

# **AFFIDAMENTO IN GESTIONE E DI USO DELL'IMPIANTO SPORTIVO "PALESTRA DI CASELLINA"**

## **CAPITOLATO SPECIALE**

### **Art 1 OGGETTO DELL'AFFIDAMENTO**

Oggetto del presente capitolato è l'affidamento, la gestione e l'uso dell'impianto sportivo PALESTRA DI CASELLINA" situato in via Respighi, come meglio specificato nella relazione tecnica illustrativa e nelle relative planimetrie , allegate

La gestione del suddetto impianto dovrà svolgersi nel rispetto dei criteri e delle condizioni indicate nel presente capitolato, nonché secondo il Progetto Tecnico presentato in sede di gara dai concorrenti che risulteranno aggiudicatari della gestione dell'impianto Palestra di Casellina.

### **ART 2 DESCRIZIONE**

L'impianto sportivo Palestra di Casellina, individuato catastalmente al Foglio 8 di Scandicci, part. 2802, sub 116, è un fabbricato costituito da due corpi di fabbrica contigui: il primo, con altezza fuori terra di metri 7,40 e con superficie netta di ca. mq. 470, che rappresenta la palestra vera e propria, il secondo, di altezza fuori terra di metri 3,60 e con una superficie netta di ca. mq. 230, che racchiude tutti i servizi di corredo per lo svolgimento dell'attività sportiva.

L'impianto sportivo è dotato di Attestato di Prestazione Energetica (Edifici non residenziali) rilasciata in data 28/05/2015 .

### **Art. 3 – DURATA DELLA CONCESSIONE --**

La durata della concessione è di sei anni, a far data dalla stipula della convenzione . La presente Convenzione alla sua scadenza potrà essere prorogata, per lo stesso arco di tempo, previa Deliberazione del Consiglio Comunale (art. 12 Regolamento per l'affidamento in gestione degli impianti sportivi comunali ).

### **Art. 4 – MODALITA' DI UTILIZZO DELL'IMPIANTO**

Ai sensi dell'art 15 della LR 21/2015 Il Concessionario si impegna a garantire l'apertura dell'impianto a tutti i cittadini, l'imparzialità nel permetterne l'utilizzo ai soggetti di cui all'Art. 14 della citata Legge che ne facciano richiesta, la qualificazione professionale degli istruttori e allenatori utilizzati e la compatibilità dell'attività sportiva con iniziative a favore dei giovani, degli anziani e dei diversamente abili.

Il Concessionario si impegna a perseguire una politica a favore della divulgazione della pratica dello sport a tutti i livelli sociali e a garantire all' interno dell'impianto lo svolgimento della vita democratica. Si impegna inoltre a garantire l'utilizzo degli impianti nel contesto di progetti di attività sportiva scolastica in collaborazione con l'Amministrazione Comunale. L' uso degli impianti da parte di soggetti terzi non può essere in alcun modo vincolato alla acquisizione di tessera sociale e l'impianto dovrà essere concesso alle tariffe approvate dal Consiglio direttivo ed esposte all'interno dell' impianto sportivo.

### **Art. 5 – LE TARIFFE**

Per l'utilizzo delle attrezzature e degli impianti da parte di terzi e di soci, il Concessionario

applicherà le tariffe stabilite annualmente dal Consiglio Direttivo tenuto conto dei costi di gestione oraria dell'impianto, della qualità dei servizi che l'impianto propone e delle tariffe praticate dagli impianti simili dell'area metropolitana.

Le tariffe d'uso dovranno essere comunicate all'Amministrazione Comunale e affisse in luogo ben visibile al pubblico.

## **Art. 6 – RESPONSABILITA' DEL CONCESSIONARIO**

Il Concessionario si assume ogni responsabilità in merito a:

- adempimenti dovuti a normative fiscali;
- acquisizione di tutte le licenze, autorizzazioni e deroghe necessarie per lo svolgimento delle attività ordinarie e a carattere straordinario;
- sorveglianza e custodia dell'intero complesso;-
- gestione della sicurezza;

Il Concessionario si assume inoltre ogni responsabilità in riferimento alla gestione complessiva dell'impianto e ad ogni eventuale contenzioso derivante dallo svolgimento dell'attività sportiva.

## **Art. 7 - OBBLIGHI DEL CONCESSIONARIO**

Il Concessionario si impegna a mantenere l'impianto in perfetta efficienza e a garantire il rispetto delle norme ed in particolare di quelle di sicurezza. A tale scopo dovranno essere comunque adottati a cura e spese del Concessionario tutti i provvedimenti necessari atti a garantire l'incolumità del pubblico, dei frequentatori e degli operatori, ivi compresa, nel caso di necessità, la chiusura dell'impianto o di parte di esso. Di tali provvedimenti dovrà essere data immediata comunicazione al Concedente. Il Concedente si riserva la possibilità di adottare in ogni momento i provvedimenti di chiusura sopra citati, in caso di inerzia del Concessionario, mediante sospensione della concessione, senza che il Concessionario abbia nulla a che pretendere a titolo risarcitorio o di indennizzo per effetto di tale sospensione.

Il Concessionario si impegna a non consentire l'accesso all'impianto a un numero di soggetti contemporaneamente presenti superiore a quello previsto dalle norme vigenti in rapporto alla normativa di sicurezza e a mettere in atto tutte le misure, i controlli e le verifiche necessarie alla salvaguardia della pubblica incolumità.

Il Concessionario, quindi, si impegna a farsi carico di tutte le misure, i controlli, le verifiche periodiche sugli impianti, attrezzature antincendio e di tutte le misure organizzative per la gestione dell'attività nel rispetto delle disposizioni legislative e regolamentari vigenti.

A questo scopo il Concessionario dovrà nominare un soggetto responsabile del mantenimento delle condizioni di sicurezza per la gestione e conduzione dell'impianto, che potrà anche avvalersi per ciò della collaborazione di consulenti esterni in materia di sicurezza.

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

Il Concessionario si impegna a garantire, a proprie spese e con propri mezzi e personale, la pulizia degli spazi affidati in concessione, la gestione e la manutenzione ordinaria degli edifici e degli impianti di qualsiasi tipo, come previsto dal Regolamento per l'affidamento in gestione degli impianti sportivi comunali.

Il Concessionario si impegna inoltre a garantire l'attività sportiva a favore dei soggetti disabili e sportivamente meno dotati con particolare riferimento alla garanzia del rispetto dei principi psico-pedagogici nella formazione sportiva.

Sia in sede di consegna dell'impianto sia successivamente, con appositi separati atti, l'Amministrazione Comunale si riserva, tramite propri tecnici responsabili, di comunicare specifiche indicazioni e prescrizioni in ordine alla corretta manutenzione degli impianti tecnici e dell'impianto in generale, oltre a quelle specificatamente previste dalle normative tecniche in materia, alle quali ha l'obbligo di attenersi.

Il Comune di Scandicci provvederà, a sue spese e nelle forme che riterrà più idonee e convenienti, alla manutenzione straordinaria, intendendosi per tale quella prevista dalle vigenti disposizioni di legge, come meglio specificato nel Regolamento per l'affidamento in gestione degli impianti sportivi comunali.

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

E' fatto obbligo al Concessionario di inviare all'Amministrazione Comunale annualmente, entro 30 giorni dalla sua approvazione, copia del bilancio redatto ai sensi delle norme vigenti.

Il Concessionario provvederà a sua cura e spese all'intestazione a se stesso di tutti i contratti di utenza di cui si assume per intero ogni onere amministrativo e di esercizio, fatti salvi tutti i casi in cui sussistano condizioni oggettive tali che non consentano ciò.

A tal fine il concessionario deve provvedere alla volturazione delle utenze prima dell'inizio della prestazione contrattuale .

Il Concessionario ha l'obbligo di riservare all'Amministrazione Comunale l'uso gratuito dell'impianto per quattordici giorni all'anno. La richiesta deve essere inoltrata al Concessionario con preavviso di almeno 15 giorni.

## **Art. 9 –CANONE E CONTRIBUTO**

Ai sensi della deliberazione della Giunta Comunale n. 85 del 29 maggio 2018 , è previsto :

- un contributo annuo da erogare in favore del gestore a sostegno della gestione del suddetto impianto sportivo in Euro 12.000,00 annui ;

Detto contributo è da liquidarsi in due trance al 30 giugno e al 31 dicembre di ogni anno.

- un canone minimo da corrispondere al Comune oggetto di offerta al rialzo per i soggetti sociali in Euro 3,000,00 annui oltre IVA

- un canone minimo da corrispondere al Comune oggetto di offerta al rialzo per i soggetti economici nel caso in cui al bando non partecipassero soggetti sociali pari a Euro 12.000,00 annui oltre IVA;

Tale canone, assoggettato ad I.V.A di legge, dovrà essere corrisposto all'Ente in due rate anticipate entro il 30 gennaio e 30 giugno di ciascun anno.

Riguardo al rateo da corrispondere per l'annualità 2018 , esso dovrà essere versato prima della sottoscrizione del contratto

## **Art 10 – FACOLTA' DI RECESSO**

Le parti hanno facoltà di recedere dalla convenzione in qualsiasi momento con preavviso di almeno sei mesi da inviare a mezzo lettera raccomandata con avviso di ricevimento

## **Art. 11 - POLIZZA ASSICURATIVA**

Il Concessionario si impegna a stipulare con primaria Compagnia di Assicurazione una polizza assicurativa a garanzia di tutti i soggetti presenti nell'impianto e dei danni prodotti all'impianto stesso, per un massimale di Euro 5,000.000,00 per ogni sinistro, Euro 5,000,000. per danni a persone, animali e cose, sollevando l'Amministrazione Comunale da ogni responsabilità per qualsiasi tipo di danno, infortunio o molestia a cose e/o persone che possa derivare o accadere durante l'attività di gestione. Copia della polizza, nonché di ogni altra polizza assicurativa necessaria per legge, deve essere depositata agli atti dell'Ufficio Sport. Costituisce motivo di revoca per giusta causa il mancato rinnovo alla scadenza della polizza RCT e delle altre polizze obbligatorie per legge;

## **ART. 12 – CAUZIONE DEFINITIVA**

All'atto della sottoscrizione del contratto l'affidatario o dovrà costituire ai sensi dell'art. 103 D.Lgs 50/2016, a garanzia dell'esatto adempimento delle obbligazioni derivanti dalla concessione in oggetto, nonché del risarcimento dei danni derivanti dall'eventuale inadempimento, deposito cauzionale definitivo infruttifero, pari al 10% del canone offerto per la durata della concessione, mediante fideiussione bancaria o polizza cauzionale assicurativa.

La garanzia deve prevedere espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale, la rinuncia all'eccezione di cui all'art. 1957, comma 2, del codice civile, nonché

l'operatività della garanzia entro quindici giorni, a semplice richiesta scritta della stazione appaltante.

Per quanto non previsto nel presente articolo si applicano le disposizioni del già richiamato art. 103 del D.Lgs. 50/2016.

La cauzione sarà svincolata dopo la scadenza del periodo di valenza contrattuale; in caso di decurtazione dell'ammontare della cauzione a seguito dell'applicazione di penalità, l'appaltatore è obbligato a reintegrare l'importo originario della cauzione entro 10 giorni naturali e consecutivi dall'avvenuta escussione.

**Dal 25/04/2018 è in vigore il D.M. 19/01/2018 n. 31 Regolamento con cui si adottano gli schemi di contratto tipo per le garanzie fideiussorie D.Lgs 50/2016.**

**Ai sensi dell'art. 1 comma 5 di detto D.M. 31/2018, i concorrenti presentano le schede tecniche contenute nell'Allegato B a detto Decreto compilate e sottoscritte dal garante e dal contraente.**

## **Art. 13 – TUTELA DEL PERSONALE**

Il Concessionario può utilizzare il proprio personale o personale esterno in regola con le normative vigenti in merito a ciascuna posizione e in particolare secondo le indicazioni e nel rispetto del D.Lgs. n. 81/2008. Deve inoltre essere garantito che il personale utilizzato abbia tutte le assicurazioni previdenziali, assistenziali ed antinfortunistiche previste dalle vigenti disposizioni di legge e pertanto il Concessionario solleva l'Amministrazione Comunale dal rispondere sia agli interessati sia ad altri soggetti in ordine alle eventuali retribuzioni ordinarie e/o straordinarie nonché alle coperture assicurative per il personale suddetto. Nel caso in cui sia impiegato personale dipendente, devono essere applicati i C.C.N.L. di categoria. A garanzia della tutela dei lavoratori con contratto di collaborazione si dovrà fare riferimento al protocollo d'intesa firmato in proposito tra sindacati e Amministrazione Comunale. Il Concedente non risponderà degli impegni eventualmente

assunti dal Concessionario e dell'adempimento agli obblighi normativi previsti sia verso personale dipendente o collaboratori che verso terzi.

#### **Art. 14 – DIVIETO DI SUB-CONCESSIONE**

Per nessun motivo, in nessuna forma o titolo il Concessionario può consentire l'uso in sub-concessione, anche gratuita, dell'impianto a terzi. A seguito di richiesta motivata del Concessionario, l'Amministrazione Comunale, con Deliberazione di Giunta, potrà autorizzare la sub-concessione parziale dell'impianto (locali, materiali, spazi e servizi). ---

#### **Art. 15 – REVOCA**

Il Comune ha facoltà di revoca per giusta causa della presente Convenzione a seguito di qualsiasi violazione delle norme vigenti operata dal Concessionario, senza che da ciò debba derivare alcun obbligo di indennizzo a favore di quest'ultimo. La revoca dovrà essere effettuata, senza preavviso, a mezzo lettera raccomandata A/R. Il Concedente ha diritto di eseguire a mezzo dei suoi funzionari, in qualsiasi momento, tutte le verifiche necessarie per constatare l'adempimento di tutti gli obblighi previsti nella presente Convenzione, il mancato rispetto dei quali anche di solo uno di essi, da parte del Concessionario, dà al Concedente la facoltà di revocarla. La revoca potrà essere effettuata, nei casi di urgenza, anche senza preavviso, a mezzo lettera raccomandata A/R senza che da ciò debba derivare alcun obbligo di indennizzo da parte del Concedente.

#### **Art. 16 PENALI**

Nel caso in cui nell'esecuzione del contratto si verificano uno o più dei seguenti inadempimenti, verranno applicate le corrispondenti penalità:

<b>Inadempimento</b>	<b>Penalità</b>
ritardo nel pagamento del canone rispetto alle scadenze pattuite, ed indicate all'art 9 del presente capitolato	€ 50,00 ogni giorno di ritardo fino ad al decimo
ulteriore ritardo nel pagamento del canone rispetto alla penalità di cui al punto precedente	€ 100,00 ogni giorno di ritardo dall'undicesimo
Inadempienza generica in materia di manutenzione dei locali, degli impianti e delle attrezzature	€ 100,00 per ogni inadempienza

Al recupero delle somme dovute a titolo di penale, l'Amministrazione Comunale potrà procedere rivalendosi sul deposito cauzionale, di cui al precedente art. 12, fatta salva ogni azione legale.

#### **ART.17 - NORME ANTIPEDOFILIA**

Il gestore si obbliga a rispettare quanto stabilito dal decreto legislativo 4 marzo 2014, n. 39, che ha inserito il seguente articolo 25-bis certificato penale del casellario giudiziale richiesto dal datore di lavoro nel d.p.r.313/2002. Tale norma dispone: · 1. Il certificato penale del casellario giudiziale di cui all'articolo 25 deve essere richiesto dal soggetto che intenda impiegare al lavoro una persona per lo svolgimento di attività professionali o attività volontarie organizzate che comportino contatti diretti e regolari con minori, al fine di verificare l'esistenza di condanne per taluno dei reati di cui agli articoli 600-bis, 600-ter, 600-quater, 600-quinquies e 609-undecies del codice penale, ovvero l'irrogazione di

sanzioni interdittive all'esercizio di attività· che comportino contatti diretti e regolari con minori.

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

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

## **Art. 18 - NORME GENERALI**

Per quanto non espressamente indicato nel presente articolo si fa riferimento alle norme che precedono, alle norme del Codice Civile e al Regolamento per l'affidamento in gestione degli impianti sportivi Comunali approvato con Deliberazione Consiliare n. 118 del 27/11/2008 e s.m.i..

Il Concedente avrà diritto di eseguire a mezzo dei suoi funzionari, in qualsiasi momento, tutte le verifiche necessarie per constatare l'adempimento di tutti gli obblighi previsti.

Costituisce facoltà di revoca per giusta causa delle presente Convenzione qualsiasi violazione delle norme vigenti operata dal Concessionario, senza che da ciò debba derivare alcun obbligo di indennizzo da parte del Concedente. La revoca dovrà essere effettuata, senza preavviso, a mezzo lettera raccomandata A/R.

Il mancato rispetto da parte del Concessionario di uno o più obblighi previsti nella presente Convenzione darà facoltà al Concedente di revocarla. La revoca potrà essere effettuata, nei casi di urgenza, anche senza preavviso, a mezzo lettera raccomandata A/R senza che da ciò debba derivare alcun obbligo di indennizzo da parte del Concedente . Tutte le controversie che dovessero insorgere in relazione alla presente Convenzione, comprese quelle inerenti alla sua validità, interpretazione, esecuzione e risoluzione e quelle conseguenti al mancato raggiungimento dell'accordo bonario, saranno deferite al Foro di Firenze. E' pertanto esclusa la clausola arbitrale.

**IL DIRIGENTE DEI SERVIZI**

Gare Contratti, Economato, Patrimonio mobiliare, Trasporto pubblico locale, Fiera e commercio su aree pubbliche, Turismo, Agricoltura, Caccia pesca, Sport

*Dott. Marco Pandolfini*

*Documento firmato digitalmente  
Ai sensi del D.Lgs 82/2005*