

**CAPITOLATO di GESTIONE DELL'IMPIANTO SPORTIVO COMUNALE DI CORIANO**

**CUP C74J22000160002**

**CIG 9659107341**

**CPV 92610000-0 Servizi di gestione impianti sportivi**

**ART. 1 – FINALITA' DELLA CONCESSIONE E PRINCIPI**

1. L'affidamento in gestione ha natura di rapporto concessorio e comporta per l'affidatario:
  - lo svolgimento delle attività finalizzate al funzionamento ed alla gestione ottimale dell'impianto concesso e delle attività accessorie (in linea con le finalità della amministrazione, anche con riferimento alle esigenze di terzi);
  - assunzione del rischio operativo.
2. L'amministrazione
  - a. riconosce il valore sociale della pratica sportiva in ogni sua forma espressiva come strumento per la realizzazione del diritto alla salute e al benessere psico-fisico delle persone, il miglioramento degli stili di vita, lo sviluppo delle relazioni e dell'inclusione sociale, la formazione dell'individuo fin dalla giovane età, la promozione delle pari opportunità, il rapporto armonico e rispettoso con l'ambiente nonché la valorizzazione sociale ed economica del territorio;
  - b. persegue gli obiettivi della politica sportiva di promozione del diritto allo sport per tutti, attraverso il coordinamento degli interventi per il benessere e la diffusione della pratica sportiva, anche in un'ottica interculturale;
  - c. favorisce un'equilibrata distribuzione e congruità degli impianti e degli spazi aperti al fine di garantire a tutti la possibilità di partecipare ad attività motorie e sportive in ambienti sani e sicuri;
  - d. favorisce lo sviluppo, la piena accessibilità e la fruibilità da parte di atleti, praticanti e pubblico con disabilità;
  - e. persegue il contenimento del consumo del suolo in un quadro di valorizzazione e tutela del patrimonio naturalistico e ambientale;
  - f. promuove attività e iniziative volte al sostegno dell'associazionismo sportivo, favorendo l'equa partecipazione allo sport anche da parte delle persone con disabilità e contrastando gli stereotipi di genere e l'abbandono sportivo, in particolare da parte dei minori e delle persone in condizione di svantaggio sociale;
  - g. promuove le raccomandazioni della Carta europea dei diritti delle donne nello sport, le pari opportunità nella pratica sportiva ed ogni azione diretta a prevenire qualsiasi forma di discriminazione nell'organizzazione e gestione della pratica sportiva;
  - h. favorisce l'integrazione delle politiche sportive con quelle sociali, turistiche, culturali, economiche, ambientali e del benessere;
  - i. promuove la diffusione delle attività sportive nelle scuole, sostenendo la cultura dell'attività motoria e ricreativa in accordo con le istituzioni scolastiche, anche incentivando il rapporto con le associazioni e le società sportive dilettantistiche del territorio.
3. Il gestore dell'impianto sportivo dovrà porre al centro della propria attività l'erogazione dei servizi al cittadino-utente garantendo i seguenti principi fondamentali:
  - eguaglianza e imparzialità di trattamento: a tutti i cittadini sono erogati uguali servizi a prescindere da età, sesso, razza, lingua, nazionalità, religione, opinioni politiche, costumi condizioni fisiche, condizioni psichiche ed economiche, nel rispetto della personale identità. A tutti i cittadini è assicurato un comportamento obiettivo, equo e rispettoso derivante dalla capacità e dalla professionalità del personale in ossequio delle clausole del presente capitolato e del futuro contratto di concessione, prescindendo da qualsiasi interesse di parte non finalizzato alla soddisfazione delle aspettative dell'utente;

- continuità del servizio: i servizi devono essere svolti con continuità, regolarità e senza interruzioni, salvo quelle dovute per caso fortuito o forza maggiore (per ordine dell'autorità o necessità tecniche del servizio). A tutti i cittadini e gli utenti dell'impianto deve essere assicurato il servizio in modo regolare e continuativo, nel rispetto degli orari e dei giorni stabiliti per ciascuna attività nel calendario annuale. Il calendario e gli orari di apertura sono definiti in conformità del contratto e del piano economico e finanziario. Il calendario annuale con gli orari di apertura e i recapiti telefonici dovrà essere affisso all'ingresso dell'impianto, nonché portato a conoscenza dell'utenza e sarà pubblicato sul sito internet del comune ed eventualmente su altri canali social. Le interruzioni del servizio impreviste dovranno essere portate a conoscenza degli utenti in modo chiaro e tempestivo;
  - partecipazione, informazione chiarezza e trasparenza: agli utenti è riconosciuto il diritto di conoscere i servizi e le attività e di contribuire alla formazione degli standard di qualità e alla valutazione del livello di qualità dei servizi ricevuti. Il gestore deve garantire la trasparenza e la pubblicità sia in merito alle modalità di accesso e di utilizzo delle strutture sia alla gamma dei servizi erogati. All'utente, quindi, è garantito il diritto di conoscere le procedure di erogazione del servizio, i tempi di attuazione delle procedure e i relativi livelli di qualità promessi. Il trattamento dei dati personali degli utenti deve avvenire nel rispetto della normativa in materia di Privacy;
  - efficacia ed efficienza: il gestore persegue il miglioramento continuo dei servizi offerti in termini qualitativi e quantitativi. Il responsabile del centro sportivo e i suoi collaboratori operano per mantenere alti livelli di efficienza dei propri servizi, attraverso la partecipazione a corsi di formazione e aggiornamento, l'adeguamento delle tecnologie utilizzate, la sperimentazione di nuovi servizi d'interesse del cittadino. La professionalità del personale assicura la capacità di rispondere in maniera tempestiva e precisa alle necessità dell'utenza, avendo cura di fornire al cittadino tutte le informazioni sulle modalità corrette di fruizione degli impianti e delle attrezzature;
  - cortesìa: il gestore si impegna ad essere cortese nei confronti dell'utente, fornendo ai propri dipendenti le opportune istruzioni. In particolare, il personale è tenuto a trattare gli utenti con rispetto, a rispondere ai loro bisogni, ad agevolarli nell'esercizio dei diritti e nell'adempimento degli obblighi. I dipendenti/collaboratori sono altresì tenuti a indicare le proprie generalità, sia nel rapporto personale, sia nelle comunicazioni telefoniche. Il centro sportivo promuove la centralità degli utenti, anche attraverso le forme di suggerimenti e reclami;
  - sicurezza e condizioni igienico sanitarie del servizio: il gestore effettua un costante monitoraggio del rispetto delle norme di sicurezza degli impianti e delle attrezzature, nonché delle condizioni igienico-sanitarie degli ambienti, garantendo competenza e aggiornamento professionale del personale addetto. La sicurezza viene intesa a tutti i livelli, in particolare garantendo:
    - salute e sicurezza degli ambienti di lavoro con attenzione al personale lavoratore;
    - salute e sicurezza dei frequentatori;
    - fondamentali elementi di etica sportiva e di correttezza;
    - sicurezza dei dati sensibili, attraverso tutela del trattamento dei dati;
    - rispetto generale delle normative vigenti in materia di impianti sportivi.
4. Il gestore garantisce la promozione delle attività volte a sviluppare la pratica dello sport a livello dilettantistico sia concorrendo alla promozione e al potenziamento della pratica delle attività sportive (valorizzandone le funzioni sociali e aggregative) che realizzando, in ossequio al principio di sussidiarietà delineato dall'art. 118 della Costituzione, una gestione di servizi a valenza sociale. Pertanto, le attività del centro sportivo sono aperte al privato cittadino, alle scuole, agli oratori, alle società sportive e ai soggetti collettivi di varia natura (es. associazioni socioassistenziali, ecc).
5. Il gestore dovrà proporsi di ottimizzare l'utilizzo degli impianti ludico-sportivi gestiti, nel rispetto del contratto di concessione stipulato con il Comune di Coriano, tendendo ad aumentarne la fruibilità sia dal punto di vista sportivo, sia ludico che sociale.
6. Oltre alla focalizzazione dell'interesse sull'utente, il gestore, allo stesso modo, garantisce i diritti previsti al proprio personale, ne cura la formazione e mette in atto apposite strategie per motivare il proprio personale.

## ART. 2 – OGGETTO DELLA CONCESSIONE

1. Oggetto della concessione è la gestione e la manutenzione ordinaria dell'impianto sportivo di via Piane a Coriano di proprietà del Comune di Coriano, nonché l'eventuale organizzazione in loco di attività sportive e ricreative. In particolare, formano oggetto del Contratto le seguenti attività:
  - a. ogni analisi e/o attività connessa e funzionale alla gestione dell'Impianto sportivo;
  - b. la manutenzione ordinaria dell'impianto sportivo e delle sue parti prevista, programmata o comunque necessaria a garantirne la funzionalità e disponibilità (in relazione al ciclo di vita e per tutta la durata della Concessione);
  - c. la gestione dell'impianto sportivo e l'erogazione dei servizi da parte del Concessionario per tutta la durata della Concessione in conformità a quanto stabilito negli atti di gara (capitolato, contratto e offerta tecnica).
2. Il Centro Sportivo Comunale di Via Piane è costituito da:
  - campo da calcio principale "D. Grandi", contraddistinto al numero 1 della planimetria generale 1;
  - campo da calcio in erba, contraddistinto al numero 2 della planimetria generale 1;
  - campo da calcio in terra, contraddistinto al numero 3 della planimetria generale 1;
  - piccolo campo da calcio accessorio al campo principale "D. Grandi", contraddistinto al numero 4 della planimetria generale 1;
  - Palazzetto dello Sport "PalaSic" (al piano seminterrato, oltre alla palestra, sono ubicati gli spogliatoi, un locale infermeria, un magazzino e quattro uffici; al piano terra un atrio/ballatoio), contraddistinto al numero 5 della planimetria generale 1;
  - bar/ristorante con annessa attrezzatura posto al piano terra del Palazzetto dello Sport (al piano terra locali adiacenti all'atrio/ballatoio, al piano seminterrato un ripostiglio) contraddistinto al numero 6 della planimetria generale 1;
  - struttura ospitante la tribuna coperta (al piano terra sono ubicati gli spogliatoi ed i servizi) contraddistinta al numero 7 della planimetria generale 1;
  - struttura adiacente alla tribuna (adibita a spogliatoi e servizi) contraddistinta ai numeri 8 e 9 della planimetria generale 1;
  - campo polivalente contraddistinto al numero 10 della planimetria generale 1;
  - n. 2 campi da bocce contraddistinti al numero 11 della planimetria generale 1;
  - piazzale antistante il Palazzetto dello Sport adibito a parcheggio con annesse aree verdi contraddistinto al numero 12 della planimetria generale 1;
  - aree verdi contraddistinte ai numeri 13 e 14 della planimetria generale 1.

I beni mobili indicati nell'allegato C. **Si evidenzia che i beni mobili il cui valore nei documenti è indicato pari a zero sono quelli per cui è ancora in via di accertamento la valutazione economica.**
3. Gli impianti vengono dati in concessione nelle condizioni di fatto e di diritto e di conservazione in cui si trovano al momento dell'indizione della presente gara e di cui il futuro Concessionario è reso edotto attraverso la possibilità del sopralluogo preventivo all'impianto. La consistenza dei beni mobili è indicata negli allegati D e D2 e sarà riportata anche nel verbale di consegna che sarà redatto all'atto di immissione nel possesso dei beni del Concessionario.
4. La gestione dell'impianto comporta a titolo esemplificativo, ma non esaustivo:
  - attività tese al consolidamento della rilevanza sociale degli impianti sportivi come centro di aggregazione della comunità locale, luogo di diffusione della pratica sportiva e di valorizzazione delle loro potenzialità nell'ambito del sistema sportivo locale;
  - attività extra sportive varie (ricreative, di intrattenimento, spettacoli pubblici, ecc) finalizzate alla fruizione degli impianti anche come centri di aggregazione per la popolazione, per le quali dovrà essere richiesto il preventivo nulla osta dell'Amministrazione Comunale;
  - promozione della pratica sportiva e attività formativa per le scuole;
  - realizzazione del centro estivo nei mesi tra giugno e settembre (l'affidatario potrà organizzarlo in autonomia o concedere in affitto gli spazi per la sua realizzazione);
  - garanzia dell'apertura degli impianti a tutti i cittadini;

- gestione e manutenzione dei beni mobili ed immobili afferenti all'impianto sportivo, compresi gli interventi di cura generale e di pulizia degli spazi interni ed esterni e tutte le manutenzioni ordinarie;
  - gestione e manutenzione dei campi da calcio in erba;
  - responsabilità della custodia e della sorveglianza dei beni mobili ed immobili anche durante le ore di chiusura;
  - gestione delle attività relative alla regolazione degli accessi alle strutture ed alla loro sorveglianza durante le ore di apertura;
  - gestione dei servizi di assistenza all'utenza in relazione alla fruibilità della struttura e delle attività in essa realizzate;
  - gestione del bar posto all'interno del Palazzetto dello Sport, bar a servizio dell'impianto sportivo, a complemento dell'attività di intrattenimento e svago. L'utilizzo è subordinato alla preventiva acquisizione, da parte del Concessionario, di tutte le relative autorizzazioni amministrative e sanitarie, nel pieno rispetto della normativa di riferimento vigente in materia (anche per distributori automatici di alimenti e bevande);
  - programmazione e coordinamento dell'attività sportiva, compresa la promozione delle strutture e la pubblicizzazione delle attività.
  - monitoraggio delle attività a tariffazione, della manutenzione, delle pulizie e del centro estivo, come previsto nella sezione III e IV del contratto.
5. L'affidamento in concessione prevede che il soggetto individuato si faccia carico del rischio operativo e gestionale dell'impianto sportivo, introitando le tariffe per l'uso di tali strutture (nonché i proventi derivanti da contratti di sponsorizzazione autonomamente acquisiti, contributi e liberalità corrisposti da altri soggetti pubblici e privati in relazione al funzionamento dell'impianto sportivo stesso ed alla sua valorizzazione) e i ricavi dell'esercizio dello spazio attrezzato a bar e delle attività complementari.
  6. Il servizio oggetto della concessione è considerato di interesse pubblico locale ad ogni effetto e, come tale, non potrà essere sospeso o abbandonato nel corso della durata dell'affidamento in concessione. È consentita la risoluzione nonché la revoca del contratto da parte del Concedente nei casi contemplati dal contratto allegato agli atti di gara.
  7. Il Concedente rende noto sin da ora che il Concessionario dovrà rispettare le eventuali prenotazioni già assunte dal Concedente al momento dell'indizione della gara come da allegato agli atti di gara.
  8. Risulta possibile nel corso di vigenza della presente concessione l'esecuzione di lavori straordinari in capo all'Ente a seguito di adesione a bando. Tali interventi interesserebbero solo la struttura ospitante la tribuna coperta e i sottostanti spogliatoi e servizi (contraddistinta al n.7 della planimetria generale 1), senza compromettere l'erogazione dei servizi a tariffa e pertanto non dando causa a nessun risarcimento per il Concessionario né al diritto alla revisione del PEF (Piano Economico Finanziario).

### **ART. 3 – EFFICACIA, DURATA, VALORE, OPZIONI E RINNOVI DEL CONTRATTO**

1. Efficacia: la consegna in gestione degli impianti potrà avvenire anche in pendenza della stipula della convenzione con il soggetto risultato aggiudicatario, per non comportare ritardi e non compromettere la programmazione delle attività sportive e ricreative.
2. Durata: il contratto ha la durata complessiva di 4 anni (quattro), ferme le variazioni dovute all'applicazione dell'art. 16 del contratto (Sospensione dei servizi). La durata decorre dalla consegna del servizio anche in via di urgenza.
3. Valore: il contratto ha un valore complessivo stimato di € 510.605,66 (cinquecentodiecimilaseicentocinque/66) oltre IVA.
4. Modifiche del contratto ai sensi dell'articolo 175, comma 1 lettera a) del D.lgs. 50/2016: A partire dalla seconda annualità contrattuale, il corrispettivo è adeguato ogni anno entro il limite del 75% della variazione annua dell'indice Istat dei prezzi al consumo delle famiglie di operai ed impiegati senza tabacchi. La revisione dei prezzi può essere richiesta una sola volta per ciascuna annualità. La procedura di revisione dei prezzi si attiva mediante richiesta da parte dell'operatore economico e completa istruttoria da parte dell'Ufficio comunale competente. La modifica suindicata comporterà l'aggiornamento del PEF, ma non costituisce condizione per l'avvio della procedura di riequilibrio previsto dal contratto. Tali

modifiche non potranno in alcun caso determinare una maggiore redditività per il Concessionario né alterare l'allocazione dei rischi

5. Opzioni e rinnovi: come previsto dall'art. 106 comma 11 del D.lgs. 50/2016 (Codice Appalti Pubblici) è possibile concedere una proroga tecnica. La durata del contratto in corso di esecuzione può essere modificata per il tempo strettamente necessario alla conclusione delle procedure necessarie per l'individuazione del nuovo contraente, avviate prima della scadenza del contratto e comunque per un periodo non superiore a 6 mesi del valore stimato di € 63.825,71 (sessantatremilaottocentoventicinque/71) oltre IVA. In tal caso il contraente è tenuto all'esecuzione delle prestazioni oggetto del contratto agli stessi prezzi, patti e condizioni o più favorevoli per la stazione appaltante.

#### **ART. 4 – CANONE**

1. Il canone annuo che il Concessionario dovrà versare al Concedente per la durata della concessione è determinato in € 1.000,00 (mille/00) oltre IVA.
2. Il canone dovrà essere corrisposto al Concedente annualmente, in un'unica soluzione, entro il 31 gennaio di ogni anno.

#### **ART. 5 – CONTRIBUTO**

1. A sostegno delle attività di gestione dell'impianto e per garantire l'equilibrio economico finanziario della concessione, il Concedente riconosce al Concessionario un corrispettivo nella misura massima risultante dall'aggiudicazione, con detrazione del ribasso offerto rispetto all'importo posto a base di gara, pari ad € 55.000,00 oltre IVA all'anno, corrispondenti ad € 220.000,00 (duecentoventimila/00) oltre IVA per la durata massima della concessione (4 anni).
2. Il pagamento del contributo annuale (come risultante dal ribasso applicato all'esito della gara) avverrà in n.3 rate quadrimestrali posticipate: la prima rata pari al 25% del valore del contributo erogabile, la seconda pari al 25% del valore del contributo erogabile e la terza e ultima pari al 50% del valore del contributo annuale erogabile. Il pagamento delle prime due rate potrà essere richiesto dopo la scadenza del quadrimestre di riferimento. Il pagamento dell'ultima rata quadrimestrale potrà avvenire, dopo la scadenza del relativo quadrimestre, solo previo benessere del Concedente a seguito di verifica, con esito positivo, della rendicontazione e del grado di raggiungimento dei livelli obiettivi stabiliti dall'art. 6 del presente Capitolato (Meccanismo di rettifica del contributo).
3. Nel caso, a seguito di verifica della rendicontazione, emergesse il raggiungimento ma non il superamento del livello minimo dei singoli servizi, il Concedente tratterà le relative somme a valere anzitutto sulla terza rata di ciascuna annualità e, qualora le predette compensazioni non risultassero possibili in tutto o in parte, il Concedente si rivarrà sulla garanzia fideiussoria di cui all'art. 22 del contratto (Cauzioni).
4. Nell'ultimo anno di gestione degli impianti, il pagamento dell'ultima rata del contributo, oltre a quanto previsto nei commi che precedono, sarà altresì subordinato all'avvenuta riconsegna dell'impianto da parte del Concessionario e alla verifica dello stato dello stesso e delle dotazioni mobili consegnate.
5. Nel caso emergessero situazioni debitorie del Concessionario nei confronti del Concedente il pagamento della rata del contributo verrà corrispondentemente ridotto fino alla totale estinzione dei debiti: si attuerà quindi la compensazione del contributo con il debito accertato (che il Concessionario si impegna ad accettare previa comunicazione da parte del Concedente stesso circa l'intenzione di avvalersi della compensazione).

#### **Art. 6 – MECCANISMO DI RETTIFICA DEL CONTRIBUTO**

1. Il contributo verrà riconosciuto nelle seguenti modalità:
  - Raggiungimento del Livello Obiettivo stabilito (per ciascuna attività/servizio monitorata): il contributo verrà pagato integralmente;
  - Raggiungimento del Livello Minimo ma non del Livello Obiettivo: il contributo è automaticamente decurtato in proporzione al valore della prestazione non resa secondo il sistema di seguito stabilito;

- Non raggiungimento del Livello Minimo (anche per un solo servizio, ad esclusione del servizio Centro Estivo e servizio Bar): si determina una causa di risoluzione per inadempimento di cui all'art. 25 del contratto (Risoluzione per inadempimento del Concessionario).
2. I Livelli Minimi sono così determinati:
- servizio di fornitura e di gestione delle utenze: comporta la fornitura obbligatoria di energia elettrica, gas e acqua in caso di utilizzo dell'impianto. Ciò significa che dovrà essere garantito un ambiente confortevole dal punto di vista del riscaldamento quando la struttura è utilizzata, la possibilità di effettuare le docce con acqua calda, utilizzare i servizi igienici ecc;
  - servizio di sorveglianza e di custodia della struttura: previsti anche in orario di chiusura;
  - fruizione della struttura: comporta l'apertura della struttura tutto l'anno, secondo le modalità concordate con gli uffici comunali all'uopo preposti. L'impianto dato in gestione dovrà comunque consentire le prenotazioni provenienti dai richiedenti garantendo le aperture (sia del Palazzetto dello Sport che dei campi da calcio) nei seguenti orari minimi: dal lunedì al sabato dalle 14:00 alle 23:00 e la domenica dalle 10:00 alle 18:00;
  - servizio centro estivo: è la realizzazione di un centro estivo nel periodo dal 1 luglio al 31 agosto con orario dalle 8:00 alle 13:00;
  - servizi a tariffa per i campi da calcio: prevede un utilizzo mensile di almeno 20 ore;
  - servizi a tariffa per il Palazzetto dello Sport: prevede un utilizzo mensile di almeno 30 ore;
  - servizi commerciali (bar): prevede l'apertura per almeno 50 ore mensili in concomitanza con l'utilizzo del Palazzetto dello Sport;
  - pulizia e manutenzione: prevede una valutazione di almeno 6 punti su 10. Il punteggio sarà così scandito: 2 punti per le pulizie, 2 punti per la manutenzione ordinaria (compreso verde esterno), 2 punti per la manutenzione dei presidi di sicurezza (impianti elettrici, antincendio, ecc), 4 punti per la manutenzione dei campi da calcio.
3. I Livelli Obiettivo sono così determinati:
- servizio di fornitura e di gestione delle utenze (valore 10% del contributo): come Livello Minimo;
  - servizio di sorveglianza e di custodia della struttura (valore 5% del contributo): come Livello Minimo;
  - fruizione della struttura (valore 10% del contributo): prevede di consentire le prenotazioni anche durante la mattina, dal lunedì al sabato, dalle 10:00 alle 12:00 (ulteriori 12 ore settimanali). Sono fatti salvi e rispettati i più ampi orari proposti dal Concessionario nella propria offerta tecnica. Il Concessionario potrà ampliare ulteriormente gli orari di apertura rispetto a quelli minimi richiesti e a quelli obiettivo e/o a quelli maggiori eventualmente indicati in sede di offerta di gara, previa comunicazione al Concedente;
  - servizio centro estivo (valore 15% del contributo): è la realizzazione di un centro estivo dal 1 luglio al 31 agosto con orario dalle 8:00 alle 16:00 (ulteriori 3 ore giornaliere). Sono fatti salvi e rispettati i più ampi orari e periodi proposti;
  - servizi a tariffa per i campi da calcio (valore 15% del contributo): prevede un utilizzo mensile di almeno 35 ore. Sono fatti salvi e rispettati i più ampi orari e periodi proposti;
  - servizi a tariffa per il Palazzetto dello Sport (valore 15% del contributo): prevede un utilizzo mensile di almeno 70 ore. Sono fatti salvi e rispettati i più ampi orari e periodi proposti;
  - servizi commerciali (bar) (valore 15% del contributo): prevede l'apertura per almeno 60 ore mensili in concomitanza con l'utilizzo del Palazzetto dello Sport e dei campi da calcio durante le partite. Sono fatti salvi e rispettati i più ampi orari e periodi proposti;
  - pulizia e manutenzione (valore 15% del contributo): prevede una valutazione di almeno 8 punti su 10.
4. Il calcolo della decurtazione del corrispettivo verrà eseguito con il sistema proporzionale in base al numero di ore/punti di livello obiettivo effettivamente raggiunto.
5. Qualora si riscontri un'alterazione dell'equilibrio economico finanziario determinata da uno o più eventi di disequilibrio non riconducibili al Concessionario che diano luogo alla variazione di almeno uno degli indicatori di cui all'art. 20 del contratto (dell'equilibrio economico finanziario) rispetto ai valori del Piano Economico Finanziario secondo le modalità indicate dall'art. 21 del contratto (riequilibrio economico e

finanziario), ai sensi dell'art. 165 comma 6 e dell'art. 182 comma 3 del D.lgs. 50/2016 (Codice Appalti Pubblici) le Parti possono procedere alla revisione del PEF.

## ART. 7 – GESTIONE DEI SERVIZI

1. Nella gestione degli impianti e nella programmazione delle attività il Concessionario è tenuto ad osservare tutte le condizioni, gli obblighi e le modalità previsti negli atti di gara e nei relativi allegati oltre che nel contratto di concessione che verrà stipulato con il Concedente (il cui schema è parte integrante degli atti di gara) e nell'offerta tecnica presentata.
  2. Il Concessionario è altresì tenuto all'osservanza di ogni altra norma di legge o di regolamento attualmente vigente o che dovesse essere emanata durante il periodo di durata della concessione, se ed in quanto applicabile.
  3. Il servizio di bar/ristorazione dovrà avere anche la finalità di favorire la socializzazione e gli scambi intergenerazionali tendendo alla sua più ampia utilizzazione.
  4. Il servizio di gestione non può essere sospeso o abbandonato per alcuna causa senza il benestare dell'Amministrazione, salvo cause di forza maggiore. In tal caso le sospensioni devono essere tempestivamente comunicate.
  5. La concessione non può essere ceduta né totalmente né parzialmente, pena la decadenza dalla stessa.
  6. Il Concessionario non può variare la destinazione d'uso degli impianti o di loro parti né apportare modifiche alle strutture, senza preventiva autorizzazione del Comune.
  7. Le pertinenze di servizio possono essere utilizzate dal Concessionario come sede della società/associazione, costituendo un apposito ufficio in cui devono essere conservati i bollettari, i registri ed ogni altra documentazione inerente la gestione. La suddetta documentazione potrà essere visionata in ogni momento dal Comune a mezzo di personale preposto.
  8. L'uso degli impianti deve essere aperto a tutti i cittadini. Il Concessionario conviene con il Concedente che gli impianti dovranno mantenere una funzione pubblica a tutti gli effetti, ovvero dovranno essere realmente aperti alla comunità e all'intero associazionismo sportivo sociale e culturale senza distinzione di sorta (fede, razza, sesso od altro).
  9. Il Concessionario è tenuto a garantire senza eccezioni ed in modo tassativo, pena la risoluzione della concessione ed il conseguente risarcimento danni, per ogni stagione sportiva la riserva di utilizzo degli impianti a favore delle associazioni e/o società sportive di Coriano (settore giovanile e dilettanti) che ne facciano richiesta, per l'espletamento delle seguenti attività:
    - a) partecipazione alle gare di campionati e/o di competizioni ufficiali agonistiche: il Concessionario dovrà dare la precedenza alle richieste provenienti dalle associazioni e/o società sportive del settore giovanile (atleti di età fino a 16 anni, iscritti ad associazioni e a società sportive dilettantistiche affiliate a federazioni sportivi e/o enti di promozione sportiva riconosciuti dal Coni/FSN/EPS ecc);
    - b) attività di preparazione all'attività agonistica, attività di allenamento, gare non ufficiali, corsi di avviamento alle attività sportive, ecc, attraverso la messa a disposizione del Palazzetto dello Sport per un ammontare minimo di n.3 ore giornaliere (tutti i giorni, dal lunedì al venerdì) nella fascia oraria compresa tra le ore 16:00 e le ore 20:00 (compatibilmente con la possibilità di utilizzo in orario serale delle diverse strutture degli impianti) per tutta la durata della concessione in oggetto.
- Il Concessionario dovrà concordare con i soggetti richiedenti gli orari di utilizzo delle diverse strutture.
10. Le associazioni e/o società sportive di Coriano destinatarie della riserva sono le associazioni e società sportive dilettantistiche affiliate a federazioni sportive o enti di promozione sportiva riconosciute di cui al comma precedente aventi sede nel territorio comunale e/o che storicamente hanno utilizzato gli impianti sportivi del territorio.
  11. Al di fuori della riserva sopra prevista il Concessionario si rende comunque disponibile a consentire l'utilizzo delle strutture in via preferenziale da parte di associazioni e/o società sportive locali, in base alle richieste.
  12. Condizioni ed orari di utilizzo diversi da quelli previsti ai commi precedenti potranno essere stabiliti dal Concessionario solo in accordo con le associazioni e/o società sportive locali, da sottoporre a successiva approvazione da parte dell'Amministrazione Comunale.

13. I soggetti utilizzatori delle strutture sono tenuti a corrispondere al Concessionario le tariffe per l'utilizzo stabilite dalla Giunta Comunale durante il periodo di durata dell'affidamento (cfr. delibera di Giunta Comunale n.144/2018 e successive modifiche ed integrazioni).
14. Il Concessionario è tenuto al rispetto delle tariffe massime e delle ulteriori condizioni così come stabilite dalla Giunta Comunale (cfr. delibera di Giunta Comunale n.144/2018 e successive modifiche ed integrazioni), fatte salve le eventuali riduzioni che verranno proposte nel progetto gestionale.
15. Il Comune potrà usufruire degli impianti sportivi per esigenze proprie e per manifestazioni extrasportive per 15 giorni annui senza onere alcuno (prioritariamente durante il periodo estivo).
16. In tutte le strutture dovranno essere ben visibili gli orari di utilizzo delle stesse. Gli orari di ciascuna struttura dovranno essere comunicati al Comune per la pubblicazione sul sito istituzionale. In caso di concomitanza di manifestazioni sportive, verrà accordata prelazione per la scelta di data e orario alle associazioni sportive comunali, previo accordo con il Concessionario.

## **ART. 8 – OBBLIGHI DEL CONCESSIONARIO**

1. La gestione dei servizi è effettuata nel rispetto delle seguenti condizioni:
  - i soggetti che svolgono i servizi devono essere qualificati per la quota da eseguire tenuto conto dei requisiti stabiliti negli atti di gara;
  - i servizi devono essere erogati nel rispetto delle prescrizioni del Capitolato e del piano di conduzione tecnica, e dello schema di contratto allegato agli atti di gara;
  - i servizi possono essere subappaltati nei limiti quantitativi indicati in sede di offerta.
2. Fermi restando gli obblighi previsti dalla normativa vigente, il Concessionario si impegna, sotto la propria piena ed esclusiva responsabilità, ad effettuare tutte le attività inerenti la gestione dell'impianto sportivo.
3. Il Concessionario dichiara e garantisce di aver posto in essere le attività finalizzate ad acquisire la conoscenza dello stato di fatto e di diritto dei luoghi interessati dalla Concessione. Il Concessionario non può pertanto eccepire durante la gestione dell'impianto la mancata conoscenza dello stato dei luoghi e/o dei relativi elementi (in quanto noti o conoscibili alla data di sottoscrizione del contratto) in ragione anche della possibilità di sopralluogo dei luoghi previsto durante la procedura di gara, né conseguentemente avanzare eventuali pretese risarcitorie dovute a carenze conoscitive dei luoghi.
4. Il Concessionario ha l'obbligo di provvedere a proprie cure e spese alla gestione delle strutture e dei beni oggetti di concessione per tutta la durata della stessa e dovrà, in via esemplificativa e non esaustiva:
  - a) provvedere alla corretta gestione ordinaria degli impianti;
  - b) provvedere al mantenimento di un elevato livello di decoro e pulizia degli edifici e degli spazi esterni;
  - c) accollarsi le spese riferite alle utenze (acqua, energia elettrica, gas, telefono e servizi a rete in genere) previa voltura di tutti i contatori esistenti e/o da realizzare. La voltura andrà effettuata al momento della consegna della struttura e sarà a carico del Concessionario. Entro 30 giorni dalla data di consegna del servizio le utenze dovranno essere intestate al Concessionario. Per il periodo inerente la data di consegna del servizio e l'effettiva volturazione, il Concessionario si impegna a rimborsare gli oneri al Comune, previa emissione di apposita fattura. Nel caso di mancato pagamento della quota delle utenze entro 30 giorni dalla richiesta si procederà alla corrispondente decurtazione del contributo dovuto. In caso di insufficienza di risorse si utilizzerà la cauzione prestata. In caso di mancata volturazione/attivazione di utenze decorso il termine di 30 giorni dalla consegna si configura il mancato raggiungimento del livello di disponibilità/obiettivo di cui all'art. 6 con le relative conseguenze nonché l'applicazione delle penali come stabilite all'art. 24 del contratto allegato agli atti di gara;
  - d) provvedere al pagamento dei tributi e/o tasse eventualmente dovuti per la struttura, nonché al pagamento della TCP (Tariffa Corrispettiva Puntuale) per il servizio di gestione dei rifiuti;
  - e) provvedere alla manutenzione ordinaria come meglio specificato nell'allegato F (piano di conduzione tecnica);
  - f) provvedere all'apertura, alla chiusura e alla sorveglianza di tutti i beni mobili e immobili oggetto della concessione;

- g) provvedere alle manutenzioni del manto erboso dei campi da calcio (sfalcio erba, concimazioni, ecc.). È a carico del Concessionario la dotazione di apposita macchina tagliaerba per la manutenzione del verde;
- h) garantire un efficiente e continuo (senza interruzioni) servizio di pulizia ordinaria e straordinaria dei locali e degli impianti, delle aree verdi comuni, del parcheggio auto e del piazzale. Il servizio di pulizia dovrà essere svolto dal Concessionario con i propri mezzi (materiali di pulizia, scope, stracci, detersivi, macchinari ed attrezzature) e con proprio personale. La pulizia del Palazzetto dello Sport dovrà essere effettuata con apposita macchina lavapavimenti, la cui dotazione è a carico del Concessionario. Il Concessionario è obbligato alla puntuale osservanza dei protocolli anche di pulizia e sanificazione previsti dagli atti normativi e amministrativi a seguito dell'emergenza sanitaria dovuta alla diffusione del Sars-Cov- 2 (Covid 19);
- i) assicurare la custodia degli edifici e degli impianti, nonché delle attrezzature. La diligente custodia degli edifici e degli impianti deve essere assicurata in via continuativa e senza interruzioni nei giorni festivi. In caso di assenza per grave impossibilità, il servizio può essere garantito da terzi. In tal caso il Concessionario provvederà ad inviare apposita richiesta alla casella Pec comune.coriano@legalmail.it (da Pec) e all'email protocollogenerale@comune.coriano.rn.it (da e-mail ordinaria); la stessa si intenderà accettata, trascorse 48 ore dal ricevimento. Nessun onere potrà essere comunque posto a carico del Concedente;
- j) adottare tutte le misure necessarie al deposito e alla custodia degli attrezzi e di altro materiale specifico di sua proprietà, del Comune e di altri soggetti fruitori. Il Concedente non risponde di eventuali ammanchi di furti e di danneggiamenti lamentati dagli utenti e/o da terzi. Non risponde nemmeno dei danni materiali e fisici agli utenti o ai terzi che possono comunque derivare dall'utilizzo dell'impianto;
- k) far osservare agli utenti il calendario e le prescrizioni d'uso delle strutture garantendo un'attività di supervisione e di controllo del corretto utilizzo delle medesime da parte dell'utenza, segnalando tempestivamente al Comune eventuali problematiche che dovessero riscontrarsi nella gestione delle strutture;
- l) rispettare il vincolo di utilizzo a canone forfettario della struttura adibita a spogliatoio, meglio individuata al numero 9 della planimetria generale 1 (allegato B, pagina 7), a favore degli utilizzatori dei "campi di calcio a 8", adiacenti all'impianto di via Piane, attualmente gestiti dalla Società Coriano City Sport in forza della concessione del diritto di superficie precedentemente stipulata. In forza di tale vincolo, attivo fino al 15/11/2035, la Società Coriano City Sport ha diritto di usare lo spogliatoio suindicato pagando al gestore dell'impianto sportivo un canone mensile di € 150,00 (centocinquanta/00) rivalutabile annualmente dal 1/11/2019 su base Istat. La Società Coriano City Sport dovrà anche provvedere alla pulizia dello spogliatoio utilizzato. A tal fine il Concessionario dovrà comunicare anche al Concedente l'importo del canone rivalutato;
- m) collaborare con il Comune, con le Associazioni sportive, con gli organismi scolastici autorizzati dal Comune a utilizzare gli impianti al fine di assicurare un ottimale utilizzo delle strutture sportive;
- n) informare tempestivamente il Comune (e comunque non oltre le 48 ore) alla casella Pec comune.coriano@legalmail.it (da Pec) e all'email protocollogenerale@comune.coriano.rn.it (da e-mail ordinaria) in caso di presenza di guasti o malfunzionamenti che dovessero verificarsi;
- o) gestire gli impianti in assoluta trasparenza ed imparzialità nei confronti di tutte le società e/o associazioni che ne faranno debita richiesta, nonché gestire gli stessi impianti nell'interesse della cosa pubblica;
- p) garantire gli accessi necessari al parcheggio interno all'area del Centro Sportivo Comunale;
- q) osservare tutte le prescrizioni ed i divieti stabiliti dalla legge, dai regolamenti e dalle norme vigenti in materia fiscale e previdenziale, nonché dalle normali regole di prudenza per evitare incendi, danni o infortuni. Il Concessionario è responsabile, ad ogni effetto, di ogni danno od infortunio a chiunque possa accadere durante le attività sportive;
- r) iscriversi alle assicurazioni obbligatorie ed iscrivere il personale, anche volontario, a qualsiasi titolo impiegato;

- s) adottare sistemi e tecnologie di eco sostenibilità per il fabbisogno energetico delle strutture sportive e dei materiali utilizzati;
- t) provvedere con propri oneri alle omologazioni federali degli impianti, secondo le normative vigenti in materia;
- u) per ogni attività promossa o svolta, verificarne la compatibilità, provvedendo eventualmente a richiedere ed ottenere le eventuali abilitazioni, autorizzazioni, licenze ed atti simili richiesti dalla specifica iniziativa, secondo le norme vigenti;
- v) osservare e far rispettare il "piano di conduzione tecnica" (allegato F al progetto) e che sarà allegato agli atti di gara;
- w) garantire lo svolgimento dei campionati federali delle squadre locali che, al momento dell'affidamento della concessione, siano già state autorizzate a giocare sui campi e/o nelle strutture degli impianti sportivi comunali per le stagioni sportive ricadenti nel periodo di concessione;
- x) fornire tempestivamente al Concedente ogni documentazione, informazione e notizia richiesta (anche su supporto elettronico) utile alla verifica del rispetto da parte del Concessionario degli obblighi posti dal contratto;
- y) fornire al Responsabile del Procedimento e al Direttore dell'Esecuzione tutti i chiarimenti richiesti;
- z) partecipare alle visite che il Direttore dell'Esecuzione e/o il Responsabile del Procedimento e/o gli incaricati dagli stessi designati effettuano al fine di svolgere i controlli e le verifiche di competenza;
- aa) informare tempestivamente il Concedente in relazione a:
  - ogni circostanza o evento che potrebbe comportare sia ritardi nell'erogazione dei servizi, sia indisponibilità anche parziale dell'impianto e/o dei servizi;
  - la sussistenza di fatti o circostanze in grado di configurare anche solo potenzialmente un presupposto per la risoluzione, il recesso o la decadenza del contratto;
  - le controversie, i procedimenti giudiziari e/o amministrativi, e/o arbitrari da parte o nei confronti del Concessionario e di ciascuno dei soci che possano pregiudicare la loro capacità di adempiere agli obblighi derivanti dal contratto;
  - ogni altro evento, circostanza o provvedimento che possa avere effetto pregiudizievole sulla Concessione ovvero sulla capacità del Concessionario di adempiere alle obbligazioni contrattuali;
  - inviare periodicamente (almeno ogni 3 mesi) le informazioni economiche, finanziarie e gestionali sulle attività oggetto della concessione e sui relativi costi e ricavi, al fine di consentire l'esercizio del potere di controllo da parte del Concedente, in conformità al paragrafo 7.1 delle Linee Guida ANAC n.9 recanti "Monitoraggio delle amministrazioni aggiudicatrici sull'attività dell'operatore economico nei contratti di partenariato pubblico privato";
- bb) garantire l'utilizzo dei campi e degli impianti che al momento dell'affidamento in concessione sono già stati autorizzati dal Comune come indicato nell'allegato agli atti di gara;
- cc) provvedere con propri oneri alle spese contrattuali della scrittura privata (n.1 marca da bollo ogni 100 righe) ed all'eventuale registrazione del contratto stesso;
- dd) rimborsare le eventuali spese di pubblicazione della gara;
- ee) rimborsare la quota parte di premio della polizza assicurativa furto incendio stipulata dal Concedente riferita ai beni in suo uso calcolata in € 960,00 annui. Le franchigie, gli scoperti e le limitazioni di copertura presenti nelle polizze restano a totale carico del Concessionario;
- ff) prestare e mantenere (ovvero assicurare che siano prestate e mantenute) tutte le garanzie e le polizze assicurative previste dal D.lgs. 50/2016 (Codice Contratti Pubblici) e dal contratto;
- gg) prestare l'assistenza richiesta dal Concedente, in relazione ad attività e provvedimenti di competenza di quest'ultimo;
- hh) consegnare il Piano Economico Finanziario in formato editabile;
- ii) effettuare in modo continuativo il monitoraggio.
- jj) ove non specificato, adempiere agli obblighi informativi di cui al presente articolo entro 3 giorni dal ricevimento della richiesta da parte del Concedente o dal verificarsi di uno degli eventi sopra indicati;

- kk) convenire con l'Amministrazione Comunale che l'impianto sportivo manterrà una funzione pubblica a tutti gli effetti, ovvero non dovrà caratterizzarsi come uso esclusivo del gestore, ma dovrà garantire a chi ne facesse richiesta l'uso, ancorché oneroso;
- ll) comunicare al Comune, entro 15 giorni dalla consegna degli impianti:
- (1) nominativo del Responsabile degli impianti e della sicurezza (addetti antincendio, pronto soccorso ecc);
  - (2) nominativo operatori/addetti agli interventi di apertura chiusura impianti, pulizia, ecc.;
  - (3) nominativo della ditta specializzata a cui è stato attribuito l'incarico della manutenzione e della revisione periodica dei presidi antincendio;
  - (4) nominativo del tecnico specializzato per la riparazione e la sostituzione di apparecchiature elettriche ed idrauliche;
  - (5) Piano di Sicurezza ai sensi del D.Lgs. n.81/2008;
- mm) comunicare, prima della scadenza del termine previsto dalla legge o dal piano di conduzione tecnica l'effettivo svolgimento delle manutenzioni e revisioni previste dal capitolato e del piano di conduzione tecnica ai presidi di sicurezza e agli impianti, trasmettendo copia dei certificati e/o dei relativi registri aggiornati;
- nn) tutte le comunicazioni del Concessionario dovranno essere inviate alla casella Pec del Comune di Coriano [comune.coriano@legalmail.it](mailto:comune.coriano@legalmail.it) (da Pec) e all'email [protocollogenerale@comune.coriano.rn.it](mailto:protocollogenerale@comune.coriano.rn.it) (da e-mail ordinaria). Potranno essere comunicate dall'Ente eventuali variazioni. È fatto obbligo al Concessionario di dotarsi di casella di Posta Elettronica Certificata e provvedere alla sua tempestiva comunicazione al Comune.

## **ART. 9 – GESTIONE ECONOMICA**

1. L'affidamento in concessione prevede che il soggetto individuato si faccia carico del rischio operativo e gestionale degli impianti sportivi con la conseguenza che in condizioni operative normali, non è garantito il recupero degli investimenti effettuati o dei costi sostenuti per la gestione dei servizi oggetto di concessione.
2. Tutti gli introiti derivanti dalla gestione dell'impianto sportivo (tariffe, attività commerciale annessa di bar/ristorante, ecc) spettano al Concessionario, ivi compresi quelli derivanti da spettacoli pubblici, dall'uso degli spazi pubblicitari, i proventi derivanti da contratti di sponsorizzazione autonomamente acquisiti e liberalità corrisposte da soggetti pubblici e privati. Le tariffe saranno dovute al Concessionario sin dal momento della consegna urgente e quindi anche in relazione alle prenotazioni indicate nell'Allegato agli atti di gara riferite a periodi successivi alla consegna del servizio.
3. Il concessionario ha l'obbligo di applicare le tariffe in misura non superiore a quelle approvate dalla Giunta Comunale di Coriano con deliberazione n.144/2018 e successive modifiche ed integrazioni. È escluso il pagamento della tariffa per il campo polivalente (contraddistinto al n.10 della Planimetria Generale 1 - allegato B) che dovrà quindi essere concesso gratuitamente, negli orari di apertura dell'impianto sportivo. Le tariffe saranno riscosse e gestite dal Concessionario che dovrà tenere adeguata contabilità, in ottemperanza alle norme fiscali tempo per tempo vigenti. Il Concessionario potrà applicare sconti rispetto alle tariffe approvate dalla Giunta Comunale, ma l'eventuale perdita sarà a carico del Concessionario che nulla potrà pretendere dal Concedente.
4. Le tariffe dovranno essere affisse ai vari ingressi della struttura in modo che siano facilmente individuabili. Il Concessionario ne dovrà dare adeguata pubblicità con ogni mezzo, anche informatico.
5. Il Concessionario deve gestire gli impianti attivandosi concretamente per la promozione di iniziative che tendano al massimo e migliore utilizzo delle strutture e attuare tutti gli accorgimenti tecnici necessari per ridurre i consumi ed ottenere la massima economicità e redditività.
6. Fatta salva la tenuta delle scritture contabili previste dalle vigenti norme in relazione alla forma societaria del Concessionario, quest'ultimo deve tenere una contabilità di ogni movimento in entrata ed in uscita, relativa alla gestione degli impianti, al fine di permetterne il controllo al Concedente, con l'indicazione delle seguenti voci (da considerarsi non esaustive):
  - a) Proventi:

- quote associative;
- tariffe per utilizzo impianti;
- contributi pubblici ed istituzionali (Comune, Provincia, Coni, Fondazioni ed altri Enti);
- rimborsi vari;
- erogazioni liberali (donazioni, lasciti, etc.);
- biglietti ingresso gare;
- proventi pubblicitari e sponsorizzazioni;
- locazioni commerciali;
- altre entrate commerciali (per es. Bar ristorante);
- proventi da manifestazioni pubbliche e/o aperte al pubblico, sportive ed extrasportive;

b) Oneri:

- spese generali d'amministrazione (utenze);
- assicurazioni;
- fitti passivi e/o canoni concessori;
- spese per manutenzioni, riparazioni, migliorie, addizioni;
- spese per personale dipendente;
- compensi per collaboratori;
- imposte, tasse e tributi;
- altre spese (indicare).

7. Ogni movimento contabile deve trovare dimostrazione in specifica documentazione.

8. Il Concedente può integrare e/o modificare in ogni momento l'elenco delle voci, dandone comunicazione al Concessionario.

## **ART. 10 – RENDICONTO DELLA GESTIONE**

1. Il Concessionario deve presentare annualmente al Concedente, entro 60 giorni dalla fine di ciascun anno di affidamento, il rendiconto gestionale predisposto secondo la forma indicata all'art. 9.

2. Il rendiconto deve essere accompagnato da:

- a) una breve relazione contenente le necessarie note esplicative ed eventuali proposte e suggerimenti per il miglioramento dell'attività;
- b) una relazione sul complessivo andamento annuale della gestione in relazione agli impegni presi, con un prospetto riassuntivo dei vari utilizzi da parte degli utenti e delle attività promosse o svolte dal Concessionario. La relazione dovrà contenere i seguenti dati minimi:
  - numero degli utenti singoli e di associazioni che hanno utilizzato l'impianto sportivo distinti per utilizzo (campi da calcio, palazzetto dello sport campi polivalenti ecc.) ed ore utilizzate;
  - numero di ore di utilizzo da parte del Concessionario;
  - numero di ore per iniziative e manifestazioni effettuate (centro estivi ecc);
  - numero di ore di apertura del bar/ristorante e incassi relativi;
- c) una relazione sullo stato di manutenzione generale ordinaria ed eventuale manutenzione straordinaria autorizzata con indicazione delle date e dei risultati delle verifiche periodiche agli impianti, così come previsto dalle norme vigenti (impianto elettrico, presidio antincendio, etc.) nonché degli ulteriori interventi effettuati nel corso dell'anno e dei relativi costi;
- d) copia dello statuto della società o associazione, se modificato rispetto a quello dell'anno precedente;
- e) elenco dei soci e composizione del consiglio direttivo in carica;
- f) omologazioni federali degli impianti, per tornei e campionati (caratteristiche e durata);
- g) elenco nominativo del personale adibito alle varie attività di gestione (operatori/addetti agli interventi di apertura chiusura impianti, pulizia ecc.) Nominativo del Responsabile degli impianti e della Sicurezza, eventuali copie di contratti con le ditte di manutenzione degli impianti (elettrico, idraulico, presidi antincendio, ecc).

3. Il Comune può richiedere spiegazioni, documentazioni, integrazioni ed eseguire ispezioni e controlli contabili.

4. Prima dell'avvio di ogni anno di gestione (indicativamente a giugno di ogni anno) andrà presentato al Comune:
  - l'elenco degli addetti con le relative mansioni ed inquadramento professionale;
  - le nomine effettuate in applicazione della vigente normative di sicurezza, compreso il Responsabile Sars-Cov- 2 (Covid 19).
5. Tutta la documentazione di cui sopra dovrà essere sottoscritta dal legale rappresentante.

#### **ART. 11 – ONERI DEL CONCEDENTE**

1. Compete al Concedente:
  - a) alla data di consegna, mettere a disposizione del Concessionario le aree redigendo in contraddittorio apposito verbale (sottoscritto dalle Parti) e assicurando, per l'effetto, a partire da tale data la detenzione e la custodia in favore del Concessionario dei sedimi destinati all'esecuzione del contratto;
  - b) richiedere informazioni ed effettuare controlli, anche con poteri di ispezione, accesso e acquisizione della documentazione e delle notizie utili in ordine al rispetto degli obblighi contrattuali da parte del Concessionario;
  - c) vigilare sulla corretta erogazione dei servizi da parte del Concessionario in conformità ai livelli generali di qualità (riferiti al complesso delle prestazioni) e ai livelli specifici di qualità (riferiti alla singola prestazione da garantire all'utente), così come descritti nel Capitolato.
  - d) adottare le eventuali direttive che si rendessero necessarie.
2. Il Concedente si impegna a comunicare al Concessionario ogni evento rilevante, circostanza o provvedimento nella sua disponibilità che condizioni la Concessione. In particolare, il Concedente è tenuto a trasmettere al Concessionario le seguenti informazioni e documenti:
  - a) ogni informazione e/o documento utile in relazione allo stato degli immobili e delle aree interessate dalla Concessione;
  - b) ogni provvedimento del Concedente in relazione all'utilizzo delle aree limitrofe a quelle interessate dalla concessione;
  - c) l'insorgenza di situazioni che possano limitare e/o compromettere lo svolgimento dei servizi previsti dalla presente concessione.
3. Gli interventi di manutenzione straordinaria (esclusi quelli riguardanti i campi da calcio come indicato alla lett. g) dell'art. 8, che sono a carico del Concessionario) sono a carico del Comune e comprendono le opere e le modifiche necessarie per adeguare e sostituire parti anche strutturali degli impianti, purché non conseguenti ad incuria o dolo.
4. Gli interventi di manutenzione straordinaria di modesta entità possono essere eseguiti dal Concessionario, previa esplicita autorizzazione da parte dell'Amministrazione effettuata con deliberazione di Giunta Comunale e conseguente determinazione di assunzione del relativo impegno di spesa. In tali casi al Concessionario verranno pagate le spese sostenute sulla scorta della completa documentazione tecnico contabile relativa agli interventi autorizzati.
5. È a carico Concedente richiedere alla A.U.S.L. competente (o ad altro organismo abilitato) le verifiche periodiche biennali o quinquennali dell'impianto di terra e dell'impianto di protezione contro le scariche atmosferiche (se presente) ai sensi del decreto del Presidente della Repubblica n. 462/2001, e successive modifiche ed integrazioni, e alla conservazione dei verbali rilasciati.
6. È a carico del Concedente la manutenzione degli impianti termici effettuata da un tecnico specializzato. Il concessionario dovrà quindi agevolare le suindicate operazioni.

#### **ART. 12 – MIGLIORIE ED INVESTIMENTI**

1. Il Concessionario nel corso della gestione degli impianti potrà eseguire a sua cura e spese ogni intervento di adeguamento, ristrutturazione, miglioria o adattamento che riterrà utile alle proprie esigenze, previa autorizzazione da parte del Comune.
2. È escluso qualsiasi compenso al Concessionario per le migliorie e le addizioni apportate ai beni concessi.

#### **ART. 13 – PUBBLICITA' COMMERCIALE**

1. Il Comune consente al Concessionario la raccolta della pubblicità e delle sponsorizzazioni nelle varie forme previste dalla legislazione vigente. Gli introiti di tale raccolta saranno di piena ed esclusiva spettanza del Concessionario stesso.
2. I contenuti dei messaggi pubblicitari non dovranno essere contrari alla morale, all'ordine pubblico, escludendo qualsiasi forma di propaganda a favore di partiti, movimenti politici ed associazioni in genere portatrici di interessi particolari (non diffusi).
3. Le sponsorizzazioni non devono comportare conflitti di interesse tra l'attività pubblicizzata e quella istituzionale e non devono comportare danno all'immagine del Comune. E' fatto divieto di accettare sponsorizzazioni aventi come oggetto messaggi:
  - a) di natura politica, sindacale, filosofica o religiosa;
  - b) pubblicità diretta o collegata alla produzione o distribuzione di tabacco, prodotti superalcolici, materiale pornografico o a sfondo sessuale, medicinali o cure mediche, gioco d'azzardo;
  - c) messaggi offensivi, incluse le espressioni di fanatismo, razzismo, discriminazione, odio o minaccia;
  - d) messaggi contrari al decoro o alla morale pubblica.
4. L'installazione delle strutture ed impianti pubblicitari è subordinata all'acquisizione delle prescritte autorizzazioni ed al pagamento delle relative imposte, se dovute.

#### **ART. 14 – DEPOSITO CAUZIONALE**

1. A garanzia dell'esatto e puntuale adempimento della gestione del servizio e degli obblighi assunti con la relativa convenzione, il Concessionario presterà cauzione pari al 10% del valore del contratto, mediante polizza fideiussoria rilasciata da banca o da primario istituto di assicurazione. Saranno applicabili le riduzioni previste dalla normativa vigente.
2. Copia della polizza dovrà essere inviata alla casella Pec del Comune di Coriano [comune.coriano@legalmail.it](mailto:comune.coriano@legalmail.it) (da Pec) e all'email [protocollogenerale@comune.coriano.rn.it](mailto:protocollogenerale@comune.coriano.rn.it) (da e-mail ordinaria). Il Comune provvederà allo svincolo della polizza al termine della concessione previa verifica del puntuale e corretto adempimento degli obblighi assunti.
3. La garanzia prestata mediante fideiussione bancaria o polizza assicurativa dovrà prevedere espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione e la sua operatività entro 15 giorni a semplice richiesta scritta da parte dell'ufficio competente.

#### **ART. 15 – RESPONSABILITÀ E ASSICURAZIONI**

1. Il Concessionario è responsabile in via diretta nei confronti del Concedente della corretta erogazione di tutti i servizi oggetto del Contratto (anche in caso di subappalto); è responsabile quindi di tutte le attività a suo carico derivanti dal contratto. In particolare, è responsabile:
  - a) dell'esatto, corretto e puntuale adempimento delle obbligazioni contrattuali e della corretta esecuzione della concessione, restando espressamente inteso che le norme e le prescrizioni contenute e richiamate nel contratto, nei documenti contrattuali e negli allegati (ivi compreso il capitolato) sono state esaminate e riconosciute idonee ad assicurare il corretto adempimento;
  - b) dei danni o pregiudizi di qualsiasi natura causati dalle sue attività a terzi, al Concedente, ai dipendenti e consulenti del Concedente, anche per fatto doloso o colposo del proprio personale, dei suoi collaboratori, dei suoi ausiliari in genere e di chiunque egli si avvalga per l'erogazione dei servizi e la manutenzione;
  - c) dell'obbligo di tenere indenne e manlevare il Concedente da ogni pretesa di terzi derivante dal mancato o non corretto adempimento degli obblighi contrattuali per cause riconducibili al Concessionario;
  - d) di qualunque danno causato a persone e a cose in conseguenza della gestione del servizio e delle attività connesse.
2. Il Concedente non assume responsabilità alcuna per danni, infortuni ed altro che dovessero derivare al Concessionario nell'attuazione del contratto per qualsiasi causa, ivi comprese le giornate di utilizzo gratuito degli impianti a favore dell'Amministrazione Comunale secondo quanto previsto nel presente atto.

3. Il Concessionario è responsabile, in via diretta ed esclusiva, dei danni a persone e cose derivanti da negligenza, imprudenza, imperizia, inosservanza di leggi e prescrizioni impartite dall'Amministrazione Comunale, arrecati per fatto, anche omissivo, proprio o dei propri dipendenti o di persone da essa chiamate in luogo per qualsiasi motivo, sollevando l'Amministrazione Comunale da ogni responsabilità e conseguenza civile e penale.
4. Il Concessionario è responsabile, in via diretta ed esclusiva, dei danni a persone e cose che derivassero da errori od inadeguatezza nell'esecuzione dell'attività oggetto del contratto e di quelli che potrebbero verificarsi per la mancata predisposizione dei mezzi di prevenzione o per il mancato tempestivo intervento nei casi di emergenza.
5. A prescindere da eventuali conseguenze penali il Concessionario è tenuto al risarcimento di tutti i danni di cui sopra.
6. Il Concedente si riserva l'azione di rivalsa nei confronti del Concessionario, qualora fosse chiamato da terzi a rispondere per danni derivanti dalla gestione del centro sportivo e dall'esecuzione dell'attività oggetto del contratto.
7. Il Concessionario, ferma restando la sua piena e diretta responsabilità per l'esatto adempimento di tutte le obbligazioni assunte con la stipula del presente contratto, dovrà altresì stipulare in via preventiva una polizza assicurativa per responsabilità civile "all risk" emessa da primaria compagnia di assicurazione a copertura della responsabilità civile derivante dall'esecuzione della convenzione, con un massimale unico per sinistro non inferiore ad euro 5.000.000,00.
8. La somma assicurata deve essere rivalutata dal Concessionario alla fine di ogni anno sulla base degli Indici ISTAT dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati.
9. La polizza deve includere:
  - a) i danni o pregiudizi causati al Concedente, ai dipendenti e consulenti del Concedente medesimo e a terzi, imputabili a responsabilità del Concessionario o dei suoi collaboratori, del suo personale dipendente o consulente, che avvengano durante l'erogazione dei servizi;
  - b) tutti gli altri danni e rischi, di qualsiasi natura e origine, anche se non espressamente menzionati alla precedente lettera a), che possano occorrere al Concedente e a terzi e che siano riconducibili alle attività svolte dal Concessionario nell'ambito della concessione;
  - c) le spese per la riparazione e/o la sostituzione di opere edili, di pertinenze esterne, nonché di apparecchiature, equipaggiamenti ed impianti dell'impianto gestito dal Concessionario, che si rendano necessarie a seguito di eventi di qualsiasi natura, inclusi esplosioni, eventi naturali ed accidentali, atti di terrorismo, atti vandalici, incendi, furti e rapine. A tal riguardo, premesso che il Concedente ha stipulato propria polizza incendio ed altri rischi a garanzia dei danni ai propri beni compresi quelli in uso al concessionario, comprensivi di garanzia accessorie, eventi speciali e furto/rapina, il Concessionario si obbliga a pagare al Concedente la quota parte di premio della suddetta polizza riferita ai beni in uso calcolata in € 960,00 (novecentosessanta/00) annui. Le franchigie, gli scoperti e le limitazioni di copertura presenti nelle polizze restano a totale carico del Concessionario.
10. Il Concessionario deve consegnare al Concedente, almeno 30 giorni prima della data prevista per l'avvio della Fase di Gestione, copia delle predette polizze, con attestazione del pagamento del relativo premio. Se il Concessionario ha diviso in rate il premio, dovrà produrre entro la data di scadenza stabilita nel contratto di assicurazione l'attestazione di avvenuto pagamento della rata medesima. In ogni caso, ai sensi dell'articolo 103 comma 7 ultimo periodo del D.lgs. 50/2016 (Codice Contratti Pubblici), l'omesso o il ritardato pagamento delle somme dovute a titolo di premio o di commissione da parte del Concessionario non comporta l'inefficacia della garanzia nei confronti del Concedente.
11. Le franchigie, gli scoperti e le limitazioni di copertura presenti nelle polizze restano a totale carico del Concessionario.
12. Le garanzie di cui al presente articolo coprono senza alcuna riserva anche i danni causati dalle imprese subappaltatrici e subfornitrici.
13. Il Concessionario è tenuto a stipulare a propria cura e spese gli adeguamenti di legge alle coperture assicurative di cui al presente articolo.

14. Il Concessionario ha l'obbligo di comunicare tempestivamente al Concedente ogni ritardo o mancato pagamento dei premi assicurativi. In tal caso, il Concedente è autorizzato, previa comunicazione al Concessionario, a provvedere direttamente al pagamento dei premi scaduti deducendo i relativi importi dal contributo. Tutti i contratti di assicurazione di cui al presente articolo devono, in ogni caso, contenere apposita clausola che impegni l'assicuratore a mantenere vigente la copertura fino a 30 (trenta) giorni dalla data di ricevimento da parte del Concedente dell'avviso di mancato pagamento del premio da parte del Concessionario.
15. Qualora il Concessionario non sia in grado di provare in qualsiasi momento l'esistenza, la validità e l'efficacia di ciascuna copertura assicurativa di cui al presente articolo, il Concedente può risolvere il Contratto ai sensi dell'art. 25 (risoluzione per inadempimento del Concessionario) con conseguente incameramento della cauzione prestata e fatto salvo l'obbligo a carico del Concessionario di risarcimento del maggior danno cagionato.
16. I contratti di assicurazione di cui al presente articolo devono garantire le coperture richieste anche in caso di carenze, scorrette o ritardate informative alla compagnia da parte del Concessionario. Non sono ammesse surroghe idonee a trasferire, anche solo parzialmente, eventuali richieste della compagnia a carico del Concessionario sul Concedente.
17. Le polizze devono essere mantenute in vigore per l'intera durata della convenzione e copia delle medesime deve essere depositata presso il Comune di Coriano, mediante invio alla casella Pec del comune.coriano@legalmail.it (da Pec) e all'email protocollo generale@comune.coriano.rn.it (da e-mail ordinaria), entro 30 giorni dall'inizio dell'esecuzione del servizio, se precedente rispetto alla stipulazione del contratto.
18. Il Concessionario deve altresì consegnare al Concedente copia dei certificati di assicurazione attestanti il pagamento dei premi relativi al periodo di validità delle polizze, entro il termine di 15 giorni dalla scadenza del relativo pagamento.

## **ART. 16 – PENALI**

1. La violazione degli obblighi del concessionario previsti negli atti di gara, ivi inclusi quelli previsti nel programma presentato in sede di offerta, nonché all'art. 7 del capitolato di gestione e nelle norme del piano di conduzione tecnica, qualora non sia di gravità tale da comportare la risoluzione a norma dell'art. 25 del contratto, possono dar luogo all'applicazione di penali.
2. L'inadempimento dovrà essere contestato al concessionario in maniera precisa dandogli un termine non inferiore a 7 giorni per eventuale produzione di elementi e documenti a difesa. La penale sarà stabilita dal responsabile del procedimento tra un minimo di € 50,00 e un massimo di € 1.000,00. L'importo della penale viene duplicato in caso di reiterazione della stessa violazione nello stesso anno. L'importo delle singole penali, a seguito dell'istruttoria, sarà individuato sulla base dell'importanza, delle irregolarità, del danno arrecato al normale funzionamento del servizio, del ripetersi delle manchevolezze o infine del danno arrecato all'immagine del servizio e quindi al Concedente.
3. Il Concessionario è tenuto a corrispondere una penale, oltre alle spese sostenute dal Concedente, per ogni inadempimento che il Comune dovesse riscontrare, d'ufficio o per denuncia di terzi, per i casi seguenti:
  - mancata manutenzione ordinaria dell'edificio e delle attrezzature: per il primo accertamento d'intervento non effettuato: fino a € 300,00 per ogni successivo accertamento d'intervento non effettuato: fino a € 400,00;
  - mancata volturazione delle utenze € 50,00 per ogni giorno di ritardo;
  - mancata presentazione del rendiconto della gestione entro 2 mesi dalla fine dell'anno di riferimento € 1.000,00;
  - mancato esecuzione del monitoraggio della gestione;
  - inadempimenti in merito agli obblighi previsti dal capitolato e dall'offerta tecnica: da € 150,00 ad € 1.000,00 in base alla gravità/rilevanza;
  - per ogni giorno di mancato svolgimento delle attività previste: fino a € 1.000,00.

4. Il Concedente tratterrà le relative somme a valere anzitutto sulla rate di contributo da corrispondere al concessionario, e qualora le predette compensazioni non risultassero possibili in tutto o in parte il Concedente provvede con diffida al Concessionario perché provveda nel termine di 30 (trenta) giorni. Scaduto il termine il Concedente ha il diritto di incamerare in via amministrativa la cauzione che nel termine di 30 (trenta) giorni deve essere reintegrata dal Concessionario pena decadenza dalla concessione stessa, fatto salvo il pagamento diretto da parte del concessionario.

**Per quanto attiene alle norme relative a forza maggiore, vigilanza e controllo, cessione subconcessione e sub appalto, verbale di consegna e restituzione impianti, , sospensione del servizio, equilibrio economico finanziario, controlli, decadenza, revoca, recesso, risoluzione per inadempimento, per reati accertati e per decadenza, penali, incameramento cauzione, monitoraggio, comunicazioni, controversie e foro competente, tracciabilità dei flussi finanziari, disposizioni antimafia ecc. si fa riferimento alla schema di contratto pubblicata insieme agli altri atti di gara**

### **ALLEGATI AL CAPITOLATO**

Sono allegati al presente Capitolato, divenendone parte integrante e sostanziale, i seguenti allegati tecnici:

Allegato B – elaborato planimetrico

Allegati C - Elenco beni. **Si evidenzia che, i beni mobili il cui valore nei documenti è indicato pari a zero, sono quelli per cui è ancora in via di accertamento la valutazione economica**

Allegato D- Piano di Conduzione tecnica