

**CAPITOLATO PRESTAZIONALE PER LA GESTIONE**

**IMPIANTI SPORTIVI DENOMINATI “BOCCIODROMO”**  
**(Impianti di “Via Circonvallazione”)**

**Periodo: 01.07.2023/30.06.2028**  
**(con possibilità di rinnovo 01.07.2028-30.06.2032)**

## **ART. 01 - Natura del servizio**

Il Comune di Cologno al Serio, in applicazione dell'articolo 6 del D. Lgs n. 38/2021 affida la concessione d'uso e la gestione degli impianti sportivi denominati "Bocciodromo" come di seguito descritti – alla società sportiva ..... di seguito denominata "aggiudicatario" - al fine di migliorare, attraverso il coinvolgimento dell'associazionismo sportivo, la qualità dei servizi e ottimizzare i costi gestionali delle strutture di seguito elencate ed appartenenti al patrimonio indisponibile dell'Amministrazione comunale. In particolare sono oggetto dell'affido:

Bocciodromo così composto:

- Locali Bar
- Campo di calcetto interno con possibilità di utilizzo anche come campo da tennis e pallavolo
- Spogliatoi
- Area tiro con l'arco

## **ART. 02 – Durata della gestione**

La durata della gestione è stabilita dal 01.07.2023 al 30.06.2028.

La Stazione Appaltante si riserva la facoltà di rinnovare il contratto, alle medesime condizioni, per una durata pari a n. 4 (quattro) anni (dal 1° luglio 2028 al 30 giugno 2032).

Il Comune esercita tale facoltà comunicandola all'affidatario mediante posta elettronica certificata almeno 6 mesi prima della scadenza del contratto originario.

Il Comune di Cologno al Serio avrà facoltà di ordinare, per un periodo limitato ai sensi dell'articolo 106 comma 11, del D.lgs. 50/2016 e ss.mm.ii., la proroga del contratto oltre la data del 30 giugno 2028 (30 giugno 2032 in caso di ripetizione) per il periodo strettamente necessario ad addivenire ad una nuova aggiudicazione e comunque per un massimo di 6 mesi. In tal caso la ditta aggiudicatrice si impegna ad accettare l'eventuale proroga alle medesime condizioni contrattuali.

## **ART. 03 – Stato di consistenza dell'impianto**

Prima della sottoscrizione del contratto sarà redatto a cura dell'ufficio tecnico comunale lo stato di consistenza dei beni oggetto di consegna che sarà sottoscritto dalle parti (aggiudicatario – responsabile area tecnica). L'aggiudicatario è obbligato ad integrare e riparare, secondo le disposizioni dell'Amministrazione Comunale, il materiale oggetto dell'appalto che per una qualsiasi ragione dovesse essere danneggiato o asportato nel corso della validità del contratto.

In ogni caso l'Amministrazione Comunale per il tramite dell'ufficio tecnico comunale ha facoltà di effettuare, in qualsiasi momento, una verifica attestante l'ottimale manutenzione dell'immobile con tutto quanto in esso contenuto. Nel caso la verifica attestasse, a giudizio insindacabile dell'Amministrazione, una insufficiente manutenzione o danni causati da insufficiente manutenzione e nel caso in cui attrezzature e materiali oggetto del verbale di consistenza fossero danneggiati o risultassero mancanti, l'addebito verrà contestato per iscritto all'aggiudicatario a cura dell'ufficio tecnico, il quale dovrà provvedere al reintegro, entro un termine massimo di 30 gg.

In difetto, fatta salva la facoltà di revoca dell'Amministrazione, la stessa provvederà in proposito al reintegro, recuperando le spese sostenute dalla garanzia definitiva versata o dall'importo del corrispettivo.

L'aggiudicatario, in tal caso, dovrà entro 15 (quindici) giorni dal ricevimento della comunicazione attestante l'ammontare della spesa, provvedere al reintegro della garanzia definitiva; in difetto l'Amministrazione potrà procedere alla revoca dell'affido con effetto immediato e all'incameramento della garanzia definitiva o della parte restante a titolo di penale, fatti salvi i maggiori danni.

Alla scadenza dell'appalto gli immobili oggetto dello stato di consistenza dovranno essere riconsegnati al Comune nelle medesime condizioni in cui si trovano descritti nello stato di consistenza stesso, salvo il normale deterioramento d'uso e con il trasferimento senza riconoscimento economico degli interventi di miglioria effettuati.

#### **ART. 04 – Obblighi ed oneri assicurativi a carico dell'aggiudicatario**

Ai sensi del vigente regolamento per la gestione degli impianti sportivi comunali per l'“*affidamento in gestione*”, prevede che il soggetto individuato come gestore si faccia carico del rischio operativo e gestionale degli impianti sportivi, in tutto o in parte, introitando le tariffe approvate dall'Amministrazione per l'uso di tali strutture ed eventualmente un corrispettivo in relazione alle prestazioni essenziali soddisfacenti le esigenze dell'Amministrazione.

L'aggiudicatario avrà pertanto la maggiore cura possibile degli impianti ad esso affidati, riconsegnandoli a fine contratto in perfetta efficienza, salvo il normale deterioramento d'uso.

L'aggiudicatario è l'unico e solo responsabile della gestione e del funzionamento degli impianti, dei rapporti con gli utenti, con il proprio personale (dipendente e/o volontario) e con i terzi. L'aggiudicatario solleva l'Amministrazione da qualsiasi responsabilità conseguente a tali rapporti. Esso inoltre è responsabile di qualsiasi danno od inconveniente che possa derivare alle persone e alle cose a seguito dell'uso dell'impianto, sollevando quindi l'Amministrazione da ogni responsabilità diretta od indiretta dipendente dall'esercizio della gestione. In relazione a quanto sopra previsto, l'aggiudicatario in particolare:

- a) risponde di tutti i danni e deterioramenti prodotti agli impianti e alle attrezzature per colpa propria o di soggetti e persone da essa ammesse sia che si tratti di atleti o di altri terzi;
- b) esonera l'Amministrazione comunale da ogni responsabilità per l'uso improprio degli impianti stessi;
- c) in caso di alterazione o manomissione degli impianti in modo volontario o fortuito esonera l'Amministrazione comunale da ogni responsabilità civile e penale per i danni eventualmente provocati a persone o cose.

Esso risponderà di eventuali danni e deterioramenti in genere prodotti per fatto e colpa sua, dei suoi collaboratori e di terzi, tanto internamente che esternamente e assumerà l'obbligo di provvedere all'assicurazione di responsabilità civile a valere per tutte le attività esercitate, restando inteso che il Comune viene esonerato da ogni responsabilità per l'uso degli impianti da parte di terzi.

Su tutti i beni destinati direttamente o indirettamente alla gestione, l'aggiudicatario dovrà sottoscrivere un'adeguata polizza assicurativa ed in particolare:

- a. polizza assicurativa che copra i rischi derivanti da incendio e danni all'impianto in oggetto (rischio locativo): massimale per sinistro euro 2.000.000,00=;
- b. polizza assicurativa che copra le responsabilità civili dell'aggiudicatario per danni causati a terzi e prestatori d'opera: massimale per sinistro euro 5.000.000,00=;

Resta inteso che 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 dell'aggiudicatario.

Copia delle polizze di assicurazione di cui sopra dovrà essere prodotta prima della stipula del contratto.

Le coperture assicurative dovranno essere valide per tutto il periodo della durata della gestione ed unitamente alla documentazione per la rendicontazione finale, dovranno essere trasmesse anche le ricevute relative al pagamento delle quietanze dei premi.

#### **ART. 05 – Obblighi a carico dell'aggiudicatario per la valorizzazione sociale dell'impianto**

L'Amministrazione comunale attraverso il presente appalto intende valorizzare la promozione e la funzione sociale degli sport diversi dal calcio e praticati nei suddetti impianti e più precisamente intende perseguire le seguenti finalità:

#### FAVORIRE:

- la condivisione degli spazi attraverso l'utilizzo da parte di più soggetti non profit del territorio, con particolare attenzione anche alle agenzie educative del territorio;
  - la promozione dello Sport come salute-benessere fisico e sociale, come gioco e non come business, come aggregazione sociale per qualsiasi età, come responsabilità sociale e culturale e chiave di integrazione tra cittadinanze diverse nella comunità locale
  - le attività sportive per le scuole;
  - le attività sportive, ricreative e sociali organizzate o patrocinate dal Comune;
- 
- **CONCORRERE** alla promozione e al potenziamento della pratica delle attività sportive, sociali ed aggregative;
  - **VALORIZZARE** l'associazionismo sportivo espressione del territorio di Cologno al Serio che opera nel settore sportivo senza finalità di lucro;
  - **PROMUOVERE** le attività amatoriali organizzate da associazioni sportive riconosciute, in particolare quelle locali;
  - **PROMUOVERE** le attività ricreative e sociali per la cittadinanza e le famiglie;

A tal proposito sono destinatari privilegiati del centro sportivo:

- le società e le associazioni sportive riconosciute dal CONI e dagli Enti di promozione;
- le società e le associazioni sportive amatoriali;
- le associazioni e i gruppi ricreativi e sociali;
- le scuole;
- i cittadini e le loro famiglie.

A tal proposito il concorso e la partecipazione dell'aggiudicatario alla responsabilità gestionale e alla conservazione, ottimizzazione e implementazione dell'impiantistica pubblica affidata, nonché alla realizzazione della funzione sociale dell'impianto è ritenuto determinante, dovrà essere posta dall'aggiudicatario particolare attenzione alle attività:

- promosse/organizzate/gestite da associazioni sportive con sede a Cologno al Serio;
- e/o patrocinate dal Comune di Cologno al Serio;
- e/o realizzate in collaborazione con gli istituti scolastici del territorio di Cologno al Serio

L'aggiudicatario dovrà pertanto:

- Attivare strategie tese a divulgare nell'ambito del Comune di Cologno al Serio pratiche sportive diverse dal calcio;
- Prevedere nelle modalità di gestione degli impianti forme di collaborazione con le realtà dell'associazionismo locale (associazione anziani, associazioni che si occupano di minori, disabili, persone fragili), anche attraverso specifici accordi di collaborazione;
- Prevedere nelle modalità di gestione degli impianti forme di collaborazione con le realtà scolastiche-educative del territorio (scuole del territorio – agenzie educative), anche attraverso specifici accordi di collaborazione
- Promuovere, anche in collaborazione con altri soggetti no-profit, settimane di educazione allo sport e alla conoscenza delle diverse discipline sportive, altro dal calcio.

#### **ART. 06 - Programmazione e verifica del servizio**

L'aggiudicatario deve annualmente entro il 30 settembre inviare all'ufficio sport del Comune di Cologno al Serio:

- calendario delle attività dell'anno sportivo in corso;
- bilancio preventivo relativo all'anno sportivo in corso;
- bilancio consuntivo relativo all'anno sportivo precedente;
- la relazione delle attività svolte nell'anno sportivo appena concluso, con indicazione di tutti i dati utili alla verifica della gestione del servizio. In particolare la relazione dovrà contenere le seguenti informazioni:
  - ✓ Utilizzo degli impianti da parte degli utenti
  - ✓ attività e manifestazioni svolte
  - ✓ dipendenti, incaricati, volontari, comunque e a qualsiasi titolo impiegati nella gestione;
  - ✓ dettagliata descrizione delle manutenzioni effettuate con i relativi costi sostenuti

#### **ART. 07 - Modalità di utilizzo dell'impianto – orari di apertura**

L'aggiudicatario è tenuto a utilizzare il Centro sportivo per le finalità e gli obiettivi contenuti nel presente capitolato, garantendo il funzionamento dell'impianto per l'intero anno solare. Utilizzi dell'impianto diversi da quelli previsti nel capitolato devono essere espressamente autorizzati da parte del Comune.

Oltre al Comune, l'aggiudicatario è l'unico soggetto in forza del presente capitolato autorizzato a disporre del Centro sportivo e a concederne l'uso a terzi.

L'aggiudicatario consente l'utilizzo dell'impianto ai soggetti che ne facciano richiesta applicando le tariffe previste.

Alle associazioni e società sportive con sede sul territorio di Cologno al Serio deve essere data dall'aggiudicatario priorità di accesso e prenotazione rispetto ad altri soggetti.

Gli orari di utilizzo dell'impianto devono essere i più ampi possibili (nel rispetto delle norme sulla quiete pubblica) in modo da garantire lo svolgimento del maggior numero di attività durante la giornata. E' compito dell'aggiudicatario combinare opportunamente i calendari delle attività proprie e di soggetti terzi.

L'aggiudicatario è tenuto a rispettare e a far rispettare gli orari di apertura.

Gli orari devono essere esposti al pubblico.

In caso di svolgimento di eventi e/o manifestazioni, è compito dell'aggiudicatario regolare gli orari di accesso del pubblico.

#### **ART. 08 – Sospensione delle attività**

L'attività per l'utilizzo degli impianti sportivi in questione non potrà per alcuna ragione essere abbandonata o sospesa, fatti salvi i comprovati casi di forza maggiore.

In caso di sospensione od abbandono anche parziale, il Comune potrà risolvere in tronco il contratto senza diritto per l'aggiudicatario di chiedere indennizzi o compensi di sorta.

#### **ART. 09 – Tariffe - Gestione dei proventi**

Anche al fine di realizzare gli obiettivi previsti all'articolo 5 e incentivare forme di collaborazione con altre forme di associazionismo del territorio, all'aggiudicatario andranno tutti i proventi derivanti dalla gestione del complesso.

Le tariffe per l'uso degli impianti sono quelle stabilite annualmente con apposito atto amministrativo da parte della Giunta Comunale.

La rendicontazione delle entrate, che dovrà comparire nel rendiconto annuale da presentarsi ai sensi dell'articolo 06 dovrà riportare il dettaglio delle singole voci.

Le tariffe applicate e le agevolazioni dovranno essere esposte al pubblico in modo chiaro e visibile affinché lo stesso possa prenderne visione.

Gli introiti delle tariffe saranno direttamente riscossi dall'aggiudicatario, così come tutte le altre entrate legate a corsi, servizi e manifestazioni organizzati all'interno del Centro sportivo, nel rispetto di tutte le normative in materia di autorizzazioni, imposte e altri oneri derivanti dalle attività, fatta salva la facoltà del Comune di dare il proprio benestare e l'obbligo di indicare le stesse nel documento di programmazione da presentare all'inizio di ogni stagione sportiva ai sensi del precedente articolo 6.

#### **ART. 10 – Obblighi generali di gestione a carico dell'affidatario**

L'affidatario è tenuto a:

- a) attuare la promozione dell'attività sportiva e sociale nel rispetto delle finalità indicate nel presente capitolato;
- b) garantire l'espletamento di tutti i servizi e attività previsti dal presente capitolato per l'intera durata contrattuale;
- c) assumere la responsabilità della buona conservazione dei beni mobili ed immobili;
- d) garantire idonea struttura organizzativa, anche per gli adempimenti amministrativi e contrattuali;
- e) nominare la figura di "Responsabile del Centro sportivo" anche con compiti di raccordo operativo con l'ufficio sport e l'ufficio tecnico del Comune;
- f) mantenere costantemente in efficienza le strutture affidate;
- g) durante l'utilizzo delle strutture sportive oggetto del presente contratto, l'aggiudicatario dovrà garantire il mantenimento di un corretto contegno civile e morale da parte degli atleti e del personale di servizio;
- h) nel corso dell'utilizzo della struttura da parte degli atleti dovrà essere sempre presente un custode responsabile incaricato dall'aggiudicatario;
- i) lasciare a disposizione assoluta del Comune tutto o parte del complesso, qualora ciò si rendesse necessario per particolari manifestazioni patrocinate e/o organizzate dal Comune stesso, previo preavviso di 7 giorni;
- j) garantire l'accesso prioritario alle strutture ai singoli cittadini, nonché l'utilizzo alle scuole del territorio e alle agenzie educative in genere, qualora richiesto anche mediante specifici progetti a valenza educativa;
- k) assumere il rischio completo e incondizionato della gestione del servizio;
- l) garantire il rigoroso rispetto delle norme di legge e/o regolamenti in ordine all'affluenza di pubblico e in generale di tutte quelle norme che, se inapplicate, possono determinare l'insorgenza di responsabilità civile.
- m) limitare l'accesso agli impianti a un numero adeguato di utenti, in base alla loro capacità ricettiva, ai sensi delle vigenti disposizioni in merito alla vigilanza igienico-sanitaria e di sicurezza e prevenzione dagli infortuni, assumendosi ogni eventuale responsabilità per incidenti o danni causati da sovraffollamento;
- n) segnalare immediatamente al Comune tutte le circostanze e i fatti che possano pregiudicare il regolare svolgimento delle attività;
- o) non introdurre automezzi (a qualsiasi titolo e causa) nell'area di sedime degli impianti, ad eccezione delle aree di parcheggio limitrofe esterne, salvo che per l'ingresso e la sosta esclusivamente deputate al carico e allo scarico delle merci, limitatamente al tempo per ciò necessario;
- p) garantire l'immediato allertamento dei servizi di pronto intervento e di assistenza medica nei casi di urgenza;
- q) garantire una attenta e sicura sorveglianza igienica e comportamentale dei frequentatori degli impianti, evitando attività che possano arrecare molestia o danno ai frequentatori medesimi;
- r) garantire adeguato riscaldamento dell'aria e dell'acqua in tutti gli ambienti del centro;
- s) garantire adeguata pulizia di tutti gli ambienti interni ed esterni;

- t) sorvegliare, sotto propria responsabilità, che gli utenti degli impianti non subaffidino a terzi l'utilizzo degli stessi;
- u) effettuare tutte le attività strumentali, connesse o complementari allo svolgimento della gestione oggetto del contratto, quantunque non ivi espressamente indicate e comunque eseguire le manutenzioni e riparazioni non poste a carico del Comune senza pretendere alcun genere di rimborso, ristoro o indennizzo fatto salvo quanto previsto al successivo articolo 21) corrispettivi.
- v) pagare imposte, tributi, tasse, contributi, diritti di qualsiasi genere inerenti l'impianto e le attività in gestione;
- w) garantire il corretto funzionamento degli impianti e la loro manutenzione ordinaria e straordinaria come di seguito illustrato e segnalare - per iscritto - tempestivamente al Comune – ufficio tecnico - qualsiasi rottura o guasto all'impianto:

### **Manutenzione ordinaria**

L'aggiudicatario dovrà provvedere per tutta la durata del contratto alla manutenzione ordinaria degli impianti sportivi ad esso affidati.

- a) controllo generale delle strutture e infrastrutture messe a disposizione dall'Amministrazione comunale presso gli impianti sportivi, allo scopo di mantenerle efficienti e decorose.
- b) opere varie:
  1. FALEGNAMERIA (serrature, cardini, coprifili, panche e porta borse, sostituzione vetri rotti, ecc);
  2. IDRAULICA (guarnizioni rubinetti, scarichi, pilette e sifoni, ecc.);
  3. ELETTRICHE (sostituzione lampade esaurite, riparazioni prese, ecc.);
  4. FABBRO (saldature opere in ferro, griglie, cadotoie, ecc.);
  5. SANITARIA (pulizia ed igienizzazione delle strutture affidate);
  6. EDILI (riparazione intonaci, chiusura buchi, sistemazione piastrelle e pavimenti, ecc)

Il suddetto elenco è da intendersi solo a titolo esemplificativo e pertanto saranno a carico dell'aggiudicatario anche interventi diversi da quelli elencati purché qualificabili come manutenzione ordinaria ai sensi del Codice civile. Sarà cura dell'Ufficio tecnico comunale richiedere tali eventuali altri interventi indicando la tempistica per la loro realizzazione.

E' inoltre obbligo dell'aggiudicatario provvedere alla pulizia delle aree antistanti gli immobili dati in gestione, come da planimetria che verrà consegnata all'atto della sottoscrizione del verbale di consegna a cura dell'Ufficio Tecnico.

### **Manutenzione straordinaria**

Le manutenzioni e le riparazioni straordinarie sono a carico del Comune, fatto salvo quanto in seguito precisato.

In caso di temporanea diminuzione totale o parziale del complesso in occasione di manutenzioni, riparazioni, opere di restauro e comunque modificazioni o miglioramenti eseguiti dal Comune, non spetta all'aggiudicatario alcun risarcimento.

Sarà altresì cura dell'aggiudicatario richiedere ai competenti uffici le eventuali necessarie autorizzazioni per l'effettuazione della manutenzione ordinaria, qualora previsto ai sensi della normativa vigente.

Qualora l'aggiudicatario intenda realizzare opere di manutenzione straordinaria, le stesse andranno concordare con il responsabile dell'area tecnica e andranno svolte nel rispetto della disciplina di cui al D. Lgs 38/2021 e smi.

Non potranno essere apportate modifiche agli impianti affidati senza il preventivo consenso scritto dell'Amministrazione comunale, da rilasciarsi a cura dell'ufficio tecnico comunale.

Tale consenso non comporta, peraltro, diritto ad indennità e gli eventuali miglioramenti ed addizioni saranno acquisiti gratuitamente al termine dell'appalto dal Comune, ove questo non preferisca la rimessa in pristino a spese dell'aggiudicatario.

#### **ART. 11 – Riserve dell'Amministrazione**

L'Amministrazione Comunale potrà richiedere la sostituzione degli incaricati da parte dell'aggiudicatario per incapacità o grave negligenza o per comportamento scorretto nei rapporti con gli atleti e i cittadini.

In qualunque momento e senza preavviso, il Comune potrà effettuare ispezioni per constatare il funzionamento del servizio e la pulizia dei locali.

In caso di inosservanza da parte dell'aggiudicatario degli obblighi previsti dal presente capitolato, l'Amministrazione valuterà la revoca dell'affido come meglio indicato al successivo articolo 33.

#### **ART. 12 – Divieto di cessione - Subappalto**

E' vietata la cessione del presente contratto.

L'inosservanza di quanto sopra comporta l'immediata risoluzione del contratto e l'incameramento della garanzia definitiva senza altra formalità. In ogni caso di infrazione delle norme contrattuali commesse, unico responsabile verso il Comune e verso terzi s'intenderà l'aggiudicatario del servizio.

#### **ART. 13 – Pubblicità – Sponsorizzazioni - Cartelloni pubblicitari**

L'aggiudicatario è autorizzato ad acquisire sponsorizzazioni e pubblicità finalizzate al sostegno delle attività sportive, o delle altre attività consentite, che si svolgono all'interno dell'impianto, purché in regola con gli adempimenti di pagamento delle imposte/tasse previste dalla legge per l'utilizzo di strutture, di striscioni, di manifesti o di altri strumenti simili che possano veicolare messaggi pubblicitari all'interno dell'impianto.

Previa autorizzazione dell'ufficio tecnico comunale sarà consentita l'installazione di cartelli o striscioni pubblicitari, purché non siano di pregiudizio al decoro dell'ambiente e degli impianti e salvo il pagamento di quanto previsto dalle vigenti leggi in materia di imposta pubblicitaria.

I cartelloni pubblicitari non dovranno essere installati in zone accessibili al pubblico e dovranno essere di materiale ignifugo e non contundente e in ogni caso, tali da non poter essere divelti e usati come armi improprie.

In ogni caso l'aggiudicatario dovrà munirsi delle autorizzazioni e/o concessioni previste dalla legge per l'effettuazione di attività riguardanti esposizione di pubblicità sia temporanea che permanente interna o esterna.

#### **ART. 14 – Personale ed autorizzazioni al funzionamento degli impianti – bar**

Il personale di servizio, comunque addetto agli impianti sportivi, sarà tutto a carico dell'aggiudicatario, al quale faranno pure capo i relativi oneri previsti dalla normativa vigente in materia di lavoro. Il Comune è sin d'ora sollevato da ogni responsabilità in merito al mancato pagamento degli oneri previdenziali, contributi o altro a favore del personale incaricato della gestione degli impianti.

L'esercizio del punto di ristoro/bar negli impianti sportivi è consentito con le modalità previste in materia di pubblici esercizi. L'aggiudicatario è tenuto a procurarsi autonomamente tutte le autorizzazioni e licenze previste dalla normativa vigente in materia. Tutte le spese ed oneri riconducibili alla gestione del punto

ristoro/bar sono a totale carico del aggiudicatario. La conduzione del punto di ristoro/bar dovrà avvenire nel rispetto delle disposizioni in materia di igiene, sanità e sicurezza.

L'aggiudicatario risponde in proprio per eventuali danni causati all'utenza dell'impianto sportivo comunale per effetto della gestione dell'attività di ristoro e, a tal proposito, libera l'Amministrazione comunale da ogni e qualsiasi responsabilità anche in via sussidiaria.

Allo scadere del contratto eventuali autorizzazioni/licenza cesseranno di avere validità.

#### **ART. 15 – Trattamento dei lavoratori**

L'aggiudicatario ancorché non aderente ad associazioni firmatarie si obbliga ad applicare nei confronti dei lavoratori dipendenti e anche nei confronti dei soci lavoratori, condizioni contrattuali, normative e retributive non inferiori a quelle risultanti dai contratti collettivi nazionali di lavoro e dagli accordi integrativi territoriali sottoscritti dalle organizzazioni imprenditoriali e dei lavoratori maggiormente rappresentative, nonché a rispettarne le norme e le procedure previste dalla legge, alla data dell'offerta e per tutta la durata della concessione. L'obbligo permane anche dopo la scadenza dei suindicati contratti collettivi fino alla loro sostituzione.

In particolare l'aggiudicatario si impegna ad osservare ed applicare integralmente ai dipendenti ed ai soci lavoratori, se trattasi di cooperativa in quanto applicabili, tutte le norme contenute nei contratti collettivi nazionali di lavoro e gli accordi decentrati in essere nel territorio della provincia di Bergamo; si impegna altresì al mantenimento dei diritti maturati dal personale in servizio, con particolare riguardo all'anzianità ed all'inquadramento.

L'aggiudicatario è tenuto inoltre all'osservanza ed all'applicazione di tutte le norme relative alle assicurazioni obbligatorie ed antinfortunistiche, previdenziali ed assistenziali, nei confronti del proprio personale e dei soci lavoratori.

Qualora l'aggiudicatario non risulti in regola con gli obblighi di cui sopra, il Comune può procedere alla risoluzione del contratto.

#### **ART. 16 - Oneri e tasse**

Sono a carico dell'aggiudicatario tutte le imposte e tasse generali e speciali dovute nella sua qualità di aggiudicatario dei servizi ed occupante dell'immobile senza alcuna rivalsa nei confronti del Comune.

#### **ART. 17 - Riserve a favore dell'Amministrazione comunale**

Il Comune si riserva il diritto dell'uso degli impianti, previo adeguato preavviso, per servizi di interesse pubblico, per disposizioni di autorità superiori, in occasione di manifestazioni straordinarie, purché non si compromettano l'agibilità degli impianti ed il regolare svolgimento delle gare dei campionati in corso.

Per esigenze di interesse pubblico, il Comune si riserva altresì il diritto – nel corso della gestione – di distogliere una o più delle parti elencate all'articolo 01 dalla gestione, senza che l'aggiudicatario possa reclamare alcun pretesa alla loro conduzione.

#### **ART. 18 - Servizio di custodia**

L'aggiudicatario prende in carico i beni immobili e mobili del Centro sportivo e si impegna a utilizzarli e conservarli con la diligenza del buon padre di famiglia. Eventuali danni eccedenti il normale deperimento d'uso, saranno posti a totale carico dello stesso, con facoltà del Comune di rivalsa sul deposito cauzionale.

L'aggiudicatario, in relazione ai beni consegnati, ha la responsabilità del custode, ai sensi e per gli effetti dell'art. 1768 e seguenti del Codice Civile. L'aggiudicatario ha l'obbligo di vigilare sul Centro sportivo durante il suo utilizzo, indipendentemente dal soggetto che lo sta utilizzando.

In caso di intrusioni, danni, furti, incendi o altri eventi pregiudizievoli per il patrimonio del Comune, l'aggiudicatario è tenuto a informare il Comune e le autorità competenti, non appena venuto a conoscenza del fatto.

#### **ART. 19 – Obbligo verso terzi – Responsabilità**

L'aggiudicatario assume l'obbligo di osservare e far osservare dai propri associati e dal personale di servizio le disposizioni contenute nel presente contratto e che potranno venire emanate nel corso della gestione.

In particolare l'aggiudicatario si assume l'obbligo di vigilare affinché il pubblico ammesso agli impianti sportivi si attenga alla massima sicurezza nell'uso degli impianti e dei servizi, anche rispetto alla corretta affluenza, che non potrà in ogni caso superare la capienza massima di pubblico consentita per ogni tribuna oggetto del presente contratto; dovranno inoltre essere rispettate le vigenti e future disposizioni di legge in materia di sicurezza degli impianti sportivi per quanto pertinenti con l'impianto. Sarà sempre a carico dell'aggiudicatario la tenuta del rispetto di tutte le normative presenti e future inerenti la prevenzione di episodi di teppismo, atti vandalici negli stadi, ecc.

L'aggiudicatario si assume in ogni caso qualsiasi responsabilità ed oneri nei confronti del Comune di Cologno al Serio e di terzi in caso di mancata adozione di quei provvedimenti utili alla salvaguardia delle persone e degli strumenti coinvolti e non, nella gestione del servizio.

L'aggiudicatario è altresì responsabile della manutenzione dei campi in erba sintetica non conforme a quanto riportato nelle linee guida depositate presso l'ufficio tecnico.

L'aggiudicatario si impegna a controllare le presenze delle varie società sportive che a qualunque titolo utilizzeranno l'impianto. Esso sarà direttamente responsabile di eventuali danni arrecati dalle medesime alla strutture e pertanto dovrà vigilare sul corretto utilizzo delle stesse.

#### **ART. 20 Rispetto delle normative vigenti in materia di sicurezza (d. Lgs 81/2008)**

Il regime di concessione della struttura, determina di conseguenza l'esclusione della necessità di redigere il documento unico di valutazione dei rischi interferenti (DUVRI) di cui all'art. 26 del D.Lgs. 81/2008 e s.m.i.

L'aggiudicatario è tenuto all'osservanza delle disposizioni del D.Lgs. 9 aprile 2008, n. 81 "Attuazione dell'articolo 1 della legge 3 agosto 2007, n. 123, in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro" e sue modifiche ed integrazioni.

L'aggiudicatario dovrà provvedere alla gestione dell'impianto in conformità a quanto previsto dalla normativa vigente e in particolare alla gestione della sicurezza secondo quanto riportato nel D.M. 18.03.1995 e s.m.i., coordinando, quando necessario, le proprie misure preventive tecniche, organizzative, procedurali con quelle poste in atto dal Committente.

L'aggiudicatario deve inoltre attuare l'osservanza delle norme derivanti dalle vigenti leggi e decreti relativi all'igiene del lavoro, alle assicurazioni contro gli infortuni, alle previdenze varie per la disoccupazione involontaria, invalidità e vecchiaia, alla tubercolosi ed altre malattie professionali ed ogni altra disposizione in vigore o che potrà intervenire in corso di esercizio per la tutela materiale dei lavoratori. L'aggiudicatario deve, in ogni momento, a semplice richiesta del Comune, dimostrare di avere provveduto a quanto sopra.

L'aggiudicatario è tenuto all'osservanza delle disposizioni del D. Lgs. 09.04.2008, n. 81 e successive modificazioni ed integrazioni, nonché a quanto riportato nel documento di DUVRI (allegato b), che costituisce parte integrante del presente provvedimento. L'aggiudicatario dovrà comunicare al momento della stipulazione del contratto il nominativo del responsabile della sicurezza qualora previsto dalla normativa.

L'aggiudicatario è da considerarsi "datore di lavoro" ai sensi e per gli effetti del D. Lgs n. 81 del 2008 "Testo Unico sulla salute e sicurezza sul lavoro". In base alla normativa richiamata al "datore di lavoro"

spettano a mero titolo esemplificativo e non esaustivo:

- la predisposizione del Documento di Valutazione dei Rischi
- la predisposizione del piano d'emergenza
- la nomina del Responsabile Sicurezza e Prevenzione, dell'addetto antincendio e pronto soccorso
- la formazione e l'informazione dei dipendenti e del personale volontario
- le prove di evacuazione in caso di emergenza
- la segnalazione all'Amministrazione Comunale, in qualità di proprietaria degli immobile, degli interventi di straordinaria manutenzione necessari al fine di ridurre e controllare i rischi per salvaguardare la salute e la sicurezza dei lavoratori e degli utenti delle strutture, oltre ad ogni altro adempimento previsto dalla medesima normativa
- la verifica periodica degli impianti a terra così come ogni altro intervento di manutenzione ordinaria necessaria al mantenimento della sicurezza dell'impianto
- la verifica delle avvenute comunicazioni delle iniziative alle forze dell'ordine
- il controllo del funzionamento delle uscite di sicurezza
- i controlli periodici degli estintori
- il controllo che il numero delle persone ammesse all'interno dell'impianto non sia superiore a quello stabilito dalla vigente normativa.

#### **ART. 21– Corrispettivo**

Gli oneri a carico del Comune da riconoscere all'aggiudicatario quali corrispettivi a copertura dei costi relativi alla gestione dell'impianto, sono quantificati per ogni stagione sportiva in € 1.890,00 + IVA .

Il totale dovuto è pertanto pari ad € 9.450,00 + IVA per quinquennio:

#### **Periodo: 01.07 /30.06**

- 1' rata-acconto di € 945,00 + IVA - la fattura dovrà essere emessa con decorrenza 15 ottobre – pari al 50% dell'importo di aggiudicazione;
- 2' rata saldo di € 945,00 + IVA - la fattura potrà essere emessa solo previo NULLA OSTA del Comune che riporterà altresì l'importo finale spettante a saldo di quanto ancora dovuto. A tal proposito, prima dell'emissione della fattura, entro la data del 30 settembre l'aggiudicatario dovrà far pervenire la documentazione di cui all'articolo 6.

Il comune sottoporrà a verifica dell'ufficio tecnico comunale la descrizione degli interventi riportati nel consuntivo.

Il Comune emetterà il proprio NULLA OSTA – con l'importo per il quale l'aggiudicatario è autorizzata ad emettere fattura entro 30 gg dal ricevimento della documentazione, fatte salve eventuali contestazioni che interromperanno, ai sensi della L. 241/90 i termini del procedimento.

La mancata trasmissione dei documenti sopra richiesti, incluso ogni altro documento previsto dal contratto (calendario delle attività annuali, tariffe applicate, quietanze pagamento polizze ecc.), così come irregolarità che dovessero emergere dalle relazioni dell'ufficio tecnico, piuttosto che la mancata richiesta di autorizzazioni ad eventi, comporteranno la sospensione dei termini di pagamento fino all'assolvimento dell'obbligo, nonché l'applicazione delle penali di cui all'articolo 31 o in subordine l'incameramento della garanzia definitiva.

Il Comune potrà inoltre rivalersi, per ottenere la rifusione di eventuali danni già contestati all'aggiudicatario, il rimborso di spese e il pagamento di penalità mediante ritenuta da operarsi in sede di pagamento del corrispettivo di cui sopra o in subordine mediante incameramento della garanzia definitiva.

## **ART. 22 - Gestione utenze**

Il costo delle utenze è a carico del Comune. I consumi delle utenze relativo a “energia – riscaldamento” non dovranno superare il valore medio di seguito riportato per ogni stagione sportiva:

- ✓ **CONSUMI ENERGIA (kWh): 14.200,00 per stagione sportiva (luglio/giugno)**
- ✓ **CONSUMI CALORE (sm<sup>3</sup>): 11.500,00 per stagione sportiva (luglio/giugno)**

In caso di eccedenza:

- ✓ non si farà luogo all'erogazione del saldo del corrispettivo;
- ✓ dovrà essere restituita a cura dell'aggiudicatario la rata versata a titolo di anticipo entro 15 gg dalla richiesta da parte del Comune;
- ✓ non si farà luogo all'erogazione della rata di anticipo relativa alla nuova stagione sportiva.

## **ART. 23 – Garanzia definitiva**

Prima della sottoscrizione del verbale di avvio dell'esecuzione del contratto e/o della stipulazione del contratto, l'aggiudicatario dovrà presentare, a pena di decadenza dell'affidamento una cauzione definitiva ai sensi dell'art.103 del D.Lgs. 50/2016 “Codice dei contratti pubblici”, conforme allo schema tipo 1.2 adottato con D.M. del Ministero dello sviluppo economico 19/01/2018 n. 31, pari al 10% dell'importo contrattuale.

La garanzia a scelta dell'aggiudicatario può essere rilasciata da imprese bancarie o assicurative che rispondano ai requisiti di solvibilità previsti dalle leggi che ne disciplinano le rispettive attività o rilasciata dagli intermediari finanziari iscritti nell'albo di cui all'*articolo 106 del decreto legislativo 1° settembre 1993, n. 385*, che svolgono in via esclusiva o prevalente attività di rilascio di garanzie e che sono sottoposti a revisione contabile da parte di una società di revisione iscritta nell'albo previsto dall'*articolo 161 del decreto legislativo 24 febbraio 1998, n. 58* e che abbiano i requisiti minimi di solvibilità richiesti dalla vigente normativa bancaria assicurativa.

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.

La garanzia non potrà venire svincolata se non ad avvenuto e definitivo regolamento di tutte le pendenze tra l'Amministrazione e l'aggiudicatario, sempre che all'Amministrazione comunale non competeva il diritto di incameramento totale o di parte della stessa. In ogni caso resta al Comune pieno ed incondizionato diritto di rivalsa sull'intera garanzia per ogni somma della quale il Comune di Cologno al Serio dovesse risultare creditore a qualsiasi titolo. Sull'aggiudicatario graverà l'obbligo, sotto pena di decadenza dell'affidamento dell'appalto, di reintegrare a proprie spese la garanzia ogni volta che ciò si rendesse necessario, entro il termine stabilito nel provvedimento e comunque non oltre 15 (quindici) giorni dalla data di notifica del provvedimento stesso.

La mancata produzione della garanzia nei termini e modi fissati dall'Amministrazione comporterà la risoluzione della eseguita aggiudicazione.

La cauzione definitiva è prestata a garanzia del corretto adempimento di tutti gli obblighi derivanti dalla gestione degli impianti, del risarcimento dei danni nonché delle spese che eventualmente il Comune dovesse sostenere a causa di inadempimento o inesatto adempimento degli obblighi contrattuali da parte dell'affidatario.

Qualora l'importo della cauzione non sia sufficiente a coprire i danni e gli indennizzi dovuti, il Comune, fatta salva ogni altra azione a tutela dei propri interessi, ha la facoltà di promuovere il sequestro di macchine e automezzi di proprietà dell'affidatario nelle necessarie quantità.

Rimane comunque riservato il diritto al risarcimento dei danni e al rimborso delle maggiori spese sostenute dal Comune.

Nel caso di anticipata risoluzione del contratto per inadempienza dell'affidatario, la cauzione sarà incamerata dal Comune, in via parziale o totale sino alla copertura dei danni e degli indennizzi dovuti al Comune.

#### **ART. 24 - Rinuncia all'aggiudicazione**

Qualora l'aggiudicatario rinunciasse all'aggiudicazione sarà tenuto al risarcimento degli eventuali superiori danni subiti dal Comune.

#### **ART. 25 – Trattamento dei dati personali**

I dati personali di cui, per ragioni di servizio, verrà a conoscenza l'aggiudicatario, potranno essere trattati solo per le finalità riguardanti lo svolgimento del servizio. L'aggiudicatario sarà ritenuto unico responsabile dei dati utilizzati in modo improprio e non per finalità di servizio.

#### **ART. 26 - Norme sulla tracciabilità finanziaria**

L'aggiudicatario si obbliga ad osservare le disposizioni contenute nell'art. 3 della legge n. 136/2010 in materia di tracciabilità dei flussi finanziari relativi al contratto. Esso si obbliga altresì ad inserire nei contratti sottoscritti con i sub-contraenti apposita clausola con la quale ciascuna delle parti si assume gli obblighi previsti dall'articolo 3 della legge n.136/2010. Ai sensi dell'art. 3 comma 9 bis della L. 136/2010 il presente contratto si risolve automaticamente di diritto nel caso di violazione degli obblighi in materia di tracciabilità.

#### **ART. 27- Spese, imposte e tasse**

Tutte le spese, imposte e tasse, nessuna eccettuata, inerenti e conseguenti alla gara ed alla stipulazione, scritturazione, bolli e registrazione del contratto di affidamento del servizio, ivi comprese le relative variazioni nel corso della sua esecuzione, nonché quelle relative al deposito della garanzia definitiva, sono a carico dell'aggiudicatario.

Nessun compenso è dovuto dal Comune per la formulazione del progetto offerta, i cui contenuti sono soggetti alle normative vigenti in materia di trasparenza e imparzialità dell'azione amministrativa.

#### **ART. 28 - Rispetto del D. Lgs 196/03**

Ai sensi del D. Lgs 196/03 l'aggiudicatario opererà in qualità di "incaricato del trattamento" dei dati che dovessero essere trasmessi dall'Amministrazione comunale ai fini degli adempimenti previsti dal presente contratto. Potranno essere trattati solo i dati strettamente pertinenti e non eccedenti rispetto agli obblighi e ai compiti attribuiti, garantendo in ogni caso la riservatezza sulle informazioni acquisite.

Dovranno inoltre essere adottate tutte le misure previste dalla vigente normativa in merito al trattamento dei dati di cui l'aggiudicatario risultasse "titolare del trattamento", essendo a suo carico ogni responsabilità civile e penale in merito.

### **ART. 29 – Controlli e verifiche**

Al fine di verificare il regolare svolgimento del servizio oggetto del presente appalto, nonché l'efficacia e l'efficienza della gestione, è facoltà del Comune effettuare, in qualsiasi momento, senza preavviso e con le modalità che riterrà opportune, controlli presso gli impianti sportivi oggetto dell'appalto per il tramite del personale dell'Ufficio tecnico.

E' inoltre facoltà di questa Amministrazione richiedere in qualsiasi momento in aggiunta a quanto previsto dal presente contratto, ulteriori informazioni sul regolare svolgimento del servizio.

### **ART. 30 – Omnicomprensività delle clausole**

Tutte le clausole del presente atto ed eventuali successive integrazioni e modifiche hanno carattere sostanziale e formano un unico ed insindacabile contesto e pertanto la violazione anche di una sola di dette condizioni dà diritto al Comune di dichiarare la revoca e la risoluzione immediata del contratto, salvo per il Comune stesso il diritto di rivalersi per danni e per il rimborso delle spese di ogni genere.

### **ART. 31 - Penalità previste per gravi trasgressioni**

Per gravi trasgressioni ed inadempienze alle obbligazioni contrattuali, preventivamente contestate all'aggiudicatario in forma scritta, lo stesso sarà passibile di penalità nell'importo da un minimo di € 500,00 ad un massimo di € 5.000,00.

Qualora dovessero rilevarsi significative inadempienze dell'aggiudicatario nell'esecuzione di quanto stabilito nel presente capitolato e/o nell'uniformarsi a tutte le disposizioni di legge e alle disposizioni presenti e future emanate dal Comune, senza peraltro incorrere in una delle cause di risoluzione del contratto, il Comune procederà all'immediata contestazione formale dei fatti rilevati con pec entro 10 giorni dall'avvenuta conoscenza.

L'aggiudicatario potrà presentare osservazioni e controdeduzioni nel termine massimo di 10 giorni dalla contestazione.

Il Comune, a suo insindacabile giudizio, entro 20 giorni dalla contestazione, comunicherà all'aggiudicatario l'esito finale della sua valutazione:

- a. positiva, in quanto gli elementi giustificativi presentati sono stati ritenuti congrui e sufficienti;
- b. negativa, in assenza di controdeduzioni, oppure qualora gli elementi giustificativi presentati siano stati ritenuti insufficienti a giustificare la mancanza contestata.

In questo caso il Comune comunicherà l'ammontare della penale, compresa tra € 500,00 (cinquecento/00) e € 5.000,00 (cinquemila/00), secondo la gravità.

A titolo non esaustivo si indicano le inadempienze e le relative penali:

Mancato rispetto del calendario di apertura degli impianti	Da € 500,00 a € 1.000,00
Mancato rispetto della messa a disposizione fruizione libera degli impianti	Da € 500,00 a € 1.000,00
Mancata pulizia degli impianti	Da € 500,00 a € 3.000,00
Mancata manutenzione	Da € 500,00 a € 5.000,00
Altre inadempienze	Da € 300,00 a € 5.000,00

Il perpetrarsi di gravi trasgressioni alle obbligazioni contrattuali porterà insindacabilmente l'Amministrazione comunale a dichiarare la revoca e la risoluzione immediata unilaterale del contratto.

La revoca di cui sopra comporta l'incameramento della garanzia definitiva.

Per eventuali maggiori danni causati all'unità immobiliare ed il loro risarcimento, il Comune si riserva qualsiasi azione.

### **ART. 32 - Clausola risolutiva espressa**

Ai sensi dell'art. 1456 del Codice Civile, costituiscono cause di risoluzione contrattuale le seguenti ipotesi:

- a) apertura di una procedura concorsuale a carico dell'aggiudicatario;
- b) messa in liquidazione o altri casi di cessione dell'attività dell'aggiudicatario;
- c) interruzione non motivata del servizio;
- d) sub-appalto totale o parziale del servizio non autorizzato;
- e) violazione ripetuta delle norme di sicurezza e prevenzione;
- f) applicazione di n. 3 penali di cui al precedente articolo 31;

Nelle ipotesi sopraindicate il contratto sarà risolto di diritto con effetto immediato a seguito della dichiarazione del Comune in forma PEC di volersi avvalere della clausola risolutiva.

### **ART. 33 - Risoluzione per inadempimento**

Fuori dai casi indicati al precedente articolo, il contratto può essere risolto per inadempimento di non scarsa importanza di clausole essenziali, senza necessità di provvedimento giudiziario, previa diffida con la quale venga indicato all'altro contraente un termine non inferiore a giorni 15 (quindici) dalla sua ricezione per l'adempimento. Allo spirare di detto termine il contratto si intende risolto di diritto.

In tutti gli altri casi di grave inadempimento alle obbligazioni contrattuali, tali da compromettere il servizio, o qualora l'affidatario ritardi per negligenza l'esecuzione delle prestazioni contrattuali, il responsabile dell'esecuzione procede alla motivata contestazione degli addebiti all'affidatario, assegnandogli termine per presentare le proprie controdeduzioni o eseguire gli adempimenti contestati.

Il responsabile dell'esecuzione, se ritiene di non accogliere le controdeduzioni, o in mancanza di esse, o perdurando il grave inadempimento, procede alla risoluzione, ai sensi degli artt. 1453 e 1454 del codice civile.

Nei casi di risoluzione del contratto per inadempimento dell'affidatario nulla sarà dovuto allo stesso.

Resta fermo il diritto del Comune di agire per il risarcimento dei danni, nonché di rivalersi su eventuali crediti dell'aggiudicatario o sulla cauzione senza necessità di diffide o di autorizzazione dello stesso.

### **ART. 34– Controversie – Foro competente**

Qualunque contestazione o vertenza dovesse insorgere tra le parti sulla interpretazione o esecuzione del presente contratto sarà definita dal giudice previsto per legge.

### **ART. 35– Struttura organizzativa del comune di Cologno al Serio**

La struttura organizzativa del Comune cui è affidata la gestione e il controllo dei servizi oggetto del presente contratto è – ognuno per le parti di sua competenza – l'Area Servizi alla Persona e l'Area Edilizia Pubblica.

In particolare:

- l'ufficio sport per l'attività gestionale
- l'ufficio tecnico per l'attività di manutenzione e sicurezza.

### **ART. 36 - Richiamo alla Legge ed altre norme**

Per tutto quanto non espressamente previsto dal presente contratto si fa riferimento al Codice Civile ed alle disposizioni legislative vigenti in materia.