

CAPITOLATO PER LA CONCESSIONE DEI SERVIZI DI GESTIONE DELL'IMPIANTO SPORTIVO COMUNALE AREA SPORTIVA VINGONE anni 2021/2028.

Codice CIG: 8734825D9B ; Numero gara: 8133766

Codice CPV 92610000 - 0 "Servizi di gestione di impianti sportivi".

ART. 1 – OGGETTO DELLA CONCESSIONE

1. Il presente capitolato regola il rapporto tra il Comune di Scandicci e il Concessionario in relazione alla concessione dei servizi di gestione dell'impianto sportivo, utilizzato per l'attività sportiva del Calcio o altro sport di squadra .

L'area, con accesso da Via della Cooperazione, confina a est con l'argine del Torrente Vingone; a sud con il terrapieno degli edifici residenziali su Via di Triozzi; a nord e ad ovest con Via della Cooperazione ed il limitrofo giardino pubblico ai piedi dell'argine del Torrente Vingone.

L'area su cui insiste l'impianto sportivo risulta intestata al Catasto Fabbricati al Comune di Scandicci al foglio 15, particella 959 .

In merito alla vincolistica di tipo idraulico vigente sull'area si evidenzia fin da ora che il battente idraulico individuato dall'Autorità di Bacino ha valore pari a 50.77 m s.l.m.

Confrontando lo stesso con le quote del piano di campagna desunte dalla CTR (di misure comprese tra 50.50 e 51.20 m s.l.m.) si può già stimare un franco, per l'imposta del piano di calpestio del nuovo fabbricato, inconsistente o assai ridotto, in ogni caso certamente compatibile con la realizzabilità.

Si evidenzia inoltre che l'area è soggetta a vincolo paesaggistico ai sensi del D.M. 20 gennaio 1965 e del D.M. 23 giugno 1967 - vincolo autostradale 1967, e pertanto sarà soggetta alla disciplina vigente in materia.

2. La gestione dovrà avvenire con le modalità indicate nel presente capitolato, nell'offerta tecnica presentata dall'aggiudicatario in sede di gara e nel rispetto del Regolamento comunale per la gestione e l'uso degli impianti sportivi comunali.

3. L'affidamento si configura come concessione di servizio di gestione di impianto sportivo privo di rilevanza economica. Il concessionario assume il rischio operativo derivante dalla gestione dell'impianto.

ART. 2 – FINALITÀ

1. La finalità della presente concessione di servizi consiste nella gestione dell'impianto per il perseguimento di scopi sportivi e sociali.

2 L'impianto sportivo è destinato all'attività del calcio. Sarà possibile svolgere anche altro gioco di squadra compatibile con la struttura dell'impianto sportivo.

3. Per eventuali altre attività il gestore dovrà richiedere al Comune apposita autorizzazione prima di consentire l'uso dell'impianto. Il Comune, in base alla richiesta pervenuta, potrà rilasciare o meno l'autorizzazione richiesta, anche vincolando l'utilizzatore a determinate prescrizioni miranti alla salvaguardia dell'impianto stesso, per il rispetto delle quali verrà ritenuto direttamente responsabile il gestore.

4. La presente concessione viene affidata per favorire la pratica di attività sportive compatibili con la struttura dell'impianto sportivo di cui trattasi e quindi dovrà assicurare il suo

funzionamento alle condizioni stabilite nel presente capitolato e con le finalità di permettere il regolare svolgimento della pratica sportiva e di diffonderla sul territorio, consentendo in ogni caso l'uso pubblico nell'interesse della collettività.

5. Gli obiettivi che devono essere perseguiti nella gestione del servizio in oggetto sono i seguenti:

- favorire attraverso la gestione dell'impianto sportivo la pratica di attività sportive, rieducative e sociali di interesse pubblico, comprese le attività formative di base per l'avviamento alle varie discipline sportive;

- riconoscere quali attività sportive, ricreative e sociali di primario interesse pubblico, le attività motorie a favore dei disabili e degli anziani, l'attività formativa dei preadolescenti e adolescenti, l'attività per le scuole e per la cittadinanza.

Il Concessionario è tenuto ad intrattenere rapporti proficui con l'Amministrazione Comunale, con le Associazioni sportive e con le scuole del territorio.

6. Nell'ambito dei servizi di gestione, l'Amministrazione comunale si riserva l'utilizzo dell'impianto per n. 10 (dieci) giornate gratuite annue da concordare con il concessionario.

ART 3 - EVENTUALI MIGLIORIE

3.1 Qualora il Concessionario intendesse eseguire opere di miglioria all'impianto, attrezzature e/o apparecchiature del complesso, dovrà richiedere al Comune la preventiva autorizzazione mediante PEC a comune.scandicci@postacert.toscana.it

Resta inteso che tutte le opere effettuate rimarranno di proprietà del Comune senza alcun diritto a rimborsi , indennità o compensi.

Le opere eventualmente realizzate in attuazione della concessione nonché gli allestimenti e gli arredi della struttura diventeranno automaticamente di proprietà comunale e non daranno diritto a rimborsi, risarcimenti e/o indennizzi a favore del concessionario

3.2 L'eventuale progetto di fattibilità dovrà essere redatto e sottoscritto da un tecnico abilitato e dovrà contenere secondo quanto previsto al riguardo dal D.Lgs 50/2016 :

- a) relazione tecnica illustrativa
- b) elaborati grafici
- c) calcolo sommario delle spese/computo metrico estimativo
- d) cronoprogramma delle fasi attuative
- e) indicazione dei materiali impiegati .

3.3 Il progetto definitivo di eventuali opere di miglioria dovrà, nella versione definitiva (quale risulta descritta dall'Articolo 23, settimo comma, d.lgs. n. 50/2016 e successive modificazioni ed integrazioni regolamentari), essere corredato, ove necessario, dal piano di sicurezza ai sensi del d.lgs. n. 81/2008 e successive modifiche e integrazioni. Tale progetto sarà sottoposto al preventivo esame dell'Amministrazione che provvederà a formulare la propria valutazione, con le eventuali indicazioni modificative e sostitutive. Il Concessionario si impegna a produrre gli elaborati corretti o modificati secondo le indicazioni impartite dal Comune; dette correzioni o modificazioni non dovranno comportare una spesa complessiva - per ciascun intervento - inferiore a quanto previsto dal progetto presentato.

Il Comune dovrà approvare il progetto esecutivo delle opere.

Per ciascuna opera dovrà essere predisposto, se ritenuto necessario dal RUP, il progetto esecutivo redatto con le modalità previste dal quinto comma del richiamato Articolo 23 del d.lgs. n. 50/2017 e successive modifiche e integrazioni. I lavori saranno appaltati dall'Affidatario ad imprese in possesso dei requisiti prescritti per l'esecuzione di lavori pubblici di identica natura. Le operazioni di collaudo saranno effettuate, a spese dell'Affidatario, a cura di collaudatore/i nominato/i dal Comune. Le operazioni di collaudo, alle

quali l'Affidatario si impegna a prestare ogni necessaria collaborazione (ivi comprese le opere di rifacimento e/o di integrazione ordinate dal collaudatore per rendere le opere conformi al progetto e perfettamente utilizzabili), dovranno essere ultimate nei tempi previsti dall'art. 102 del D.Lgs 50/2016, salve le prove che richiedono particolari condizioni per essere eseguite.

3.4 La realizzazione della miglioria comporta l'adeguamento corrispondente del canone in entrata per l'Amministrazione sulla base di specifico business plan predisposto dal soggetto realizzatore.

ART. 4 - DESCRIZIONE DELL'IMPIANTO

1. L'impianto, in ordine alla consistenza, stato di conservazione e destinazione d'uso è descritto nella relazione tecnico descrittiva dell'Ufficio tecnico comunale allegata quale parte integrante al presente capitolato.
2. L'Attestazione di Prestazione Energetica dell'impianto sportivo è in corso di rilascio.

3. Incremento superficie concessionata per implementazione attrezzature di supporto. Il concessionario potrà usufruire dell'area (o parte di essa) in fregio a Via della Cooperazione, oltre gli spazi di sosta, sul fronte dell'impianto sportivo. Riferimento : area tratteggiata nell'allegato VINGONE Plan Gen_2 2000_2020.

Detta area, attualmente costituita da una aiuola in erba con parziale alberatura, è individuata urbanisticamente, al pari di tutta l'area afferente l'impianto sportivo, quale *"Aree per il verde pubblico e lo sport e per spazi pubblici esistenti a servizio degli insediamenti residenziali"* di cui all'art. 86 del Piano Operativo 2019, e pertanto su di essa sono ammessi interventi di pubblica utilità, fermo restando il rispetto delle disposizioni di cui ai Titoli III, IV e V delle norme del Piano Operativo 2019.

Il concessionario potrà eseguire a totale cura e spese interventi edilizi funzionali all'ausilio e allo sviluppo dell'attività sportiva (nuovi spogliatoi, locali di supporto tecnico e/o sportivo, ecc.), secondo la normativa vigente D.lgs 50/2016.

ART. 5 – DURATA

1. La durata della concessione è fissata in n. 7 (sette) annualità sportive, con decorrenza dalla data di sottoscrizione del contratto o dal verbale di consegna dell'impianto se precedente.
2. Alla scadenza, il contratto potrà essere rinnovato per una sola volta per ulteriori sette anni mediante provvedimento espresso dell'Amministrazione comunale, dandone preavviso al concessionario almeno sei mesi prima della scadenza.
3. Come previsto dall'art. 106, comma 11, D.lgs 50/2016, al fine di assicurare la continuità di utilizzo dell'impianto, la concessione potrà essere prorogata limitatamente al tempo necessario per consentire lo svolgimento delle procedure di gara per l'individuazione del nuovo gestore, stimato in sei mesi. In tal caso il contraente è tenuto a proseguire la gestione agli stessi prezzi, patti e condizioni del contratto, fino al completamento delle procedure di gara e alla consegna dell'impianto al nuovo gestore.
4. In caso di esecuzione di migliorie, vedasi precedente art. 3.

ART. 6 - VALORE STIMATO DELLA CONCESSIONE E CANONE

1. Il valore della concessione, stimato ai sensi degli artt. 35 e 167 del D.Lgs. 50/2016 sulla base dei dati relativi al fatturato al netto di IVA forniti dal gestore uscente, è definito come media annuale degli ultimi sei anni rapportata al periodo di durata della presente

concessione, in € 327.168,80 (euro trecentoventisettemilacentosessantotto/80), non comprensivo del canone a base di gara, oneri fiscali esclusi.

2. E' prevista l'opzione di rinnovo per la stessa durata (ulteriori 7 anni) mediante provvedimento espresso dell'Amministrazione comunale alla quale corrisponde un importo totale stimato pari a € 654.337,60 (euro seicentocinquantaquattromilatrecentotrentasette/60), non comprensivo del canone a base di gara, oneri fiscali esclusi.

3. Con la proroga tecnica di sei mesi, il valore complessivo totale stimato è pari a € **677.706,80** (euro seicentostantasettemilasettecentoseimila/80), non comprensivo di canone concessorio, oneri fiscali esclusi. Tale importo è considerato ai fini della determinazione del contributo di gara da versare ad ANAC, sia da parte degli operatori economici che dalla stazione concedente.

4. L'importo complessivo suddetto è stato calcolato tenuto conto di vari fattori, come illustrato nel progetto tecnico, approvato con la determinazione a contrarre e facente parte della documentazione di gara.

5. Per la presente concessione non sono previsti rischi interferenziali di cui all'art. 26, comma 3, D.Lgs. n. 81/2008; pertanto, l'importo per oneri della sicurezza da rischi da interferenza è pari a € 0,00 (ZERO).

6. L'importo definitivo dell'affidamento sarà determinato sulla base del prezzo offerto (oltre IVA di legge) in sede di partecipazione alla gara.

7. Il "corrispettivo" / ricavo di gestione a favore del Concessionario comprende:

- il diritto di gestire funzionalmente e di sfruttare economicamente il servizio oggetto di concessione e ottenere remunerazione parziale degli oneri sostenuti attraverso la riscossione delle tariffe da parte degli utenti e delle società che utilizzano gli impianti;
- nella riscossione delle entrate derivanti dalla gestione (diretta o indiretta) di eventuali servizi autorizzati dall'Amministrazione comunale;
- nello sfruttamento dei diritti della pubblicità commerciale effettuata all'interno dell'impianto.

8. Il Concessionario dovrà corrispondere al Comune un canone annuo pari a € 1,00 (euro uno) pari a complessivi € 7,00 (euro sette/00) per il settennato, oltre IVA di legge, da assoggettare a rialzo in sede di gara. Il canone annuo offerto deve essere versato in 2 rate semestrali di pari importo, con scadenza rispettivamente 31 gennaio e 30 giugno dell'anno a cui si riferisce la gestione. Il canone suddetto, per il primo e l'ultimo anno di durata della concessione, è da rapportarsi ai mesi effettivi di affidamento.

9. Il canone può essere rideterminato qualora il Comune o il concessionario effettui spese per migliorie nella struttura sportiva in concessione.

10. Al momento della scadenza della concessione, ivi comprese le ipotesi di decadenza, di revoca o di risoluzione per inadempimento, tutte le opere e le attrezzature - anche quelle mobili realizzate o acquistate dal Concessionario - passeranno in piena proprietà del Comune senza che alcun indennizzo, rimborso o altro sia dovuto al Concessionario medesimo, come sopra indicato.

11. Il Concessionario, in considerazione degli obblighi da esso assunti in materia di manutenzione, avrà il dovere di riconsegnare a fine contratto l'impianto funzionante ed in buono stato di manutenzione (fatto salvo il deperimento d'uso), rispondendo direttamente per l'eventuale incuria, come risulterà dal verbale di riconsegna da redigersi in contraddittorio tra le parti. Ogni danno accertato comporterà per il Concessionario l'obbligo del relativo risarcimento; il Concedente non procederà allo svincolo della cauzione in presenza di pendenze risarcitorie, quindi anche in caso di contestazioni al e del Concessionario.

ART. 7 - SERVIZI OGGETTO DELLA GESTIONE

1. La gestione dovrà assicurare i seguenti servizi/attività essenziali:

- a) apertura, chiusura, pulizia, sorveglianza e custodia dell'impianto nel suo complesso;

- b) manutenzione ordinaria programmata riferita al servizio di gestione nella sua totalità, come previsto nella relazione tecnico – illustrativa allegata al presente atto;
 - c) organizzazione di attività sportiva didattica promozionale;
 - d) direzione amministrativa, tecnica e organizzativa.
2. La gestione del servizio dovrà essere condotta secondo criteri di efficacia ed efficienza con utilizzo dell'impianto a pieno regime, economicità, trasparenza, correttezza amministrativa e rispetto delle leggi e con una particolare attenzione alle manutenzioni ed agli allestimenti degli impianti e degli spazi sportivi, nonché a facilitare l'integrazione di tutti i cittadini, la coesione sociale e lo sviluppo della cultura sportiva, del rispetto dell'ambiente e della cosa pubblica. Dovranno inoltre essere rispettate le norme disciplinanti le singole attività esercitate tutte le norme vigenti in materia di impiantistica sportiva nonché tutte le disposizioni in materia che potranno essere emanate a livello nazionale, regionale, provinciale e comunale nel periodo di validità della concessione e dovrà essere garantita l'osservanza di tutte le norme necessarie alla tutela dell'igiene, salute e sicurezza pubblica, nonché dell'ordine pubblico.
3. Il Concessionario è consegnatario dell'immobile quale risulterà dal verbale di consistenza redatto all'inizio della gestione in sede di consegna e in contraddittorio tra i rappresentanti dell'Amministrazione Comunale e il Concessionario stesso. L'immobile sarà consegnato nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, privo di ogni arredo, attrezzatura, suppellettile, bene mobile.
4. Il Concessionario a propria cura e spese dovrà provvedere a dotare l'impianto di tutte le attrezzature, i mobili e gli arredi necessari per l'esercizio delle attività sportive e la gestione complessiva dell'impianto.
5. E' fatto divieto di procedere a trasformazioni, modifiche o migliorie dell'immobile, senza l'autorizzazione del Comune, così come è vietato il cambio di destinazione, sotto pena di decadenza della concessione, ripristino e risarcimento dei danni.
6. Per attività compatibili con l'uso dell'impianto di tipo diverso rispetto alle attività sportive, dovrà essere richiesto ai competenti uffici comunali il rilascio dell'apposita licenza e/o delle autorizzazioni previste dalle vigenti leggi.
7. Sono vietate attività di spettacolo e altre quali concerti , riunioni politico-sindacali, comizi, feste e sagre.

ART. 8 - COSTI DI MANUTENZIONE E DI GESTIONE DELL'IMPIANTO

1. Per quanto al presente articolo, si rinvia integralmente alla Relazione tecnica allegata al presente atto.

Si fa presente, inoltre, che, tutte le utenze (acqua/luce/gas) sono intestate all'attuale gestore e che ricadono in capo allo stesso tutti gli adempimenti e responsabilità relativi alla manutenzioni e verifica periodica degli impianti

ART. 9 - PERSONALE

1. Per l'espletamento del servizio, il Concessionario deve avvalersi di figure professionali in possesso delle necessarie qualifiche professionali in relazione alle mansioni da svolgere e al funzionamento della struttura.

2. Il concessionario individua un soggetto idoneo in qualità di Direttore dell'Impianto i cui nominativo e recapiti (indirizzo mail e numero telefono cellulare) dovranno essere comunicati al Comune contestualmente alla stipula del contratto o, se precedente, alla consegna dell'impianto. Il direttore dovrà garantire la reperibilità telefonica da parte del Comune almeno dalle ore 8,00 alle ore 21,00 tutti i giorni per l'intera durata del contratto.

3. Il Concessionario è tenuto altresì a fornire al Comune l'elenco del personale a qualsiasi titolo impiegato con vincolo di subordinazione e non, contenente dati anagrafici e i titoli di specializzazione.
4. A tali figure professionali dovrà essere applicata una retribuzione tabellare non inferiore ai minimi contrattuali previsti dal CCNL di riferimento.
5. Il Concessionario si assume ogni responsabilità in relazione a tutti gli adempimenti in materia di retribuzione, obblighi assicurativi, assistenziali, previdenziali ed antinfortunistici per tutto il personale.
6. L'Amministrazione Comunale resterà estranea a qualunque controversia che dovesse eventualmente sorgere tra il personale utilizzato e il Concessionario.
7. L'elenco del personale presente sull'impianto in corso di concessione deve risultare da documentazione disponibile presso l'impianto stesso, per ogni eventuale verifica da parte del Comune, garantendo comunque il rispetto di ogni normativa e di ogni adempimento inerente tale attività a cura del gestore/datore di lavoro competente.

ART. 10 - CLAUSOLA SOCIALE

1. La concessione di cui al presente capitolato, ricorrendone i presupposti, è sottoposta all'osservanza delle norme in materia di cessazione e cambio di concessione previste dalla contrattazione collettiva vigente nel settore relativamente all'obbligo di assorbimento della manodopera.
2. Con riferimento alle mansioni e attività richieste dal Capitolato speciale, è operante la clausola sociale di cui agli artt. 3, lettera qqg), 50 e 177, D.Lgs 50/2016 in base alla quale, ai fini della promozione della stabilità occupazionale del personale impiegato e ferma restando la necessaria armonizzazione con l'organizzazione dell'operatore economico subentrante e con le esigenze tecnico-organizzative e di manodopera previste nel nuovo contratto, l'aggiudicatario è tenuto ad assorbire prioritariamente nel proprio organico il personale già operante alle dipendenze dell'operatore economico uscente al fine di garantire l'applicazione dei contratti collettivi nazionali di settore di cui all'art. 51 del decreto legislativo 15 giugno 2015, n. 81 e dei relativi contratti integrativi del settore di riferimento per tutti i lavoratori, rispettando tutti gli adempimenti contributivi, assicurativi e previdenziali nei loro confronti.
3. L'affidatario entrante si impegna ad applicare integralmente sia per la parte economica che per la parte giuridico-normativa il CCNL del settore di riferimento.
4. A tale proposito, si precisa che gli addetti presenti nel contratto in scadenza, come dipendenti e collaboratori, sono:
 - n. 1 operaio 5 livello contratto sport/spettacolo
 - n.1 operaio 4 livello contratto sport/spettacolo
 - n.1 operaio 6 livello contratto sport/spettacolo
 - n.1 impiegato amministrativo 1 livello contratto sport/spettacolo
6. La stazione concedente sarà estranea dalla concreta applicazione della clausola in oggetto e non provvederà al rilascio di valutazioni e certificazioni preordinate all'applicazione della presente clausola. Le valutazioni necessarie alla concreta applicazione, sono di esclusiva competenza del Concessionario subentrante.

ART. 11 - AVVIO DELLA GESTIONE

1. Il Concessionario accetta l'impianto sportivo in oggetto nello stato di fatto e di diritto in cui si trova e si impegna ad avviare il servizio alla consegna dell'impianto da parte dell'Amministrazione Comunale.
2. Il Concessionario si impegna a conseguire le necessarie autorizzazioni, permessi e quant'altro necessario sotto il profilo amministrativo, sanitario e tecnico per il funzionamento degli impianti sportivi.

3. Entro 30 giorni dalla consegna dei locali, il Concessionario dovrà comunicare il nominativo delle imprese incaricate delle attività di manutenzione degli impianti consegnati.
4. Dalla data del verbale di consegna dei locali, ha inizio l'obbligo di corrispondere il canone concessorio, il cui rateo relativo all'annualità 2021 dovrà essere versato entro il 31/12/2021.
5. Entro 15 giorni dalla consegna dell'impianto, il concessionario deve provvedere a proprie spese alla volturazione di tutte le utenze.
6. All'atto della riconsegna, sarà redatto nuovo verbale di consistenza ed il Comune potrà richiedere la rimessa in pristino dei locali secondo quanto risulterà dal confronto fra la situazione iniziale e quella finale, salvo quei lavori eventualmente effettuati e preventivamente autorizzati dal Comune che le parti riterranno congiuntamente di miglioria.
7. Dal verbale suddetto dovranno potersi rilevare gli elementi utili per stabilire eventuali danni arrecati ai beni del concedente e l'ammontare dei medesimi da porre a carico dell'aggiudicatario.
8. In caso di mancato avvio del servizio nei termini previsti, l'Amministrazione avrà facoltà di procedere alla revoca dell'aggiudicazione e all'incameramento della cauzione.

ART. 12 – TARIFFE

1. Per l'utilizzo dell'impianto al gestore spetta il diritto di percepire tutte le entrate derivanti dall'applicazione delle tariffe agli utenti.
2. Il gestore è obbligato ad applicare le tariffe e le riduzioni approvate annualmente dai competenti organi societari secondo quanto previsto dal Titolo IV del vigente Regolamento Comunale per l'affidamento in gestione degli impianti sportivi comunali. All'interno di tali tariffe, il Gestore può autonomamente praticare riduzioni e promozioni tariffarie, preventivamente comunicate all'Amministrazione Comunale, tese a incentivare l'utilizzo degli impianti.
3. La tariffa comprende l'accesso e la fruizione dell'impianto, i servizi di supporto (spogliatoio, servizi igienici) e l'eventuale assistenza da parte del personale incaricato.
4. Tutti i proventi della gestione delle attività saranno riscossi e incamerati nel rispetto degli obblighi di legge e pertanto ogni responsabilità tributaria o fiscale è a carico del concessionario e non potrà essere chiamato in causa il Comune.
5. Il Gestore è obbligato a esporre al pubblico le tariffe d'uso in luogo ben visibile agli utenti.

ART. 13 - FATTURAZIONE ELETTRONICA

La legge di bilancio 2018 ha previsto, dal 1° gennaio 2019, l'obbligo della fatturazione elettronica per le cessioni di beni e per le prestazioni di servizi anche fra privati.

Le fatture elettroniche relative all'introito del canone concessorio saranno emesse esclusivamente utilizzando il Sistema di Interscambio (SDI) adottando il formato già previsto per la fattura elettronica alle PA.

Al fine di poter adempiere al suddetto invio, verrà richiesto al concessionario di comunicare il codice destinatario di sette cifre rilasciato dal Sistema di Interscambio o, in alternativa, l'indirizzo di Posta Elettronica Certificata (PEC) registrato presso il SDI.

ART. 14 - RESPONSABILITA' E OBBLIGHI A CARICO DEL CONCESSIONARIO

1. Il Concessionario si assume ogni responsabilità in merito ai seguenti adempimenti, ricorrendone i presupposti:
 - a) adempimenti dovuti a normative fiscali;
 - b) acquisizione di tutte le licenze, autorizzazioni previste dalla normativa vigente per il funzionamento dell'impianto in relazione alle attività svolte, compreso le omologazioni

federali dei vari campi da gioco presenti sull'area e al rispetto delle disposizioni di prevenzione incendi di cui al DPR 151/2011 con specifico riferimento alle attività presenti ;

c) la presentazione delle Segnalazioni Certificati di Inizio Attività (SCIA) per le attività di prevenzione incendi ai sensi del DPR 151/2011 – attività 65.1.B soggette al controllo del Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco, per le attività sportive, per le eventuali attività di somministrazione di alimenti e bevande prevista dalla vigente normativa (art. 19 della Legge 241/1990) e la notifica sanitaria ai sensi del Reg. Ce 852/2004 presso il SUAP del Comune di Scandicci, nonché di qualsiasi altro eventuale nulla osta o parere necessario per lo svolgimento delle attività nei locali concessi, espletando altresì tutte le formalità amministrative necessarie per lo svolgimento dei servizi medesimi;

d) l'ottenimento o rinnovo periodico della SCIA ai fini di prevenzione incendi con relativa pratica, ove occorrente;

e) verifica complessiva della situazione impiantistica attuale all'interno delle aree e dei locali posti in concessione, con adeguata restituzione grafica degli elementi architettonici, strutturali ed impiantistici in essere (as-built, in formato cartaceo e digitale editabile) ;

f) verifica della funzionalità e rispondenza normativa di tutti gli impianti presenti (elettrico, meccanico, sicurezza, messa a terra, verifica rischio fulmini e quant'altro) con redazione di specifico fascicolo manutenzioni;

g) verifica delle funzionalità e rispondenza della normativa di tutte le attrezzature e dispositivi per la sicurezza antincendio presenti (maniglioni antipánico, segnaletica esodo e quant'altro) con redazione di specifico fascicolo delle verifiche;

h) la richiesta e l'ottenimento di eventuali pareri da parte di Pubbliche Amministrazioni e degli atti amministrativi necessari all'effettuazione dei lavori e all'avvio dell'attività previste nell'immobile affidato;

i) le eventuali opere di miglioria / efficientamento dell'immobile concesso in gestione, con relative prestazioni tecniche di professionisti abilitati, che si rivelino necessarie all'esercizio dell'attività oggetto del presente Capitolato e dell'offerta tecnica presentata dal Concessionario, secondo il progetto offerto in sede di gara, e comunque secondo quanto definito con l'Amministrazione. A tal fine si specifica che si intendono comprese tutte le opere necessarie a consentire l'apertura e l'esercizio delle attività in questione e/o comunque necessarie alla realizzazione dell'intervento. Alla cessazione degli effetti della concessione, per qualsiasi motivo ed in qualsiasi momento, questa si manifesti, tutte le opere realizzate resteranno di proprietà dell'Amministrazione comunale senza che per questo debba essere corrisposto alcun compenso;

l) tutte le spese eventualmente necessarie per l'adattamento e adeguamento della struttura agli standard tecnici, igienico-sanitari e di sicurezza previsti dalla vigente normativa e futura;

m) l'acquisto degli arredi ed attrezzature necessari alla gestione dell'immobile e della attività sportiva rispetto a quelli già in dotazione, secondo il progetto offerto in sede di gara;

n) le spese di ordinaria manutenzione dei locali, non ricomprese tra gli oneri di manutenzione straordinaria a carico del Comune di Scandicci, volte al mantenimento dell'immobile in perfetto stato di efficienza e conservazione, così da poterlo riconsegnare al concedente, al termine della concessione, fatto salvo il normale deterioramento dovuto all'uso. In caso di deterioramento dell'immobile, imputabile a dolo o a colpa del concessionario, esso è tenuto alla rimessa in pristino o al risarcimento del danno per equivalente. Il gestore è pertanto tenuto ad effettuare a sua cura e spese tutte le manutenzioni ordinarie come definite dall'art. 3, comma 1, lettera oo-quater, del D.Lgs 18/04/2016 n° 50 e ss. mm. e ii., nonché tutte le ulteriori attività previste nel presente Capitolato e Allegati;

o) l'uso e gestione dell'immobile in modo idoneo, lecito e conforme al fine per il quale è stato concesso, con il vincolo del rispetto della destinazione e del decoro dell'impianto;

p) l'impegno a non installare nei locali concessi video-giochi, juke-box, slot-machine e ogni altro gioco meccanico o elettronico;

q) l'assunzione a proprio totale carico di tutti gli obblighi relativi all'attuazione del D.Lgs. n. 81/08 in materia di salute e sicurezza nei luoghi di lavoro del personale dipendente e collaborante con il concessionario, rimanendo escluso il Comune da ogni eventuale responsabilità in materia.

r) sorveglianza e custodia dell'intero complesso;

s) gestione della sicurezza;

t) la realizzazione a proprie spese di tutti gli interventi che si rendessero necessari a seguito di disposizioni normative tempo per tempo vigenti.

u) controllo dell'idoneità sanitaria dei frequentatori secondo le disposizioni di cui alla Legge Regionale Toscana n. 35/2003 e smi recante "Tutela sanitaria dello sport".

v) in riferimento alla gestione complessiva dell'impianto e a ogni eventuale contenzioso derivante dallo svolgimento dell'attività sportiva.

z) rinnovi quadriennali della Omologazione FIGC – LND.

aa) rinnovo e/o redazione del certificato di idoneità statica ai sensi dell'art. 3 DM 18/3/1996 con cadenza decennale per il fabbricato ad uso spogliatoio.

2. Con riferimento al precedente punto n), si precisa che, il gestore è tenuto a effettuare, a sua cura e spese, tutte le manutenzioni ordinarie, ai sensi dell'art. 3, comma 1, lettera o-quater, del D.Lgs 18/04/2016 n° 50 e ss. mm. e ii., che dispone: *"«manutenzione ordinaria», fermo restando quanto previsto dal decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380, e dal decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42, le opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione necessarie per eliminare il degrado dei manufatti e delle relative pertinenze, al fine di conservarne lo stato e la fruibilità di tutte le componenti, degli impianti e delle opere connesse, mantenendole in condizioni di valido funzionamento e di sicurezza, senza che da ciò derivi una modificazione della consistenza, salvaguardando il valore del bene e la sua funzionalità"*. Oltre a quanto previsto nel testo del presente Capitolato, vi è l'obbligo per il concessionario di porre in essere tutti gli adempimenti di cui alla Relazione Tecnica allegata.

3. Nel corso della durata della concessione il Comune potrà eseguire verifiche finalizzate ad accertare il buon stato di manutenzione dell'impianto, tali verifiche saranno effettuate in contraddittorio con il Concessionario. Al termine di tale attività di verifica sarà redatto apposito verbale contenente i risultati delle verifiche svolte.

4. In caso di inadempimento da parte del Concessionario, il Comune può prescrivere l'attuazione di interventi manutentivi, di spettanza del Concessionario, ritenuti necessari a un corretto utilizzo dell'impianto.

5. Il gestore è inoltre tenuto a porre in essere tutte le ulteriori attività sotto indicate a titolo esemplificativo e non esaustivo, fermo restando quanto previsto in ogni caso nell'offerta tecnica presentata in sede di gara:

a) gestione del personale;

b) custodia e conservazione di tutto quanto costituisce impianto ed arredamento, sia del fabbricato che degli ambienti esterni assegnati in uso;

c) conduzione di tutti gli impianti tecnologici anche con affidamento a ditte specializzate;

d) pulizia giornaliera e programmata di tutti i locali e degli spazi interni ed esterni di pertinenza, con l'adozione di tutte le cautele necessarie per la tutela dell'igiene ambientale e l'applicazione della normativa vigente e delle ordinanze che l'Ente concedente o altre autorità competenti possono emanare in materia (si veda, in particolare, anche il successivo art. 15);

e) spese per attrezzature di pulizia e prodotti di consumo e manutenzione;

f) spese per energia elettrica, telefono, acqua, riscaldamento, smaltimento rifiuti e per le relative conduzioni degli impianti tecnologici, per il trattamento, filtrazione, disinfezione acqua sanitaria ecc...;

- g) volturazione, a proprie spese, di tutte le utenze entro 15 giorni dalla consegna dell'impianto;
- h) spese per il materiale d'uso e di conduzione amministrativa;
- i) servizio di apertura e chiusura dell'Impianto;
- l) attivazione di un sito informativo internet ed un servizio di posta elettronica;
- m) pagamento del canone di concessione (v. precedente art. 5);
- n) spese per polizze assicurative e cauzioni;
- o) spesa relativa al pagamento imposte, tributi, tasse, contributi, diritti di qualsiasi genere inerenti gli impianti e le attività in concessione;
- p) spese contrattuali.
- q) dotare l'impianto sportivo di defibrillatori semiautomatici esterni, da posizionarsi il più vicino possibile al luogo di svolgimento dell'attività sportiva o motorio ricreativa, in modo tale da poter essere raggiunto, al massimo, in tre minuti di passo veloce. Il defibrillatore deve essere collocato preferibilmente in una teca a muro, con apertura libera e allarmata; deve essere facilmente riconoscibile e corredato di un pannello informativo a muro, di cui al Regolamento di attuazione [della legge regionale 9 ottobre 2015, n. 68](#) (Disposizioni per la diffusione dei defibrillatori semiautomatici esterni nell'ambito della pratica fisica e sportiva). n. 38/R del 22 giugno 2016.
- r) comunicare all'Amministrazione Comunale uno o più referenti incaricati di verificare regolarmente l'operatività del defibrillatore .

6. Eventuali modifiche tese al miglioramento delle strutture dovranno essere preventivamente concordate ed autorizzate dall'Amministrazione Comunale. Ogni modifica sarà a beneficio del Comune senza diritto di indennizzo per le somme spese a tal fine. Al termine della concessione, tutti gli interventi realizzati dal gestore sono acquisiti in proprietà piena ed esclusiva dall'Amministrazione Comunale senza alcun onere a carico della stessa.

7. Il Concessionario può organizzare nell'ambito della gestione qualsiasi attività ritenuta utile per la promozione e l'incremento delle presenze dei visitatori, purché compatibile con l'impianto; tutti i proventi derivanti da tali attività, sono di esclusiva competenza del Gestore.

8. Il Concessionario si impegna ad adottare a propria cura e spese tutti i provvedimenti necessari atti a garantire l'incolumità del pubblico, dei frequentatori e degli operatori, ivi compresa, nel caso di necessità, la chiusura dell'impianto o di parte di esso. Di tali eventuali provvedimenti dovrà essere data immediata comunicazione al Concedente il quale si riserva la possibilità di adottare in ogni momento i provvedimenti di chiusura sopra citati in caso di inerzia del Concessionario, mediante sospensione della concessione, senza che lo stesso abbia nulla a che pretendere a titolo risarcitorio o di indennizzo per effetto di tale sospensione.

9. Il Concessionario si impegna a non consentire l'accesso all'impianto a un numero di persone superiore alla capienza ammessa dal CPI in corso di validità rilasciato dal Ministero dell'Interno, Comando Provinciale VV.F.; pertanto il concessionario dovrà diligentemente controllare che il numero degli utenti non superi quello previsto.

10. Il Concessionario, quindi, si impegna a farsi carico di tutte le misure, i controlli, le verifiche periodiche sugli impianti, attrezzature antincendio e di tutte le misure organizzative per la gestione dell'attività nel rispetto delle disposizioni legislative e regolamentari vigenti. A questo scopo il Concessionario dovrà nominare un soggetto responsabile del mantenimento delle condizioni di sicurezza per la gestione e conduzione dell'impianto, che potrà anche avvalersi per ciò della collaborazione di consulenti esterni in materia di sicurezza.

11. Il nominativo del responsabile della sicurezza dovrà essere comunicato per iscritto all'Amministrazione Comunale (Settore OO.PP e Manutenzione e Ufficio Promozione Sportiva), oltre che agli Enti preposti al controllo delle normative di sicurezza.

12. Sia in sede di consegna dell'impianto sia successivamente, con appositi separati atti, l'Amministrazione Comunale si riserva, tramite propri tecnici responsabili, di comunicare

specifiche indicazioni e prescrizioni in ordine alla corretta manutenzione degli impianti tecnici e dell'impianto in generale, oltre a quelle specificatamente previste dalle normative tecniche in materia.

13. Il Comune di Scandicci, come previsto nel Regolamento per l'affidamento in gestione degli impianti sportivi comunali, provvederà, a sue spese e nelle forme che riterrà più idonee e convenienti, alla manutenzione straordinaria, intendendosi per tale quella prevista dalle vigenti disposizioni di legge, e, in particolare quanto previsto dall'art. 3, comma 1, lettere 00-quinquies - *"manutenzione straordinaria: fermo restando quanto previsto dal decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380, e dal decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42, [sono, n.d.r.] le opere e le modifiche necessarie per rinnovare e sostituire parti anche strutturali dei manufatti e delle relative pertinenze, per adeguarne le componenti, gli impianti e le opere connesse all'uso e alle prescrizioni vigenti e con la finalità di rimediare al rilevante degrado dovuto alla perdita di caratteristiche strutturali, tecnologiche e impiantistiche, anche al fine di migliorare le prestazioni, le caratteristiche strutturali, energetiche e di efficienza tipologica, nonché per incrementare il valore del bene e la sua funzionalità"*.

14. E' fatto divieto al Concessionario di procedere a trasformazioni, migliorie o modifiche all'impianto concesso senza autorizzazione e approvazione preventiva dei progetti da parte dell'Amministrazione Comunale.

15. Eventuali proposte migliorative per l'utenza, sia rispetto all'offerta che al presente Capitolato, potranno essere concordate in corso di gestione con l'Amministrazione e dovranno essere prima approvate da quest'ultima, al fine di verificare eventuali modalità ulteriori di utilizzo dell'impianto o rapporti migliorativi con gli utenti, come ad esempio scuole, soggetti svantaggiati, sodalizi sportivi o altro.

ART. 15 - SICUREZZA IGIENICO-SANITARIA

1. L'impianto sportivo dovrà essere gestito e mantenuto, osservando i necessari requisiti igienico-sanitari e garantendo la dotazione degli addetti, delle attrezzature e dei materiali, nonché i controlli previsti dalla normativa vigente in materia.

2. L'Amministrazione ha la facoltà, in qualsiasi momento, di effettuare sopralluoghi, controlli, campionature ed ispezioni nei locali, direttamente o tramite Servizio di igiene e sanità pubblica dell'ASL territoriale, fatte salve le ispezioni di competenza di detto Servizio.

3. Il Concessionario provvederà direttamente ai servizi di pulizia e sanificazione di tutti gli impianti in questione mediante proprio personale o mediante affidamento del servizio a ditte esterne, garantendo in ogni caso l'adozione di tutte le cautele necessarie per la tutela dell'igiene e l'applicazione della normativa vigente in materia.

4. In particolare, il Concessionario dovrà garantire gli interventi sotto elencati a titolo esemplificativo e non esaustivo:

- a) pulizia e lavaggio con apposite attrezzature e prodotti disinfettanti e detergenti dei pavimenti di tutti i locali, in particolare la pulizia delle docce, dei servizi igienici e spogliatoi dovrà essere effettuata più volte al giorno, in relazione e in proporzione diretta alla frequenza di utilizzo degli stessi;
- b) disinfezione di sanitari, accessori e pareti lavabili dei servizi igienici;
- c) svuotamento e pulizia cestini etc.;
- d) deragnatura all'occorrenza;
- e) pulizia aree di accesso all'impianto;
- f) pulizia di quant'altro esistente nei locali oggetto del servizio;
- g) lavaggio e pulitura vetri, vetrate, infissi, porte interne ecc..
- h) spolveratura apparecchi illuminanti;
- i) pulizia pozzetti di scarico;
- l) disinfestazioni programmate dell'impianto.

5. Gli interventi dovranno essere eseguiti in orari consoni tenendo conto delle esigenze funzionali dell'impianto e svolti da parte di idonee unità lavorative.
6. Il concessionario provvede a dotare l'impianto di tutti i prodotti e attrezzature che dovranno essere installati negli ambienti e mantenuti in perfetta efficienza per tutta la durata della concessione.
7. Tutti i detergenti e disinfettanti dovranno essere utilizzati dal personale secondo le indicazioni fornite dalle case produttrici, con particolare attenzione per quanto concerne le concentrazioni e le modalità di uso indicate sulle confezioni.

ART. 16 - SICUREZZA DEI LAVORATORI

1. Al presente capitolato non è allegato il Documento Unico di Valutazione dei Rischi da Interferenze (D.U.V.R.I.) previsto dall'art. 26 comma 3, del D.Lgs. n. 81/2008 e s.m.i., in quanto, non si ravvisano rischi da interferenze, poiché la gestione degli impianti sportivi è interamente affidata al Concessionario, comprese le manutenzioni ordinarie, senza nessun intervento del personale comunale.
2. Il Concessionario per tutta la durata del contratto deve pertanto garantire le condizioni di sicurezza in ottemperanza alle vigenti normative di legge compresa la formazione del personale, con specifico riferimento alla sicurezza degli impianti tecnologici, alla tutela della salute e sicurezza nei luoghi di lavoro, alla sicurezza nei luoghi di pubblico spettacolo e alle norme antincendio.
3. Il Concessionario, prima di iniziare l'attività di cui al presente capitolato, informerà su eventuali rischi specifici derivanti della propria attività.
4. Il Concessionario curerà l'informazione, la formazione e l'addestramento del personale impiegato sia sui rischi sia sulle misure di sicurezza da applicare durante l'esecuzione dei servizi.
5. Il Concessionario si impegna, comunque, al rispetto di tutte le prescrizioni inerenti la sicurezza contenute nel D.Lgs. n. 81/08, nonché di quanto previsto nei D.M. 569/92 e D.M. 10/03/1998 ss.mm.ii.
6. In caso di inosservanza delle norme di sicurezza o di inadempienza alle misure di prevenzione contenute nei documenti di valutazione dei rischi, il Concedente potrà sospendere l'esecuzione del contratto, fino a quando il Concessionario non avrà attuato gli interventi necessari alla rimessa a norma dei locali e spazi concessi e/o alla modifica dei comportamenti adottati nell'esercizio dei servizi. Tale sospensione non darà diritto ad alcuna indennità o risarcimento a favore del Concessionario, né a differimenti o proroghe contrattuali, darà invece diritto al Concedente di agire per rivalsa nei confronti del Concessionario medesimo.
7. Gravi e ripetute violazioni di leggi, di disposizioni o di misure di prevenzione, rivolte a tutelare la sicurezza dei lavoratori, daranno luogo, previa formale costituzione in mora del Concessionario, alla risoluzione automatica del contratto ed alla segnalazione all'Autorità preposta per l'applicazione delle relative sanzioni.
8. Per tutto quanto non espressamente disciplinato, si rinvia integralmente alla vigente normativa di settore.
9. Il Concessionario deve comunicare all'Amministrazione Comunale il nominativo del proprio Responsabile del Servizio di Prevenzione e Protezione ed il nominativo di un suo rappresentante in loco, onde consentire a quest'ultimo di attivare, quando necessario, le procedure e le misure di coordinamento.

ART. 17 - DIVIETO DI SUB-CONCESSIONE

1. Per la peculiarità del servizio pubblico da gestire, sono vietate la subconcessione e la cessione del contratto, a pena di nullità, fatto salvo quanto specificato al successivo articolo 19.

In deroga a quanto sopra, nel caso di realizzazione di interventi migliorativi che prevedono il potenziamento dell'attività sportiva, sarà possibile per il concessionario affidare a terzi la relativa gestione. Resta inteso che, secondo quanto previsto dall'art. 174 D.lgs 50/2016, il rapporto contrattuale continua ad intercorrere tra la stazione concedente e il concessionario.

ART. 18 - SERVIZI ULTERIORI RISPETTO ALL'ATTIVITA' SPORTIVA

1. Al Concessionario è consentito, nell'ambito del complesso sportivo, gestire direttamente o affidare a terzi con contratto che preveda una scadenza coincidente con la data della concessione e sempre nel rispetto delle normative vigenti in materia, uno spazio per attività di vendita e/o noleggio di attrezzatura sportiva attinente alla pratica delle discipline svolte nell'impianto.

2. Il Concessionario potrà introitare, oltre alle tariffe di utilizzo dell'impianto da parte di terzi e dei ricavi dei servizi eventuali sopra indicati, i proventi derivanti dalle sponsorizzazioni e/o pubblicità commerciali esposte all'interno dell'impianto in concessione.

ART. 19 - SOSPENSIONE DEL SERVIZIO

1. Il servizio oggetto del presente Capitolato non può essere sospeso senza il preventivo benestare dell'Amministrazione Comunale, salvo eventi straordinari e imprevedibili non imputabili al Concessionario.

2. Al Gestore potrà essere concesso di sospendere temporaneamente i servizi di cui alla presente concessione, per limitati periodi preventivamente convenuti con l'Amministrazione, nel caso in cui ciò si rendesse necessario:

- a) per ragioni tecniche contingenti e di manutenzione non prevedibile degli impianti;
- b) per cause di forza maggiore che rendano gli impianti inagibili e impongano la sospensione delle attività.

3. Il Gestore si impegna comunque a rispettare le norme di garanzia per i servizi pubblici essenziali, in relazione alle prestazioni minime da assicurare in caso di sciopero al fine di assicurare la continuità nella gestione delle attività e nell'erogazione dei servizi sulla base di quanto previsto nel presente capitolato.

ART. 20 - MODALITA' DI RENDICONTAZIONE E VERIFICA DELLE ATTIVITA' EFFETTUATE

1. Il Concessionario dovrà comprovare l'assolvimento degli obblighi in conformità a quanto indicato dal presente capitolato, presentando al Comune, entro il 31 luglio di ogni anno riferito all'anno di gestione precedente:

- a) l'elenco degli interventi di manutenzione ordinaria effettuati (di cui all'Allegato 2 "Scheda di manutenzione ordinaria a carico del concessionario", corredato dalla documentazione tecnica e giustificativa indicata nello stesso), i cui costi dovranno essere chiaramente valorizzati in apposita voce di spesa del bilancio di gestione di cui al punto successivo;
- b) il bilancio consuntivo di gestione, redatto secondo le indicazioni di seguito riportate.

2. Inoltre, il concessionario dovrà presentare al Comune, entro il 31 luglio di ogni anno, il conto economico debitamente sottoscritto dal legale rappresentante, relativo alla gestione dell'anno precedente, accompagnato da una relazione illustrativa dell'andamento gestionale dei risultati ottenuti nelle varie attività e contenere tutti i suggerimenti ritenuti utili al perseguimento delle finalità del concedente.

ART. 21 - CAUZIONE DEFINITIVA

1. Ai fini della stipula del contratto, il Concessionario dovrà rilasciare al Comune idonea garanzia definitiva per un importo pari al 10% del valore del fatturato annuale convenzionalmente determinato in Euro 46.738,40, sotto forma di cauzione e fideiussione con le modalità di cui all'art. 93 commi 2 e 3 D.Lgs 50/2016.
2. Fermo restando il limite all'utilizzo del contante di cui all'art. 49 comma 1 D.Lgs 231/2007, la cauzione può essere costituita, a scelta dell'offerente, in contanti, con bonifico, in assegni circolari o in titoli del debito pubblico garantiti dallo Stato al corso del giorno del deposito, presso una sezione di tesoreria provinciale o presso le aziende autorizzate, a titolo di pegno a favore dell'amministrazione aggiudicatrice.
3. La garanzia fideiussoria può essere rilasciata da imprese bancarie o assicurative che rispondano ai requisiti di solvibilità previsti dalle leggi che ne disciplinano le rispettive attività o rilasciata dagli intermediari finanziari iscritti nell'albo di cui all'[articolo 106 del decreto legislativo 1 settembre 1993, n. 385](#), che svolgono in via esclusiva o prevalente attività di rilascio di garanzie e che sono sottoposti a revisione contabile da parte di una società di revisione iscritta nell'albo previsto dall'articolo 161 del decreto legislativo 24 febbraio 1998, n. 58 e che abbiano i requisiti minimi di solvibilità richiesti dalla vigente normativa bancaria assicurativa.
4. La garanzia deve prevedere espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale, la rinuncia all'eccezione di cui all'[articolo 1957, secondo comma, del codice civile](#) nonché l'operatività della garanzia medesima entro quindici giorni, a semplice richiesta scritta della stazione concedente.
6. La mancata costituzione della garanzia determina la decadenza dell'affidamento.
7. Tale cauzione è prestata a garanzia dell'esatto adempimento di tutti gli obblighi contrattuali, e dell'esatto risarcimento dei danni derivanti dall'eventuale inadempimento delle obbligazioni stesse.
8. Dal 25/04/2018 è in vigore il D.M. 19/01/2018 n. 31 Regolamento con cui si adottano gli schemi di contratto tipo per le garanzie fideiussorie D.Lgs 50/2016. Ai sensi dell'art. 1 comma 5 di detto D.M. 31/2018, i concorrenti presentano le schede tecniche contenute nell'Allegato B a detto Decreto compilate e sottoscritte dal garante e dal contraente.
9. In caso di raggruppamento temporaneo le garanzie fideiussorie e le garanzie assicurative sono presentate, su mandato irrevocabile, dalla mandataria in nome e per conto di tutti i concorrenti ferma restando la responsabilità solidale tra le imprese.

ART. 22 - POLIZZA ASSICURATIVA

1. Il Concessionario dovrà stipulare le seguenti assicurazioni a valere per tutta la durata della concessione:
 - Polizza assicurativa di Responsabilità Civile verso terzi e prestatori d'opera a copertura di tutti i danni che l'impresa, i suoi collaboratori o il personale che presti servizio a qualsiasi titolo nella struttura, possano provocare a terzi nello svolgimento delle attività regolamentate dal contratto.
2. La polizza RCT/O richiesta dovrà avere un massimale annuo per sinistro pari ad almeno € 5.000.000,00 con limite per persona lesa e/o danni a cose pari a € 5.000.000,00 in ambito RCT e sotto-limite per persona lesa pari a € 2.500.000,00 in ambito RCO (comprese le malattie professionali).
3. La polizza dovrà avere come descrizione del rischio assicurato l'attività oggetto del contratto e avere la medesima durata.
4. Qualora il concessionario avesse una copertura di Responsabilità Civile verso Terzi e prestatori d'opera per le attività dallo stesso svolte, è possibile integrare il contratto di assicurazione in essere con la descrizione del rischio oggetto della presente concessione,

mediante emissione di apposita appendice. In ogni caso nella polizza dovrà essere esplicitato che il Comune di Scandicci è considerato terzo, a tutti gli effetti, così come i suoi amministratori e dipendenti.

5. Inoltre la polizza, se non già comprese, dovrà coprire espressamente le seguenti estensioni di garanzia, oltre a quelle già previste nel contratto:

- RC personale di tutti i dipendenti, collaboratori dell'Assicurato e di ogni altra persona di cui l'aggiudicatario si avvarrà per tutti i danni a terzi verificatisi durante lo svolgimento delle attività e delle mansioni svolte, regolate dal patto di collaborazione;
- rinuncia alla rivalsa nei confronti del Comune, dei suoi amministratori e dipendenti;
- estensione ai danni a cose altrui derivanti da incendio, esplosione o scoppio di cose dell'Assicurato o da lui detenute con limite di risarcimento non inferiore ad € 500.000,00;
- estensione ai danni ai locali ed alle cose di terzi trovantisì nell'ambito di esecuzione dei servizi, anche se ubicati all'aperto, con limite di risarcimento non inferiore ad € 500.000,00;
- estensione ai danni arrecati alle cose di terzi, consegnate e non, per le quali l'assicurato è tenuto a rispondere;
- copertura dei danni cagionati a terzi con dolo e colpa grave del proprio personale dipendente e delle persone di cui deve rispondere;
- estensione di garanzia relativa alla responsabilità dell'azienda aggiudicataria e suoi dipendenti in relazione alla qualifica di responsabili del servizio protezione e sicurezza di cui al D.Lgs. 81/2008 e per responsabilità derivante da violazione delle disposizioni di cui al Regolamento (UE) 2016/679 GDPR sulla Privacy.
- estensione di garanzia relativamente alla consumazione e/o distribuzione e/o somministrazione e/o smercio di cibi e bevande.

6. Nel caso in cui la polizza preveda scoperti e/o franchigie per sinistro, queste non potranno essere in alcun modo opposte al Comune o al terzo danneggiato, rimanendo pertanto a carico della ditta assicurata.

- Inoltre, dovrà essere presentata a garanzia dell'immobile, una polizza incendio a RISCHIO LOCATIVO con valori:

- Impianti € 242.000,00;
- Ricorso Terzi € 500.000,00.

ART. 23 - SPESE A CARICO DEL COMUNE

1. Sono a carico dell'Amministrazione Comunale le spese riconducibili a interventi di manutenzione straordinaria, salvo il caso in cui la manutenzione straordinaria si renda necessaria in ragione dell'omessa effettuazione delle operazioni di manutenzione ordinaria e/ o di comprovata incuria della gestione dell'impianto da parte del concessionario.

2. La necessità di interventi di manutenzione straordinaria dovrà essere comunicata al Comune per iscritto a cura del concessionario, precisando i dettagli tecnici delle riparazioni e sostituzioni necessarie.

ART. 24 - VIGILANZA E PENALI

1. Il Comune di Scandicci ha la facoltà di verificare in qualsiasi momento, durante la durata della concessione, il regolare ed esatto adempimento delle prestazioni. A tal fine potrà eseguire sopralluoghi e ispezioni, senza preavviso, in tutti i locali dell'impianto in qualsiasi momento e circostanza e procedere alla verifica della gestione e del rispetto della concessione.

2. Eventuali inadempienze ad obblighi derivanti dalla concessione, comporteranno l'applicazione delle seguenti penali:

- A. Per la mancata esecuzione delle attività di manutenzione e di un adeguato servizio di pulizia e sanificazione stabilite dal presente Capitolato o previste nell'offerta gestionale, entro i termini richiesti per l'esecuzione degli interventi a seguito di formale diffida, verrà applicata una penale di €1.000,00 (euro mille/00).
- B. Per ingiustificata chiusura dei locali e degli ambienti in concessione, una penale pari a €1.000,00 (euro mille/00) per giornata per ogni Impianto.
- C. Per ogni mancato aggiornamento delle attività di manutenzione secondo le normative vigenti pari a € 500,00 (euro cinquecento/00) per ogni Impianto.
- D. Per violazione del calendario ed orari concordati, una penale pari a € 100,00 (euro cento/00) per singolo caso per ogni Impianto.
- E. Per l'inosservanza delle prescrizioni igieniche e di quelle relative alla sicurezza previste dalla vigente normativa, verrà applicata una penale di € 1.000,00 (euro mille/00), nonché di € 300,00 (euro trecento/00) per ogni giorno di eventuale chiusura di ogni Impianto per adeguamenti conseguenti, fatte salve le responsabilità penali e le sanzioni amministrative che potranno essere comminate dai competenti organismi di controllo. Dal presente articolo sono escluse eventuali irregolarità relative ai quantitativi di cloro libero e combinato purché occasionali.
- F. Per l'ingiustificata non ammissione di soggetti all'utilizzo di ogni Impianto, una penale € 100,00 (euro cento/00) per ogni singolo caso (utente o società).
- G. Per comportamento non adeguato del personale nei confronti dei frequentatori dell'Impianto o verso i Funzionari del Comune o altri incaricati dall'Amministrazione di vigilare sull'operato del Concessionario, una penale di € 300,00 (euro trecento/00) per ogni singola contestazione.
- H. Per ritardata presentazione del Bilancio gestionale/consuntivo e della documentazione prevista nel presente contratto o della programmazione dell'attività entro i termini stabiliti, una penale di € 100,00 (euro cento/00) per ogni giorno di ritardo.
- I. Per la riscontrata occasionale mancata pulizia dei locali, una penale di € 300,00 (euro trecento/00) per ogni contestazione.
- L. Inadempienza generica in materia di manutenzione dei locali, degli impianti e delle attrezzature: € 100,00 (euro cento/00) per ogni inadempienza;
- M. Ritardo nel pagamento del canone concessorio rispetto alle scadenze indicate nel presente capitolato: € 100,00 (euro cento/00) per ogni giorno di ritardo fino al sessantesimo.
3. Le penali verranno incamerate tramite la cauzione definitiva con escussione anche in via parziale e l'obbligo da parte del Concessionario della sua tempestiva reintegrazione.
4. Le penalità sono notificate al Gestore a mezzo PEC che il Gestore stesso dovrà indicare nel contratto, restando escluso qualsiasi avviso di costituzione in mora ed ogni atto o procedimento giudiziale. L'ammontare delle penalità viene introitato in apposito capitolo in conto entrate del bilancio comunale.

ART. 25 - VICENDE SOGGETTIVE DEL CONCESSIONARIO

1. In caso di fallimento del concessionario, si procederà ai sensi di quanto previsto dall'art. 110 del D.Lgs. n. 50/2016.
2. Le modifiche del contratto durante il periodo di efficacia, ivi inclusa la successione di un altro operatore economico, sono disciplinate dall'art. 175 del D.Lgs. n. 50/2016.

ART. 26 - RISOLUZIONE DEL CONTRATTO E DECADENZA

1. Qualora nel corso di durata del contratto vengano accertate più inadempienze di grave entità, l'Amministrazione Comunale procederà a contestare le stesse per iscritto a mezzo PEC, diffidando l'Impresa a conformarsi alle prescrizioni contrattuali entro il termine perentorio di 15 giorni dalla data di ricevimento della diffida. L'Impresa, entro lo stesso

termine perentorio di giorni 15, potrà fornire le proprie controdeduzioni sempre per iscritto a mezzo PEC. Trascorso il termine stabilito, qualora l'inadempienza dovesse continuare a permanere, ovvero le giustificazioni addotte risultassero non soddisfacenti o esaustive, sarà facoltà dell'Amministrazione Comunale, considerare risolto di diritto il rapporto con incameramento della cauzione prestata.

2. Oltre a quanto genericamente previsto dall'art. 1453 del Codice Civile per i casi di inadempimento delle obbligazioni contrattuali, costituiscono motivo per la risoluzione del contratto per inadempimento ai sensi dell'art. 1456 del Codice Civile le seguenti ipotesi:

- a) ragioni di pubblico interesse determinati dalla Pubblica Amministrazione con provvedimento motivato;
- b) cessione del contratto a terzi;
- c) inosservanza delle norme previste nel capitolato riguardo la sub-concessione;
- d) reiterato ovvero non motivato impiego di personale non dipendente dall'Impresa;
- e) riscontrata violazione ripetuta delle norme di prevenzione e sicurezza sanzionata dagli organi di controllo competenti;
- f) grave ritardo nell'inizio della gestione del servizio;
- g) inosservanza delle leggi riguardanti il personale dipendente o mancata applicazione dei contratti di lavoro;
- h) tutti i casi in cui il comportamento reiterato dell'Impresa risultasse gravemente pregiudizievole per l'immagine ed il decoro dell'Amministrazione Comunale;
- i) interruzione non motivata del servizio;
- l) apertura di una procedura concorsuale a carico del concessionario;
- m) dichiarazione di fallimento del concessionario;
- n) messa in liquidazione dell'impresa o in caso di cessione dell'attività e/o ramo d'azienda senza il parere favorevole del Comune;
- o) negli altri casi previsti dal presente capitolato e dalla vigente normativa.
- p) inadempimento degli impegni relativi alla realizzazione delle opere e/o alla mancata presentazione delle certificazioni di legge previste e/o del collaudo lavori;
- q) mancato reintegro della cauzione nei casi di incameramento della stessa;
- r) interruzione della gestione dell'impianto non autorizzata, salvo i casi di forza maggiore;
- s) commissione di infrazioni di rilevanza penale che facciano venir meno l'affidabilità del Gestore.

3. Nelle ipotesi sopra indicate il contratto sarà risolto di diritto, con effetto immediato, previa comunicazione per iscritto a mezzo PEC; in tale ipotesi l'Amministrazione Comunale avrà il diritto di affidare a terzi il servizio in danno del concessionario inadempiente. L'esecuzione in danno con affidamento del servizio a terzi verrà notificato al concessionario nelle forme previste e con l'indicazione dei nuovi termini dell'esecuzione dei servizi affidati e degli importi relativi senza per ciò dispensare il Gestore dalla responsabilità civile e penale in cui esso possa incorrere a norma di legge per i fatti che hanno motivato la risoluzione del contratto. In tal caso le maggiori spese sostenute dall'Amministrazione Comunale saranno direttamente prelevate dal deposito cauzionale e, ove queste non fossero sufficienti, direttamente da eventuali crediti maturati.

4. Attesa la durata della concessione che prevede anche l'opzione di rinnovo, l'Amministrazione comunale si riserva di recedere anticipatamente dal contratto qualora nel corso di vigenza della concessione, intervengano modifiche negli strumenti di pianificazione urbanistica, fornendo a tal fine congruo preavviso.

ART. 27 - NORME ANTIPEDOFILIA

1. Il gestore si obbliga a rispettare quanto stabilito dal decreto legislativo 4 marzo 2014, n. 39, che ha inserito l'art. 25-bis certificato penale del casellario giudiziale richiesto dal datore

di lavoro nel D.P.R. n. 313/2002. Il datore di lavoro che non adempie all'obbligo di cui all'articolo 25-bis del decreto del Presidente della Repubblica 14 novembre, n. 313, è soggetto alla sanzione amministrativa pecuniaria del pagamento di una somma da euro 10.000,00 a euro 15.000,00.

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

ART. 28 - NORME DI COMPORTAMENTO

Il concessionario si impegna a rispettare e si obbliga ad estendere, nei confronti dei propri collaboratori a qualsiasi titolo, per quanto compatibili, gli obblighi di condotta previsti dal "Regolamento recante codice di comportamento dei dipendenti pubblici, a norma dell'art. 54 del D.Lgs. 30/03/2001 n. 165" di cui al D.P.R. 16/04/2013 n. 62, nonché dal "Codice di comportamento dei dipendenti del Comune di Scandicci, approvato con Deliberazione di Giunta Comunale n. 32 del 25/02/2014.

Il contratto sarà automaticamente risolto in caso di violazione accertata dei predetti obblighi.

ART. 29 - OBBLIGHI IN TEMA DI "LEGGE ANTICORRUZIONE"

1. In sede di sottoscrizione del contratto il concessionario dovrà dichiarare, ai sensi dell'articolo 53 comma 16-ter del D.Lgs. 30/03/2001 n. 165 «Norme generali sull'ordinamento del lavoro alle dipendenze delle amministrazioni pubbliche», di non aver concluso contratti di lavoro subordinato o autonomo e comunque di non aver attribuito incarichi a ex dipendenti del Comune di Scandicci che abbiano esercitato, nei propri confronti, poteri autoritativi o negoziali per conto del Comune stesso, nel triennio successivo alla cessazione del rapporto di pubblico impiego, nonché di essere a conoscenza che, in caso di accertamento della violazione del suddetto obbligo, dovrà restituire i compensi eventualmente percepiti e non potrà contrattare con le Pubbliche Amministrazioni per i successivi tre anni.

ART. 30 - STIPULA

1. Il contratto viene stipulato secondo quanto previsto dall'art. 32 comma 14, D.Lgs. n. 50/2016 e dalla normativa comunale vigente.

2. Sono a carico dell'aggiudicatario tutte le spese contrattuali e consequenziali, nessuna esclusa, che dovranno essere dallo stesso versate nella misura e secondo le modalità stabilite dall'Amministrazione Comunale e preventivamente comunicate.

3. La modifica degli elementi del contratto, quale ad esempio, il canone, sarà definita consensualmente dalle parti mediante scambio di pec.

ART. 31 - REFERENTE PER CONTO DEL CONCESSIONARIO

1. Il concessionario, al momento della sottoscrizione del contratto di concessione per la gestione, comunicherà formalmente il nome del proprio referente nei rapporti con l'Amministrazione Comunale.

ART. 32 TUTELA DEI DATI PERSONALI

1. Il Comune di Scandicci dichiara che, in esecuzione agli obblighi imposti dal Regolamento UE 679/2016 in materia di protezione dei dati personali, relativamente al presente contratto/bando, potrà trattare i dati personali del contraente sia in formato cartaceo che

elettronico, per il conseguimento di finalità di natura pubblicistica ed istituzionale, precontrattuale e contrattuale e per i connessi eventuali obblighi di legge.

2. Il trattamento dei dati avverrà ad opera di soggetti impegnati alla riservatezza, con logiche correlate alle finalità e comunque in modo da garantire la sicurezza e la protezione dei dati. In qualsiasi momento potrete esercitare i diritti di cui al Regolamento UE 679/2016.

3. Il Titolare del trattamento è il Comune di Scandicci.

4. Per maggiori informazioni sul tema, si rinvia alla specifica scheda “GDPR- Informativa appalti”, disponibile nella documentazione di gara.

ART. 33 - PROTOCOLLO di LEGALITA’

1. Ai sensi del D.Lgs. 6/9/2011 n. 159, dell’art. 1, comma 52 e 52 bis, della legge 6/11/2012, n. 190, e dell’art. 32 D.L. 24/06/2014, n. 90, convertito nella legge 11/08/2014, n. 114, in data 10/10/2019 è stato stipulato il Protocollo di legalità per la prevenzione dei tentativi di infiltrazione della criminalità organizzata negli appalti pubblici tra il Prefetto di Firenze e i Sindaci dei Comuni della Città Metropolitana di Firenze, al fine di individuare nel territorio provinciale misure di prevenzione a tutela dell’economia legale e salvaguardare la realizzazione di opere e prestazione di servizi di interesse pubblico da ogni tentativo di infiltrazione da parte di gruppi legati alla criminalità organizzata in grado di condizionare le attività economiche e finanziarie nei settori di pubblico interesse, sia in forma diretta che attraverso imprese e società “controllate”.

2. Tale protocollo viene messo a disposizione in allegato per opportuna conoscenza.

ART. 34 - NORME GENERALI

1. Per quanto non espressamente indicato nel presente Capitolato si fa riferimento alle norme del Codice Civile e al Regolamento per l'affidamento in gestione degli impianti sportivi Comunali approvato con Deliberazione Consiliare n.19 del 30/01/2020.

2. Tutte le controversie che dovessero insorgere in relazione al presente Capitolato, comprese quelle inerenti alla sua validità, interpretazione, esecuzione e risoluzione e quelle conseguenti al mancato raggiungimento dell'accordo bonario, saranno deferite al Foro di Firenze. E' pertanto esclusa la clausola arbitrale.

Il Dirigente del Settore 2 – Servizi Amministrativi -
Dott. Simone Chiarelli

ALLEGATI:

n. 1 Relazione Tecnico – illustrativa e Allegati n. 14