

CAPITOLATO D'ONERI
PER L'AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE DEL SERVIZIO DI GESTIONE
DELL'IMPIANTO SPORTIVO COMUNALE DI PROPRIETA'
DEL COMUNE DI COLLE DI VAL D'ELSA
DENOMINATO
"STADIO GINO MANNI"

PERIODO DAL _____ AL _____

CIG 7694398219

SOMMARIO

ART. 1 - OGGETTO E FINALITA'

ART. 2 - CLAUSOLA DI SALVAGUARDIA

ART. 3 - UBICAZIONE E CONSISTENZA DELL'IMPIANTO

ART. 4 - UTILIZZO DELL'IMPIANTO

ART. 5 - ONERI A CARICO DEL CONCESSIONARIO

ART. 6 - PIANO DI CONDUZIONE TECNICA

A) Manutenzione ordinaria

B) Servizio di custodia, guardiania, vigilanza e controllo

C) Servizio di pulizie

ART. 7 - PRESCRIZIONI AMBIENTALI

ART. 8 - CONSUMI ENERGETICI E UTENZE

ART. 9 - SICUREZZA

ART. 10 - PERSONALE

ART. 11 - GESTIONE LOCALI COMMERCIALI/BAR

ART. 12 - PUBBLICITA' E SPONSORIZZAZIONI

ART. 13 - UTILIZZO DELL'IMPIANTO DA PARTE DEL COMUNE

ART. 14 - MODIFICHE E INNOVAZIONI

ART. 15 - INTERVENTI DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA E MIGLIORIA

A) Norme generali inerenti l'esecuzione di interventi di manutenzione straordinaria e miglioramento

B) Intervento di miglioramento a carico del concessionario

ART. 16 - LAVORI SISTEMAZIONE IMPIANTO DI CALCETTO CON MANTO SINTETICO COPERTO

ART. 17 - DURATA

ART. 18 - RAPPORTI ECONOMICI

ART. 19 - CONSEGNA E RICONSEGNA DELL'IMPIANTO

ART. 20 - RENDICONTO DELLA GESTIONE

ART. 21 - DIVIETI

ART. 22 - ONERI A CARICO DEL COMUNE CONCEDENTE

ART. 23 - RESPONSABILITA' E ASSICURAZIONI

ART. 24 - CONTROLLI E VERIFICHE

ART. 25 - TRACCIABILITA' DEI FLUSSI FINANZIARI

ART. 26 - INADEMPIMENTI E PENALI

ART. 27 - RISOLUZIONE E RECESSO

ART. 28 - CAUZIONI

ART. 29 - CODICI DI COMPORTAMENTO

ART. 30 - SPESE CONTRATTUALI

ART. 31 - CONTROVERSIE

ART. 32 - RINVIO

ART. 33 - ALLEGATI

ART. 1 - OGGETTO E FINALITA'

Il presente capitolato ha per oggetto l'affidamento in concessione del servizio di gestione dell'impianto sportivo comunale denominato "Stadio Gino Manni".

Il capitolato è stato redatto in osservanza ai seguenti riferimenti legislativi e normativi in materia:

- *Art. 90 comma 25, della legge 27 dicembre 2002, n. 289 (Finanziaria 2003);*
- *Decreto legislativo 18 aprile 2016, n. 50 e successive modifiche ed integrazioni;*
- *Regolamento comunale approvato con deliberazione Consiglio Comunale n. 44 del 08/06/2015;*

L'affidamento ha quali finalità principali:

- concorrere alla promozione ed al potenziamento della pratica delle attività sportive, sociali ed aggregative consentite dagli impianti sportivi;
- mantenere un controllo costante sullo stato di funzionamento degli impianti sportivi, contribuire al loro mantenimento in stato e miglioramento;
- coinvolgere associazioni sportive cittadine nell'uso degli stessi;
- ottenere un miglior rapporto costo/benefici nella gestione ed utilizzo degli impianti sportivi

La gestione dell'impianto dovrà avvenire nel rispetto dei seguenti principi:

- *la garanzia dell'utilizzo pubblico,*
- *l'esperienza nel settore,*
- *l'affidabilità economica,*
- *la qualificazione professionale degli istruttori,*
- *la compatibilità dell'attività esercitata con quella praticabile negli impianti,*
- *l'attività a favore dei giovani e diversamente abili,*
- *la valutazione dei profili tecnici ed economici,*
- *la durata dell'affidamento in gestione che tenga conto della rilevanza economica dell'impianto oltre agli altri indicati all'art. 15 della sopra citata legge regionale della Toscana;*

In particolare il concessionario dovrà gestire l'impianto in conformità agli indirizzi e alle prescrizioni di cui al presente capitolato e sulla base di quanto previsto dall'offerta tecnica presentata in sede di gara.

Art. 2 - CLAUSOLA DI SALVAGUARDIA

Il soggetto affidatario della gestione dovrà garantire alle associazioni sportive che hanno sede nel territorio comunale di Colle di Val d'Elsa e che praticano attività calcistica, rugby, atletica, la possibilità di utilizzare l'impianto come segue:

- dalle ore 15:00 – alle ore 22:00, dal lunedì alla domenica, lo Stadio "Gino Manni" è riservato, prioritariamente, alle attività delle associazioni sportive di Colle di Val d'Elsa che svolgono attività calcistica, rugby, atletica;

- il gestore si impegna ad assicurare equità di trattamento sia nelle modalità di accesso che nell'applicazione delle tariffe;
- le modalità di accesso e le relative tariffe dovranno essere concordate con l'Amministrazione Comunale e adeguatamente pubblicizzate.

ART. 3 - UBICAZIONE E CONSISTENZA DELL'IMPIANTO

L'impianto, dotato dei relativi beni e attrezzature, è situato presso il Centro Sportivo Comunale di Colle di Val d'Elsa, sito in Via Liguria loc. La Badia, così come individuato al n.c.e.u. al Foglio 35 del Comune di Colle di Val d'Elsa, particella n. 367.

L'impianto come risultante da planimetrie allegate (ALLEGATO A) è di proprietà del Comune di Colle di Val d'Elsa ed è così costituito:

Struttura/parte	Caratteristiche dimensionali	Note
Campo principale in erba	m. 105x65	Il campo principale è omologata per accogliere gare di campionati di eccellenza.
Edificio tribuna e servizi annessi al campo principale in erba		
Tribuna	n. 1 tribuna centrale posti n.190 n. 2 tribune laterali posti n. 420	Parte del parco (circa mq 1.700) è di proprietà di soggetto terzo
Servizi igienici per il pubblico	Mq 22	n.3 wc uomini, n. 2 wc donne, n.1 wc handicap
Uffici sede Uisp	Mq 46	
Uffici sede società sportiva	Mq 80	
Locali adibiti a lavanderia/ripostiglio/magazzino	Mq 80	
Infermeria	Mq. 27	
(**)Tensiostruttura	Mq 500	Locali commerciali e ricreativi con punto bar ristoro con autorizzazione per pubblico spettacolo. Edificio composto da bar, sala polivalente, cucina, dispensa, servizi addetti e servizi utenti.
Edificio spogliatoi 1	Mq 184	Edificio composto da n. 2 spogliatoi per terna arbitrale oltre a locali tecnici.
Edificio spogliatoi 2	Mq 106	Edificio composto da n. 2 spogliatoi calcio.
Edificio spogliatoi 3 e servizi	Mq 211	Edificio composto da n. 2 spogliatoi calcio, magazzino, locale tecnico e wc handicap
Edificio spogliatoi e tribune fra i due campi in erba		
Spogliatoi atleti	Mq 96	n. 2 spogliatoi calcio
Spogliatoi arbitri	Mq 34	n. 2 spogliatoi arbitri
Pronto soccorso	Mq 14	

Spogliatoi addetti	Mq 28	
Magazzino a lato spogliatoi	Mq 43	
Centrale termica	Mq 10	
Magazzini sottotribune	Mq 126	
Uffici e servizi piano primo	Mq 88	
Tribuna	Fronte campo sussidiario n. 160 Fronte campo principale n. 450	
Locali adibiti a biglietteria	Mq 26	
Pista di atletica	Pista di atletica a 6 corsie	Omologata Fidal
Campo sussidiario in terra battuta 1	MI 103x57	
Campo sussidiario in terra battuta 2	MI 105x65	
Campo sussidiario in erba	MI 105x64	
(*)Campo di calcetto manto sintetico coperto	MI 44x30	
Campo di calcetto manto sintetico	MI 43x29	

(*)il campo per calcetto coperto con manto sintetico è attualmente oggetto di progettazione di intervento di risistemazione a seguito dei danni subiti da eventi atmosferici straordinari;

(**)- Il locale destinato a somministrazione alimenti e bevande viene consegnato sprovvisto di arredi e attrezzature. Il concessionario dovrà pertanto provvedere, a sua cura e spese, all'allestimento degli spazi e alla fornitura delle attrezzature necessarie all'esercizio dell'attività, in quanto gli attuali arredi ed attrezzature sono di proprietà di terzi. L'elenco delle attrezzature e arredi installati dovrà essere trasmesso all'Amministrazione Comunale. Le spese di manutenzione e rinnovo delle dotazioni degli stessi saranno interamente a carico del concessionario.

L'esatta consistenza dell'impianto e della relativa dotazione di beni e attrezzature risulterà da apposito verbale di consegna, da redigersi secondo quanto meglio indicato al successivo art. 19.

ART. 4 - UTILIZZO DELL'IMPIANTO

L'utilizzo dell'impianto avverrà sulla base dell'apposito Piano proposto dal concessionario all'interno dell'offerta tecnica presentata in sede di gara. Il Piano dovrà essere redatto nel rispetto delle finalità di cui al precedente art. 1 e in conformità agli indirizzi di seguito esplicitati.

A) UTILIZZO PER ATTIVITA' SPORTIVE

La struttura è prioritariamente destinata alla promozione e all'esercizio dell'attività sportiva, con riferimento alle discipline praticabili presso l'impianto, (calcio, rugby e atletica).

Le concessioni in uso della struttura a fini sportivi sono di competenza del concessionario, che vi provvederà nel rispetto di un principio generale e particolare di salvaguardia di cui all'art. 2 e delle realtà sportive locali e delle esperienze sportive maggiormente significative sul territorio locale. L'utilizzo della struttura dovrà pertanto essere prioritariamente concesso alle realtà sportive del territorio, tenendo in considerazione, in caso di richieste eccedenti le disponibilità:

- la continuità dell'attività sportiva della società;
- la categoria nella quale la società milita e l'affluenza di pubblico;
- la correttezza nell'utilizzo dell'impianto in occasione delle precedenti concessioni.

Il Concessionario dovrà assicurare la disponibilità dell'impianto per le attività sportive di interesse pubblico (enti, organismi, scuole, ecc.) a condizioni agevolate, secondo un monte ore prestabilito per la promozione dell'attività motoria, integrazione e inclusione sociale.

Le tariffe per l'uso dell'impianto a fini sportivi sono stabilite e periodicamente aggiornate dalla Giunta Comunale, su proposta del concessionario da presentare almeno 60 giorni prima dell'avvio della stagione sportiva.

B) UTILIZZO PER REALIZZAZIONE DI EVENTI

L'impianto è inoltre destinato ad ospitare manifestazioni ed eventi, sia di natura sportiva che extrasportiva. In riferimento agli eventi extrasportivi, l'impianto, in particolare, potrà ospitare iniziative e manifestazioni culturali, ricreative e del tempo libero, quali ad esempio concerti e spettacoli.

Le manifestazioni potranno essere promosse e realizzate - previo nulla osta del Comune e fermo restando il possesso delle autorizzazioni necessarie - sia dal concessionario, sia da soggetti terzi.

Le concessioni in uso della struttura a tali soggetti sono di competenza del concessionario, che vi provvederà privilegiando gli eventi in grado di attrarre utenza, sia locale che turistica, e utili a promuovere l'immagine della città, anche a fini turistici.

Le tariffe per l'utilizzo della struttura ai fini della realizzazione di eventi sono definite autonomamente dal concessionario e sono di spettanza dello stesso, a parziale copertura delle spese di gestione. In particolare gli introiti derivanti dall'incasso delle tariffe sono finalizzati a conseguire l'equilibrio economico-finanziario della gestione.

La programmazione delle attività dovrà essere eseguita nel rispetto e valorizzazione del libero accesso di tutti i cittadini agli impianti, delle pari opportunità, favorendo la pratica di attività sportive, ludico – motorie – ricreative e didattiche, anche in collaborazione con gli

Istituti scolastici e verso i diversamente abili, gli anziani e i giovani, promuovendo attività ricreative e sociali di interesse pubblico.

A tale scopo dovrà essere manifestata la disponibilità del gestore ad intraprendere rapporti di collaborazione con i servizi sociali comunali al fine di favorire l'accesso alle attività motorie di minori segnalati dai servizi stessi, applicando anche forme di accesso gratuite

ART. 5 - ONERI A CARICO DEL CONCESSIONARIO

Il concessionario si obbliga a gestire l'impianto nel rispetto di ogni vigente norma di legge e di regolamento, delle disposizioni di cui al presente capitolato e di quanto previsto dall'offerta tecnica presentata in sede di gara.

Il concessionario si obbliga in particolare:

a) a svolgere le funzioni di programmazione e coordinamento delle attività, sia sportive che extrasportive, e a gestire e aggiornare costantemente il calendario di utilizzo dell'impianto;

b) a concedere in uso la struttura secondo quanto stabilito al precedente art. 4 e nel rispetto degli indirizzi e dei criteri ivi indicati;

c) a trasmettere annualmente al Comune di Colle di Val d'Elsa la programmazione delle attività, sia sportive che extrasportive, da svolgersi all'interno dell'impianto. La programmazione deve essere presentata prima dell'avvio della stagione sportiva e comunque non oltre il 15 settembre di ogni anno;

d) a riservare l'uso gratuito dell'impianto in favore del Comune, secondo quanto stabilito al successivo art. 13;

e) a riscuotere le tariffe d'uso dell'impianto e ad assolvere i relativi adempimenti amministrativi, contabili e fiscali;

f) a gestire l'accesso dell'utenza e del pubblico nel rispetto, tra l'altro, delle norme in materia di sicurezza e delle eventuali limitazioni poste dalle stesse;

g) a osservare e a far osservare all'utenza e ai soggetti organizzatori di manifestazioni, la massima diligenza e cura nell'utilizzo dell'impianto e delle sue dotazioni;

h) a farsi carico di tutti gli oneri relativi alla sicurezza, secondo quanto previsto al successivo art. 9;

i) a definire, entro sei mesi dall'affidamento, il regolamento d'uso dell'impianto e a sottoporlo all'attenzione dell'Amministrazione comunale ai fini della sua approvazione formale;

j) a predisporre gli spazi, i materiali e le attrezzature necessari per lo svolgimento delle attività;

k) a garantire, con oneri e spese a proprio carico:

-la manutenzione ordinaria dell'impianto e delle sue dotazioni;

-il servizio di custodia, guardiania, vigilanza e controllo;

-il servizio di pulizie;

secondo quanto previsto nel "Piano di conduzione tecnica" di cui al successivo art. 6;

l) a farsi carico di tutte le spese inerenti la gestione dell'impianto, comprese le spese per le utenze, secondo quanto indicato al successivo art. 8;

m) a mettere a disposizione i beni e le attrezzature necessari al regolare funzionamento dell'impianto, ove lo stesso ne risulti sprovvisto;

n) a comunicare preventivamente al Comune eventuali periodi di chiusura non previsti, con indicazione delle relative motivazioni;

o) a gestire i locali commerciali presenti all'interno dell'impianto, nel rispetto di quanto stabilito al successivo art. 11;

p) a svolgere ogni attività strumentale e accessoria rispetto a quelle precedentemente indicate;

ART. 6 - PIANO DI CONDUZIONE TECNICA

Come indicato al precedente art. 5, sono in carico al concessionario la manutenzione ordinaria dell'impianto, il servizio di custodia, guardiania, vigilanza e controllo e il servizio di pulizie, secondo quanto di seguito stabilito:

A) MANUTENZIONE ORDINARIA

Per manutenzione ordinaria si intende il complesso di interventi di manutenzione riparativa e programmata volti a mantenere l'impianto in buono stato di efficienza e conservazione, con riferimento:

- alla struttura e ai suoi ambienti;
- agli impianti tecnologici;
- alle apparecchiature, attrezzature, arredi e agli altri beni di qualsiasi genere in dotazione all'impianto;

- alle aree sportive, (campi di giuoco, di allenamento e pista atletica comprese loro strutture e infrastrutture;
- all'area pertinenziale esterna e ai relativi spazi verdi;
- a qualunque altra opera, accessorio o bene che costituisca di fatto una pertinenza dell'impianto.

Per quanto riguarda, in particolare, la manutenzione degli impianti tecnologici, il concessionario è tenuto a stipulare appositi contratti con ditte specializzate nel campo dell'impiantistica elettrica, idrosanitaria, di climatizzazione, antincendio e nel campo della manutenzione delle centrali termiche e degli impianti di riscaldamento.

E' fatto divieto di apportare modifiche agli impianti tecnologici senza la preventiva autorizzazione scritta dell'Amministrazione Comunale.

Per quanto riguarda la manutenzione del verde, oltre a quella destinata ai campi di giuoco, sono a carico del concessionario i seguenti interventi:

- sfalcio, decespugliamento e raccolta erba delle aree verdi almeno ogni 15 giorni da aprile a settembre/ottobre e ogni 30 giorni da ottobre ad aprile;
- potatura almeno annuale di siepi e cespugli, ove presenti;
- potatura periodica delle alberature con turno di potatura minimo di 5-6 anni con le modalità previste negli appositi regolamenti vigenti;
- taglio rami rotti o parti secche di piante;
- lotta attiva e passiva alla fitopatologia delle piante;
- eliminazione alberi ed arbusti pericolanti e/o secchi (in accordo con il Servizio Verde pubblico comunale).

Nel caso si dovesse constatare la mancata esecuzione degli interventi atti al mantenimento delle buone condizioni di conservazione dell'impianto sportivo, il Comune potrà imporre al concessionario di effettuare tali interventi, assegnandone i tempi ed applicando eventualmente delle penali nel caso di mancato rispetto dei tempi prescritti. Le penali sono previste in misura pari allo 0,5 per mille giornaliero del valore della concessione, fino alla concorrenza massima del 10% del valore della concessione.

In caso di inadempienza da parte del concessionario, il Comune potrà eseguire direttamente le opere trattenendo l'importo delle stesse dal corrispettivo di gestione, oltre all'imposizione delle penali per il ritardo nell'esecuzione degli interventi.

E' fatto obbligo al concessionario di presentare ogni due anni al Comune una specifica Relazione Tecnica, a firma di tecnico abilitato, sullo stato di manutenzione e

conservazione dell'impianto sportivo nel suo complesso con particolare riferimento agli impianti tecnologici. La Relazione Tecnica dovrà riportare lo stato di manutenzione generale, indicare le date e i risultati delle verifiche periodiche agli impianti e alle strutture, nonché l'attestazione dell'osservanza degli obblighi di cui all'19 del DM 18 marzo 1996 relativamente alla gestione della sicurezza, secondo quanto indicato al successivo art. 8.

B) SERVIZIO DI CUSTODIA, GUARDIANIA, VIGILANZA E CONTROLLO

E' fatto obbligo al concessionario di garantire, a sua cura e spese, il servizio di custodia, guardiania, vigilanza e controllo dell'impianto. Il servizio ricomprende, a titolo esemplificativo e non esaustivo:

- la custodia e sorveglianza del bene affidato e di quanto in esso contenuto, con segnalazione tempestiva al Comune di ogni eventuale menomazione, danno, sottrazione, abuso o altro che riguardi la buona conservazione dell'impianto e delle attrezzature;
- l'apertura dell'impianto;
- il servizio di guardiania durante il funzionamento dell'impianto;
- il controllo degli ingressi affinché estranei non si introducano negli spogliatoi e nei locali durante i periodi di apertura e utilizzo dell'impianto;
- il controllo sull'accesso da parte degli utenti e del pubblico in aree a loro vietate;
- il controllo sull'eventuale utilizzo improprio da parte degli utenti delle strutture e delle attrezzature;
- il controllo che al termine delle attività non siano rimaste persone all'interno dell'impianto;
- lo spegnimento di tutte le luci dei locali e dell'impianto diverse da quelle destinate alla vigilanza o illuminazione notturna;
- la chiusura degli ingressi di accesso alla struttura.

Il servizio include il presidio e la sorveglianza dell'impianto in occasione delle manifestazioni ed eventi e la vigilanza nelle fasi preliminari di allestimento degli spazi, affinché non vengano arrecati danni alla struttura e alle attrezzature.

C) SERVIZIO DI PULIZIE

Il servizio di pulizie deve essere eseguito in modo tale da assicurare un accurato e costante livello di pulizia, igiene e decoro di tutti gli ambienti e le aree di pertinenza dell'impianto, comprese le apparecchiature, attrezzature e arredi ivi presenti.

In particolare deve essere garantita la pulizia e igiene scrupolosa:

- degli spogliatoi e dei relativi servizi igienici e docce;
- dei servizi igienici per il pubblico;
- del locale primo soccorso;
- dei locali commerciali;
- di tutte le aree aperte interne ed esterne di pertinenza dell'impianto

Ai fini di cui sopra, il concessionario provvederà a programmare il servizio prevedendo i necessari interventi di pulizia giornaliera, periodica e straordinaria.

Le attività di pulizia dovranno essere svolte impiegando prodotti a basso impatto ambientale e con caratteristiche tali da non alterare o danneggiare in alcun modo gli immobili e i beni ivi presenti.

ART. 7 - PRESCRIZIONI AMBIENTALI

Il concessionario si impegna a prestare particolare attenzione agli aspetti ambientali inerenti la gestione dell'impianto sportivo, secondo quanto disposto dalle sotto elencate prescrizioni ambientali:

RISORSA IDRICA:

- nell'irrigazione delle aree verdi di pertinenza si dovranno adottare sistemi e modalità di distribuzione dell'acqua efficienti tali da ridurre i consumi e le perdite;
- per evitare la presenza e proliferazione delle zanzare in particolare della zanzara tigre verificare con cura che non siano presenti ristagni di acqua e nel caso provvedere alla loro completa eliminazione. Qualora i ristagni non siano eliminabili come nel caso dei pozzetti fognari trattarli periodicamente con prodotto larvicida o ricoprirli con rete metallica filtrante a maglia fine;
- chiudere accuratamente tutti i rubinetti per evitare inutili sprechi e controllare periodicamente attraverso la lettura dei contatori che non siano presenti perdite di acqua nella rete di distribuzione;
- installare nei rubinetti e nelle docce semplici dispositivi di riduzione del flusso e privilegiare nella scelta dei WC quelli a doppio scarico;
- informare gli utenti, anche attraverso l'apposizione di semplici cartelli, sull'uso appropriato dei servizi sanitari onde evitare spreco di acqua.

RIFIUTI:

- conferire i rifiuti urbani prodotti dalle proprie attività in forma differenziata utilizzando i contenitori presenti sul territorio comunale o recandosi presso le stazioni ecologiche attrezzate;
- non abbandonare mai i rifiuti fuori dai cassonetti;
- sfalci o potature, se prodotti in quantità rilevanti, vanno conferiti direttamente alle stazioni ecologiche attrezzate o ritirate attraverso il servizio domiciliare;
- eventuali rifiuti ingombranti vanno conferiti direttamente alle stazioni ecologiche attrezzate o ritirati attraverso il servizio domiciliare.

ENERGIA:

- preferire la luce solare alla luce elettrica;
- spegnere le luci e le attrezzature tecniche quando inutilizzate;
- adottare una logica di risparmio nella climatizzazione e mantenere il riscaldamento a temperature non elevate (circa 20°).

ART. 8 - CONSUMI ENERGETICI ED UTENZE

Il concessionario si assume l'onere del pagamento di tutte le utenze, provvedendo in discontinuità, a sua cura e spese, al cambio di intestazione dei contratti di fornitura.

La voltura dei contratti di fornitura dovrà essere effettuata tempestivamente e comunque in tempo utile affinché il cambio di intestazione abbia decorrenza massima dal 1° del secondo mese dell'affidamento dell'impianto. Il mancato rispetto di tale prescrizione costituisce inadempimento contrattuale ai sensi del successivo art. 25, comma 2, salvo che il fatto non sia imputabile a circostanze oggettive non dipendenti dalla volontà del concessionario.

Resta fermo che il concessionario dovrà provvedere a rimborsare al Comune di Colle di Val d'Elsa o al precedente gestore i costi da questo sostenuti per i consumi successivi al suddetto periodo. Il rimborso dovrà essere effettuato entro il termine massimo di trenta giorni dalla quantificazione, anche in forma forfettaria, dei predetti costi.

ART. 9 - SICUREZZA

Il concessionario si obbliga a gestire l'impianto nel rispetto di tutte le norme, vigenti e future, in materia di sicurezza e delle prescrizioni impartite dagli Enti e organismi competenti.

In particolare il concessionario si obbliga a rispettare quanto attualmente previsto:

- dal D.M. 18 marzo 1996 "Norme di sicurezza per la costruzione e l'esercizio degli impianti sportivi", con particolare riferimento all'art. 19;
- dal D. Lgs. n. 81/2008 "Testo unico sulla salute e sicurezza sul lavoro";
- dalla normativa in materia di sicurezza dei pubblici spettacoli, ove ne ricorrano le condizioni.

Per quanto concerne le disposizioni di cui all'art. 19 del D.M. 18 marzo 1996, il concessionario è tenuto, tra l'altro:

- a nominare il Responsabile della Sicurezza e a comunicarne tempestivamente il nominativo all'Amministrazione Comunale;
- ad adottare il Piano della Sicurezza;
- a predisporre e a tenere costantemente aggiornato il registro dei controlli periodici.

Il concessionario è tenuto a rispettare tutti gli obblighi previsti dal suddetto decreto ed in generale dalla normativa in materia di sicurezza degli impianti sportivi e sui luoghi di lavoro.

In riferimento a quanto previsto dal D. Lgs. n. 81/2008, il concessionario assume le funzioni di "datore di lavoro" e ne assume tutti i relativi obblighi.

E' a carico del concessionario la tempestiva segnalazione all'Amministrazione comunale delle occorrenze per il mantenimento nel tempo delle condizioni di sicurezza e agibilità dell'impianto e delle opere eventualmente necessarie e/o prescritte. In caso d'urgenza, tali opere potranno essere eseguite direttamente dal concessionario, previa autorizzazione dell'Amministrazione Comunale, salvo rimborso dello stesso Comune, secondo quanto indicato al successivo art. 15.

ART. 10 - PERSONALE

Il concessionario gestirà l'impianto avvalendosi di personale dotato delle capacità e delle qualifiche e/o abilitazioni necessarie e in numero adeguato a garantire la conduzione ottimale delle attività e un servizio efficiente, sicuro, ordinato. Il personale in servizio dovrà essere dotato di cartellino di riconoscimento.

Il concessionario si impegna a rispettare, nei confronti del proprio personale, tutti gli obblighi derivanti dalle disposizioni legislative e regolamentari vigenti in materia di lavoro e di assicurazioni sociali, assumendo a suo carico tutti i relativi oneri e responsabilità. Il Comune resta del tutto estraneo ai rapporti giuridici posti in essere dal concessionario con i propri dipendenti o prestatori d'opera.

Il concessionario è tenuto a nominare, entro dieci giorni dalla decorrenza della concessione, il Responsabile dell'impianto e a comunicarne tempestivamente il nominativo al Comune nei confronti del quale rappresenterà il referente della gestione.

ART. 11 – GESTIONE LOCALI COMMERCIALI

L'affidamento dell'impianto comprende anche la gestione dei locali commerciali per la somministrazione di cibi e bevande, nel rispetto di quanto di seguito indicato.

Il locali destinati alla somministrazione di cibi e bevande e loro accessori vengono consegnati sprovvisto di arredi e attrezzature. Il concessionario dovrà pertanto provvedere, a sua cura e spese, all'allestimento degli spazi e alla fornitura delle attrezzature necessarie all'esercizio dell'attività. L'elenco delle attrezzature e arredi installati dovrà essere trasmesso all'Amministrazione Comunale. Le spese di manutenzione e rinnovo delle dotazioni saranno interamente a carico del concessionario.

L'esercizio dell'attività dovrà avvenire nel rispetto della normativa in materia di somministrazione di alimenti e bevande, con particolare riferimento:

- ai requisiti di cui deve essere in possesso il gestore;
- alle procedure amministrative da espletare presso i competenti uffici ai fini dell'avvio dell'attività;
- all'obbligo di esporre il listino prezzi.

Gli introiti derivanti dal servizio somministrazione cibi e bevande sono di esclusiva spettanza del concessionario.

Il concessionario non potrà richiedere o vantare dal Comune di Colle di Val d'Elsa indennizzi o rimborsi spese per risarcimento danni in conseguenza di ammanchi di merci, di sottrazione o deperimento degli impianti ed attrezzature in genere e per mancati guadagni.

ART. 12 - PUBBLICITA' E SPONSORIZZAZIONI

Il concessionario ha il diritto di esercitare all'interno dell'impianto, in forma visiva o sonora, la pubblicità commerciale, nel rispetto delle vigenti norme di legge e di regolamento e previo pagamento delle relative imposte, se dovute. I contenuti dei messaggi pubblicitari non devono essere contrari al decoro e all'ordine pubblico.

Il concessionario ha inoltre il diritto di acquisire sponsorizzazioni inerenti le attività e/o le iniziative realizzate all'interno dell'impianto.

I proventi derivanti dalla gestione della pubblicità e delle sponsorizzazioni sono di spettanza del concessionario, a parziale copertura delle spese di gestione dell'impianto.

ART. 13 - UTILIZZO DELL'IMPIANTO DA PARTE DEL COMUNE

Il Comune si riserva la facoltà di utilizzare l'impianto, a titolo gratuito, per un numero massimo di 30 giornate all'anno (con riferimento alla decorrenza della concessione), per la realizzazione di manifestazioni organizzate direttamente o patrocinate, inoltrando la relativa richiesta.

In occasione di tali manifestazioni, il concessionario è tenuto ad assicurare, in forma gratuita, tutti i servizi necessari al funzionamento ordinario dell'impianto (es. guardiania, pulizie, apertura bar, fornitura riscaldamento e condizionamento ecc.).

Il concessionario deve in ogni caso garantire il permanere delle condizioni di sicurezza dell'impianto anche tramite l'informazione necessaria e la presenza del Responsabile della Sicurezza dell'impianto nominato ai sensi del precedente art. 9.

Nelle situazioni sopra definite il concessionario è sollevato da ogni responsabilità inerente l'uso degli impianti e delle attrezzature connesse, nonché per il loro deterioramento.

ART. 14 – MODIFICHE E INNOVAZIONI

Il concessionario, previa autorizzazione scritta dell'Amministrazione Comunale e senza diritto di rimborso alcuno, potrà effettuare nell'impianto modifiche ed innovazioni purché non comportino cambiamenti alla destinazione d'uso.

Ogni modifica ed innovazione resterà di proprietà esclusiva dell'Amministrazione Comunale.

ART. 15 - INTERVENTI DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA E MIGLIORIA

Gli interventi di manutenzione straordinaria e miglioria saranno di norma a carico dell'Amministrazione Comunale, che vi provvederà tramite i propri uffici tecnici.

Tali interventi potranno altresì essere eseguiti, previa autorizzazione del Comune, direttamente dal concessionario, che avrà così riconosciuta per sé l'attribuzione della titolarità per richiedere i titoli autorizzatori eventualmente necessari e per svolgere gli adempimenti di stazione appaltante secondo quanto previsto dalla vigente normativa.

I lavori dovranno essere affidati a ditte qualificate, nel rispetto dei criteri di congruità economica e trasparenza.

Le proposte di miglioria e di manutenzione dovranno avere il parere vincolante dell'Amministrazione Comunale in merito alla funzionalità dell'intervento e degli altri Servizi comunali competenti in merito agli aspetti tecnici, economici e patrimoniali. Ai fini del rilascio del parere tecnico, oltre ai preventivi di spesa il concessionario dovrà trasmettere al Comune gli elaborati tecnici richiesti (relazione tecnica e fotografica dello stato dei luoghi, disegni tecnici di rilievo e di progetto, computo metrico estimativo che riporti la corretta descrizione delle singole lavorazioni e i corrispondenti prezzi, ecc.). A conclusione dei lavori il concessionario dovrà inoltre trasmettere le certificazioni dei materiali utilizzati attestanti la conformità alle norme vigenti e le dichiarazioni di conformità degli eventuali nuovi impianti realizzati o di quelli modificati, insieme ai relativi schemi progettuali.

Per la realizzazione degli interventi, il Comune riconoscerà un contributo definito in relazione alla congruità dell'intervento stesso. Il Comune potrà concretizzare tale contributo anche mediante la messa a disposizione di materiali utili per l'intervento. Il contributo verrà effettivamente erogato per un importo massimo pari al 70% al momento dell'approvazione e del finanziamento dell'intervento e per la restante quota solo previa esibizione della regolare esecuzione dei lavori.

Gli interventi di manutenzione straordinaria e miglioria a forte rilevanza strutturale realizzati con il concorso finanziario del concessionario potranno determinare una

variazione della durata della concessione, con allungamento dei tempi da concordare fra le parti.

Gli interventi realizzati senza la preventiva autorizzazione da parte dell'Amministrazione Comunale non costituiranno elemento di pretesa o riconoscimento alcuno e verranno incamerati all'interno del proprio patrimonio dall'Amministrazione al termine della concessione.

In caso di guasti improvvisi e di interventi imprevisi ed improcrastinabili, che comportino gravi rischi per l'incolumità e la sicurezza o per l'integrità della struttura oppure l'interruzione dell'attività o il fermo dell'impianto, il concessionario potrà, previa tempestiva segnalazione agli uffici competenti e ottenuta specifica autorizzazione, intervenire direttamente avvalendosi di ditte specializzate nel settore d'intervento e richiedendo successivamente il rimborso delle spese sostenute, accompagnando la richiesta con una relazione dei lavori realizzati e delle relative ragioni tecniche.

Nel caso in cui l'esecuzione dei lavori di manutenzione straordinaria e di altri interventi necessari imponga la sospensione dell'attività della struttura, in toto o in parte, il concessionario non potrà pretendere nessun rimborso o indennizzo per mancati introiti per il periodo di sospensione dell'attività.

ART. 16 - LAVORI SISTEMAZIONE IMPIANTO DI CALCETTO IN MANTO SINTETICO COPERTO

L'impianto di calcetto in manto sintetico, coperto da tensostruttura, è attualmente oggetto di progettazione, da parte dell'Ufficio tecnico comunale, di interventi di risistemazione strutturale a seguito di danni subiti da eventi atmosferici eccezionali verificatisi nei mesi scorsi.

Detti lavori sono posti con spesa a carico dell'Amministrazione comunale e nell'eventualità che gli stessi, certificati di regolare esecuzione, vengano conclusi dopo l'affidamento della concessione, l'impianto sarà consegnato al concessionario per il pieno utilizzo in ambiente coperto, disgiuntamente con separato verbale di consegna.

ART. 17 - DURATA

L'affidamento in concessione ha durata di anni dieci con decorrenza dalla stipula dell'apposita convenzione.

Al fine di non pregiudicare il regolare funzionamento dell'impianto nella stagione sportiva in corso, è data facoltà al concessionario di ricevere le richieste di utilizzo della struttura dalla data di aggiudicazione definitiva. E' fatto inoltre obbligo al concessionario di mantenere valide le prenotazioni della struttura accolte dal Comune precedentemente all'aggiudicazione, alle condizioni concordate dal Comune stesso, per un massimo di 6 giorni non continuativi nel primo mese di gestione.

Al termine della concessione, il concessionario è tenuto a proseguire la gestione dell'impianto, alle stesse condizioni, per il periodo necessario all'espletamento della nuova gara e comunque per un periodo massimo di sei mesi, ove il Comune lo richieda espressamente, al fine di evitare interruzioni di pubblico servizio nelle more di un nuovo affidamento in gestione.

ART. 18 - RAPPORTI ECONOMICI

Il corrispettivo spettante al concessionario a fronte della gestione dell'impianto è rappresentato dal diritto di gestire funzionalmente e di sfruttare economicamente la struttura, incassando tutti i relativi proventi, ed in particolare:

- le entrate derivanti dalle attività ed eventi realizzati in proprio dal concessionario all'interno della struttura;
- le entrate derivanti dalle concessioni in uso dell'impianto e dall'incasso delle relative tariffe, secondo quanto previsto al precedente art. 4;
- le entrate derivanti dalla gestione dei locali commerciali di cui al precedente art. 11;
- le entrate derivanti dalla pubblicità e dalle sponsorizzazioni di cui al precedente art. 12.

Inoltre, al fine di assicurare l'equilibrio economico-finanziario della gestione, il Comune erogherà al concessionario, (con le cadenze e suddivisioni di cui all'allegato F) un corrispettivo pari all'offerta economica presentata in ribasso rispetto alla base d'asta annuale stabilita in € 48.360,65 più IVA di legge, pari ad €. 483.606,50 più iva di legge per tutta la durata della concessione.

Il suddetto corrispettivo è stato calcolato a seguito dell'elaborazione del conto economico previsionale di gestione, utilizzato per calcolo del valore della concessione, (come risultante dall'apposito schema allegato) ed a norma dell'art. 165 comma 2 del D.Lgs. 50/2016 non può e non potrà superare il 49% dello stesso valore. Pertanto, fermo restando il corrispettivo indicato come importo massimo, l'Amministrazione comunale, a seguito delle previste verifiche economiche annuali sul resoconto della gestione del Concessionario, come previsto al successivo art. 20, in caso di effettiva variazione dell'importo del valore della concessione, rispetto a come calcolato, che provochi il superamento del 49% del rapporto di incidenza del corrispettivo aggiudicato in sede di gara, provvederà a rideterminarne ed adeguarne l'importo.

Il corrispettivo verrà erogato su presentazione di regolari fatture, a trenta giorni dalla data di ricevimento. Tale termine dovrà intendersi interrotto qualora il pagamento risulti impossibile per il verificarsi di cause non imputabili al Comune e comunque nel caso in cui non siano stati comunicati gli estremi identificativi dei conti correnti dedicati di cui all'art. 3, comma 1, della Legge 136/2010 in materia di tracciabilità dei flussi finanziari, nonché le generalità ed il codice fiscale delle persone delegate ad operare su di essi.

Le fatture dovranno essere emesse in modalità elettronica ai sensi delle disposizioni di cui al D.M. 55/2013 del Ministero dell'Economia, utilizzando il Codice Univoco che verrà previamente comunicato dall'Amministrazione comunale. Le fatture dovranno contenere l'indicazione del CIG relativo al presente affidamento in concessione. Il concessionario si impegna a emettere le fatture solo dopo la stipula formale del contratto.

Il concessionario è tenuto a versare annualmente al Comune un importo pari all'offerta economica presentata in rialzo rispetto alla base d'asta annuale stabilita in € 5.737,70 più IVA di legge, pari ad €. 57.377,00 più iva di legge per tutta la durata della concessione a

titolo di canone d'uso dell'impianto, come determinato con deliberazione della Giunta Comunale n. 87 del 23.06.2015. Il versamento dovrà essere effettuato entro il 30 aprile dell'anno successivo a quello di riferimento.

ART. 19 - CONSEGNA E RICONSEGNA DELL'IMPIANTO

Come indicato al precedente art. 3, al momento della consegna dell'impianto verrà redatto, in contraddittorio tra le parti, apposito verbale, al quale sarà allegato l'inventario dei beni e attrezzature in dotazione alla struttura.

Il concessionario si impegna a segnalare al Comune ogni operazione riguardante i beni inventariati e/o da inventariare ai fini dell'aggiornamento dell'inventario stesso.

Di tutto il complesso dei beni affidato al concessionario, lo stesso dovrà fare uso in conformità alle finalità perseguite con il presente capitolato e con la massima cura e diligenza.

Alla scadenza della concessione, il concessionario dovrà procedere alla riconsegna al Comune dei beni affidati, in perfetto stato di manutenzione ed efficienza, salvo il normale deterioramento dovuto all'uso. Senza pregiudizio per il Comune del diritto al risarcimento di eventuali maggiori danni, sono ad esclusivo carico del concessionario tutti gli oneri che l'Amministrazione dovesse sostenere per rimettere in efficienza la struttura e le relative dotazioni. A tal fine il Comune potrà rivalersi sulla cauzione definitiva di cui al successivo art. 28

ART. 20 - RENDICONTO DELLA GESTIONE

A prova dell'avvenuto incasso delle entrate di cui agli articoli precedenti, il concessionario dovrà rilasciare regolare quietanza nel rispetto delle normative fiscali vigenti.

Ai sensi dell'art. 233 del D.Lgs. n. 267/2000, il concessionario è tenuto a presentare al Comune di Colle di Val d'Elsa, entro il mese di maggio di ogni anno, il rendiconto della gestione dell'esercizio finanziario precedente coincidente con l'anno solare. Il rendiconto deve essere accompagnato da una relazione illustrativa dell'andamento gestionale e dei risultati ottenuti nelle varie attività.

Del rendiconto risponde ad ogni effetto di legge il legale rappresentante del concessionario. Il Comune di Colle di Val d'Elsa potrà chiedere spiegazioni, documentazioni ed eseguire ispezioni e controlli.

ART. 21 - DIVIETI

E' fatto divieto di cedere a terzi la presente concessione.

E' fatto altresì divieto di subappaltare a terzi la gestione dell'impianto, fatta salva la gestione dei locali commerciali di cui al precedente art. 11.

ART. 22 - ONERI A CARICO DEL COMUNE CONCEDENTE

1. manutenzione straordinaria e opere di adeguamento a norma.

Gli interventi di manutenzione straordinaria, di adeguamento a norma esulanti la manutenzione ordinaria e programmata o ristrutturazione sono a carico del Comune che vi provvederà con risorse proprie e tramite i propri uffici e servizi.

Tali interventi dovranno essere segnalati dal Concessionario entro e non oltre il 31 Maggio di ogni anno per poter essere inseriti negli appositi programmi dell'Ente per gli anni

successivi, fatta eccezione per gli interventi di cui all'art. 16 per i quali il Comune ha già provveduto alla predisposizione di apposito progetto.

Nel caso in cui l'esecuzione dei lavori di manutenzione straordinaria e di altri interventi necessari imponga la sospensione dell'attività della struttura, in toto o in parte, il concessionario non potrà pretendere nessun rimborso o indennizzo per mancati introiti per il periodo di sospensione dell'attività.

In casi particolari ed eccezionali, richiamato l'obbligo del concessionario di cui al presente capitolato, tali lavori saranno eseguiti dal concessionario previ formali atti autorizzatori e impegnativi da parte del Comune concedente, aventi valore di appendice contrattuale, con i quali altresì verranno disciplinati le conseguenti transazioni economico-finanziarie e gli adempimenti tecnico amministrativi richiesti.

Nel caso i lavori dovranno essere affidati dal concessionario a ditte qualificate, nel rispetto dei criteri di congruità economica e trasparenza e comunque nel rispetto della normativa in materia di appalto di lavori o acquisto di beni e servizi.

In caso di guasti improvvisi e di interventi imprevisi ed improcrastinabili, che comportino gravi rischi per l'incolumità e la sicurezza o per l'integrità della struttura oppure l'interruzione dell'attività o il fermo dell'impianto, e sempre che trattasi di manutenzione straordinaria e comunque di interventi di manutenzione ordinaria o programmata, il concessionario potrà, previa tempestiva segnalazione agli uffici competenti e ottenuta specifica autorizzazione, intervenire direttamente avvalendosi di ditte specializzate nel settore d'intervento e richiedendo successivamente il rimborso delle spese sostenute, accompagnando la richiesta con una relazione dei lavori realizzati e delle relative ragioni tecniche.

2. Interventi di miglioria sull'impianto

Fatto salvo quanto proposto e offerto dal concessionario in sede di gara, le parti possono concordare preventivamente, in ogni momento della durata della concessione, l'esecuzione di interventi di miglioria all'impianto e delle relative attrezzature, con particolare riferimento a quelli in materia di contenimento dei consumi energetici e di funzionalizzazione al fine di consentirne un più intenso ed efficace utilizzo dell'impianto.

In tal caso, ferma restando l'acquisizione al patrimonio comunale delle addizioni apportate, l'onere di tali interventi sarà a carico prevalente del Comune concedente ma necessariamente dovrà essere contemplata una compartecipazione del concessionario in relazione al beneficio derivante sulla gestione. Tale compartecipazione potrà essere di vario tipo e natura (compresa l'aumento del canone di concessione o la riduzione del contributo da parte del concedente al concessionario). Tali lavori e/o interventi potranno essere eseguiti a cura del concessionario. Atti formali aventi valore di appendice contrattuale disciplineranno i contenuti e le modalità.

3. altri tipi di intervento

Gli interventi realizzati dal concessionario senza la preventiva autorizzazione da parte del Comune concedente non costituiranno elemento di pretesa o riconoscimento alcuno e verranno incamerati al patrimonio del Comune, fatta salvo il diritto del Comune di richiedere il ripristino qualora si ravvisi un pregiudizio all'impianto.

Il Comune concedente può autorizzare il concessionario all'effettuazione, a propria cura e spese, di modifiche ed innovazioni all'impianto. Ogni modifica ed innovazione resterà di proprietà del Comune.

ART. 23 - RESPONSABILITA' E ASSICURAZIONI

Il concessionario si impegna:

- ad assumere la qualità di custode dell'immobile, ai sensi dell'art. 2051 del C.C. tenendo perciò sollevato e indenne il Comune da qualsiasi pretesa al riguardo;

- ad assumere ogni responsabilità in relazione all'immobile per danni a persone o a cose cagionati da fatto o omissione del concessionario stesso o dei suoi dipendenti/collaboratori, anche volontari, o imprese esecutrici di lavori/forniture/servizi, tenendo perciò sollevato ed indenne il Comune da qualsiasi pretesa al riguardo.

Ogni responsabilità per danni che possano derivare al Comune o a terzi (compresi gli utenti e gli operatori), a persone o a cose, in relazione sia alla conduzione della struttura, sia allo svolgimento delle attività oggetto della concessione, comprese tutte le attività inerenti, accessorie e complementari, nessuna esclusa né eccettuata, senza riserve e eccezioni, è a totale carico del concessionario.

Questi pertanto è obbligato a stipulare e a mantenere attiva per tutta la durata della concessione un'adeguata polizza assicurativa a copertura dei rischi di responsabilità civile verso terzi e verso prestatori d'opera, come di seguito indicato:

Sezione R.C.T. con un massimale unico non inferiore a € 3.000.000,00 con le seguenti estensioni di garanzia:

- danni da incendio;
- danni alle cose in consegna e custodia;
- R.C. derivante dalla somministrazione di cibi e bevande;
- committenza di lavori e servizi;
- danni subiti da persone non in rapporto di dipendenza con il concessionario, che partecipino a diverso titolo ad attività del concessionario, quali soci, volontari, collaboratori, corsisti...;
- danni arrecati a terzi da dipendenti, da soci, da volontari, collaboratori e/o da altre persone - anche non in rapporto di dipendenza con il concessionario - che partecipino a qualsiasi titolo all'attività oggetto della concessione;
- R.C. personale di tutti i soggetti che a qualsiasi titolo partecipano alle attività oggetto della concessione;
- Novero dei terzi: Comune di Colle di Val d'Elsa suoi dipendenti, utenti del servizio ed operatori

Sezione R.C.O. con un massimale non inferiore a € 3.000.000,00 per sinistro con il limite di € 1.500.000,00 per singola persona infortunata, con le seguenti estensioni di garanzia:

- danno Biologico ed ai danni non rientranti nella disciplina INAIL;

- clausola di Buona Fede INAIL.

Per quanto riguarda la copertura assicurativa incendio e rischi accessori per danni arrecati alla struttura, si precisa che l'immobile e le relative pertinenze sono assicurati a cura del Comune di Colle di Val d'Elsa contro i rischi di incendio, fulmine, esplosione, scoppio e altri rischi accessori. La copertura assicurativa contempla la clausola di rinuncia (salvo il caso di dolo) al diritto di surroga dell'assicuratore (di cui all'art. 1916 C.C.) all'utilizzatore, per quanto risarcito ai sensi della polizza stessa. Il concessionario a sua volta rinuncia a qualsiasi azione di rivalsa nei confronti del Comune per danni a beni di cui sia proprietario o che detenga in uso o a qualsiasi titolo e si impegna a stipulare propria polizza incendio e rischi accessori per tali suoi beni, comprensiva di una clausola di rinuncia (salvo il caso di dolo) al diritto di surroga dell'assicuratore (di cui all'art. 1916 CC) nei confronti del Comune (e suoi collaboratori) per quanto risarcito ai sensi della polizza stessa.

Copia delle polizze stipulate dal concessionario dovrà essere consegnata al Comune prima dell'avvio delle attività. Ad ogni scadenza annuale dovrà essere prodotta idonea documentazione attestante il rinnovo delle coperture assicurative.

La sottoscrizione delle polizze non esonera il concessionario dalle proprie responsabilità, né dal rispondere, del tutto o in parte, di quanto non coperto dalle polizze stesse, avendo esse il solo scopo di ulteriore tutela.

ART. 24 - CONTROLLI E VERIFICHE

Il Comune si riserva la più ampia facoltà di vigilanza e controllo su corretto svolgimento delle attività previste dal presente capitolato e sulla qualità delle prestazioni rese. A tal fine il Comune potrà utilizzare le modalità che riterrà più opportune, comprese visite e sopralluoghi, mediante propri dipendenti o incaricati, presso l'impianto.

Il Comune potrà verificare la qualità del servizio reso anche mediante la conduzione in proprio di indagini di gradimento dell'utenza. In tal caso il concessionario sarà tenuto a prestare la propria fattiva collaborazione nello svolgimento delle attività.

Il Comune di Colle di Val d'Elsa si impegna a promuovere la massima collaborazione fra la propria struttura e quella del concessionario al fine di garantire un alto livello qualitativo del servizio erogato.

ART. 25 - TRACCIABILITA' DEI FLUSSI FINANZIARI

Il concessionario si impegna a rispettare gli obblighi in materia di tracciabilità dei flussi finanziari ai sensi dell'art. 3 della L. n. 136/2010 e sue successive modifiche e integrazioni.

Il concessionario si impegna a dare immediata comunicazione al Comune di Colle di Val d'Elsa ed alla Prefettura-Ufficio Territoriale del Governo della Provincia di Siena della notizia dell'inadempimento della propria controparte agli obblighi di tracciabilità finanziaria.

ART. 26 - INADEMPIMENTI E PENALI

In caso di mancato o inesatto adempimento degli obblighi di cui al presente capitolato, il Comune procederà alla contestazione dell'inadempienza mediante comunicazione formale, assegnando un termine di 8 giorni lavorativi dal ricevimento della comunicazione per la presentazione di eventuali controdeduzioni.

Nel caso in cui le controdeduzioni non pervengano entro il termine predetto o non siano ritenute idonee a giustificare l'inadempienza, il Comune potrà applicare le penali di seguito indicate:

1. nel caso di interruzione del servizio per negligenza del concessionario: penale di € 250,00 per ogni giorno di interruzione; in caso di recidiva la penale verrà raddoppiata;
2. nel caso di comportamento scorretto o sconveniente nei confronti dell'utenza: penale di € 250,00 per ogni caso accertato;
3. nel caso di concessioni in uso della struttura non conformi ai criteri di cui al precedente art. 3: penale di € 250,00 per ogni caso accertato; in caso di recidiva la penale verrà raddoppiata;
4. nel caso di mancato rispetto dei tempi di esecuzione degli interventi di manutenzione ordinaria, ai sensi del precedente art. 5, lett. A: penale pari allo 0,5% per mille giornaliero del valore della concessione, fino alla concorrenza massima del 10% del valore della concessione;
5. nel caso di omessa guardiania durante il funzionamento dell'impianto: penale di € 250,00 per ogni caso accertato; in caso di recidiva, la penale verrà raddoppiata;
6. nel caso di mancato rispetto degli obblighi inerenti la sicurezza di cui al precedente art. 8: penale da un minimo di € 250,00 a un massimo di € 1.500,00 per ogni caso accertato, salvo che il fatto non costituisca più grave inadempimento;
7. nel caso di inadempienze relative al trattamento retributivo, normativo, previdenziale e assicurativo degli operatori: penale di € 500,00 per ogni addetto, per la prima infrazione accertata; penale di € 800,00 per ogni addetto per eventuali ulteriori infrazioni;
8. nel caso in cui non venga data esecuzione alle attività previste nell'offerta tecnica presentata in sede di gara, senza il consenso del Comune e ad esclusione delle proposte di investimento: penale da € 300,00 a € 1.500,00 a seconda della gravità dell'inadempimento;
9. nel caso di ritardi ingiustificati nella realizzazione delle proposte di investimento previste nell'offerta tecnica presentata in sede di gara e dell'intervento di miglioria previsto all'art. 14, lett. B: penale da € 250,00 a € 2.000,00 a seconda dell'entità del ritardo;

10. nel caso di altre violazioni degli obblighi di cui al presente capitolato: penale di € 250,00 per ogni infrazione, fatti salvi i maggiori danni che dovessero derivare al Comune.

Le penali verranno detratte dal corrispettivo pattuito al momento del primo pagamento utile, oppure verranno applicate tramite escussione della cauzione definitiva di cui al successivo art. 28, che dovrà essere reintegrata secondo quanto previsto al medesimo art. 28.

L'applicazione delle penali non esonera il concessionario dall'obbligo di risarcire l'eventuale maggior danno arrecato al Comune in dipendenza dell'inadempimento e non esclude qualsiasi altra azione legale che il Comune intenda eventualmente intraprendere a propria tutela.

ART. 27 - RISOLUZIONE E RECESSO

L'aver riportato più di tre penali in un semestre costituisce grave inadempimento contrattuale ai sensi dell'art. 1455 del Codice Civile e legittima il Comune a procedere ai fini della risoluzione del contratto.

Il contratto si intende risolto di diritto ai sensi dell'art. 1456 del Codice Civile mediante semplice comunicazione con raccomandata A.R. o PEC, nei seguenti casi:

- applicazione, in un semestre, di cinque penali per inadempienze di cui al precedente art. 26, comma 2, punto 1;
- applicazione, in un semestre, di cinque penali per inadempienze di cui al precedente art. 26, comma 2, punto 4;
- applicazione, in un semestre, di cinque penali per inadempienze di cui al precedente art. 26, comma 2, punto 5;
- applicazione, in un semestre, di tre penali per inadempienze di cui al precedente art. 26, comma 2, punto 6;
- ritardo superiore ai 12 mesi nella realizzazione delle proposte di investimento previste all'interno dell'offerta tecnica presentata in sede di gara;
- ritardo superiore ai 12 mesi nella realizzazione dell'intervento di miglioria di cui al precedente art. 15;
- mancato rispetto di quanto previsto al precedente art. 7, comma 3;
- utilizzo improprio dell'impianto;
- abuso nel godimento dell'impianto, perpetrato attraverso alterazioni o modifiche dello stesso in assenza di preventiva autorizzazione del Comune;

- effettuazione di modifiche strutturali agli impianti tecnologici senza la preventiva autorizzazione del Comune;
- accertata evasione fiscale, frode o fallimento ovvero sottoposizione a procedura concorsuale dell'affidatario;
- cessione totale o parziale del contratto;
- violazione del Codice di Comportamento nazionale dei dipendenti pubblici e del Codice di comportamento del Comune di Colle di Val d'Elsa, in riferimento a quanto previsto al successivo art. 29;
- ogni altra grave inadempienza, qui non contemplata, o fatto che renda impossibile la prosecuzione del rapporto contrattuale, ai termini dell'art.1453 e segg. del Codice Civile.

Nei suddetti casi il Comune sarà tenuto a corrispondere soltanto il prezzo delle prestazioni eseguite fino al giorno della risoluzione, dedotte le eventuali penalità e le spese sostenute, nonché gli eventuali ulteriori danni conseguenti l'inadempimento.

Il Comune qualora in fase di esecuzione contrattuale si verificano variazioni degli attuali presupposti generali e normativi aventi notevole e/o rilevante entità, o qualora lo impongano ragioni di pubblico interesse inderogabili ed urgenti, si riserva la facoltà, previa assunzione di provvedimento motivato, di recedere dal contratto con preavviso di almeno 180 giorni, da comunicarsi al concessionario a mezzo raccomandata A.R. e/o PEC, senza che quest'ultimo possa sollevare eccezione ed avanzare pretese di indennizzo a qualsiasi titolo, ad eccezione dell'eventuale richiesta di pagamento delle competenze maturate fino al momento della cessazione del contratto.

Si procederà altresì alla risoluzione del contratto:

- quando il Comune ed il concessionario, per mutuo consenso, sono d'accordo sull'estinzione del contratto prima dell'avvenuto compimento dello stesso; il gestore ha diritto alla restituzione della garanzia definitiva;
- per sopravvenuta, assoluta e definitiva impossibilità della prestazione da parte del concessionario per causa ad esso non imputabile, comunque non prima di tre anni dall'inizio della concessione; il concessionario ha diritto alla restituzione della garanzia definitiva;

ART. 28 - CAUZIONI

Cauzione provvisoria

Ai fini della partecipazione alla gara, il concorrente deve presentare, **in originale**, una **garanzia provvisoria** pari ad € **24.318,00** (pari al 2% del valore della Concessione €

1.215.900,00) da prestare, a scelta del concorrente, sotto forma di cauzione con versamento presso la tesoreria comunale o di fideiussione bancaria o assicurativa.

Cauzione definitiva

All'atto della sottoscrizione del contratto, il concessionario dovrà prestare, a garanzia dell'esatto adempimento delle obbligazioni derivanti dalle prestazioni richieste dalla concessione, nonché del risarcimento dei danni derivanti dall'eventuale inadempimento, una **cauzione definitiva**, mediante garanzia fideiussoria bancaria o assicurativa pari al 10% del valore complessivo della concessione.

La cauzione dovrà prevedere la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale e l'operatività entro 15 giorni a semplice richiesta del Comune.

E' fatto salvo l'esperimento di ogni altra azione nel caso in cui la cauzione risultasse insufficiente al risarcimento dei danni derivanti da inadempimento.

In caso di escussione della cauzione, la stessa dovrà essere reintegrata entro quindici giorni dal ricevimento della relativa comunicazione da parte del Comune.

Se in possesso della certificazione di sistema di qualità conforme alle norme europee della serie UNI CEI ISO 9000, rilasciate da organismi accreditati, ai sensi delle norme europee della serie UNI CEI EN 45000 e della serie UNI CEI EN ISO/IEC 17000, per la tipologia di attività comprendente l'oggetto della presente gara, l'importo delle garanzie è ridotto del 50% ai sensi dell'art. 93 del D.Lgs 50/2016. L'importo della garanzia è ridotto altresì del 30% per gli operatori economici in possesso di registrazione al sistema comunitario di ecogestione e audit (EMAS), ai sensi del regolamento (CE) n. 1221/2009 del Parlamento europeo e del Consiglio, del 25 Novembre 2009, o del 20% per cento per gli operatori in possesso di certificazione ambientale ai sensi della norma UNI EN ISO 14001.

ART. 29 – CODICI DI COMPORTAMENTO

Il Concessionario dovrà sottoscrivere il Codice Etico del Comune di Colle di Val d'Elsa approvato con Deliberazione della Giunta comunale n. 59 del 23.05.2017. La mancata allegazione del Codice Etico sottoscritto dal concorrente comporta l'automatica esclusione dalla gara (salvo soccorso istruttorio).

Il concessionario si obbliga a rispettare e a far rispettare dai propri dipendenti e collaboratori a qualsiasi titolo le norme contenute nel Codice di comportamento dei dipendenti pubblici nazionale e nel Codice di comportamento del Comune di Colle di Val d'Elsa (disponibile sul sito internet istituzionale, sezione I "Amministrazione"), per quanto compatibili con il ruolo e l'attività svolta.

ART. 30 - SPESE CONTRATTUALI

Le spese di bollo, registrazione ed ogni altra spesa accessoria inerente la stipula del contratto sono a carico del concessionario, che espressamente le assume.

ART. 31 - CONTROVERSIE

Per le controversie che eventualmente dovessero insorgere tra Comune e concessionario, sia durante il periodo di durata della concessione sia al termine della medesima, non risolte di comune accordo, è competente il Foro di Siena.

E' esclusa la competenza arbitrale.

ART. 32 - RINVIO

Per quanto non previsto nel presente capitolato si fa espresso rinvio alle vigenti disposizioni di legge o di regolamento.

ART. 33 – ALLEGATI

ALLEGATO A: Planimetrie

ALLEGATO B: Stima valore Concessione

ALLEGATO C: Copia della Deliberazione della Giunta Comunale n. 18 dell'1.02.2018, di fissazione delle tariffe per l'anno 2018

ALLEGATO D: Codice etico del Comune di Colle di Val d'Elsa