



Capitolato d'oneri per l'affidamento in concessione del servizio di gestione del centro tennis Faustina situato presso il centro sportivo Faustina a Lodi

periodo di durata della concessione tre anni

ART. 1 OGGETTO E CONSISTENZA

Il presente Capitolato ha ad oggetto l'affidamento della gestione dell'impianto sportivo, d'ora in avanti definito per brevità "impianto" di proprietà comunale sito in Lodi, zona Faustina ed espressamente dedicato all'attività del tennis catastalmente censito al Foglio n. 62 mappali. 169-171-173-175-177 (campi da tennis) e per le aree a servizio inedificate Foglio n.62 mappali. 52 -53 -170-172 -176 -178 e porzione del fabbricato censito al Foglio 62 mapp.le 45 per gli spogliatoi e la segreteria.

In particolare il Comune affida al Concessionario la gestione delle strutture ad oggi esistenti costituenti l'impianto nello stato di conservazione in cui si trovano ad oggi del tutto operante .

L'impianto oggetto della presente concessione ed i relativi servizi ed attrezzature sono meglio individuati nella planimetria allegata al presente capitolato di cui fa parte integrante e sostanziale.

Il Concessionario accetta la concessione dell'uso dell'impianto in oggetto allo scopo di favorire lo sviluppo della pratica del tennis e delle attività sportive compatibili con la destinazione d'uso delle strutture e delle attrezzature, e si obbliga ad utilizzarlo e gestirlo secondo le previsioni di cui al presente capitolato, nel rispetto delle condizioni e dei termini individuati dal bando e dallo schema di contratto di concessione . Più specificatamente il servizio di gestione e custodia prevede l'esecuzione degli elementi previsti nell'offerta tecnica, ed in ogni caso assicurare e garantire i seguenti servizi essenziali di base:

- a) Conduzione dell'impianto sportivo con apertura, chiusura, sorveglianza e custodia degli impianti;
- b) Conduzione impianto di riscaldamento, distribuzione idrica, impianti elettrici, impianti di evacuazione delle acque nere e bianche (o fosse biologiche ove esistenti) e impianti di illuminazione degli edifici e dei campi da gioco, compresi i costi per le utenze;
- c) Pulizia dell'intero complesso dato in gestione, compresi gli spogliatoi, bagni, pertinenze, la segreteria compreso il materiale di consumo per tali operazioni;
- d) Manutenzione ordinaria dell'intera struttura;
- e) Cura e manutenzione delle aree verdi, delle essenze arboree all'interno dell'area del centro tennis o che ne delimitano gli spazi;
- f) Organizzazione della attività didattica promozionale non agonistica ed agonistica;
- g) Direzione amministrativa, tecnica ed organizzativa comprese le spese derivanti dall'esercizio dell'attività sportiva (permessi, autorizzazioni, pagamenti diritti SIAE, ecc.);

La struttura oggetto di concessione prevede:

- n. 1 campo da calcetto/tennis con copertura in teli plastificati con pavimentazione;
- n. 1 campo da tennis con copertura in teli plastificati con pavimentazione sintetica;
- n. 1 campo da tennis con copertura in teli plastificati con pavimentazione in terra battuta rossa;
- n. 2 campi da tennis aperti con pavimentazione in terra battuta rossa ;
- n. 1 campo da tennis con copertura in teli plastificati con pavimentazione sintetica;

Tutti dotati di impianto di illuminazione.

Vi sono altresì dei locali accessori e complementari costituiti da :



- porzione di fabbricato ad uso segreteria ed uffici;
- bagni/spogliatoi femminili ;
- n.4 corpi bagni/spogliatoi maschili;
- n.1 container adibito a locale tecnico (alloggiamento caldaia).

ART. 2 - DURATA

La durata della concessione viene stabilita in anni 3 (tre) a decorrere dalla data di stipula del contratto di concessione .

Il Comune si riserva la facoltà di revocare anticipatamente la convenzione per superiori ragioni di pubblico interesse, nonché di dichiarare la decadenza del Concessionario o di avvalersi della risoluzione di diritto nei casi di cui ai successivi artt. 20 e 21.

Alla scadenza della gestione, l'impianto, unitamente alle attrezzature ed ai servizi di proprietà comunale così come descritti al precedente art.1, dovranno essere riconsegnati al Comune unitamente alle eventuali ulteriori opere di miglioria e/o manutenzione straordinaria comunque autorizzate dal Comune, che fossero state effettuate nel periodo di vigenza del contratto.

Per tutte le manutenzioni ordinarie e gli oneri espressamente indicati a carico del concessionario , lo stesso non potrà, naturalmente, pretendere rimborsi, risarcimenti, e/o indennizzi di sorta da parte del Comune.

Delle operazioni di consegna e riconsegna è redatto apposito verbale in contraddittorio fra le parti.

Alla scadenza del contratto il Concessionario non avrà nulla a pretendere, né a titolo di rivalsa del bene né a titolo di beneficio di incremento del valore del bene stesso.

I locali e le strutture oggetto della convenzione stessa dovranno essere immediatamente sgomberati da qualsiasi oggetto, suppellettile o attrezzatura non di proprietà della Amministrazione.

Qualora il Concessionario, a convenzione scaduta, rifiutasse, per qualsiasi motivo, lo sgombero di cui al comma precedente, previo sollecito ufficiale dell'Amministrazione (notifica tramite messo comunale, raccomandata A.R., PEC) con preavviso minimo di giorni 5 (cinque), tutti gli oggetti o suppellettili presenti nell'impianto passeranno irreversibilmente di proprietà dell'Amministrazione Comunale, che ne potrà disporre nel modo che riterrà più opportuno, gravando le eventuali spese, per asportazione e/o trasloco in altro luogo o pulizia e smaltimento a rifiuto di detti materiali, sulla fideiussione a garanzia.

Al termine del periodo previsto dal presente Capitolato, la concessione in oggetto verrà inderogabilmente a scadenza salvo eventuale proroga di un anno come previsto dal contratto stesso.

Qualora per qualsiasi motivo, alla scadenza della concessione, la procedura di scelta del nuovo concessionario non sia ancora conclusa o comunque il nuovo concessionario non abbia assunto effettivamente l'esercizio, il gestore è tenuto a prestare il servizio fino all'insediamento del nuovo concessionario, alle stesse condizioni della gestione cessata.

E' vietata la cessione a terzi della gestione.

ART. 3 - FINALITA' E DESTINAZIONE D'USO

L'impianto sportivo viene affidato al Concessionario affinché esso ne faccia uso per l'organizzazione e gestione dell'attività sportiva del tennis. In forma subordinata e marginale si potranno praticare attività sportive diverse purché non incidenti sulla tenuta dell'impianto. Dette attività dovranno essere rendicontate annualmente nelle modalità previste all'Art. 24.

Il Concessionario dovrà promuovere il pieno utilizzo dell'impianto, nell'ambito della pratica della suddetta attività sportiva coinvolgendo anche i minorenni, i diversamente abili e gli ultrasessantenni.



Eventuali modifiche dello Statuto o dell'atto costitutivo del Concessionario dovranno essere tempestivamente notificate al Comune che dovrà valutare la compatibilità delle suddette modifiche con la permanenza della concessione in oggetto e potrà conseguentemente disporre la revoca o la decadenza.

Il Concessionario conferma di aver preso conoscenza delle caratteristiche tutte, strutturali e funzionali dell'impianto allo stato attuale e di accettarle così come si configurano al momento del presente atto e di riconoscerle incondizionatamente idonee agli usi pertinenti.

ART. 4 – CANONE CONCESSIONARIO

Per l'utilizzo dell'impianto di cui alla presente concessione, anche tenuto conto delle spese del gestore, il Concessionario corrisponderà al Comune un canone annuo pari ad € 24.363,00 annui per un totale di € 73.089,00 incrementato della percentuale di rialzo risultante dall'offerta aggiudicata in sede di gara, oltre IVA se dovuta ai sensi di legge, ed è soggetto ad indicizzazione Istat F.o.i. con parametro di riferimento quello del mese di sottoscrizione del contratto.

Il canone stabilito è versato in rate trimestrali uguali ed anticipate, aventi la scadenza il giorno 01 di ogni trimestre a partire dalla data di stipula del contratto.

I costi per la sicurezza sono valutati in € 0,00 in quanto non sono previsti rischi interferenziali di cui all'articolo 26, comma 3 bis, del decreto legislativo n. 81/2008.

Il Concessionario si impegna a pagare per intero il canone stabilito, qualunque sia l'andamento del servizio.

ART. 5 – OBBLIGHI A CARICO DEL CONCESSIONARIO

Il Concessionario è fatto custode dell'impianto durante tutta la durata della concessione e si obbliga all'esecuzione dei seguenti adempimenti:

- a) sorveglianza, tenuta delle chiavi, apertura, vigilanza e chiusura dell'impianto durante il periodo giornaliero di utilizzo ;
- b) accurata pulizia dell'impianto, ed in particolare dei campi, dei servizi igienici e delle docce, degli spazi esterni;
- c) posa delle attrezzature accessorie necessarie per lo svolgimento dell'attività sportiva e per eventuali per le manifestazioni sportive, debitamente autorizzate, organizzate dal Concessionario, che richiedano l'installazione di particolari attrezzature non presenti nell'impianto, il Concessionario deve provvedere a propria cura e spese alla fornitura, sistemazione e smontaggio.
- d) non svolgere negli impianti e nelle pertinenze alcuna attività che contrasti con le prescrizioni della convenzione, salvo espresso consenso del Comune in relazione alla particolarità del caso;
- e) garantire l'immediata chiamata dei servizi di pronto intervento e di assistenza medica nei casi di urgenza, nonché una continua attenta e sicura sorveglianza igienica e comportamentale dei frequentatori dell'impianto, evitando attività che possano arrecare molestia o danno ai frequentatori medesimi e agli estranei;
- f) osservare e far osservare rigorosamente gli obblighi, i divieti e le limitazioni previsti dalle leggi, dai regolamenti del CONI e della F.I.T.;
- g) garantire l'utilizzo dell'impianto, in conformità alla sua destinazione d'uso, secondo un apposito calendario di attività da presentare al Comune entro il 31 luglio di ogni anno (per il primo anno di gestione tale termine è fissato entro 30 giorni dalla consegna dell'impianto);
- h) nominare un referente responsabile della concessione in uso;
- i) garantire che accedano all'impianto solo persone autorizzate, che indossino calzature idonee;



- j) intestarsi tutte le utenze e sostenere tutte le spese dei relativi consumi (energia elettrica, acqua, gas, riscaldamento, ecc.) necessari al funzionamento degli impianti in gestione; i suddetti consumi restano a carico del concessionario dell'impianto da tennis senza che sia dovuto dal Comune rimborso o indennità alcuna;
- k) provvedere a stipula di contratto per il pagamento della TARI;
- l) garantire la manutenzione ordinaria dell'impianto come meglio specificato all'art. 10;
- m) garantire la realizzazione di tutti gli interventi e certificazioni necessari alla presentazione della segnalazione certificata per l'agibilità del centro tennis;
- n) collaborare, per quanto possibile, con l'Amministrazione Comunale per l'organizzazione di attività ricreativo-sportive, al fine di assicurare un efficiente utilizzo dell'impianto;
- o) prestare e mantenere idonea garanzia fideiussoria, bancaria o assicurativa, pari al 10% dell'importo contrattuale a garanzia dell'adempimento delle obbligazioni tutte previste dal presente contratto. Tale fideiussione dovrà essere resa con operatività entro quindici giorni, a semplice richiesta scritta dell'Amministrazione e con espressa rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore. Salvi i casi in cui ne sia ammesso l'incameramento ad opera del Comune, lo svincolo avrà luogo al termine della concessione, all'atto della riconsegna del complesso, previa verifica dello stato dell'immobile e degli impianti, e sempre che il Concessionario abbia adempiuto a tutti gli obblighi derivanti dal contratto. Qualora, anche nel corso della durata della presente concessione, si verificassero inadempimenti contrattuali o danni agli immobili che richiedano, a giudizio insindacabile del Comune, un immediato ripristino, ed il Concessionario non provveda a ciò nel termine di gg. 10 (dieci) dalla messa in mora, il Comune, salva l'eventuale risoluzione della concessione a norma dell'art. 20, qualora ne ricorrano i presupposti, potrà azionare la fideiussione per dare corso alle obbligazioni inadempite e/o alla riparazione dei danni. In tal caso il Concessionario è obbligato a reintegrare immediatamente la garanzia fideiussoria entro 10 giorni, pena la risoluzione immediata del contratto.
- p) rispettare gli obblighi e le prescrizioni impartite dalle autorità preposte alla prevenzione incendi e alla pubblica sicurezza;
- q) all'applicazione delle tariffe paramtrate in rapporto ai prezzi medi praticati negli impianti analoghi presenti sul territorio o a distanza di un raggio di 20 km, con uno scostamento massimo rispetto a tale valore non superiore al 10%, che saranno introitate dal Concessionario. Gli incassi dovranno essere contabilizzati nel rispetto della normativa vigente in materia fiscale;
- r) esporre il tariffario d'uso dell'impianto in modo visibile all'utenza;
- s) informare gli utilizzatori dell'impianto delle regole di comportamento, dei divieti e delle limitazioni previste dal Piano della Sicurezza, dal Regolamento comunale e dalla presente Concessione.
- t) 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. Il Concessionario risponde, in ogni caso, dell'operato sia del personale assunto, sia di quello volontario. Il concedente resta estraneo ai rapporti intercorrenti tra il Concessionario 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;
- u) dotare l'impianto sportivo dei necessari estintori antincendio, unitamente al loro controllo, revisione e collaudo (come da normativa vigente);
- v) dotare l'impianto sportivo di defibrillatore semiautomatico da esterno (DAE), unitamente al controllo, revisione e collaudo (come da normativa vigente).



E' assolutamente escluso ogni rapporto anche parziale di subconcessione a terzi dell'impianto, dei locali, delle attrezzature, dei beni mobili tutti costituenti oggetto del presente contratto, a qualsiasi titolo e sotto qualsiasi forma o denominazione.

ART. 6 – INTERVENTI DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA A CARICO DEL COMUNE

Non sono previsti ad oggi nella programmazione di bilancio e dei lavori pubblici degli interventi di manutenzione straordinaria da parte del Comune di Lodi .

ART. 7 - OBBLIGHI RELATIVI ALLA SICUREZZA

L'aggiudicatario si impegna a:

- a) nominare un responsabile della sicurezza. In ogni caso tale responsabile in collaborazione con il Comune, ciascuno per quanto di propria competenza, dovrà farsi carico di tutti gli adempimenti che riguardino il rispetto del D.lgs. 9 aprile 2008, n. 81, e del DM 18 marzo 1996 e s.m.i.;
- b) informare gli utilizzatori delle regole di comportamento, dei divieti e delle limitazioni previsti dal piano della sicurezza e dal contratto;
- c) predisporre un piano per il mantenimento delle condizioni di sicurezza;
- d) tenere un registro dei controlli periodici e dello stato di conservazione dell'impianto, nel quale dovrà essere segnalato ogni danno arrecato alla struttura durante l'utilizzo;
- e) limitare l'accesso all'impianto ad un numero adeguato di utenti, in base alla sua capacità recettiva, ai sensi delle vigenti disposizioni in merito alla vigilanza igienico- sanitaria e di sicurezza e prevenzione degli infortuni.

Il Concessionario è responsabile del mantenimento delle condizioni di fruibilità dell'impianto ed è tenuto a:

- a) segnalare senza ritardo al Comune, per gli interventi di competenza dell'ente locale, ogni situazione di fatto che possa pregiudicare le condizioni di sicurezza dell'impianto ai sensi delle vigenti norme in materia;
- b) ad escludere, nei casi più gravi, l'accesso al pubblico.

ART. 8 - OBBLIGHI RELATIVI ALLA CUSTODIA

Il Concessionario è responsabile della custodia dell'impianto concesso. Inoltre è responsabile della costante vigilanza dell'impianto sportivo, durante il periodo giornaliero di utilizzo dell'impianto da parte dei propri associati.

Il personale, dipendente, incaricato, volontario o comunque impiegato nelle attività oggetto del presente contratto, deve garantire un contegno serio e corretto e adeguarsi alle direttive del responsabile del competente servizio comunale investito delle funzioni di controllo e di vigilanza.

ART. 9 - TUTELA DEI LAVORATORI

Il Concessionario assume su di sé tutti gli oneri relativi al personale addetto alla custodia e ad ogni altro personale che si rendesse necessario per la gestione della struttura o di parte di essa, ed è direttamente ed unicamente responsabile nei confronti di questo per il pagamento delle retribuzioni e degli altri istituti contrattuali nonché delle somme eventualmente dovute a titolo di oneri previdenziali e/o assicurativi.

Il Comune resterà estraneo a qualunque rapporto fra il Concessionario ed il personale da esso dipendente o socio o volontario o altrimenti impiegato nelle attività oggetto del contratto di concessione.



Il Concessionario si impegna ad ottemperare a tutti gli obblighi verso i propri eventuali dipendenti e soci in base alle disposizioni legislative e regolamentari vigenti in materia di lavoro e di assicurazioni sociali, assumendo a suo carico tutti gli oneri relativi.

ART. 10 - MANUTENZIONE ORDINARIA E RIPARAZIONI A CARICO DEL CONCESSIONARIO

Compete al concessionario la manutenzione ordinaria dei luoghi oggetto della presente concessione, siano essi terreni, aree da gioco e immobili, nonché dei suoi arredi/dotazioni.

La manutenzione ordinaria è definita dall'art.3 c.1 lett.a) del D.P.R. 380/2001 e s.m.i..

A titolo esemplificativo ma non esaustivo per manutenzione ordinaria e piccole riparazioni si comprendono:

- a) la manutenzione generale dei campi da tennis con relative operazioni di cura e mantenimento del terreno di gioco ed in particolare con attenzione per il campo in terra rossa.
- b) la riparazione delle parti mobili, degli infissi e di eventuali arredi ed attrezzature;
- c) pulizia e piccole riparazioni delle coperture;
- d) la cura e pulizia delle superfici di gioco, anche nei periodi di sospensione dell'attività sportiva, con apposita attrezzatura;
- e) la sostituzione di serrature, maniglie, lampade, neon, interruttori, rubinetterie, vetri, ed in genere di tutti gli accessori ed arredi di cui l'impianto è dotato, utilizzando materiale di pari qualità e forma;
- f) l'imbiancatura almeno annuale dei locali degli spogliatoi, docce e servizi igienici inclusi;
- g) la fornitura dei materiali di consumo quali a titolo esemplificativo: cassette del pronto soccorso, sapone, carta igienica, asciugamani di carta, ecc. a servizio degli spogliatoi;
- h) la manutenzione del verde in generale con adeguata pulizia delle aree pertinenti quelle da gioco;
- i) la manutenzione programmata relativa all'impianto a gas, di riscaldamento, nonché degli estintori e della cartellonistica di sicurezza.
- l) la riparazione di tutte le apparecchiature elettriche compresa la manutenzione degli impianti di illuminazione di tutti i campi da gioco e la sostituzione di eventuali lampade bruciate e/o danneggiate sia delle strutture adibite a servizi che quelle dei campi da gioco;

Restano a carico del Comune tutti gli interventi sugli impianti tecnologici che comportino il cambio di parti essenziali dell'impianto, ovvero l'effettuazione di manutenzione straordinaria e gli interventi che comportino variazioni sostanziali dell'impianto centro tennis. In tal caso trova applicazione quanto disposto dal successivo art. 12 ("Manutenzioni straordinarie").

Il Comune eseguirà, a mezzo di propri incaricati, verifiche periodiche per accertare lo stato di manutenzione, con facoltà di esecuzione di ufficio, e quindi a spese del Concessionario, ove questi, entro i termini stabiliti, non provveda ai lavori di manutenzione ordinaria che si reputeranno necessari per garantire lo stato di conservazione dell'impianto, restando comunque impregiudicato il potere dell'Amministrazione di adottare ulteriori provvedimenti ai sensi degli artt. 20, 21, 22 e 23.

A tal fine, al Comune ed ai suoi incaricati deve essere garantito in ogni momento il libero accesso alla struttura, nonché copia delle chiavi di accesso.

Al termine della concessione il Concessionario dovrà redigere in contraddittorio con il Comune un verbale di riconsegna dal quale risulti lo stato di manutenzione dell'impianto.



ART. 11 - POTERI E FACOLTÀ DEL CONCESSIONARIO

Il Concessionario utilizzerà l'impianto nel rispetto dei limiti derivanti dalla natura stessa dell'opera e di quelli stabiliti dal presente capitolato.

Al Concessionario è consentito:

- a) organizzare manifestazioni sportive e quant'altro sia attinente con la natura e la destinazione d'uso generale dell'opera, fatto salvo l'ottenimento di tutte le autorizzazioni necessarie (C.P.V.L.P.S., ecc.). Il Concessionario non potrà, comunque, utilizzare l'impianto per iniziative o attività che rechino pregiudizio all'immagine del Comune. A tal fine dovrà preventivamente acquisire il vincolante assenso dell'Amministrazione Comunale su quelle iniziative che esulano dalla normale attività sportiva;
- b) organizzare corsi di attività fisica di base, attività sportiva di tipo agonistico e non agonistico.

Il Concessionario, o per suo conto il responsabile o l'incaricato della sicurezza, ha il potere di allontanare dall'impianto quanti risultino privi di giusto titolo di utilizzo. Ha il potere di allontanare coloro che non osservano i divieti, le limitazioni e le modalità d'uso prestabilite, anche se in possesso di giusto titolo. La segnalazione dovrà riportare il nominativo del soggetto, quella del titolare della concessione ed i motivi della decisione adottata.

Il Concessionario potrà organizzare la predisposizione e gestire spazi pubblicitari all'interno della struttura; l'eventuale introito di corrispettivi derivanti dalla gestione dei sopraelencati servizi, se non diversamente ed espressamente indicato nelle condizioni di gestione, sarà di competenza del Concessionario, fermo restando che al Comune spetterà l'Imposta sulla Pubblicità e Pubbliche Affissioni, rispetto al quale il Concessionario è obbligato in solido con l'utilizzatore dello spazio pubblicitario.

Non è consentito al Concessionario esporre materiale pubblicitario di qualunque valenza politica. In ogni caso il Comune potrà, previa richiesta, richiedere la rimozione di ogni forma di pubblicità, di ogni oggetto, scritto od immagine, che arrechi danno all'immagine del Comune stesso o che, a suo insindacabile giudizio, sia inadatto alla struttura sportiva.

Il Concessionario dovrà rimuovere tale materiale entro 5 giorni dalla ricezione della richiesta formulata dal Comune.

I materiali pubblicitari devono essere installati in piena conformità alla normativa in tema di sicurezza ed in particolare in merito alle caratteristiche di reazioni al fuoco stabilite dal DM15/03/2005 e s.m.i.

ART. 12 - MANUTENZIONI STRAORDINARIE

Qualsiasi intervento di manutenzione straordinaria, diverso dagli obblighi previsti dal Concessionario finalizzati alla presentazione della segnalazione certificata dell'agibilità, non previsto nella proposta dell'offerta tecnica o che comporti una variazione della destinazione d'uso dei locali, nel rispetto comunque del suo vincolo di destinazione, che il concessionario intende realizzare a proprie spese dovrà essere preventivamente autorizzato dal Comune.

In ogni caso sono a carico del Concessionario le spese per manutenzioni straordinarie dovute ad un uso negligente imperito od improprio dell'immobile e suoi arredi/dotazioni da parte del Concessionario stesso, ovvero da carenze nella custodia e manutenzione ordinaria.

La manutenzione straordinaria come determinata all'art.3 comma 1 lettera b) del D.P.R. 380/10 e s.m.i. è a carico del Comune nei limiti delle previsioni di bilancio.



ART. 13 - ACQUISIZIONE AL PATRIMONIO COMUNALE DELLE MIGLIORIE APPORTATE

Ogni modifica o aggiunta o miglioria apportata dal Concessionario ai beni immobili o mobili oggetto della concessione dovrà essere preventivamente autorizzata dal Comune.

In ogni caso, le migliorie apportate, come i beni stabilmente incorporati nell'impianto e nello spazio affidato, saranno acquisiti al patrimonio comunale al termine della concessione, senza che sia dovuto al concessionario indennizzo o rimborso alcuno.

Resta salva la facoltà dell'amministrazione di richiedere la rimozione delle migliorie non autorizzate e la messa in pristino a spese del Concessionario.

ART. 14 - RESPONSABILITÀ E ASSICURAZIONE

Il Comune viene escluso da ogni responsabilità, ivi inclusa la colpa in vigilando, derivante da sinistri, anche non collegati all'attività sportiva, subiti dai fruitori dell'impianto, ovvero in relazione a furti o danneggiamenti che possono verificarsi nei confronti di beni o attrezzature di proprietà o in uso agli utenti depositati all'interno dell'impianto, prima, durante e dopo l'utilizzo dello stesso.

Eventuali danni riportati dai praticanti delle attività sportive, o causati dall'attività agonistica a soggetti terzi, dovranno essere risarciti dal soggetto che li avrà cagionati, salvo l'intervento del Concessionario, degli Enti o delle Associazioni utilizzatrici; a tale scopo nelle domande di utilizzo dell'impianto dovrà essere fatta dai richiedenti esplicita dichiarazione di assunzione di ogni responsabilità, con l'indicazione dell'apposita copertura assicurativa.

Il Concessionario assume pienamente ed incondizionatamente l'onere della responsabilità civile e penale verso terzi salvo facoltà di rivalsa verso l'autore dell'inadempienza e del danno, per ogni evento dannoso a persone o cose, che potessero in qualsiasi modo e momento derivare dallo svolgimento delle attività o dall'inadempimento degli obblighi previsti dalla presente concessione.

Competerà al concessionario la stipulazione di polizza "rischio locativo" a termini civilistici per i rischi derivanti dall'uso e dalla conduzione dell'impianto sportivo.

Il Concessionario è quindi obbligato alla stipula di idonea assicurazione obbligatoria di responsabilità civile verso terzi derivante dallo svolgimento della specifica attività sportiva, manlevando il Comune di Lodi da ogni responsabilità per danni e molestie a persone ed a cose, causate e/o derivanti dal godimento del bene in oggetto, compresi i danni verso gli utenti nonché verso terzi. Copia della predetta polizza dovrà essere trasmessa al Comune entro e non oltre trenta giorni dall'affidamento in concessione dell'impianto sportivo.

In particolare il Concessionario dovrà stipulare le seguenti assicurazioni:

- per il furto relativo ad attrezzature ed impianti mobili per un importo di € 10.000,00;
- per i danni che venissero causati a terzi presenti nell'impianto o a cosa di terzi nel corso della attività, con gli utenti considerati terzi tra loro e con estensione della copertura anche agli accompagnatori;

Detta polizza deve tenere indenne il Concessionario anche per:

- morte, lesioni dell'integrità fisica e qualunque danno a persone - compresi i rappresentanti dell'Amministrazione autorizzati ad accedere al Centro sportivo- ed a cose, imputabili a responsabilità del concessionario o dei suoi collaboratori, di tutto il personale dipendente, consulente, o terzi, che si verifichi durante l'espletamento delle attività oggetto del presente contratto;
- i danni sopra descritti di cui si sia avuta conoscenza dopo la scadenza del presente contratto.

Eventuali franchigie, scoperti e limitazioni di copertura presenti nella polizza restano a totale carico del concessionario.



Le polizze devono essere mantenute in vigore per l'intera durata del contratto e copia delle medesime deve essere depositata presso il Comune. Le polizze devono essere automaticamente rinnovabili, "a prima richiesta con obbligo di pagamento autonomo e senza la preventiva escussione del debitore principale".

Nelle polizze di assicurazione dei beni, deve essere stabilito che, in caso di sinistro, il risarcimento liquidato in termini di polizza sarà dalla Compagnia Assicuratrice liquidato direttamente all'Amministrazione per i beni, immobili e mobili, di proprietà del medesimo.

Ove il valore da risarcire per danni arrecati a persone e/o cose, ecceda i singoli massimali coperti dalle predette polizze, l'onere relativo dovrà intendersi a totale carico del Concessionario.

Il Concessionario deve ogni anno, per tutta la durata del contratto, consegnare all'Amministrazione copia dei certificati di assicurazione attestanti il pagamento dei premi relativi al periodo di validità delle polizze.

Eventuali coperture assicurative per furto e incendio, in occasione di manifestazioni particolari, saranno comunicate dal concessionario.

Sono a totale carico del Concessionario le spese per il ripristino di danni di qualsiasi genere arrecati agli impianti di proprietà dell'Amministrazione Comunale o di terzi in conseguenza delle attività per le quali è stato concesso l'uso dell'impianto sportivo, fermo restando il diritto di rivalsa nei confronti dell'effettivo responsabile.

ART. 15 – CAUZIONE DEFINITIVA

L'aggiudicatario, per la sottoscrizione del contratto, deve costituire una garanzia, denominata "garanzia definitiva" a sua scelta sotto forma di cauzione o fideiussione con le modalità di cui all'articolo 93, commi 2 e 3, del d.lgs 50/2016 pari al 10 per cento dell'importo contrattuale e tale obbligazione è indicata negli atti e documenti a base di affidamento del servizio.

La cauzione è prestata a garanzia dell'adempimento di tutte le obbligazioni del contratto e del risarcimento dei danni derivanti dall'eventuale inadempimento delle obbligazioni stesse.

La garanzia cessa di avere effetto solo alla data di apposito atto amministrativo che autorizza lo svincolo della stessa.

La stazione appaltante può richiedere al soggetto aggiudicatario la reintegrazione della garanzia ove questa sia venuta meno in tutto o in parte.

La stazione appaltante ha il diritto di valersi della cauzione, nei limiti dell'importo massimo garantito, per l'eventuale maggiore spesa sostenuta per il completamento del servizio nel caso di risoluzione del contratto disposta in danno dell'esecutore e hanno il diritto di valersi della cauzione per provvedere al pagamento di quanto dovuto dall'esecutore per le inadempienze derivanti dalla inosservanza di norme e prescrizioni dei contratti collettivi, delle leggi e dei regolamenti sulla tutela, protezione, assicurazione, assistenza e sicurezza fisica dei lavoratori comunque presenti in cantiere o nei luoghi dove viene prestato il servizio nei casi di appalti di servizi. Le stazioni appaltanti possono incamerare la garanzia per provvedere al pagamento di quanto dovuto dal soggetto aggiudicatario per le inadempienze derivanti dalla inosservanza di norme e prescrizioni dei contratti collettivi, delle leggi e dei regolamenti sulla tutela, protezione, assicurazione, assistenza e sicurezza fisica dei lavoratori addetti all'esecuzione dell'appalto.

La garanzia fideiussoria di cui al comma 1 a scelta dell'appaltatore può essere rilasciata dai soggetti di cui all'articolo 93, comma 3 del d.lgs 50/2016 La garanzia deve prevedere espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale, la rinuncia all'eccezione di cui all'articolo 1957, secondo comma, del codice civile, nonché l'operatività della garanzia medesima entro quindici giorni, a semplice richiesta scritta della stazione appaltante.



Le garanzie fideiussorie e le polizze assicurative previste dal presente codice sono conformi agli schemi tipo approvati con decreto del Ministro dello Sviluppo Economico di concerto con il Ministro delle infrastrutture e dei trasporti e previamente concordato con le banche e le assicurazioni o loro rappresentanze (d.m. 19 gennaio 2018, n. 31).

In caso di raggruppamenti temporanei le garanzie fideiussorie e le garanzie assicurative sono presentate, su mandato irrevocabile, dalla mandataria in nome e per conto di tutti i concorrenti ferma restando la responsabilità solidale tra le imprese.

ART. 16 - RISERVA UTILIZZO GRATUITO

Il Comune si riserva di utilizzare gratuitamente, direttamente o indirettamente, l'impianto oggetto del presente Capitolato per particolari manifestazioni o eventi di interesse pubblico e/o per altri usi istituzionali, anche a carattere non sportivo, previo avviso di almeno due settimane, per non oltre quindici giornate all'anno.

In tal caso il Concessionario si obbliga a prestare tutta l'assistenza necessaria, ed in particolare a garantire la custodia, l'apertura e la chiusura dell'impianto, a presenziare ininterrottamente durante la manifestazione, a garantire l'adeguata protezione dell'impianto e delle attrezzature, nonché la loro adeguata pulizia prima e dopo la manifestazione.

Per tale utilizzo nulla sarà dovuto al Concessionario da parte del Comune.

Il Concessionario potrà negare il suo consenso all'utilizzo dell'impianto solo nel caso di concomitanti iniziative a calendario comunicate al Comune entro il 31 luglio di ciascun anno.

Il Comune produrrà al Concessionario un'apposita assunzione di obblighi e di responsabilità sottoscritta dall'utilizzatore, sia esso pubblico o privato, da lui designato. La responsabilità per gli eventi dannosi che dovessero verificarsi nella presente ipotesi, in deroga a quanto stabilito all'art. 14, sarà a carico dei reali utilizzatori, pubblici o privati, che dovranno sottoscrivere apposita manleva, ferma restando tuttavia la responsabilità del Concessionario nel caso di omessa custodia.

ART. 17- UTILIZZO DELL'IMPIANTO PER FINALITA' DIDATTICHE E DI PROMOZIONE

Il concessionario dell'impianto si impegna a garantire a propria cura l'effettuazione di almeno 4 ore settimanali di lezione tennis promozionali e gratuite durante il mese di ottobre di ogni anno agli alunni delle Scuole Secondaria di I grado e delle Scuole Primarie, ubicate in Comune di Lodi.

A tal fine si precisa che nulla sarà dovuto al Concessionario, a titolo di corrispettivo, indennità o rimborso, per l'applicazione delle tariffe agevolate.

ART. 18 - APERTURA DELL'IMPIANTO – UTILIZZO

L'impianto dovrà essere utilizzabile, dietro pagamento al concessionario di un corrispettivo, da parte di soggetti privati, compatibilmente con il calendario delle attività svolte dalla propria programmazione ed unicamente per attività attinenti la pratica sportiva di cui alla destinazione d'uso dell'impianto stesso.

Per l'utilizzo dell'impianto, i soggetti terzi dovranno corrispondere al Concessionario un corrispettivo orario che dovrà essere comunicato al Comune di Lodi annualmente.

Durante tale utilizzo il Concessionario dovrà garantire la sorveglianza mediante la permanenza in loco di persona allo scopo incaricata, e la relativa custodia come previsto agli artt. 8 e 9.

Il concessionario deve garantire l'accesso all'impianto a tutti i cittadini, residenti e non, indiscriminatamente con l'obbligo di agire secondo criteri di obiettività ed equità.



Il particolare l'aggiudicatario, nell'esercizio della propria attività e nella propria programmazione di utilizzo degli spazi, è tenuto al rispetto delle seguenti prescrizioni minime:

- a) i periodi di chiusura per ferie non potranno eccedere le due settimane nel periodo estivo ed una settimana in quello invernale;
- b) la data di chiusura dovrà essere per ferie dovrà essere comunicata con almeno 15 gg di preavviso;
- c) l'impianto dovrà essere aperto dal lunedì al sabato per almeno 8 ore al giorno;
- d) l'impianto dovrà essere aperto la domenica per almeno 3 ore al giorno;
- e) l'orario di apertura dell'impianto determinato dal concessionario dovrà essere comunicato al concedente entro un mese dalla data di aggiudicazione dell'appalto. Il concessionario dovrà comunicare al concedente ogni eventuale variazione con almeno 15 gg di preavviso;
- f) Per tutta la durata del rapporto concessorio, nel periodo compreso tra il 01/09 ed il 31/05 dell'anno successivo il concessionario dovrà gestire e mantenere attiva e funzionante una scuola di addestramento al tennis riconosciuta dalla Federazione Italiana Tennis (F.I.T) con l'ausilio di tecnici abilitati all'insegnamento del tennis.

ART. 19 - GESTIONE DELLE ENTRATE

Al concessionario competeranno direttamente tutte le entrate derivanti dallo sfruttamento delle attività praticabili nell'impianto sportivo (quote sociali, sponsorizzazioni, noleggio campi, pubblicità, eventuali quote derivanti dall'attività agonistica, contributi derivanti da enti e privati, ecc.), nonché quelle derivanti dall'eventuale concessione in uso a terzi dell'impianto alle condizioni di cui al contratto e nel rispetto della normativa vigente in campo fiscale e tributario (NON SUBLOCAZIONE).

Il Comune di Lodi si intende manlevato al riguardo dell'osservanza da parte del gestore del rispetto di tutte le norme che disciplinano la materia, avuto particolare riguardo a quelle fiscali, previdenziali ed assicurative, ivi comprese quelle del personale dipendente a qualsiasi titolo e della sicurezza sul lavoro (D. Lgs. n.81/2008).

ART. 20 - DECADENZA DELLA CONCESSIONE

Il Comune potrà pronunciare la decadenza della concessione, qualora:

- a) il Concessionario non assuma il servizio entro i termini stabiliti;
- b) non vengano puntualmente rispettate le prescrizioni previste dalle norme in vigore, dai regolamenti comunali e dal presente capitolato, per l'uso dell'impianto sportivo;
- c) per abituale deficienza e negligenza nell'espletamento dei servizi, quando la gravità e la frequenza delle infrazioni, debitamente accertate e notificate al Gestore, compromettano i servizi stessi, ad insindacabile giudizio dell'Amministrazione Comunale;

Allorché venga posto in essere il provvedimento di decadenza, il Comune procederà ad incamerare la cauzione di cui all'art. 5 lett. n) e all'art. 15 ed il Concessionario dovrà riconsegnare l'impianto tutto in perfetto stato di manutenzione ed efficienza, entro il termine posto dal Comune, non inferiore a giorni 15 dalla ricezione della pronuncia di decadenza.

In tali casi il Comune, prima di emettere i provvedimenti sfavorevoli di cui al presente articolo, invita il Concessionario a presentare le sue osservazioni e/o controdeduzioni entro dieci giorni dalla comunicazione, a meno che l'urgenza di provvedere non sia incompatibile con il rispetto di tali termini.



ART. 21 - RISOLUZIONE DI DIRITTO DELLA CONCESSIONE

Il Comune, in caso di gravi o reiterate inadempienze contrattuali, si riserva la facoltà di risolvere di diritto la concessione, in danno al concessionario, in qualsiasi momento e con effetto immediato.

Costituiscono espressamente motivi di risoluzione di diritto della convenzione gli inadempimenti del Concessionario, di seguito esposti:

- a) utilizzo degli impianti o di parte di essi in modo non conforme a quello previsto nel presente capitolato;
- b) subconcessione totale o parziale, della presente concessione;
- c) scioglimento della società concessionaria o mutamento sostanziale del suo oggetto;
- d) apertura, nei confronti del Concessionario, di procedure concorsuali, fallimentari, o di liquidazione o scioglimento se trattasi di società, oppure altre cause di decadenza previste dalle norme in vigore che implicino l'intervenuta incapacità a contrarre con la Pubblica Amministrazione;
- e) se il concessionario si rende colpevole di frode;
- f) in caso di mancata stipulazione delle assicurazioni previste nell'art. 14 del presente capitolato, o mancato pagamento nei termini dei premi annuali;
- g) mancata corresponsione del canone di concessione dopo una diffida ad adempiere entro il termine di giorni 15;
- h) nel caso di grave e reiterata inadempienza, già oggetto di precedente contestazione, attestata dal responsabile del Servizio competente.

ART. 22 – PENALITÀ

Eventuali inadempienze ed obblighi derivanti dalla concessione comporteranno l'applicazione delle seguenti penali:

- per la mancata esecuzione delle attività di manutenzione e di un adeguato servizio di pulizia e sanificazione stabilite dal presente disciplinare o previste nell'offerta gestionale, entro i termini richiesti per l'esecuzione degli interventi a seguito di formale diffida applicata una penale di Euro 500,00 (euro cinquecento/00);
- per chiusura dei locali e degli ambienti in concessione, una penale pari a Euro 300,00 (euro trecento/00) ;
- per ogni mancato aggiornamento delle attività di manutenzione secondo le normative vigenti pari a Euro 200,00 (euro duecento/00) ;
- per l'inosservanza delle prescrizioni igieniche e di quelle relative alla sicurezza previste dalla vigente normativa, verrà applicata una penale di Euro 500,00 (euro cinquecento/00), nonché di Euro 300,00 (euro trecento/00) per ogni giorno di eventuale chiusura per adeguamenti conseguenti, fatte salve le responsabilità penali e le sanzioni amministrative che potranno essere comminate dai componenti organismi di controllo;
- per l'ingiustificata non ammissione di soggetti all'utilizzo, una penale di Euro 100,00 (euro cento/00) per ogni singolo caso (utente o società);
- per comportamento non adeguato del personale nei confronti dei frequentatori dell'impianto o verso i funzionari del Comune o altri incaricati dall'amministrazione di vigilare sull'operato del Concessionario, una penale di Euro 300,00 (euro trecento/00) per ogni singola contestazione;
- per la mancata trasmissione della documentazione prevista dagli atti di gara entro i termini indicati una penale di Euro 500,00 (euro cinquecento/00) per ogni anno in cui si verifica l'inosservanza;



- per il mancato rispetto delle norme contenute nell'art.5.5. "Personale, organico e addetti" una penale di Euro 250,00 (euro duecentocinquanta/00) per ciascuna violazione.

- recesso anticipato senza giusta causa Euro 11.000,00.

Le penali verranno discrezionalmente detratte dalla compartecipazione versata dal Comune o incamerate tramite la cauzione definitiva con escussione, anche in via parziale, e l'obbligo da parte del Concessionario della sua reintegrazione;

ART. 23 - REVOCA – RECESSO

In caso di comprovati motivi di interesse pubblico, ivi inclusa la opportunità, la convenienza o la necessità di sottoporre l'impianto sportivo ad interventi di ristrutturazione o completamento, il Comune si riserva la facoltà di revocare la presente concessione senza che, per questo, il concessionario abbia diritto ad indennità o indennizzi di sorta, salvo il rimborso pro quota delle spese per utenze eventualmente anticipate e dei canoni per le mensilità non fruiti.

Il Comune, inoltre, potrà sospendere in qualsiasi momento la concessione dell'impianto quando vi è comprovata urgenza di realizzare interventi di ristrutturazione e manutenzione straordinaria o comunque tutte le volte che subentrino motivate esigenze di interesse pubblico.

Il Concessionario potrà recedere dal contratto prima della sua naturale scadenza, previo avviso da comunicare al Comune a mezzo di lettera raccomandata o PEC entro il termine di tre mesi dalla data in cui il recesso dovrà avere esecuzione.

In tal caso non competerà al concessionario alcuna indennità o indennizzo di sorta, non spettandogli neppure il rimborso pro quota delle spese per utenze o mensilità eventualmente anticipate.

Nel caso di eventi calamitosi, l'impianto potrà essere requisito dal Comune per l'intera durata dell'emergenza, senza preavviso e senza che al Concessionario spetti alcuna indennità o indennizzo di sorta, salvo il rimborso pro quota delle spese per utenze eventualmente anticipate e del canone per le mensilità non fruiti.

ART. 24 - RELAZIONE ANNUALE

Il Concessionario si impegna a trasmettere annualmente una dettagliata relazione sulle attività svolte e sulle modalità e risultati della gestione degli impianti effettuata nell'annualità sportiva precedente. La relazione dovrà essere comprensiva:

- di uno schema dettagliato di ore d'utilizzo dell'impianto per la pratica del tennis
- di uno schema dettagliato di ore d'utilizzo dell'impianto per la pratica di altri sport con relativa specifica del tipo di attività fatta
- del piano dettagliato delle manutenzioni svolte durante l'anno.

La relazione dovrà essere consegnata entro il 31 luglio di ogni anno.

ART. 25 - INAGIBILITÀ DELLA STRUTTURA

Il Concessionario rinuncia espressamente a qualunque richiesta risarcitoria, qualora l'attività sportiva e ricreativa dovesse essere interrotta o sospesa in virtù dell'inagibilità della struttura da qualsiasi causa determinata, salvo il rimborso pro quota delle spese per utenze eventualmente anticipate e dei canoni per le mensilità non fruiti. Il Concessionario acquisisce la struttura nello stato di fatto in cui si trova dichiarandola idonea all'uso sportivo senza alcuna diversa pretesa a seguito della stipula del contratto di concessione.



ART. 26 - RINUNCIA ALLA TUTELA POSSESSORIA

Sia in caso di revoca della concessione, sia in caso di decadenza o risoluzione della convenzione da parte del Comune, sia in ogni altro caso di insorta o insorgenza di controversia tra le parti, il Concessionario dovrà rilasciare ogni bene, mezzo e luogo inerente la presente concessione a semplice e mera richiesta dell'Amministrazione, non potendo opporre eccezione alcuna al riguardo. Non compete, infatti, al Concessionario la tutela possessoria, quella cautelare o d'urgenza o qualsiasi altra tutela che consegua alla sua qualità di titolare della concessione o di eventuale detentore o co-detentore dei beni suddetti. Infatti, fin d'ora il concessionario espressamente ed incondizionatamente rinuncia a tali diritti e tali azioni. Restano comunque fermi ed impregiudicati tutti i diritti, le potestà ed i poteri che competano al Comune nella sua qualità di pubblica amministrazione esercente il pubblico servizio.

ART. 27 – SPESE

Il contratto relativo alla presente concessione verrà stipulato in forma pubblica amministrativa e tutte le spese o tasse saranno poste a carico del Concessionario. In particolare, lo stesso sarà tenuto al pagamento delle spese contrattuali previste dalle leggi in vigore (imposta di bollo, diritti di segreteria, imposta di registro) ed al pagamento degli oneri per le procedure di gara .

Il contratto verrà registrato secondo le modalità previste dall'art. 32 del d.lgs 50/2016.

ART. 28 – CONTROVERSIE

L'affidatario non può sospendere il servizio di gestione con decisione unilaterale in nessun caso, nemmeno quando siano in atto controversie con l'Ente. La sospensione del servizio unilaterale da parte dell'affidatario costituisce inadempienza contrattuale tale da motivare la risoluzione del contratto: restano a carico dello stesso tutti gli oneri e le conseguenze derivanti da tale risoluzione. In caso di controversie, l'organo competente per eventuali procedure di ricorso sarà il foro competente per territorio. Per le procedure di ricorso, si fa rinvio alla legge 1034/1971 e s.m.i. e alla parte VI Titolo I "Contenzioso" - Capo I e Capo II del D.Lgs. 50 del 2016 (Codice degli Appalti).