Allegato sub 2) Schema di capitolato speciale d'appalto per la gestione dell'impianto sportivo denominato: (...)

Rep.: n. ___ del __/__/____;

Con la presente scrittura privata autenticata da valere per ogni conseguente effetto di ragione e di legge

tra

Comune di Argenta (Fe) (C.F. 00315410381), rappresentato dal Dr. Alberto Biolcati Rinaldi, nato ad _____ il __/__/____, e domiciliato per la carica presso la residenza municipale, in ragione del proprio ufficio, il quale agisce in forza dell'art. 24 dello Statuto ed in esecuzione della determina dirigenziale n. ___ del __/__/____, esecutiva, conservata in atti;

e

Sig. _____, nato a _____ il __/__/____, il quale dichiara di intervenire nel presente atto in nome, per conto ed interesse dell'ente _____, da ora denominato *affidatario*, con sede in ____ via _____ (C.F. _____) nella sua qualità di rapppresentante legale;

Tra le parti come sopra rappresentate, si conviene e si stipula quanto segue:

Art. 1
Oggetto e durata dell'appalto

1. L'oggetto del contratto è l'affidamento della gestione dell'impianto sportivo denominato "_____" e ha durata di mesi venti (20) per le stagioni sportive 2018/2019 e 2019/2020, con decorrenza dalla data di sottoscrizione.

2. Il contratto può essere prorogato alle medesime modalità e corrispettivi nell'esclusivo caso di attesa dell'espletamento delle procedure per un nuovo affidamento ai sensi dell'art. 106, comma 11, del D.Lgs. 50/2016 e s.m.i..

3. Per motivi di pubblica utilità l'Amministrazione Comunale potrà recedere o sospendere temporaneamente la vigenza del contratto, senza che ciò comporti alcun diritto di risarcimento per l'affidatario.

Art. 2
Modalità di esecuzione

1. Il Comune concede all'affidatario la gestione dell'impianto sportivo denominato:

Lotto n.	Denominazione	Indirizzo
1	Palazzetto dello Sport di Argenta, denominato anche Pala Don Minzoni	Via Don Minzoni n. 20/a – 44011 Argenta (FE)
2	Palazzetto dello Sport di Consandolo, denominato anche Pala Salvatori	Via Bergamini Roda – 44011 Consandolo (FE)
3	Palestra di Santa Maria Codifiume	Via G. Leopardi, n. 2/a – 44011 Santa Maria Codifiume (FE)
4	Palestra di Filo	Via G. Deledda, n. 4/a – 44011 Filo (FE)

di proprietà di _____, distinto catastalmente al foglio _____, mappale _____ particella _____, costituito da: _____, per la realizzazione delle seguenti attività:

- garantire alle scolaresche di ogni ordine e grado che ne facciano richiesta l'accesso in orario scolastico e per le attività extrascolastiche;
- garantire la promozione dell'attività sportiva con particolare riguardo alle fasce d'età giovanile, ai diversamente abili e alle persone anziane, come meglio specificato nell'offerta tecnica dell'affidatario;
- garantire sulla base di tariffe determinate dall'Amministrazione Comunale l'accesso a terzi fruitori, gruppi di individui ed associazioni sportive presenti sul territorio comunale, che intendano praticare le discipline sportive sia a livello amatoriale che dilettantistico;
- promuovere la massima divulgazione, presso la comunità civile, delle discipline sportive cui è destinato l'impianto sportivo;
- porre gratuitamente l'impianto a disposizione dell'Amministrazione Comunaleper le attività che essa intenderà programmare per i propri fini istituzionali e di patrocinio.

2. L'impianto sportivo, descritto singolarmente nella cartografia, nella planimetria e nei relativi elenchi individuati conservati in atti, è concesso nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, perfettamente noto all'affidatario, e per le seguenti parti maggiormente specificato:

- attestazione di rinnovo periodico di conformità antincendio VVF protocollo n. ___ del __/__/____, in scadenza il __/__/____, oppure richiesta valutazione progetto parere favorevole VVF procollo n. ___ del __/__/____;
- limiti di capienza;
- ecc.

3. E' fatto espresso divieto di modificare o sostituire anche singole parti dell'impianto sportivo, nonché le destinazioni d'uso dei locali così come sono assegnate, in quanto le modifiche comporterebbero incongruenze su quanto progettato e autorizzato.

Art. 4
Oneri a carico dell'affidatario

1. Sono a carico dell'affidatario:

a) il personale addetto alla custodia (estesa anche al di fuori degli orari di utilizzo degli impianti), pulizia e funzionamento dell'impianto sportivo, sollevando il Comune da ogni responsabilità relativa ai rapporti fra l'affidatario e i propri collaboratori, con specifica deroga a quanto previsto dall'art. 1676 C.C.; saranno a tal proposito a carico dell'affidatario gli adempimenti in merito al miglioramento delle condizioni di sicurezza e della salute degli operatori ed associati addetti alla gestione degli impianti, ai sensi della legislazione vigente in materia;
b) le spese per i consumi di illuminazione, forza motrice, acqua, gas metano, spese telefoniche, materiale vario e quant'altro necessiti alla normale attività dell'impianto. L'affidatario dovrà provvedere a sua cura e spese agli adempimenti tecnici ed amministrativi per intestare a suo nome i relativi contratti di utenza per tutta la durata della concessione;
c) le spese di manutenzione ordinaria dei locali degli impianti, che dovrà essere effettuata nel rispetto delle norme CEI e di quelle antincendio (per la definizione degli interventi di manutenzione ordinaria si fa riferimento alla LR n.12 del 14/3/1984) e tutti gli oneri comunque volti a mantenere l'impianto sportivo in perfetto stato di efficienza e conservazione;
d) tutti gli oneri derivanti dalla propria attività sportiva secondo quanto esplicitato nell'offerta tecnica, che costituisce parte integrante e sostanziale del presente contratto.

Art. 5
Sicurezza

1. L'affidatario dovrà nominare un proprio responsabile del Servizio di prevenzione e protezione e dovrà attenersi, per quanto di competenza, al Decreto del Ministero dell'Interno 18 marzo 1996 concernente "Norme di sicurezza per la costruzione e l'esercizio degli impianti sportivi", coordinato con le modifiche e le integrazioni introdotte dal Decreto ministeriale 6 giugno 2005.

2. Sono inoltre a carico dell'affidatario:
a) la voltura del Certificato di Prevenzione Incendi oppure la Segnalazione Certificata di Inizio Attività (se richiesto per l'avvio del servizio) e tutti gli oneri derivanti dal suo mantenimento in essere;
b) la verifica dei presidi antincendio;
c) la verifica annuale dell'impianto di messa a terra;
d) la redazione del Documento di Valutazione dei Rischi ai sensi dell'art. 17 del D.Lgs. 81/2008, che dovrà essere trasmesso al Comune di Argenta;
e) la redazione del piano per la gestione e l'organizzazione delle emergenze, prevenzione incendi, evacuazione rapida e pronto soccorso ai sensi dell'art. 17 del D.Lgs. 81/2008;
f) la tenuta dei registri di verifica degli impianti tecnologici;
g) la nomina degli addetti antincendio e primo soccorso.

3. E' fatto espresso obbligo di conservare le attrezzature destinate alle attività educative (materassi, palloni, reti,..) negli appositi ricoveri opportunamente costruiti seguendo le normative di prevenzione incendio.

Art. 6
Tariffe

1. Le tariffe di accesso all'impianto sportivo per terzi singoli e associati sono determinate con deliberazione di Giunta Municipale, come richiamate all'allegato 1). Qualsiasi variante tariffaria nel corso della durata dell'affidamento dovrà essere sottoposta all'approvazione dell'Amministrazione Comunale.

2. E' concessa la facoltà di adottare tariffe particolari e agevolate per fini promozionali.

3. L'affidatario dovrà affiggere le tariffe in maniera tale che siano ben visibili ai pubblico all'interno dell'impianto sportivo.

Art. 7
Corrispettivo

1. L'Amministrazione Comunale si impegna a concedere un corrispettivo a base d'asta massimo pari a:

Lotto n.	Descrizione delle prestazioni	Importo oltre IVA
1	Gestione del Palazzetto dello Sport di Argenta	57.000,00
2	Gestione del Palazzetto dello Sport di Consandolo	48.520,00
3	Gestione della palestra di Santa Maria Codifiume	33.600,00
4	Gestione della palestra di Filo	22.400,00
Importo totale a base di gara		161.520,00

2. I pagamenti saranno disposti in cinque tranche come segue:

1) il 28,10% dell'importo all'avvio della gestione per le spese di avviamento;
2) il 21,90% dell'importo al 30 marzo 2019;
3) il 25% dietro presentazione della rendicontazione di progetto ed economica della stagione sportiva 2018/2019 e della programmazione della stagione sportiva 2019/2020 entro il 30 settembre 2019;
4) il 15% dell'importo entro il 29 febbraio 2020;
5) il 10,00% dell'importo dietro presentazione della rendicontazione di progetto ed economica della stagione sportiva 2019/2020 entro il 30 settembre 2020.

Art. 8
Tracciabilità dei flussi finanziari

1. Ai sensi e per gli effetti della legge 13.08.2010, n. 136 e s.m.i., i pagamenti saranno effettuati mediante mandati emessi sul Tesoriere del Comune di Argenta esclusivamente a mezzo bonifico. La ditta si obbliga a comunicare al COMUNE il/i numero/i di c/c bancario o postale acceso/i o già esistente/i presso banche o presso la società Poste Italiane S.p.a., appositamente dedicati al presente affidamento nonché le generalità ed il codice fiscale della/e persona/e delegata/e ad operare su di esso/i.
Tale comunicazione deve essere inviata all'Ente appaltante entro 7 giorni dall'accensione del/i c/c dedicato/i o entro 7 giorni dalla sottoscrizione del presente contratto se trattasi di conti già esistenti. L'omessa, tardiva o incompleta comunicazione dei suddetti elementi informativi comporta l'applicazione della sanzione prevista dall'art. 6, comma 4 della legge 13 agosto 2010, n. 136 e s.m.i.

2. Ogni fattura dovrà contenere gli estremi della banca di riferimento ed il relativo codice IBAN ovvero dell'Ufficio Postale della Società Poste Italiane ed il relativo numero di conto corrente, nonché il numero di CIG.

3. La ditta si assume l'obbligo di tracciabilità dei flussi finanziari, come previsto dall'art. 3, comma 8, della legge 13.08.2010 n. 136 e s.m.i. Il presente contratto si intende espressamente risolto qualora le transazioni riguardanti il contratto medesimo, vengano eseguite senza avvalersi dei conti correnti appositamente dedicati e/o senza avvalersi del bonifico bancario o postale ovvero degli altri strumenti idonei a consentire la piena tracciabilità delle operazioni finanziarie, ai sensi art. 3 Legge 13 agosto 2010, n. 136 e s.m.i..

4. La ditta si obbliga inoltre ad inserire o a far inserire, a pena la nullità assoluta, nei contratti sottoscritti con i subappaltatori o subcontraenti della filiera delle imprese a qualsiasi titolo interessate dal servizio oggetto del presente contratto, un'apposita clausola con la quale ciascuno di essi assume gli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari di cui all'art. 3 della Legge 13 agosto 2010, n. 136 e s.m.i.

4. La ditta si impegna a procedere nei loro confronti all'immediata risoluzione del rapporto contrattuale, informandone contestualmente la stazione appaltante e la Prefettura – Ufficio Territoriale del Governo territorialmente competente, nel caso in cui abbia notizia dell'inadempimento della propria controparte ai citati obblighi di tracciabilità finanziaria.

5. La ditta si impegna a comunicare tempestivamente le eventuali variazioni che si verificassero nelle modalità di pagamento e dichiara che, in difetto di tale notificazione, anche se le variazioni fossero pubblicate a norma di legge, esonera il Comune da ogni responsabilità per i pagamenti eseguiti.

Art. 9
Manutezione straordinaria e cooperazione per la qualificazione dell'impianto sportivo

1. Sono a carico della propietà e/o del Comune di Argenta gli oneri di manutenzione straordinaria come definiti dall'art. 31, lett. b), della Legge 457/78.

2. Qualora si verifichi che l'Amministrazione Comunale debba chiudere l'impianto sportivo per manutenzione straordinaria, il contratto si riterrà sospeso per la durata dei lavori. Tali eventuali periodi di sospensione saranno, comunque, concordati con l'affidatario.

3. L'affidatario non potrà apportate innovazioni e modificazioni nello stato dell'impianto in oggetto della concessione senza preventiva specifica autorizzazione formale da parte del proprietario dell'impianto e dell'Amministrazione Comunale.

4. Il Comune di Argenta, in coerenza con gli atti programmatori e limitatamente alle disponibilità finanziarie, potrà prevedere un concorso spese per gli interventi di miglioramento strutturale dell'impianto sportivo che l'affidatario intendesse realizzare. Sarà cura dell'affidatario presentare un progetto esecutivo, corredato dal relativo computo metrico-estimativo.

5. A seguito della realizzazione dei suddetti interventi, l'eventuale accrescimento dello stato patrimoniale dell'impianto sportivo sarà preso in carico al patrimonio del proprietario e sarà integrato di comune accordo l'inventario dei beni insistenti sulla struttura.

6. Se tali modificazioni od innovazioni dovessero richiedere nuove usabilità, agibilità ed omologazione dell'impianto, l'affidatario dovrà acquisirle a sua cura e spese.

Art. 10
Assicurazione – Danni verso terzi – Responsabilità

1. Premesso che i locali, affidati in concessione dal Comune di Argenta sono assicurati contro i rischi di incendio, fulmine, esplosione, scoppio, per i danni derivanti da eventi accidentali, dolosi e forza maggiore, ove è specificatamente riportata espressa clausola di rinuncia (salvo il caso di dolo) al diritto di surroga dell'assicuratore (di cui all'art. 1916 C.C.) nei confronti dei terzi per quanto risarcito ai sensi della polizza stessa, l'affidatario a sua volta rinuncia a qualsiasi azione di rivalsa nei confronti del Comune per danni a beni di proprietà o comunque nelle proprie disponibilità, e si impegna nell'ambito delle polizze da essa stipulate ad attivare una clausola di rinuncia (salvo il caso di dolo) al diritto di surroga dell'Assicuratore (di cui all'art. 1916 CC) nei confronti della Comune per quanto risarcito ai sensi delle polizze stesse.

2. L'affidatario risponderà di eventuali danni, a persone e/o cose, cagionati a terzi (compresi gli utenti) in relazione alla gestione e/o proprietà di beni mobili ed immobili e/o nello svolgimento di tutte le attività nell'ambito della gestione della struttura oggetto della concessione e per l'intera durata del medesima, tenendo al riguardo sollevato il Comune da ogni responsabilità; provvederà altresì - a proprie spese e previo benestare dell'Amministrazione - alla riparazione e all'eventuale sostituzione di attrezzature e beni in genere, danneggiati durante l'esecuzione del servizio. Pertanto l'affidatario dovrà comprovare di avere stipulato e in corso di vigenza – con primaria compagnia assicuratrice, presentandone copia all'Amministrazione prima della sottoscrizione del contratto - una specifica assicurazione per la copertura della responsabilità civile verso terzi (RCT) e - quando ve ne siano - verso i prestatori di lavoro (RCO), per gli eventuali danni, a persone e/o cose, derivanti dall'organizzazione e dalla gestione delle attività in genere che vengono svolte nell'ambito della struttura oggetto della concessione, compresi i rischi derivanti dalla proprietà e/o conduzione complessiva dei locali costituenti la struttura stessa e delle relative aree, servizi e macchinari, impianti, attrezzature pertinenti, anche esterni, e quant'altro inerente l'attività, senza eccezioni alcuna. Detta assicurazione dovrà espressamente prevedere:

a) massimali di garanzia non inferiori a Euro 3.000.000,00 per sinistro, con i limiti di:
- Euro 3.000.000,00 per ogni persona - terzo o prestatore di lavoro, compresi parasubordinati - che abbia subito danni per morte o lesioni personali;
- Euro 1.000.000,00 per danni a cose;

b) le seguenti estensioni:
- riguardo alla responsabilità civile verso terzi (RCT)
- estensione per i danni a cose da incendio di cose dell'Assicurato o dallo stesso detenute;
- estensione per i danni causati da non dipendenti della cui opera si avvalga l'appaltatore;
- estensione per i danni subiti da non dipendenti;
- estensione per i danni alle cose (anche di utenti) in consegna e/o custodia e non costituenti dotazione strumentale funzionale all'esercizio dell'attività assicurata;
- estensione per i danni a terzi derivanti da interruzione e/o sospensione e/o mancato o
- ritardato inizio di attività o servizi in genere;
- responsabilità civile personale dei soci, dei dipendenti e collaboratori in genere nonché di ogni altro soggetto della cui opera l'Appaltatore si avvalga per la gestione del servizio;
- riguardo alla responsabilità civile verso prestatori di lavoro (RCO)
- estensione dell'assicurazione ai lavoratori parasubordinati e a ogni altro soggetto
- assimilabile a prestatore di lavoro ai sensi della vigente legislazione in materia di rapporto o prestazione di lavoro;
- estensione alle malattie professionali.

3. La polizza dovrà prevedere l'espressa rinuncia al diritto di surroga ex art. 1916 C.C. nei confronti dell'Amministrazione Comunale, dei suoi dipendenti e amministratori. Rimangono ad esclusivo carico del soggetto attuatore gli importi dei danni rientranti nei limiti degli eventuali scoperti e/o franchigie pattuiti nella prescritta polizza. Il Comune non risponde in alcun caso dei danni subiti dai beni del soggetto attuatore - o portati dal soggetto attuatore nell'ambito della struttura oggetto di concessione - salvo che tali danni siano riconducibili a responsabilità del Comune medesimo o di suoi addetti.

4. L'affidatario dovrà inoltre stipulare una cauzione a garanzia della corretta esecuzione del contratto del valore pari al 10% dell'importo di aggiudicazione al netto dell'Iva, ai sensi dell'art.103 del D.Lgs. 50/2016), a garanzia tutte le obbligazioni nella concessione, compresa la restituzione dei locali oggetto di concessione nello stato in cui vengono consegnati, salvo il normale degrado d'uso, compresi gli obblighi di manutenzione ordinaria e prevenzione incendi. La polizza potrà avere durata annuale, rinnovabile per tutto il periodo della concessione, o durata complessiva pari agli anni di vigenza della concessione e dovrà prevedere espressamente le seguenti condizioni:
a) pagamento a semplice richiesta e senza che il garante possa sollevare eccezione alcuna e con l'obbligo di versare la somma richiesta entro il limite dell'importo garantito, entro un termine massimo di 15 giorni consecutivi dalla richiesta scritta dell'Amministrazione;
b) rinuncia del fideiussore al beneficio della preventiva escussione del debitore principale di cui all'art. 1944 del c.c.
c) che l'eventuale mancato pagamento dei premi non sia opponibile all'Amministrazione
d) garantita;
e) rinuncia ad eccepire il decorso dei termini di cui all'art. 1957 CC., 2° comma.
La cauzione sarà svincolata, al termine del periodo di durata della concessione, previa verifica dell'adempimento di tutte le obbligazioni assunte da parte del soggetto attuatore.

5. L'esistenza e la validità delle coperture assicurative, di cui ai precedenti comma 2 e 3, dovrà essere documentata con deposito di copia della relativa polizza quietanzata, nei termini richiesti dall'Amministrazione Comunale e in ogni caso prima della stipulazione del contratto, fermo restando che tale assicurazione dovrà avere validità per tutta la durata della concessione. A tale proposito, al fine di garantire la copertura assicurativa senza soluzione di continuità, il concesisonario si obbliga a produrre copia del documento attestante il rinnovo di validità dell'anzidetta assicurazione ad ogni sua scadenza. Resta precisato che costituirà onere a carico del gestore, il risarcimento degli importi dei danni - o di parte di essi - che non risultino risarcibili in relazione alla eventuale pattuizione di scoperti e/o franchigie contrattuali ovvero in ragione di assicurazioni insufficienti, la cui stipula non esonera il gestore stesso dalle responsabilità su di esso incombenti a termini di legge, né dal rispondere di quanto non coperto - totalmente o parzialmente - dalle sopra richiamate coperture assicurative.

Art. 11
Controlli, inadempimento e recesso dell'affidatario

1. In caso di accertato o reiterato inadempimento da parte dell'affidatario di una qualsiasi delle suddette prescrizioni, il Comune di Argenta, previa contestazione da trasmettersi a mezzo raccomandata a.r., dichiarerà la decadenza dell'affidatario, fatto salvo comunque il diritto all'eventuale risarcimento dei danni.

2. Qualora sia accertato, l'inadempimento dell'obbligo di effettuare opere di manutenzione ordinaria, si disporrà inoltre l'incameramento, in tutto o in parte, della spesa sostenuta dal Comune di Argenta a seconda dell'entità dell'inadempimento accertato.

3. Qualora l'affidatario intenda recedere dal contratto prima della scadenza, deve darne preavviso entro sei mesi con avviso di raccomandata A.R.

Art. 12
Disposizioni generali e finali

1. Il Comune sarà sempre esonerato da qualsiasi responsabilità per danni che all'affidatario e a terzi potessero derivare dal presente contratto.

2. Il presente contratto viene redatto nella forma della scrittura privata e sarà registrato in caso d'uso ai sensi dell'art. 5 comma 2 del DPR 131/1986. Le eventuali spese saranno completamente a carico dell'affidatario.

Argenta, __/__/____

Per il Comune di Argenta
Alberto Biolcari Rinaldi
Dirigente Settore Cultura, Turismo e Servizi alla Persona

Per l'Ente

_____

_____

Il Rappresentante Legale

Allegato 1)

Ricognizione delle tariffe orarie vigenti
per la concessione a terzi delle palestre comunali

Lotto n. 1 Palazzetto dello Sport di Argenta, denominato anche Pala Don Minzoni	
Tariffe orarie vigenti	Euro
Associazioni under 18 fino alle ore 19	10,00
Associazioni over 18 dalle ore 18 in poi	16,00
Società agonistiche over 18/festivi e prefestivi	35,00

Lotto n.2 Palazzetto dello Sport di Consandolo, denominato anche Pala Salvatori	
Tariffe orarie vigenti	Euro
Per attività sportive fino alle 19	
Adulti	12,00
Settori giovanili under 18, persone anziane over 65 e persone diversamente abili	9,00
Nelle giornate festive e prefestive	40,00
Per attività sportive dopo le 19	
Adulti	20,00
Settori giovanili under 18, persone anziane over 65 e persone diversamente abili	16,00
Nelle giornate festive e prefestive	40,00

Lotto n. 3 Palestra di Santa Maria Codifiume	
Tariffe orarie vigenti	Euro
Volley, basket, guinnastica e attività similari per adulti	20,00
Come sopra con utilizzo spogliatoi	25,00
Volley, basket, guinnastica, ju jitsu e attività similari under 14	15,00
Calcetto a cinque (a utilizzo)	50,00

Lotto n. 4 Palestra di Filo	
Tariffe orarie vigenti	Euro
Adulti	15,00
Bambini	12,00
Calcetto a cinque (a utilizzo)	35,00