

CAPITOLATO SPECIALE D'APPALTO

PER L'AFFIDAMENTO DELLA GESTIONE DELLA PALESTRA COMUNALE PRESSO IL POLO SCOLASTICO DI VIA ABA' DI PROPRIETÀ DEL COMUNE DI FANANO PER LA DURATA DI ANNI 5

1) OGGETTO E FINALITÀ DELLA GESTIONE

Il contratto prevede la concessione della gestione della palestra comunale posta presso il polo scolastico in via Abà e si compone di :

PIANO SEMINTERRATO

- spogliatoi con annessi servizi;
- un locale segreteria;
- un locale deposito;

PIANO TERRA

- palestra;
- servizio igienico;

AREE ESTERNE DI PERTINENZA

Rientrano nell'oggetto della gestione anche tutte le attrezzature fisse e mobili, compreso l'arredamento di proprietà comunale, attualmente ubicate all'interno della struttura sopradescritta, nello stato di consistenza in cui si trovano.

Detto impianto è da ritenersi completo in tutte le sue parti accessorie come meglio evidenziato nelle planimetrie allegate che mettono in risalto tutta l'area che sarà da ritenersi soggetta alla presente gestione.

L'affidamento si configura quale "appalto di servizi" con prevalenza economica e funzionale dell'attività di servizi ai sensi dell'art.35 D.Lgs.50/2016, in quanto avente ad oggetto principale il "servizio di gestione impianto sportivo" Cpv n.92610000-0.

2) PROCEDURE DI CONSEGNA / RICONSEGNA

L'affidatario assume la gestione dell'impianto sportivo in oggetto nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, perfettamente noto all'affidatario che lo prende in consegna.

All'atto di consegna dell'impianto sportivo, contestualmente, si provvederà a verificare, in contraddittorio tra le parti, lo stato del medesimo e delle relative certificazioni.

Le operazioni di cui sopra dovranno risultare da apposito verbale di consistenza redatto in duplice copia, debitamente firmato dalle parti. Allo stesso sarà allegato

un inventario di tutte le attrezzature e arredi nonché delle principali/eventuali apparecchiature tecnologiche di cui resta responsabile l'affidatario.

Il verbale di consistenza degli impianti sportivi vengono aggiornati nel caso in cui vengano effettuati lavori e/o modifiche come disciplinati dai successivi artt. 8 e .9.

Alla scadenza dell'appalto gli impianti sportivi dovranno essere lasciati liberi da attrezzature e cose di proprietà dell'affidatario; verrà redatto, in contraddittorio tra le parti, analogo verbale di consistenza, con verifica dell'inventario delle attrezzature e dei beni mobili ed immobili.

Qualora si ravvisassero danni arrecati a strutture, impianti, attrezzature dovuti ad imperizia, incuria, mancata manutenzione, questi saranno stimati ed addebitati all'affidatario. L'affidatario è comunque tenuto nel corso della gestione all'immediato reintegro delle attrezzature e dei beni mobili che, per cause a lui riconducibili divenissero inutilizzabili o che venissero rimossi dall'impianto.

3) DURATA DELL'APPALTO

La durata dell'appalto è di 5 (cinque) anni, decorrenti dalla data di consegna degli impianti sportivi.

Alla scadenza del detto periodo il rapporto si intende integralmente risolto di diritto senza possibilità di tacita proroga.

Allo scadere del contratto e nel caso in cui l'Amministrazione Comunale non abbia ancora completato gli atti necessari per la procedura di aggiudicazione, l'aggiudicatario sarà tenuto a svolgere il servizio fino al subentro del nuovo aggiudicatario, per un massimo di 6 mesi.

E' fatto salvo il diritto di recesso anticipato del Comune di Fanano qualora il servizio risultasse, a giudizio motivato del Comune stesso, eseguito in maniera non soddisfacente.

4) FINALITÀ ED OBIETTIVI DELL'AFFIDAMENTO DELLA GESTIONE

La gestione della palestra comunale non ha caratteristiche imprenditoriali e non ha rilevanza economica e comporta, per l'affidatario, lo svolgimento delle attività finalizzate al funzionamento ed alla gestione ottimale della struttura e delle aree connesse, anche con riferimento alle esigenze di terzi.

L'affidamento riguarda la gestione, l'utilizzo, la custodia, la conservazione ed il miglioramento dell'impianto sportivo indicato, per finalità sportive e di aggregazione sociale.

La gestione è affidata alle capacità organizzative ed imprenditoriali dell'affidatario, che dovrà svilupparle perseguendo l'equilibrio economico finanziario delle attività.

L'Amministrazione comunale, in quanto proprietario dell'impianto, deve tuttavia farsi garante di un uso pubblico, garantendone la massima fruibilità, la tutela delle attività sportive, anche agonistiche e la tutela di specifiche fasce di popolazione da coinvolgere per età anagrafica, situazione sociale o psicofisica.

L'affidatario deve garantire l'accesso e la fruizione del complesso a tutti i cittadini, senza alcuna discriminazione.

La finalità prioritaria è quella della promozione dell'attività sportiva rivolta a tutta la comunità ed in modo particolare ai giovani, agli anziani ed ai portatori di handicap.

I criteri di fondo cui si deve ispirare la gestione sono:

- a) la ricerca della massima qualità nella conduzione e nell'organizzazione delle attività, a tutela preminente dei fruitori dei servizi;
- b) garantire l'uso più aperto, completo ed equo coniugando il massimo della funzionalità con il massimo della fruibilità, in relazione alle diverse tipologie di utenza e alle diverse caratteristiche delle attività;
- c) mirare non soltanto a soddisfare ed assecondare, ma anche a sviluppare la domanda di sport a livello locale.

La finalità del servizio offerto è lo sviluppo dell'attività sportiva, ricreativa e di benessere psico-fisico.

5) ATTIVITA' DELLE SCUOLE

La palestra comunale è a servizio delle scuole: infanzia "G.PERFETTI", primaria "S. UGOLINI" e secondaria di primo grado "GIOVANNI XXII" e riservata alle stesse nel periodo scolastico, nella fascia oraria dalle ore 8:00 alle ore 16:00 dal lunedì al venerdì di ogni settimana esclusi i periodi estivi, festività natalizie, pasquali, ecc...

6) MODALITA' D'USO E ACCESSO ALLA STRUTTURA

L'utilizzo da parte di terzi della struttura per la pratica degli sport consentiti seguirà i seguenti criteri di priorità:

- utilizzo da parte dell'Amministrazione Comunale;
- attività delle scuole, di ogni ordine e grado;
- attività connesse ai campionati federali;
- attività per disabili;
- utilizzo da parte di gruppi e associazioni locali di carattere sportivo, amatoriale, ecc.
- utilizzo da parte di singoli cittadini;
- manifestazioni, spettacoli, attività di carattere culturale e ricreativo non sportivo, purché compatibili con le esigenze di conservazione e funzionalità delle strutture e dell'impianto;

L'Amministrazione comunale, ogniqualvolta riterrà opportuno utilizzare la struttura e gli impianti sportivi per iniziative da essa promosse o patrocinate, può farlo, mediante preavviso di minimo 15 giorni all'affidatario, garantendo la riconsegna nello stesso ordine in cui li ha ricevuti.

7) USO DELLA STRUTTURA

L'affidatario è tenuto alla corretta gestione della palestra e a dare tempestiva

segnalazione al Servizio Lavori Pubblici di eventuali disfunzioni o malfunzionamenti delle attrezzature e/o impianti a servizio della medesima. L'affidatario deve rispondere di eventuali danneggiamenti arrecati alla struttura ed ai beni di proprietà comunale.

Lo stoccaggio ed il deposito di forniture, contenitori e rifiuti vari sono vietati negli spazi esterni e sono consentiti negli spazi concessi in uso, in linea con le normative vigenti e secondo i metodi della raccolta differenziata.

Le autorizzazioni a terzi a svolgere, nelle predette strutture e impianto sportivo, iniziative diverse da quelle sportive, saranno rilasciate dall'Amministrazione Comunale, fatto salvo il divieto per quelle attività che per la loro natura possono arrecare danni agli impianti o alle strutture.

Le manifestazioni che lo richiedono, dovranno essere autorizzate secondo quanto prevede il Testo Unico delle Leggi di Pubblica Sicurezza.

E' facoltà dell'Amministrazione Comunale subordinare l'autorizzazione dell'uso delle strutture e impianto sportivo alla stipulazione, da parte del richiedente, di una congrua assicurazione, per eventuali incidenti o danni a persone o cose, durante il corso delle manifestazioni autorizzate.

8) INVESTIMENTI DELL'AFFIDATARIO (INTERVENTI DI INNOVAZIONE, MIGLIORAMENTO, RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA)

L'affidatario, potrà in sede di offerta impegnarsi a realizzare investimenti, a sua cura e spese, quali acquisto di attrezzature e/o interventi di miglioramento delle strutture, innovazione e/o miglioramento e/o riqualificazione energetica.

Gli interventi dovranno essere descritti nel "Piano degli investimenti" offerto in sede di gara e dovranno essere realizzati nel rispetto del crono programma allegato al piano degli investimenti medesimo.

La mancata o errata effettuazione di detti interventi proposti in sede di offerta, potrà comportare la risoluzione del contratto.

9) MIGLIORIE EFFETTUATE DALL'AFFIDATARIO

Eventuali migliorie, eccedenti i progetti di intervento presentati in sede di gara, purché non comportino modifiche alla destinazione d'uso, potranno essere realizzate direttamente dal concessionario previo accordo con l'Amministrazione Comunale da approvarsi da parte dell'organo competente nel prioritario rispetto delle pertinenti norme procedurali. Le parti potranno inoltre accordarsi per effettuare investimenti congiunti definendo ritualmente diritti ed obblighi reciproci, modalità e tempi di esecuzione, riparto della spesa.

In mancanza degli accordi debitamente formalizzati di cui al punto precedente nulla sarà dovuto al concessionario per le migliorie da esso apportate all'impianto. Sarà anzi diritto del concedente ottenere la riduzione in pristino quando giudichi gli interventi inopportuni o inadeguati.

Le migliorie "scorporabili" (intendendosi per tali ciò che è asportabile senza arrecare danni o malfunzionamenti) realizzate e gli arredi ed attrezzature acquistati a cura e spese del gestore rimangono di sua proprietà; al termine del rapporto saranno rimosse salvo che il Comune decida di acquisirle a prezzo da concordare. Sono escluse dalla disciplina di cui sopra gli investimenti realizzati dal concessionario in esecuzione dell'offerta presentata in sede di gara.

10) LAVORI E MODIFICHE

Non potranno essere apportate innovazioni e modificazioni nello stato del terreno e delle strutture oggetto del presente appalto, senza specifica autorizzazione scritta dell'Amministrazione comunale.

Qualora l'affidatario svolga lavori senza la necessaria autorizzazione preventiva dell'Amministrazione, per i suddetti lavori non potrà essere preteso nessun compenso o rimborso. L'Amministrazione comunale potrà altresì richiedere la remissione in pristino o il ripristino nella situazione precedente i lavori, a cura e spese dell'affidatario stesso.

11) INAGIBILITA' CONSEGUENTE A LAVORI

L'Amministrazione comunale, in qualunque momento e con preavviso di giorni 30 consecutivi da notificarsi a mezzo lettera raccomandata A.R. o Pec, potrà apportare all'impianto tutte le modifiche, ampliamenti e migliorie che riterrà opportune e necessarie.

Qualora, per l'esecuzione delle opere di cui sopra e per qualunque altro motivo ascrivibile all'Amministrazione comunale, la struttura dovesse essere resa e/o rimanere inagibile in tutto o in parte, nessuna indennità o compenso e per nessun titolo o motivo, potranno essere richiesti dall'affidatario.

12) ENTRATE A FAVORE DELL'AFFIDATARIO

L'affidamento prevede che l'affidatario si faccia carico della conduzione dell'impianto sportivo, introitando e praticando nei confronti degli utenti i prezzi e tariffe, approvate dall'Amministrazione Comunale, di cui al successivo art.14.

Sono inoltre di spettanza dell'affidatario:

- proventi derivanti da eventuali contratti di sponsorizzazione autonomamente acquisiti, secondo quanto previsto al successivo art. 22;
- contributi per la gestione dell'impianto, corrisposti da altre Amministrazioni/enti;
- tutte le altre entrate derivanti da attività complementari e straordinarie compatibili.

E' vietata la distribuzione agli associati, anche in modo indiretto, di utili, avanzi di gestione, fondi, riserve o capitale.

Gli eventuali utili di bilancio derivanti dalla gestione dell'impianto dovranno essere investiti per migliorie e/o innovazioni agli impianti stessi.

13) CANONE - CORRISPETTIVO DI GESTIONE (IMPORTO A BASE DI GARA)- MODALITA' DI PAGAMENTO

L'affidatario corrisponderà, a titolo di canone d'uso, all'Amministrazione Comunale, la somma di € 500,00 oltre Iva (22%) per ogni anno di gestione, in unica soluzione, entro il 31 dicembre.

In considerazione dell'uso pubblico dell'impianto e del conseguente vantaggio sociale che ne deriva alla cittadinanza, nonché dell'assenza assoluta di peculiarità imprenditoriali che ne caratterizza la gestione, l'Amministrazione eroga all'affidatario, un corrispettivo ANNUO di € 2.500,00 oltre IVA (importo a base di gara), in relazione al complesso dei costi sostenibili dall'affidatario per l'esecuzione delle prestazioni essenziali inerenti la gestione dell'impianto e delle strutture connesse.

L'importo a base di gara per l'affidamento del servizio per l'intero periodo contrattuale (01.06.2022/31.05.2028) è fissato in complessivi € 12.500,00 (IVA esclusa).

Il pagamento del corrispettivo annuo dovuto, determinato dall'offerta economica dell'affidatario avverrà, entro 30 giorni dalla data di presentazione di fattura annuale posticipata da parte dell'affidatario al 31 dicembre

Tale somma sarà liquidata in base alla presentazione di documentazione semestrale comprovante l'effettiva spesa sostenuta eccedente gli introiti di gestione (es. fatture) accompagnata da relazione descrittiva. Per il calcolo dei costi si farà riferimento ai prezziari della CCIA di Modena, e ai vari tariffari professionali di competenza.

L'affidatario si impegna inoltre a trasmettere all'Amministrazione Comunale il rendiconto dell'anno precedente (vedi art. 16)

I pagamenti saranno disposti con le modalità previste dall'articolo 3 (tracciabilità dei flussi finanziari) della legge 13 agosto 2010, n. 136.

L'emissione delle fatture avverrà in modalità elettronica (Decreto MEF 03.04.2013, n. 55) intestata al Comune di Fanano "codice univoco ufficio" UFAQEXM" e con liquidazione a 30 gg. fine mese data fattura. Ai sensi di quanto previsto dall'art. 16-ter del DPR 633/1972 in materia di scissione dei pagamenti, l'Amministrazione verserà direttamente all'Erario l'IVA applicata dal fornitore sulla fattura.

14) TARIFFE

L'affidatario deve applicare per l'uso della palestra, le tariffe approvate dalla Giunta Comunale.

La riscossione delle tariffe è effettuata dall'Affidatario. Tutte le tariffe devono intendersi comprensive di IVA.

L'uso della struttura da parte dell'Amministrazione Comunale e degli Istituti Scolastici è a titolo gratuito.

L'Affidatario dovrà rilasciare apposita ricevuta agli utilizzatori attestante il pagamento delle tariffe citate e tenere la documentazione relativa a tutti gli introiti effettuati a disposizione dell'Amministrazione Comunale.

Gli introiti derivanti dall'eventuale svolgimento di manifestazioni sportive o di altra natura (biglietti di ingresso) spetteranno agli enti o alle società organizzatrici, alle quali faranno carico tutti gli oneri fiscali tributari, ecc. derivanti da tali proventi.

15) ONERI A CARICO DELL'AFFIDATARIO

L'affidatario è tenuto a svolgere tutte le attività necessarie al corretto funzionamento e manutenzione della palestra, assumendosi gli oneri, anche economici, derivanti dalla gestione.

In particolare l'affidatario si impegna:

- a) Trasmettere in via anticipata all'Amministrazione comunale il calendario relativo alle prenotazioni ed il numero di utilizzatori dell'impianto (comprese eventuali variazioni);
- b) ad effettuare la manutenzione della struttura secondo quanto previsto dal successivo art.17;
- c) ad effettuare la pulizia di tutti gli spazi interni ed esterni dell'impianto sportivo (strutture, locali, impianti, servizi igienici, arredi, vetrate ed infissi nulla escluso), sia per le attività ordinarie e continuative, sia per le gare o le manifestazioni sportive;
- d) a rispettare gli obblighi e le prescrizioni impartite dalle autorità preposte alla prevenzione incendi, e alla pubblica sicurezza;
- e) all'applicazione delle tariffe stabilite dall'Amministrazione comunale, che saranno introitate dall'affidatario; gli incassi dovranno essere contabilizzati nel rispetto della normativa vigente in materia fiscale;
- f) ad esporre il tariffario d'uso della palestra in modo visibile all'utenza;
- g) all'apertura, chiusura e custodia della struttura nel rispetto delle assegnazioni d'uso rilasciate;
- h) a dare comunicazione, in applicazione del T.U.L.S.- D. Lgs.81/08, all'Ufficio comunale competente del nominativo del Datore di Lavoro (ovvero di colui che secondo il tipo e l'assetto dell'organizzazione ha la responsabilità della sicurezza dei luoghi di lavoro, in quanto esercita i poteri decisionali e di spesa);
- i) ad informare gli utilizzatori della struttura delle regole di comportamento, dei divieti e delle limitazioni.
- j) al rispetto degli obblighi verso i propri dipendenti e/o collaboratori ottemperando alle disposizioni in materia di collocamento e assicurazioni obbligatorie, di assicurazioni sociali e previdenziali e di sicurezza sul lavoro e nel rispetto del vigente CCNL di categoria. L'affidatario risponde, in ogni caso, dell'operato sia del personale assunto, sia di quello volontario. L'Amministrazione resta estranea ai rapporti intercorrenti tra l'affidatario ed i suoi dipendenti e/o

collaboratori a qualsiasi titolo; di questo dovrà essere fatta menzione in ogni singolo contratto relativo al rapporto di lavoro;

k) alla tenuta in perfetta efficienza dei dispositivi di pronto soccorso presenti (DAE) e di dotarsi del materiale sanitario previsto per il primo soccorso, nonché di personale qualificato al primo soccorso.

l) a provvedere alla manutenzione dei necessari estintori antincendio, unitamente al loro controllo, revisione e collaudo (come da normativa vigente);

m) a garantire l'accesso agli impianti sportivi al personale delle ditte preposte ad effettuare interventi, autorizzati dall'Amministrazione comunale, nelle strutture o su apparecchiature tecnologiche installate, anche non correlate alle strutture sportive e al personale dell'Amm.ne comunale addetto al controllo;

n) all'effettuazione degli interventi di disinfestazione e derattizzazione, qualora necessari;

o) a garantire il servizio di sorveglianza e vigilanza finalizzato ad un corretto utilizzo dell'impianto (impedendo l'accesso alla struttura a persone non autorizzate);

La gestione della palestra, oltre a quanto disposto dal presente capitolato, è regolata da quanto proposto nell'offerta tecnica in sede di gara: infatti, poiché l'aggiudicazione avviene in base all'offerta complessivamente ed economicamente più vantaggiosa, resta inteso che quanto contenuto nell'offerta tecnica ed economica, costituisce formale impegno e obbligo contrattuale per l'affidatario nell'esecuzione del servizio.

L'Affidatario dovrà altresì :

- attivare forme di gestione idonee al contenimento dei consumi energetici.
- effettuare la raccolta differenziata dei rifiuti utilizzando, per la carta, per la plastica, il vetro, gli appositi cassonetti messi a disposizione dall'Amministrazione .
- garantire l'utilizzo dei campi al di fuori degli orari di attività giovanile, a chiunque ne faccia richiesta, senza pagamenti di quota associativa e dietro pagamento della sola quota oraria fissata con apposito provvedimento dell'Amministrazione Comunale;

16) RENDICONTO

L'affidatario è tenuto a trasmettere all'amministrazione comunale il rendiconto dell'anno entro il 31/12 contenente i dati dell'attività e i dati relativi ai costi sostenuti (manutenzione ordinaria, costi del personale, oneri per utenze, ecc.) ed agli introiti registrati (tariffe incassate, sponsorizzazioni, ecc.), accompagnato da una relazione che riepiloghi l'attuazione di quanto dichiarato nel piano di gestione per periodo di riferimento. Tale rendicontazione costituirà elemento vincolante ai fini della liquidazione del corrispettivo di gestione annuo di cui all'articolo 13.

La relazione relativa all'avvenuta gestione dell'impianto deve contenere i seguenti dati:

- a) Numero di associazioni che utilizzano l'impianto sportivo e ore loro riservate;

- b) Ore di utilizzo da parte dell'affidatario;
- c) Iniziative varie campionati e manifestazioni effettuate;
- d) Bilancio consuntivo di gestione degli impianto sportivo affidati che dovrà comprendere tutti gli introiti (a titolo esemplificativo e non esaustivo: introiti tariffe, pubblicitari, sponsorizzazioni ecc...)
- e) riepilogo in merito all'attuazione del piano di gestione.

L'Amministrazione potrà predisporre controlli sulla veridicità di tali dati.

17) MANUTENZIONE DELLA STRUTTURA PER LA DURATA DEL CONTRATTO

Obblighi generali di manutenzione

Durante tutto il periodo di validità del contratto, l'Affidatario dovrà eseguire, a sua cura e spese, tutti gli interventi e le opere di manutenzione ordinaria, programmata necessari per assicurare il buon funzionamento degli impianto sportivo nel rispetto rigoroso delle normative tecniche e igienicosanitarie vigenti.

L'Affidatario deve provvedere in ogni caso, a propria cura e spese, nel corso dell'intero contratto al mantenimento in buone condizioni di conservazione e in regolare e completo funzionamento di tutti i componenti (es. parti edili, impiantistica, coperture, ecc. nulla escluso);

Servizi di pulizia: requisiti minimi

Il servizio di pulizia dovrà essere svolto nel rispetto di tutte le norme vigenti in materia.

In riferimento all'attenzione a temi ambientali e compatibilmente con le norme di legge vigenti si richiede l'utilizzo di materiali di pulizia ecologici e l'attivazione della raccolta differenziata di carta, plastica, vetro, lattine e umido.

Il servizio di pulizia dovrà essere articolato secondo quanto previsto in sede di offerta tecnica nel piano delle manutenzioni.

L'Affidatario dovrà tuttavia garantire i seguenti requisiti minimi.

A) Pulizie a seguito di ogni utilizzo

-svuotamento, con eventuale sostituzione dei sacchetti di plastica, dei cestini portarifiuti, che dovranno essere installati in numero adeguato;

-pulizia e disinfezione del campo da gioco, degli spogliatoi, servizi igienici e docce, sanitari, questi ultimi con prodotto anticalcare e disincrostante al bisogno;

-pulizia dei pavimenti e delle superfici di contatto (pareti e porte servizi igienici, pareti e porte docce, panche, mensole, ecc.);

-controllo e ricarica di carta igienica, salviette, sapone liquido, sacchetti igienici;

-riassetto spogliatoi e servizi con rimozione di capelli e residui solidi, riordino arredi;

Tali interventi, in base alla frequenza di utilizzo dell'impianto, al fine di salvaguardare le condizioni igieniche degli stessi, dovranno essere ripetuti nel corso della giornata.

B) Pulizie a cadenza mensile

-pulizia locali tecnici;

-spolveratura a umido di mobili e arredi;

-pulizia dell'interno degli armadietti;

-lavaggio dei vetri e degli infissi;

C) Pulizie a cadenza semestrale

-eventuale disinfestazione e derattizzazione dell'intera struttura;

-pulizia corpi illuminanti interni;

Manutenzione dell'impianto termico-idrico-sanitario: requisiti minimi

Il servizio dovrà essere articolato secondo quanto previsto dalla normativa specifica.

L'Affidatario dovrà tuttavia garantire i seguenti requisiti minimi, compatibilmente con il tipo di tecnologia presente.

-controllo della temperatura di erogazione rubinetti e altri punti di consegna ed eventuale ritaratura degli strumenti di misurazione;

-controllo dei vasi di espansione;

-controllo termometri, termostati, valvole, centraline antilegionellosi;

-controllo efficienza scarichi a pavimento;

-smontaggio e pulizia/sostituzione dei pulsanti docce, soffioni, rubinetti ed erogatori;

-controllo efficienza scarichi fognari;

-verniciatura parti metalliche deteriorate;

Manutenzione dell'impianto elettrico: requisiti minimi

Il servizio dovrà essere articolato secondo quanto previsto dalla normativa specifica. L'Affidatario dovrà tuttavia garantire i seguenti requisiti minimi.

-verifica visiva della funzionalità e dell'integrità di tutti i corpi illuminanti compresi quelli di illuminazione dei campi da calcio, e provvedere alla sostituzione in caso di non funzionamento;

-verifica visiva spie quadri elettrici, con eventuale sostituzione;

-controllo della funzionalità dei dispositivi di protezione automatica differenziale (salvavita), con eventuale sostituzione;

-verifica visiva funzionamento lampade di emergenza, con eventuale sostituzione;

-verifica efficienza e integrità prese e interruttori, con eventuale riparazione o sostituzione;

Manutenzione delle parti edili: requisiti minimi

Il servizio dovrà essere articolato secondo quanto previsto dalla normativa specifica. L'Affidatario dovrà tuttavia garantire i seguenti requisiti minimi,

-controllo del regolare funzionamento dei serramenti: cerniere, serrature, maniglie e maniglioni antipanico, guarnizioni, ed eventuali interventi di lubrificazione, registrazione, sostituzione di elementi rotti;

-controllo di eventuale presenza di muffe o formazioni di condensa nelle parti

murarie ed eventuali trattamenti, verifica presenza di rigonfiamenti, screpolature, fessurazioni ed interventi di ripristino, stuccatura e riverniciatura;

-verifica della corretta funzionalità delle tubazioni esterne di deflusso delle acque bianche e nere, caditoie e pozzetti;

-verifica dello stato della tinteggiatura delle superfici murarie interne e dei controsoffitti, ed eventuale intervento di ritinteggiatura;

-verifica della corretta funzionalità dei canali di gronda e pluviali, eventuale ripulitura;

- Manutenzione ordinaria del sistema di raccolta delle acque bianche (pulizia periodica pozzetti, sostituzione botole rotte, ecc.)

18) PRESTAZIONI DI TERZI PER ESECUZIONE DI SERVIZI

Per la conduzione dell'impianto l'affidatario potrà avvalersi delle prestazioni di terzi per quanto riguarda le attività accessorie rispetto a quella di gestione degli impianti sportivo (es. pulizie, manutenzioni ordinarie delle attrezzature e dell'impianto tecnologici). In caso intenda avvalersi di prestazioni di terzi, l'affidatario dovrà presentare apposita comunicazione all'Amministrazione Comunale, corredandola di tutti i dati dell'operatore economico e della documentazione attestante il possesso dei requisiti per l'esecuzione del servizio.

L'affidatario ha altresì l'obbligo di comunicare semestralmente all'Amministrazione Comunale le generalità degli operatori economici che prestano attività a qualunque titolo, all'interno dell'impianto, fornendo all'Ente i dati necessari per effettuare le verifiche di legge.

In tal caso l'affidatario rimarrà comunque responsabile nei confronti dell'Amministrazione Comunale dell'opera e delle prestazioni sub-affidate. L'affidatario dovrà mantenere indenne l'Amministrazione Comunale da qualsiasi richiesta di risarcimento avanzata nei suoi confronti da dipendenti dell'operatore economico affidatario dei servizi, in relazione al mancato adempimento dei predetti obblighi contrattuali, assicurativi e previdenziali.

19) ONERI A CARICO DELL'AMMINISTRAZIONE

L'Amministrazione Comunale si impegna a garantire tutta la possibile collaborazione attraverso i propri Servizi nella fase di funzionamento della struttura e di programmazione delle attività, di comunicazione delle iniziative, di raccordo tra l'affidatario e la realtà locale.

Sono a carico dell'Amministrazione Comunale i consumi di energia elettrica, gas, acqua e di eventuale utenza telefonica e trasmissione dati,

Per iniziative ed eventi promossi dall'Amministrazione Comunale, il Servizio Cultura, Sport, Tempo Libero e Turismo dovrà informare e prendere accordi con il concessionario con un anticipo di almeno 15 giorni.

20) VERIFICHE E CONTROLLI

Fatte salve le competenze degli organi statuali, regionali e provinciali in relazione

ai controlli di legge, la gestione delle strutture e impianto sportivo e l'erogazione dei servizi ad essa riconducibili, sono soggetti al controllo dell'Amministrazione.

L'Amministrazione svolge controlli e verifiche costanti sulla qualità dei servizi oggetto del presente contratto, acquisendo ogni informazione utile a rilevare il rispetto degli standard prestazionali ed organizzativi definiti.

21) INADEMPIENZE

Le eventuali anomalie, disfunzioni o deficienze, saranno notificate per iscritto all'affidatario, il quale sarà obbligato a porre adeguato rimedio entro 2 giorni dalla data di ricezione della notifica, fermo restando ogni responsabilità amministrativa, civile e penale a carico dell'affidatario per le inadempienze che fossero riscontrate da organismi pubblici di controllo, in contravvenzione a norme di leggi e regolamentari ed ogni altro e maggiore danno arrecato all'Amministrazione.

In caso di accertato inadempimento a quanto notificato, verranno applicate all'affidatario le sanzioni sotto riportate:

Caratteristiche dell'inadempimento	Penalità
Svolgimento di attività non autorizzate dall'Amministrazione comunale, nell'ambito della gestione dell'impianto	€ 500,00 per ogni inadempienza accertata
Gravi violazioni degli obblighi derivanti dal presente contratto, salvo maggiori danni	€ 1.000,00 Per ogni inadempienza accertata
Svolgimento di attività non comunicate preventivamente di cui all'art.15 a	€ 500,00 per ogni inadempienza accertata
Mancata esecuzione dei Servizi di pulizia (requisiti minimi art. 17)	€ 200,00 per ogni inadempienza accertata

22) PUBBLICITA' E SPONSORIZZAZIONI

Ogni forma di pubblicità all'interno della palestra, oggetto del presente contratto, è consentita nel rispetto delle vigenti norme di legge.

L'affidatario ha facoltà e diritto esclusivo di installare materiale pubblicitario e cartellonistica, esporre targhe, scritte ed insegne pubblicitarie sull'arredo, all'interno ed entro il perimetro delle strutture e impianto sportivo. Gli oneri conseguenti sono a carico del affidatario.

I contenuti dei messaggi pubblicitari non devono essere contrari alla morale ed all'ordine pubblico.

Nessuna responsabilità fa carico all'Amministrazione per eventuali manomissioni

del materiale pubblicitario.

L'affidatario ha l'obbligo di richiedere l'autorizzazione all'Amministrazione e di osservare le disposizioni impartite dai competenti servizi comunali, in ordine alla ubicazione ed alle modalità di collocazione e di esecuzione della pubblicità, nonché di attenersi a tutte le prescrizioni che si rendono necessarie per conservare la funzionalità ed il decoro delle strutture sportive.

In caso di conclusione di contratti con ditte specializzate per la gestione della pubblicità, tali contratti non possono avere una durata superiore a quella di cui al presente rapporto.

L'Amministrazione Comunale è sollevata da qualsiasi responsabilità per gli inconvenienti e danni, a causa dell'installazione di mezzi pubblicitari, potranno essere arrecati a persone e cose. L'affidatario può acquisire sponsorizzazioni in ordine alle attività ed alle iniziative realizzate in esecuzione delle attività inerenti la gestione della struttura oggetto del presente contratto.

23) ESCLUSIONE DI SUB CONCESSIONE E DI CESSIONE

E' fatto tassativo divieto di sub-concessione totale, della convenzione da parte del gestore, a pena di risoluzione immediata della convenzione stesso in suo danno.

24) CAUZIONE DEFINITIVA

L'affidatario, prima della stipulazione del contratto, dovrà costituire la cauzione definitiva di cui all'art. 103 del D.lgs. n. 50/2016, in uno dei modi stabiliti dalla Legge.

25) OBBLIGHI ASSICURATIVI

Il gestore sarà ritenuto responsabile dell'operato dei propri dipendenti e addetti a qualunque titolo impiegati nell'espletamento delle attività e servizi oggetto di affidamento e pertanto è tenuto a rispondere di qualsiasi danno, a persone e/o a cose, eventualmente arrecato a terzi nonché di qualsiasi azione o intervento effettuato da personale non esplicitamente autorizzato dal Comune e che sia causa di danno alla funzionalità degli impianti o alle attrezzature o a terzi.

Il gestore manleva pertanto il Comune - nonché i suoi amministratori e dipendenti - da qualsiasi richiesta e/o pretesa risarcitoria da chiunque avanzata nei confronti dei richiamati soggetti e derivante:

- dall'uso e/o dalla conduzione del complesso sportivo e delle attrezzature, sia fisse che mobili, in esso presenti;
- dallo svolgimento di attività all'interno del complesso sportivo;
- dallo svolgimento di attività di vigilanza, custodia e manutenzione di competenza del gestore a termini del presente capitolato.

Il gestore stesso, pertanto, si impegna a stipulare, e a mantenere in vigore per tutta la durata della presente convenzione, comprese le eventuali proroghe tecniche, con primaria compagnia assicuratrice **un contratto di assicurazione**

della Responsabilità Civile verso Terzi (R.C.T.) e verso Prestatori d'Opera (RCO)

riferito specificamente alla gestione degli impianti e degli spazi oggetto del presente bando, compresi i rischi dell'esercizio di tutte le attività accessorie e complementari alla gestione medesima. Il predetto contratto assicurativo RCT/RCO dovrà prevedere:

- Massimali non inferiore rispettivamente a:
 - € 3.000.000,00 per sinistro;
 - € 2.000.000,00 per persona;
 - € 1.000.000,00 per danni a cose;
- L'estensione del novero dei terzi a:
 - Titolari e dipendenti o addetti di ditte terze (fornitori, ecc.) e in genere le persone fisiche che partecipino ad attività complementari all'attività formante oggetto dell'assicurazione;
 - Professionisti e consulenti in genere e loro prestatori di lavoro o addetti;
 - Stagisti, tirocinanti e partecipanti ad attività di formazione in genere;
- Le seguenti estensioni:
 - alla R.C. derivante da conduzione di locali, strutture, impianti, attrezzature e beni in genere loro consegnati, incluse aree verdi e piante ed eventuali parcheggi posti all'interno degli impianti;
 - alla R.C. per danni a cose in consegna e/o custodia, purché non verificatisi in conseguenza diretta ed esclusiva del loro uso ordinario;
 - alla R.C. per danni a cose di terzi, derivanti da incendio di cose dell'Assicurato o di persone delle quali lo stesso debba rispondere ovvero detenute dai medesimi;
 - alla R.C. dei dipendenti e dei collaboratori a qualunque titolo del gestore, compresa la R.C. personale di dipendenti e preposti riconducibile allo svolgimento degli incarichi e delle attività di "datore di lavoro" e "responsabile del servizio di prevenzione e protezione", ai sensi del D.Lgs. 81/2008 (T.U. sulla sicurezza del lavoro) e delle successive modifiche ed integrazioni;
 - alla R.C. per danni subiti da persone non in rapporto di dipendenza con il gestore, che partecipino all'attività oggetto della convenzione (volontari, collaboratori, ecc.);
 - alla R.C. per danni cagionati a terzi da persone non in rapporto di dipendenza con il gestore, che partecipino all'attività oggetto della convenzione (volontari, collaboratori, ecc.), inclusa la loro responsabilità personale;
 - alla RCO relativamente ai danni non rientranti nella disciplina INAIL - o eccedenti le prestazioni dalla stessa previste - cagionati, per morte e lesioni, ai prestatori di lavoro dipendenti e parasubordinati.

Copia delle anzidette polizze dovrà essere depositata - prima dell'inizio del servizio - presso l'Ufficio richiedente dell'Amministrazione. Al fine di comprovare l'efficacia

delle coperture senza soluzione di continuità, il gestore si impegna a produrre – a semplice richiesta del Comune – copia del titolo quietanzato attestante il rinnovo di validità dell'anzidetta assicurazione a ogni sua scadenza, comprese eventuali proroghe.

Resta in ogni caso precisato che costituirà onere a carico dell'affidatario 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 della sottoscrizione di assicurazioni insufficienti, la cui stipula non esonera il gestore stesso dalle responsabilità incombenti a termini di legge su di esso o sulle persone della cui opera si avvalga, né dal rispondere di quanto non coperto, totalmente o parzialmente, dalla sopra richiamata copertura assicurativa intendendosi l'Amministrazione comunale comunque manlevata da ogni onere e qualsivoglia responsabilità al riguardo.

Il gestore si obbliga a segnalare tempestivamente al Comune qualsiasi danno agli impianti causato direttamente o da altri soggetti utilizzatori.

Gli utilizzatori - organizzati o singoli - delle strutture oggetto del presente bando di gestione, potranno provvedere singolarmente alla stipulazione di polizze assicurative per gli eventuali infortuni derivanti dalla pratica di attività o sofferti in relazione all'utilizzo delle strutture concesse, inteso che in alcun caso il Comune potrà essere chiamato a rispondere dei detti infortuni.

26) RISOLUZIONE DEL CONTRATTO

Sono causa di risoluzione del contratto i motivi individuati ai commi 1 e 2 dell'art. 108 del D.Lgs.n.50/2016.

Oltre a quanto previsto dall'art. 1453 del Codice Civile per i casi di inadempimento alle obbligazioni contrattuali, l'Amministrazione Comunale avrà la facoltà di risolvere il contratto con tutte le conseguenze che tale risoluzione comporta, sia di legge, sia previste dalle disposizioni del presente capitolato, a suo insindacabile giudizio e senza che da parte dell'aggiudicatario possano essere vantate pretese con preavviso di 30 giorni da notificare all'affidatario tramite lettera raccomandata con avviso di ricevimento, qualora siano riscontrate le seguenti inadempienze:

- arbitrario abbandono, da parte del affidatario, della struttura;
- grave inadempimento e/o reiterate (almeno due) e gravi infrazioni alle disposizioni di cui al presente contratto;
- alterazione o modificazione sostanziale, senza la prescritta autorizzazione dell'Amministrazione, della destinazioni di uso dell'impianto sportivo;
- mancata effettuazione, con la dovuta diligenza, delle opere di manutenzione ordinaria e straordinaria necessarie oltreché mancata reintegrazione delle dotazioni, ecc.;
- mancato perseguimento delle finalità proprie della struttura;
- frode a danno dell'Amministrazione o di altri Enti pubblici;

- danni agli ospiti e fruitori, all'Amministrazione, ai beni di proprietà dell'Amministrazione stessa derivanti da dolo o colpa grave;
- gravi irregolarità nei versamenti previdenziali ed assistenziali nei confronti del personale utilizzato.
- in caso di cessione dell'attività ad altri;
- la mancata osservanza della normativa riguardante la salute e la tutela dei lavoratori;
- il mancato rispetto delle norme igienico-sanitarie, tributarie e dei regolamenti comunali.
- la violazione delle norme sulla gestione espressamente previste dal presente Capitolato
- lo svolgimento di attività che siano lesive della moralità o pubblico decoro o che comunque siano in contrasto con la valenza sociale delle funzioni assegnate all'esercizio dall'Amministrazione Comunale;
- in caso di cessazione dell'attività o in caso di apertura di una procedura di concordato preventivo o di fallimento a carico dell'aggiudicatario.
- Qualora dovessero sorgere delle contestazioni, per inadempienze reiterate, nel corso del medesimo anno, per più di tre volte, che l'Amministrazione comunale giudicherà non più sanzionabili tramite penali;
- In caso di risoluzione del contratto il Comune potrà scegliere: di far proseguire il servizio fino al periodo di un mese dall'avviso di risoluzione alle stesse condizioni; oppure affidare il servizio a terzi per il periodo di tempo necessario a procedere al nuovo affidamento del servizio, attribuendone gli eventuali maggiori costi rispetto ai corrispettivi stabiliti nel contratto alla ditta appaltatrice.
- E' sempre comunque fatto salvo il diritto al risarcimento dei danni derivati dalle inadempienze, potendo rivalersi l'Amministrazione Comunale su eventuali crediti dell'appaltatore, nonché sulla cauzione, senza bisogno di diffide o formalità di alcun genere.

27) RECESSO DAL CONTRATTO DA PARTE DELL'AMMINISTRAZIONE COMUNALE

L'Amministrazione comunale può recedere, in tutto o in parte, in qualsiasi momento, con preavviso di almeno 20 giorni solari, da comunicare all'affidatario con raccomandata A.R. nei seguenti casi:

- a) in qualunque momento dell'esecuzione, avvalendosi della facoltà consentita dall'art. 1671 del C.C. e per qualsiasi motivo, tenendo indenne l'appaltatore delle spese sostenute e delle prestazioni rese;
- b) per motivi di pubblico interesse, anche conseguenti al mutare degli attuali presupposti giuridici e legislativi, o derivanti dalla modificazione delle attuali forme organizzative/gestionali dei servizi interessati all'affidamento, adottate dall'Amministrazione.

28) RECESSO UNILATERALE DELL’AFFIDATARIO

Qualora l’affidatario dovesse recedere dal contratto prima della scadenza prevista senza giustificato motivo, l’Amministrazione comunale procederà rivalendosi sull’incameramento della cauzione definitiva e, ove ciò non bastasse, agendo per il pieno risarcimento dei danni subiti.

Sarà, inoltre, addebitata all’aggiudicatario a titolo di risarcimento danni, la maggiore spesa derivante dall’assegnazione del servizio ad altri soggetti.

29) COMPETENZA E CONTROVERSIE

Il direttore dell’esecuzione del contratto è competente alla valutazione dell’adempimento delle condizioni contrattuali. Per quanto non espressamente indicato nel presente capitolato e nei restanti atti di gara, si fa riferimento alle norme vigenti in materia. Per le eventuali controversie che possano insorgere nell’esecuzione del presente appalto, si considera competente il foro di Modena.

30) SPESE STIPULAZIONE CONTRATTO ED ONERI ACCESSORI

Tutte le spese relative al contratto che sarà stipulato nella forma di scrittura privata, e ad esso inerenti ed accessorie sono a carico dell’affidatario.

31) ELEZIONE DOMICILIO

Per tutti gli effetti del contratto giudiziali ed extragiudiziali, l’aggiudicatario dovrà eleggere domicilio presso la residenza dell’Amministrazione comunale.

32) TRATTAMENTO DEI DATI

Ai sensi degli articoli 13 e 14 del RGPD (Regolamento Generale Protezione Dati) 2016/679, si informa, in riferimento ai dati personali forniti e raccolti in occasione del presente procedimento che:

- a) Il titolare del trattamento è il Comune di Fanano.
- b) il Responsabile della protezione dei dati (RPD) potrà essere contattato all’indirizzo di posta elettronica comune@cert.comune.fanano.mo.it i dati personali saranno trattati da questo Ente in ottemperanza agli obblighi di legge vigenti in materia di appalti, esclusivamente per le finalità connesse al presente procedimento per l’affidamento della gestione della palestra comunale sita in Via Abà e per l’eventuale successiva sottoscrizione della convenzione di gestione e verranno utilizzati esclusivamente in funzione e per le finalità sopra indicate;
- d) il trattamento è improntato ai principi di correttezza, di liceità, di trasparenza e di tutela della riservatezza e dei diritti dei partecipanti;
- e) possono venire a conoscenza dei dati personali i dipendenti e i collaboratori, anche esterni, del titolare e i soggetti che forniscono servizi strumentali alle finalità di cui sopra (come, ad esempio, servizi tecnici). Tali soggetti agiscono in qualità di

responsabili, autorizzati al trattamento e amministratori di sistema. I dati personali verranno comunicati e diffusi laddove sussista un obbligo di legge o di regolamento al riguardo, nel rispetto di quanto previsto dal Regolamento UE n. 679/2016 e del D.lgs. n. 196/2003 e successive modifiche e integrazioni;

f) i dati personali di coloro che partecipano al presente procedimento per l'affidamento della gestione della palestra comunale sita in Via Abà verranno conservati per il periodo necessario per la conclusione del procedimento; i dati personali relativi al soggetto affidatario della gestione dell'impianto sportivo saranno conservati per il periodo di durata della convenzione di gestione. Al termine del suddetto periodo i dati personali potranno essere conservati, con le modalità e nel rispetto delle disposizioni normative in materia, nel caso di ulteriori obblighi di conservazione previsti da disposizioni di legge o per finalità di archiviazione nel pubblico interesse, di ricerca scientifica o storica o a fini statistici;

g) il conferimento dei dati personali è obbligatorio in quanto, in mancanza di esso, non sarà possibile dare inizio al procedimento;

h) il trattamento dei dati personali avverrà con modalità informatiche e/o telematiche e/o cartacee, in modo da garantire la riservatezza e la sicurezza degli stessi;

i) il trattamento dei dati personali non verrà trasferito a un paese terzo o a un'organizzazione internazionale. I soggetti interessati potranno in qualsiasi momento, esercitare i propri diritti: – di accesso ai dati personali; – di ottenere la rettifica o la cancellazione degli stessi o la limitazione del trattamento che li riguardano; – di revocare il consenso, ove previsto; la revoca del consenso non pregiudica la liceità del trattamento basata sul consenso conferito prima della revoca; – alla portabilità dei dati, ove previsto; – di opporsi al trattamento; – di proporre reclamo all'Autorità di controllo (Garante Privacy). Restano salve le disposizioni sull'accesso di cui alla legge n.241/90 e s.m.