24 - SUB CONCESSIONE E CESSIONE DEL CONTRATTO

Pena la revoca della concessione è vietato sub concedere a terzi le attività oggetto dell'affidamento ad esclusione:

- dell'esercizio di bar, del servizio di pulizie e delle manutenzioni, che possono essere sub-affidate a società specializzata/e, avente i requisiti morali e tecnico-organizzativi richiesti dalla legge;

Pena l'immediata risoluzione ed il risarcimento dei danni e delle spese causati all'Amministrazione è inoltre vietato:

- modificare la destinazione d'uso degli impianti o di parte di essi;
- cedere il contratto.

L'Amministrazione si riserva la facoltà di poter affidare direttamente servizi complementari o nuovi.

#### ART. 25 - RESPONSABILITÀ - ASSICURAZIONE

Il concessionario esonera il Comune da ogni responsabilità per danni alle persone ed alle cose, anche di terzi, comunque provocati nell'esecuzione delle attività oggetto della concessione, restando a suo completo ed esclusivo carico qualsiasi risarcimento, senza diritto di rivalsa o di compensi da parte dell'Amministrazione Comunale.

Il concessionario è responsabile di qualsiasi danno ed inconveniente causati direttamente all'Amministrazione od a terzi dal personale addetto al servizio e di ogni altro danno ed inconveniente dipendente dalla gestione del servizio stesso: a tale scopo il concessionario è obbligato a stipulare apposita polizza assicurativa RCT/RCO, ossia verso gli utenti e verso qualsiasi altra persona, che si trovi nei locali oggetto del servizio nonché per danni a cose a chiunque appartenenti e a persone per una copertura minima con massimali assicurati non inferiore a due milioni e cinquecentomila euro (€ 2.500.000,00).

Prima della sottoscrizione del contratto, il concessionario deve presentare all'Amministrazione una polizza assicurativa stipulata con primaria compagnia di assicurazione e recante all'oggetto: *"La Società si obbliga a tenere indenne l'Assicurato di quanto questi sia tenuto a pagare, quale civilmente responsabile ai sensi di legge, a titolo di risarcimento (capitale, interessi e spese) di danni involontariamente cagionati a terzi, per morte, per lesioni personali e per danneggiamenti a cose, in conseguenza di un fatto accidentale verificatosi in relazione ai rischi per i quali è stipulata l'assicurazione. L'assicurazione vale anche per la responsabilità civile che possa derivare all'Assicurato da fatto doloso di persone delle quali debba rispondere"*.

L'assicurazione deve comprendere la rinuncia alla rivalsa nei confronti dell'Amministrazione Comunale di Valtopina, in quanto il concessionario è l'unico e solo responsabile dei rapporti con gli utenti, con il proprio personale e con i terzi nell'ambito della gestione dell'impianto.

#### ART. 26 - FORO COMPETENTE - CONTENZIOSO E CONTROVERSIE

L'Amministrazione Comunale e l'aggiudicatario definiranno amichevolmente qualsiasi controversia che possa nascere, sia durante l'affidamento che al suo termine, quale che sia la loro natura tecnica, amministrativa e giuridica: qualora ciò non fosse possibile, ogni controversia sarà deferita al Foro di Spoleto. Il rapporto tra il Comune e il concessionario si configura come atto di concessione amministrativa della gestione di pubblico servizio e, pertanto, il rapporto stesso non è soggetto alla disciplina normativa dettata dalla legge 27 gennaio 1963, n. 19 sulla tutela giuridica dell'avviamento commerciale.

#### ART. 27 - NORME DI RINVIO

Il servizio oggetto della presente concessione è regolato, per quanto non previsto dal presente capitolato, dalle norme di legge vigenti in materia.

Il concessionario, oltre all'osservanza di tutte le norme richiamate dal presente capitolato, avrà l'obbligo di osservare e fare osservare dal personale addetto tutte le disposizioni di legge e regolamentari in vigore o che venissero emanate durante il corso della concessione, ivi comprese quelle contenute nei regolamenti comunali, nelle ordinanze municipali e nei provvedimenti che altre autorità competenti possono emanare in materia, con particolare riferimento a quelle aventi rapporto con i servizi oggetto della concessione.

La partecipazione alla concessione *de quo*, oggetto del presente capitolato, comporta la piena ed incondizionata accettazione di tutte le clausole e condizioni previste nelle disposizioni di cui sopra: per quanto non espressamente

previsto nel presente capitolato o erroneamente regolato, si fa riferimento alle disposizioni di legge e regolamentari in materia nonché ad ogni altra norma di carattere generale, in quanto compatibile.

L'uso degli impianti sportivi è regolato, per quanto non previsto nel presente Capitolato d'appalto, dal regolamento comunale approvato con Delibera di C.C. n. 48 del 22.12.2003 e s.m.i.