

CAPITOLATO D'ONERI (Comparto palestra)

Art. 1 - OGGETTO DELL'APPALTO

La zona sportiva di Via Aldo Moro è suddivisa in due comparti: COMPARTO CALCIO e COMPARTO PALESTRA, indipendenti ed autonomi contrattualmente.

Il COMPARTO PALESTRA, evidenziato nella allegata planimetria sub A) è costituito da:

- a. Palestra (**impianto omologato per una capienza di 100 - cento – persone**);
- b. campo da beach-volley
- c. campo polivalente (basket/pattinaggio)
- d. piazzali parcheggio e strade di collegamento interne
- e. bagni pubblici;

Il COMPARTO PALESTRA, come dal sopracitato elenco individuato, viene concesso nello stato di fatto e di diritto in cui si trova. Tutti gli impianti e attrezzature debbono risultare dettagliatamente descritti da apposito verbale di consistenza iniziale congiuntamente redatto dalle parti all'atto della consegna; analogamente si procederà sia nel corso della vigenza della convenzione, qualora si dovesse modificare, in aumento o in diminuzione, la consistenza iniziale, sia all'atto della riconsegna con le modalità e nei casi stabiliti nel presente Capitolato.

Art. 2 - INTERVENTI DI MANUTENZIONE

L'affidatario è obbligato a garantire le sotto descritte prestazioni minime di manutenzione, di approvvigionamento, di custodia e di guardiania dell'area in appalto secondo quanto di seguito indicato.

A) INTERVENTI MANUTENTIVI GENERALI

L'affidatario provvede alla realizzazione di tutti gli interventi di manutenzione secondo i criteri stabiliti dal presente Capitolato. Sono a suo carico tutte le opere e le spese di manutenzione descritte, in modo tale da assicurare la continua funzionalità di tutta la struttura e da conservare l'impianto sportivo in buono stato.

Le operazioni manutentive indicate riguardano l'impianto sportivo nel suo complesso, comprese le pertinenze, le attrezzature, gli spogliatoi e i locali di servizio, le cancellate, la recinzione e comunque tutto ciò che ai sensi della convenzione costituisce oggetto di affidamento.

L'affidatario è obbligato ad eseguire la manutenzione ed i controlli periodici sugli impianti elettrici, di terra e idrico come da norme vigenti sulla sicurezza impianti, con dimostrazione dell'attività svolta mediante una relazione annuale sulle verifiche effettuate.

Le operazioni minime che devono essere garantite, soggette con cadenza biennale al controllo diretto dell'Ufficio Tecnico Comunale, sono le seguenti:

- riparazione degli impianti elettrici, degli apparecchi di illuminazione interni ed esterni, dei relativi accessori quali lampade, plafoniere, riflettori e simili, con rinnovi e sostituzioni dei componenti deteriorati, comprese tutte le opere necessarie ad integrarli e mantenerli in piena efficienza, nel rispetto delle normative vigenti durante il periodo contrattuale;
- riparazione degli impianti idrici e igienico-sanitari, delle rubinetterie e dei doccioni, mantenendo i riduttori di portata per il risparmio sui consumi, con rinnovi e sostituzioni dei componenti deteriorati, comprese tutte le opere necessarie ad integrarli e mantenerli in piena efficienza, nel rispetto delle normative vigenti durante il periodo contrattuale;
- disotturazione e/o riparazione degli scarichi degli apparecchi igienico-sanitari e dei pozzetti di ispezione;
- spurgo e controllo delle canalizzazioni e manufatti di scolo delle acque piovane e condotte fognarie nere;
- riparazione e mantenimento delle stuccature di pavimenti e rivestimenti;
- riparazioni di rivestimenti murali e battiscopa;

- manutenzione dei radiatori con sostituzione degli accessori quali manopole, valvole;
- manutenzione e/o ripristino ove esistenti, di aeratori elettrici di ventilazione e aspirazione, di asciugamani e asciugacapelli elettrici;
- sostituzione dei vetri danneggiati;
- verniciatura e riparazione di inferriate, cancelli, ringhiere, corrimani, opere in ferro esistenti e recinzioni esterne ed interne, con diversi gradi di intervento in base alle condizioni rilevate al momento della consegna;
- riparazione dei serramenti esterni e delle porte interne, compresa ferramenta di movimento e di chiusura;
- riparazione di tutte le attrezzature mobili di proprietà comunale e di tutti gli arredi interni in dotazione all'affidatario;
- tinteggio dei locali interni (spogliatoi, uffici, locali di servizio), ogni qualvolta se ne manifesti la necessità al fine di garantire il decoro e l'igiene dei locali e comunque prima della riconsegna dell'impianto all'amministrazione comunale;
- riparazione e sostituzione di ogni opera, arredo e attrezzatura danneggiata da atti vandalici, di teppismo e di utilizzo improprio;
- manutenzione e/o revisione di idranti, riparazione di tutte le parti meccaniche ed elettriche;

B) INTERVENTI MANUTENTIVI SPECIFICI AL CAMPO DA GIOCO COPERTO ED ALLE RELATIVE ATTREZZATURE

L'affidatario provvede alla realizzazione di tutti gli interventi di manutenzione necessari ad assicurare la conservazione del tappeto di gioco e delle attrezzature fisse e/o mobili indispensabili allo svolgimento della pratica sportiva:

- trattamento protettivo annuale del tappeto del campo da gioco;
- rifacimento in caso di necessità delle segnature per lo svolgimento delle pratiche sportive di pallavolo e pallacanestro;
- riparazione e sostituzione delle attrezzature fisse e/o mobili (canestri e tabelloni per pallacanestro, pali e rete per pallavolo, tabellone elettronico punteggio, ecc.)

C) SERVIZI VARI FUNZIONALI ALL'UTILIZZO DELL'IMPIANTO SPORTIVO

- servizio di sgombero neve degli accessi all'impianto al fine di garantirne l'utilizzo;
- ogni altro intervento assimilabile, ove essenziale a garantire la funzionalità e la fruibilità dell'impianto sportivo da parte degli utenti e degli spettatori;
- cancello principale automatico: la manutenzione ordinaria sarà gestita e coordinata del Comune con spese suddivise al 50% a carico dei Concessionari dei due comparti previo deposito di un contributo di €. 500,00 per ogni singolo comparto (totale 1.000,00 euro) a copertura delle spese di manutenzione. Tale fondo in caso di interventi di manutenzione dovrà essere rimpinguato per ogni anno di appalto. Per spese di manutenzione ordinaria superiori al deposito cauzionale i concessionari dovranno dare preventiva copertura economica.

D) SERVIZI DI CUSTODIA, VIGILANZA E CONDUZIONE DELL'IMPIANTO SPORTIVO

- individuazione del personale deputato alle attività di custodia, vigilanza, apertura e chiusura dell'impianto e dei locali;
- custodia e sorveglianza in ogni tempo dell'immobile affidato e di quanto in esso contenuto, segnalando tempestivamente al Comune ogni menomazione, danno, sottrazione, abuso o altro che riguardi la buona conservazione dell'impianto e delle attrezzature; sono esclusi i periodi 15 settembre – 15 giugno, durante l'utilizzo da parte dell'Istituto Scolastico Comprensivo per il regolare svolgimento delle lezioni scolastiche di educazione fisica e 01 luglio – 31 agosto, durante l'utilizzo delle attività parascolastiche (es. Giochi della Gioventù) oltre che negli orari di utilizzo da parte del Centro Estivo Comunale per bambini. In tali periodi vale quanto previsto al successivo articolo 5.
- apertura dell'impianto;
- servizio di guardiania durante il funzionamento dell'impianto;

- controllo degli ingressi d'accesso affinché estranei non si introducano negli spogliatoi e nei locali durante i periodi di apertura e utilizzo dell'impianto;
- controllo sull'accesso da parte degli utenti in aree loro vietate e sull'eventuale utilizzo improprio delle strutture ed attrezzature;
- controllo dei locali destinati a spogliatoi durante le attività affinché non vengano arrecati danni agli immobili ed alle strutture sportive;
- vigilanza sul rispetto dei regolamenti che disciplinano l'uso ed il funzionamento di servizi pubblici a cui sono adibiti i beni immobili e mobili affidati in custodia, richiamando gli utenti al rispetto delle disposizioni;
- controllo che al termine delle attività non siano rimaste persone all'interno dell'impianto;
- spegnimento di tutte le luci dei locali e dell'impianto diverse da quelle destinate alla vigilanza notturna;
- chiusura degli ingressi di accesso alla struttura;
- custodia delle relative chiavi in luogo chiuso e protetto.

E) SERVIZI DI PULIZIA, SANIFICAZIONE, RACCOLTA E SMALTIMENTO RIFIUTI

e.1) PULIZIA E SANIFICAZIONE

Il servizio di pulizia riguarda l'intero impianto sportivo affidato in appalto e dunque tutti i locali, gli impianti, le aree e relative pertinenze, gli arredi e le attrezzature.

L'attività di pulizia e sanificazione deve essere svolta in modo tale da garantire il mantenimento dell'impianto nelle condizioni igienico-sanitarie idonee all'attività svolta; essa comprende lo svolgimento dei seguenti interventi:

e.1.1) tutti i giorni nei quali viene utilizzato l'impianto:

- a) pulitura e lavaggio, con apposite attrezzature e prodotti disinfettanti e detergenti, dei pavimenti dei locali a uso spogliatoio;
- b) pulizia e sanificazione degli arredi e delle attrezzature poste negli spogliatoi atleti e arbitri e nei locali utilizzati per gli allenamenti;
- c) lavatura e disinfezione di sanitari, accessori e pareti lavabili dei servizi igienici interni all'edificio della palestra.
- d) pulizia e sanificazione dei bagni pubblici lavatura e disinfezione di sanitari, accessori e pareti lavabili con almeno due interventi giornalieri alle ore 08:00 e alle ore 14:30 (orari di riferimento).

L'affidatario si impegna a mettere a disposizione dell'utenza gli appositi contenitori per la raccolta differenziata dei rifiuti, conformemente alla tipologia di raccolta differenziata in essere nel Comune (carta, vetro, lattine, plastica).

e.1.2) all'occorrenza:

- a) lavaggio e pulitura dei vetri delle finestre;
- b) lavaggio e pulitura delle porte interne;
- c) spolveratura apparecchi illuminanti;
- d) pulizia delle aree, dei campi da gioco interni ed esterni e degli accessi all'impianto;

Il servizio dovrà essere eseguito sotto la diretta responsabilità dell'affidatario a perfetta regola d'arte, senza intralciare le attività che vengono praticate nell'impianto.

A carico dell'affidatario sono i prodotti per l'igiene (sapone, liquidi, carta, accessori, disinfettanti per servizi ecc.) che dovranno essere installati negli ambienti destinati ai servizi igienici, docce ecc. e mantenuti in perfetta efficienza per tutta la durata del contratto.

Il Comune e l'Istituto Comprensivo Statale G. Lanfranco eseguiranno, per tenere conto della loro quota di utilizzo degli impianti, delle seguenti pulizie a proprio carico:

a carico del Comune:

- pulizia degli spogliatoi e dei bagni utilizzati dagli alunni dell'istituto Comprensivo Statale per cinque giorni alla settimana dalle ore 07:15 alle ore 08:15 da inizio a fine anno scolastico;
- pulizia dei pavimenti, porte, finestre, ecc. dell'intero edificio adibito a palestra comunale a cadenza di un intervento ogni 15 giorni. Ogni singolo intervento avrà durata di ore 3:00.
- pulizia a fondo e disinfezione straordinaria di tutti i locali interni prima dell'inizio dell'anno scolastico ore 8:00

a carico dell'Istituto Comprensivo Statale G. Lanfranco

- riassetto e pulizia dei locali utilizzati da eseguirsi ogni volta a fine orario di utilizzo, al fine di riconsegnarli nelle stesse condizioni in cui li ha ricevuti.

e.2) RACCOLTA E SMALTIMENTO RIFIUTI

La raccolta dei rifiuti deve essere effettuata nel rispetto del regolamento comunale negli appositi contenitori per la raccolta differenziata forniti dal gestore del ciclo dei rifiuti per il Comune di Gabicce Mare.

E' necessario, qualora si usurino o manchino, procurarsi da parte dell'affidatario dei contenitori in numero adeguato per mantenere accuratamente raccolti i rifiuti; i contenitori devono essere costruiti in materiali a lunga durata, non devono produrre cessioni né assorbire liquidi.

Le operazioni di pulizia devono essere regolari e frequenti sia per i contenitori sia per i luoghi in cui vengono accumulati i rifiuti.

I rifiuti devono essere riposti in sacchi idonei e depositati negli appositi contenitori per la raccolta differenziata posti esternamente nei pressi dell'impianto.

Gli oneri relativi alla tariffa dei R.S.U. sono a carico dell'affidatario.

Art. 3 - INTERVENTI DI MIGLIORIA

Nell'ipotesi di modifiche strutturali e/o dotazionali all'impianto nonché di sostituzione o installazione di nuovi o diversi impianti tecnologici, il programma degli interventi manutentivi indicato all'art.2 del presente Capitolato, sarà aggiornato in contraddittorio tra le parti.

Alla scadenza naturale del contratto nonché nell'eventualità di una sua risoluzione o revoca dell'esercizio della facoltà di recesso, l'affidatario restituirà l'impianto con tutte le migliorie eventualmente eseguite senza nulla pretendere.

Art. 4 - USO E GESTIONE DELL'IMPIANTO

Il Comune concede gli impianti sportivi, di cui al presente contratto, per il perseguimento delle finalità sociali e sportive dell'affidatario, nonché per finalità di interesse collettivo collegate allo sviluppo delle attività sportive, di aggregazione e di valore altamente sociale.

La palestra, oggetto di appalto, è **omologata per una capienza massima di 100 persone.**

Attività e/o eventi diversi dalle manifestazioni sportive, dovranno essere autorizzati dal Comune, previa acquisizione da parte dell'affidatario di ogni relativa necessaria autorizzazione e nel rispetto della normativa vigente.

L'utilizzo del campo da gioco è prioritariamente riservato alla società "A.S.D. TEAM 80", per le partite ufficiali riferite alla partecipazione al campionato di VOLLEY della prima squadra secondo le indicazioni della competente federazione, e limitatamente a queste previo pagamento della tariffa stabilita al successivo art. 7.

L'uso degli impianti sportivi da parte di altri soggetti diversi dall'affidatario comporterà la corresponsione della tariffa secondo quanto stabilito al successivo art.7. Compatibilmente con i propri calendari ufficiali, L'affidatario potrà concedere i campi a soggetti che li richiedano, per l'organizzazione di eventi particolari (amichevoli, tornei ecc.).

L'affidatario è obbligato a consentire:

PALESTRA IN GESTIONE (A):

- Nel periodo 15 settembre – 15 giugno, l'utilizzo della palestra da parte dell'Istituto Scolastico Comprensivo per il regolare svolgimento delle lezioni scolastiche di educazione fisica. L'Istituto Scolastico Comprensivo nell'utilizzo dell'impianto è responsabile dell'uso dello stesso e dovrà garantire la sorveglianza sulle attività espletate nonché la pulizia con proprio personale; per tale utilizzo non dovrà essere corrisposto alcun rimborso e/o corrispettivo.
- Le attività parascolastiche (es. Giochi della gioventù), secondo modalità concordate tra il Comune, l'Istituto Scolastico Comprensivo e l'affidatario; per tale utilizzo non dovrà essere corrisposto alcun rimborso e/o corrispettivo.
- Nel periodo 01 luglio – 31 agosto l'utilizzo degli impianti e delle attrezzature all'organizzatore del Centro Estivo Comunale per Bambini al fine di effettuare corsi di Basket e Pallavolo in orari compresi tra le ore 9:00 e le 12:00 per almeno una volta e per non più di tre volte a settimana, con giorni da concordare in base alle esigenze di utilizzo dell'affidatario. L'Organizzatore del Centro Estivo nell'utilizzo dell'impianto è responsabile dell'uso dello stesso e dovrà garantire la sorveglianza sulle attività espletate nonché la pulizia con proprio personale; per tale utilizzo non dovrà essere corrisposto alcun rimborso e/o corrispettivo all'affidatario.
- **Fatto salvo l'utilizzo in base al piano di gestione presentato in sede di gara, consentire, compatibilmente con gli impegni ufficiali assunti e documentati, l'accesso e l'uso degli impianti in maniera continuativa ad eventuali altre società sportive amatoriali cittadine, nonché ad altre società sportive dei territori limitrofi, che ne chiedano al Comune l'uso entro il 31/08 di ogni anno di contratto. Il Comune provvederà in merito comunicando le proprie determinazioni entro il 30/09 di ogni anno di contratto. L'utilizzo non può essere inferiore alle 12 ore settimanali suddivise in almeno 3 giornate.**
- L'affidatario si impegna, salvo le riserve indicate nel presente articolo, a consentire l'utilizzo gratuito delle aree e degli impianti sportivi da parte del Comune per lo svolgimento degli eventi dalla stessa organizzati, patrocinati e autorizzati, sino ad un numero massimo di 15 giornate. Il Comune comunicherà con preavviso di giorni 15 la volontà di usufruire della riserva predetta, tenendo presente lo svolgimento dell'attività sportiva già calendarizzata alla data della richiesta. Per tale utilizzo non dovrà essere corrisposto alcun rimborso e/o corrispettivo o indennità, sia per gli impianti sportivi che per gli spogliatoi o docce.
- In caso di preavviso dal parte del Comune di almeno 60 giorni l'affidatario è tenuto a consentire tale utilizzo nelle date richieste, ad eccezione degli impegni ufficiali calendarizzati della 1^a squadra.
- L'affidatario dovrà assicurare la disponibilità di 2 spazi di un'ora ciascuno (14:00 - 15:00) in due diversi pomeriggi della settimana, per le eventuali richieste di gruppi o privati, per utilizzi conformi agli scopi di cui al presente appalto. Tali spazi dovranno essere comunicati al Comune entro il 10 ottobre di ogni anno.

Riepilogo non tiene conto delle 12 ore distribuite su tre giornate per altre società cittadine

ISTITUTO COMPRENSIVO STATALE G. LANFRANCO		
Periodo di apertura delle scuole (Settembre - Giugno) dal lunedì' al sabato dalle ore 8:00 alle ore 13:30		
Il mercoledì pomeriggio dalle ore 15:00 alle ore 16:30.		
Lunedì'		Affidatario 15:00 - 22:00
Marte di'		Affidatario 15:00 - 22:00
Mercoledì'	Scuola 15:00 - 16:30	Affidatario 16:31 - 22:00
Giove di'		Affidatario 15:00 - 22:00
Venerdì		Affidatario 15:00 - 22:00
Sabato		Affidatario 15:00 - 22:00
Domenica		Affidatario (Partite)

ALTRE AREE IN GESTIONE (B, C, D, E):

- L'affidatario dovrà consentire il libero uso nelle ore diurne delle aree individuate con apposita campitura nella allegata planimetria sub A).
- I piazzali parcheggio e le strade di collegamento interne sono di uso comune per i due soggetti

(CALCIO, PALESTRA). Il Comune potrà riservare per se o per altri l'uso del suddetto piazzale, assumendosi l'onere della sola pulizia durante ed al termine dell'uso. Dovrà essere comunque sempre garantito il libero utilizzo in occasione delle giornate di mercato settimanale

- I bagni pubblici dovranno essere aperti al pubblico tutti i giorni dalle ore 07:30 alle 24:00 o comunque fino all'orario di chiusura dell'impianto.
- Il campo polivalente attrezzato con canestri e quello di beach-volley con rete potranno essere utilizzati liberamente dal pubblico in orari da stabilire in contraddittorio con il Comune;
- Dovrà essere garantita la illuminazione del piazzale delle manifestazioni e delle altre aree dotate di impianto di illuminazione, in orari da convenire con il Comune.

Alla scadenza naturale del contratto nonché nell'eventualità di una sua risoluzione o revoca dell'esercizio della facoltà di recesso, l'affidatario restituirà l'intero impianto in perfette condizioni di manutenzione, e con tutte le migliorie eventualmente eseguite senza nulla pretendere.

Dovrà essere presentato:

- una relazione tecnica sulle strutture e impianti illustrante le loro condizioni e contenente la descrizione degli interventi manutentivi ordinari e straordinari a cui si è dato seguito;
- i disegni esecutivi (anche su formato digitale) relativi ad ogni modifica a strutture e impianti;
- i manuali d'uso di ogni attrezzatura impiantistica, eventualmente installata o modificata, corredata di tutti i verbali di conformità o certificati di collaudo previsti dalle norme o leggi vigenti.

All'atto della riconsegna verrà redatto un verbale in contraddittorio fra le parti, nel quale dovranno essere evidenziati dal Comune eventuali danni concernenti i beni; danni che dovranno essere risarciti dall'affidatario entro trenta giorni dalla stesura del verbale di riconsegna ovvero saranno sanati direttamente dal Comune con oneri dedotti dalla rata finale prevista al successivo articolo 13.

L'edificio palestra potrà essere oggetto, nel corso di validità del presente contratto, di interventi di manutenzione straordinaria esterni ed interni, effettuati dal Comune. Le eventuali limitazioni nell'utilizzo dell'edificio dato in gestione saranno preventivamente definite; il Comune si impegna a comunicare con congruo preavviso all'affidatario qualunque intervento previsto.

Art. 5 - RESPONSABILITA' VERSO TERZI IN DIPENDENZA DELLA CONDUZIONE E CONSEGUENTE USO DELL'IMPIANTO

In tutti i casi di utilizzo della struttura previsti dal precedente art. 4, la custodia, la manutenzione, il rispetto della normativa sulla sicurezza, la responsabilità degli impianti, delle strutture mobili e immobili oggetto del presente contratto, sono attribuite all'affidatario.

L'affidatario risponde direttamente dei danni alle persone e alle cose, anche di terzi, restando a suo completo ed esclusivo carico qualsiasi risarcimento, senza diritto di rivalsa nei confronti del Comune.

Si precisa quanto segue: con riferimento al periodo di utilizzo da parte dell'Istituto Statale Comprensivo di Gabicce Mare "G. Lanfranco" e durante lo svolgimento del centro estivo comunale, si richiama l'art.2, comma1, lettera a) del D.Lgs n.81/2008 e ss.mm.ii.: "*Ai fini ed agli effetti delle disposizioni di cui al presente decreto legislativo si intende per: a) <<lavoratore>>: (omissis)...l'allievo degli istituti di istruzione ed universitari e il partecipante ai corsi di formazione professionale nei quali si faccia uso di Laboratori, attrezzature di lavoro in genere, agenti chimici, fisici e biologici, ivi comprese le apparecchiature fornite di videoterminali limitatamente ai periodi in cui l'allievo sia effettivamente applicato alla strumentazione o ai laboratori in questione.* Si ritiene quindi che in tali circostanze, le responsabilità di cui al presente comma ricadano sull'Istituto Scolastico o comunale cui l'allievo appartiene. La responsabilità di cui al presente comma ricade inoltre sui soggetti che organizzano eventi all'interno dell'edificio diversi dall'affidatario e previsti al precedente art. 4.

L'affidatario comunica al Comune i dati identificativi dell'addetto alla manutenzione e controllo degli impianti sportivi, quale Responsabile della Sicurezza per quanto previsto dalle norme vigenti, relativamente alle attività poste in essere nell'impianto dall'affidatario stesso, da altre Associazioni sportive e dai gruppi privati o amatoriali.

L'affidatario all'atto della stipula presenta relativamente ai rischi specifici connessi all'utilizzo della struttura oggetto del presente atto ai sensi del D.Lgs 81/2008 e ss.mm.ii., il documento di valutazione dei rischi medesimi.

L'affidatario esonera espressamente il Comune di Gabicce Mare da ogni responsabilità per danni alle persone ed alle cose, anche di terzi, che potessero in qualsiasi momento e modo, derivare in dipendenza dell'uso dell'impianto e delle attrezzature in appalto.

Sono a carico del Comune:

- pulizia e sgombero della neve delle strade esterne di accesso agli impianti;
- manutenzione straordinaria delle strutture e degli impianti tecnologici, oggetto del presente appalto, delle macchine ed attrezzature affidate all'affidatario. Resta inteso che, per manutenzione straordinaria, si comprende anche ogni opera di adeguamento alle leggi e norme vigenti ovvero che entreranno in vigore nel corso del periodo di contratto.

Qualora gli interventi di manutenzione straordinaria siano da imputarsi all'affidatario per carenze manutenzione ordinaria o periodica, fatta salva l'applicazione della penale di cui al successivo art. 16, il Comune provvederà a diffidare l'affidatario alla realizzazione degli stessi a propria cura e spese indicando un periodo decorso il quale il Comune provvederà alla esecuzione degli interventi stessi con addebito all'affidatario delle relative spese e, in caso di mancato pagamento, il Comune potrà rivalersi sulle rate di pagamento del corrispettivo di cui all'articolo 13 seguente.

Qualora per l'organizzazione di eventi anche extra-sportivi promossi dall'affidatario, la suddetta capienza non fosse sufficiente, tutti i lavori di adeguamento dovranno essere effettuati a cura e spese dello stesso, sotto il diretto controllo del Comune e dopo aver chiesto allo stesso l'assenso preventivo al progetto di intervento. Resta inteso che, ovviamente, sono a carico dell'affidatario anche tutte le spese relative a:

- progettazione ed elaborati tecnici;
- rilascio nulla osta della competente Commissione di Vigilanza sui locali di pubblico spettacolo;
- stipula di idonea polizza assicurativa che copra tutti i rischi e danni connessi allo svolgimento dell'evento; polizza che di volta in volta dovrà essere concordata fra il Comune e l'affidatario.

Art. 6 UTENZE

Sono a carico dell'affidatario tutte le spese di utenza quali telefono, energia elettrica, acqua nonché le spese di volturazione delle utenze.

Art. 7 TARIFFE

Le tariffe applicate per l'uso della palestra e spogliatoi sono:

- Associazioni Sportive Dilettantistiche (A.S.D.) di Pallavolo (Volley) e Basket con sede a Gabicce Mare, €/h 40,00
- Altre Associazioni Sportive Dilettantistiche: €/h 50,00
- Utenti diversi da quelli sopra elencati: €/h 65,00
- Utilizzo del campo da Beach Volley in orari diversi da quelli liberi: €/h. 25,00. Supplemento utilizzo spogliatoi € 15,00
- Utilizzo del campo polivalente con richiesta di illuminazione: €/h. 15,00. Supplemento utilizzo spogliatoi € 15,00
- Tariffe agevolate per uso continuativo stagionale (01 settembre – 31 maggio) saranno individuate in sede di gara in base all'offerta economica.

L'affidatario può anche richiedere alle associazioni ospiti, agli organizzatori di eventi, cauzioni e penali, di entità rapportata alla tipologia dell'attività o manifestazione, per eventuali danni materiali. Le suddette tariffe, su proposta motivata dell'affidatario, potranno essere successivamente adeguate dal Comune con apposito atto.

Art. 8 - DOCUMENTAZIONE DA PRESENTARE

L'affidatario entro il 31/10 di ogni anno è tenuto a presentare al Comune la seguente documentazione:

- stato di utilizzazione dell'impianto suddiviso per tipologia di utenza;
- stato di manutenzione ordinaria ed eventuale manutenzione straordinaria con indicazione degli interventi di rilievo e dei relativi costi, effettuati nel corso dell'anno;
- conto economico della gestione accompagnato da una breve relazione contenente le necessarie note esplicative ed eventuali proposte e suggerimenti per il miglioramento dell'attività. Tale conto economico è pubblico ed eventuali utili derivanti dall'attività sportiva ed extra sportiva devono essere reinvestiti in attività sportive previste nello statuto sociale o in miglioramento degli impianti affidati in appalto;
- statuto della società, se modificato;
- elenco dei soci e composizione del Consiglio Direttivo in carica;
- elenco degli iscritti, suddiviso per categoria, partecipanti all'attività sportiva promossa dall'affidatario nella stagione sportiva in corso;

In ogni caso è facoltà del Comune richiedere all'affidatario il bilancio di esercizio provvisorio riferito alla gestione sino alla data della richiesta.

Art. 9 - AUTORIZZAZIONI E PERMESSI

Salva l'ipotesi di eventi organizzati dal Comune, rimane a carico dell'affidatario l'onere dell'acquisizione di ogni nulla osta, autorizzazione, licenza o permesso da rilasciarsi da parte di qualsiasi autorità per l'esercizio dell'appalto o comunque che venga ad essere esercitata negli impianti concessi.

Art. 10 – RAPPORTI TRA AFFIDATARIO E PERSONALE DIPENDENTE

L'affidatario garantisce che eventuali rapporti con personale dipendente saranno disciplinati in base ai trattamenti economici e contributivi previsti dal vigente C.C.N.L..

Per il personale eventualmente impegnato a titolo di volontariato, l'affidatario se ne assume ogni responsabilità anche in ordine al rispetto di eventuali obblighi assicurativi e previdenziali previsti dalle norme vigenti.

L'affidatario è libero di regolamentare i rapporti con gli eventuali insegnanti/istruttori, allenatori e con altri addetti, di fronte ai quali il Comune rimane estraneo in tema di autorizzazione, scelta ed accordi economici.

L'affidatario si assume anche la responsabilità per i danni che possono derivare a terzi durante l'attività di cui sopra e che detto personale può causare agli utenti, esonerando il Comune da ogni responsabilità al riguardo.

ART. 11 - GARANZIE E COPERTURE ASSICURATIVE

Il deposito cauzionale a garanzia dell'esatto e puntuale adempimento degli obblighi a carico dell'affidatario, non viene costituito in quanto il contratto prevede il pagamento da parte del Comune, di rate periodiche subordinate alla verifica del puntuale adempimento delle clausole contrattuali, tra le quali la effettuazione delle opere di manutenzione dei beni affidati in consegna.

Al fine di provvedere al risarcimento di eventuali danni a persone e cose, l'affidatario è tenuto a stipulare con primaria Compagnia di Assicurazione, a proprie spese e per tutta la durata del presente contratto, le polizze assicurative per responsabilità civile verso terzi, associati e non, per la copertura di ogni rischio derivante dalle attività esercitate, dall'uso degli impianti e delle attrezzature, dallo svolgimento di manifestazioni sportive, per un massimale assicurativo per ogni

singolo sinistro di €. 5.000.000,00 (cinquemilioni/00); detta polizza contiene l'espressa rinuncia della Compagnia di Assicurazione al diritto di rivalsa verso il Comune e contiene appropriate clausole rivolte a tenere indenne il lo stesso in relazione alla responsabilità per eventuali danni. Il Comune, a propria cura e spese, è tenuto a stipulare con primaria Compagnia di Assicurazione, congrua polizza contro i danni dell'incendio, rischi accessori e ricorso terzi.

Art. 12 - DURATA DELL'APPALTO

Il Comune come da programma delle opere pubbliche 2017 - 2019, ha la previsione della realizzazione di una nuova palestra nonché la riqualificazione di quella esistente con oneri a proprio carico. Il completamento dell'opera e la presa in consegna da parte del Comune determinerà la revoca del presente appalto anche prima della scadenza naturale sotto indicata; e la pubblicazione di un nuovo bando di appalto.

Fatto salvo quanto sopra indicato il presente appalto ha inizio il **01/07/2017** ed ha durata di **anni 6 (sei)**, e termina il **30/06/2023** e verrà a scadere, senz'altro avviso o disdetta.

E' comunque sempre ammessa la possibilità del Comune di revocare l'affidamento anticipatamente nel caso di sopravvenuta necessità e/o esigenze di pubblico interesse, senza che ciò comporti alcun diritto di risarcimento per l'affidatario fatte salve le migliorie di cui all'articolo 3 precedente, già realizzate, per le quali andrà determinato un compenso a favore dell'affidatario pari a:

(valore delle opere realizzate) x (tempo residuo alla scadenza del contratto): (durata del contratto).

Le attività di cui al presente contratto potranno avere inizio anche in pendenza della stipula del contratto stesso.

E' data facoltà all'affidatario di recedere anticipatamente dal presente contratto, decorsi almeno 12 (dodici) mesi dalla stipula della convenzione, per comprovata impossibilità a proseguire nella gestione, previa comunicazione da inviarsi al Comune, a mezzo di lettera raccomandata, con almeno 6 (sei) mesi di preavviso.

In questo caso di preventivo avviso, ricadrà sull'affidatario la sola applicazione della penale di euro 1.000,00 prevista nel successivo articolo 17. Il recesso da parte dell'affidatario, senza la predetta comunicazione nei termini di preavviso, comporta l'applicazione di una penale di euro 20.000,00.

Rimangono comunque confermati tutti gli impegni dell'affidatario fino a che il contratto ha effetto e comunque, anche successivamente, l'affidatario è tenuto a rispondere delle obbligazioni assunte in dipendenza della gestione.

In caso di utilizzo da parte dell'affidatario della facoltà di recesso anticipato dal contratto, il Comune tratterrà, dal contributo a favore dell'affidatario, quanto necessario a sanare eventuali danni o a dare corso a manutenzioni non eseguite dall'affidatario.

Art. 13 - CORRISPETTIVO DI GESTIONE

L'affidatario si assume l'onere della gestione e manutenzione ordinaria degli impianti (art.2), nonché la spesa delle utenze (art.6) ed introita direttamente (art.7) i proventi delle tariffe per l'uso degli impianti sportivi affidati in gestione.

L'affidatario si obbliga ad osservare le disposizioni di cui all'art. 3 della legge n.136/2010, così come modificata e integrata con D.L. n.187 del 12 novembre 2010 convertito con Legge n.217/2010. A tal fine, al presente appalto sarà assegnato uno specifico **CIG**.

L'affidatario corrisponde al Comune di Gabicce Mare un canone annuale di locazione per gli impianti sportivi oggetto del presente appalto pari ad **€. 2.850,00** oltre IVA per complessivi **€. 3.477,00**.

Il Comune corrisponde all'affidatario un contributo annuo per tutta la durata della convenzione, pari a **€ 27.977,00 (iva compresa)**.

Il Comune ha in corso il perfezionamento delle procedure per la realizzazione del nuovo impianto di illuminazione interna e del nuovo impianto di riscaldamento con oneri a proprio carico. Il completamento delle opere e la presa in consegna da parte del Comune determinerà la riduzione

del contributo pari a **€ 4.500,00**.

Pertanto a regime il contributo sarà pari a **€.23.477,00 (IVA compresa)**

Il corrispettivo sarà corrisposto in tre rate; in caso di annualità ridotte (inizio e fine contratto) sarà frazionato sulla base delle mensilità di gestione effettiva da parte dell'affidatario.

Il contributo annuale verrà erogato come segue:

- 1/3 al 28.02 di ogni anno;
- 1/3 al 31/05 di ogni anno;
- 1/3 al 30/11 di ogni anno e comunque subordinatamente alla presentazione da parte dell'affidatario della documentazione di cui all'art. 8.

Nell'ultimo anno di gestione la rata finale sarà liquidata ad intervenuta regolare riconsegna degli impianti. Dalla rata potranno essere trattenute le spese sostenute dal Comune per effettuare gli interventi di manutenzione per i quali l'affidatario, risulti inadempiente ai sensi del presente Capitolato.

Nel corso del periodo contrattuale dalle singole rate potranno essere trattenute le spese sostenute dal Comune per effettuare gli interventi di manutenzione per i quali l'affidatario, risulti inadempiente ai sensi del presente Capitolato.

Il Comune si riserva di sospendere l'erogazione del contributo qualora dovesse riscontrare gravi inadempienze negli obblighi previsti dalla presente convenzione.

Art.14 - CLAUSOLE RISOLUTIVE

In caso di scioglimento della società affidataria, l'affidamento si intenderà revocato.

L'affidatario nel corso della durata dell'appalto, potrà apportare modifiche allo Statuto o trasformare la ragione sociale, fermo restando i seguenti obblighi:

- prosecuzione dell'attività sportiva;
- mantenimento delle finalità "non di lucro"; in caso di eventuali utili di bilancio, l'obbligo di prevedere nello Statuto che questi siano interamente reinvestiti nella società per il perseguimento esclusivo dell'attività sportiva o miglioramento dell'impianto.

In caso di accertata violazione delle condizioni sopra indicate il Comune effettuerà le dovute contestazioni all'affidatario assegnando un termine, non inferiore a 15 giorni, per le eventuali deduzioni. Scaduto infruttuosamente il termine di cui sopra o in caso di giudizio negativo sulle motivazioni addotte, il Comune potrà, nei casi previsti, risolvere la convenzione, dandone avviso scritto all'affidatario la quale si obbliga a rimettere immediatamente l'impianto sportivo a completa disposizione del Comune, fatta comunque salva ogni azione per il risarcimento degli eventuali danni in sede civile.

La risoluzione della convenzione comporterà automaticamente la perdita del diritto alla corresponsione dei contributi di cui al precedente art.13.

Art. 15 - PUBBLICITA'

Il Comune affida all'affidatario, limitatamente alla durata della convenzione, la gestione diretta della pubblicità fonica e cartellonistica (fissa e mobile) all'interno del complesso sportivo oggetto del presente appalto.

L'affidatario dovrà stipulare in proprio i relativi contratti esonerando da ogni e qualsiasi responsabilità al riguardo il Comune.

Tutte le entrate derivanti dalla gestione della pubblicità, verranno introitate direttamente dall'affidatario.

Qualora detta pubblicità sia visibile dalla pubblica via, è subordinata al rilascio dell'autorizzazione prevista dal vigente Regolamento Comunale e dovrà ottenere il nulla osta del Comune.

Alla scadenza della convenzione, senza formale preavviso al Comune, l'affidatario dovrà, a proprie cure e spese, rimuovere immediatamente, tutti i cartelloni pubblicitari collocati nel complesso sportivo e provvedere al ripristino dello stato dei luoghi e delle superfici occupate con

cartelloni o scritte pubblicitarie.

In occasione di altre manifestazioni sportive in genere, ovvero di incontri di campionato delle prime squadre delle associazioni autorizzate, o di altre iniziative spettacolari organizzate o patrocinate dal Comune, questi concorda con l'affidatario la rimozione temporanea (per la sola durata della manifestazione o iniziativa) dei tabelloni pubblicitari oppure la copertura del messaggio pubblicitario ivi contenuto. In tal caso gli oneri relativi sono a carico delle Associazioni utilizzatrici/ospiti, o del Comune, o degli organizzatori.

Art.16 - DIVIETI

L'affidatario non può, arbitrariamente, effettuare alcun intervento di modifica, manomissione e trasformazione delle strutture.

E' fatto espresso divieto all'affidatario di sub-appaltare in tutto o in parte, con o senza corrispettivo, quanto forma oggetto del presente appalto senza formale autorizzazione del Comune.

L'affidatario, in ogni caso, rimane unico responsabile nei confronti del Comune e dell'utenza anche nel caso in cui si sia avvalsa di opera di terzi.

ART.17 - PENALI

Per ogni inadempimento ai sotto indicati impegni che l'affidatario si assume, sarà applicata la penale indicata a fianco di ognuno, fatte salve eventuali altre azioni e/o risarcimenti che il Comune riterrà opportune:

- per recesso anticipato, previsto nel precedente art. 11, con comunicazione di preavviso di almeno 6 mesi: penale di **€.1.000,00**;
- per recesso anticipato, previsto nel precedente art. 11, senza comunicazione di preavviso di almeno 6 mesi: penale di **€.20.000,00**;
- accertamento di violazione delle prescrizioni di cui agli artt. 2, 4, 5, 8: penale di **€ 500,00**;
- penale di **€. 100,00** per ogni giorno di ritardo sui tempi fissati dal Comune per eseguire le opere manutentive di cui all'art. 2, e sui tempi di consegna della documentazione di cui all'art. 8;
- per ogni singolo accertamento di violazione delle tariffe di cui all'art.7: penale di **€ 1.000,00**;

Dette penali, qualora non vengano pagate dall'affidatario entro 15 gg. dalla richiesta in forma scritta, saranno trattenute sulle singole rate di pagamento del contributo di cui al precedente articolo 13.

L'applicazione della penale non preclude la possibilità al Comune di risolvere anticipatamente il rapporto contrattuale in caso di grave e/o ripetuto inadempimento che abbia comportato l'applicazione della procedura di cui al comma precedente.

Art. 18 - CONTROVERSIE

Si conviene che le eventuali controversie riguardanti l'interpretazione e l'applicazione della presente convenzione, fatte salve quelle rientranti nella competenza esclusiva del giudice amministrativo, verranno esaminate con spirito di amichevole composizione, sulla base di proposte elaborate dalla Comune.

Qualora non fosse possibile raggiungere un accordo sugli eventuali punti di discussione, si conviene sin d'ora di demandare la risoluzione alla autorità giudiziaria competente per territorio.

Art. 19 - SPESE CONTRATTUALI

Tutte le spese inerenti e conseguenti al presente contratto, compresa la stipula in forma pubblica, i diritti, imposte, tasse e quant'altro occorresse per dare esecuzione al medesimo sono poste a totale carico dell'affidatario.

Le parti invocano le agevolazioni fiscali previste dalla legge in sede di registrazione se e in quanto pertinenti.