

CAPITOLATO SPECIALE PER LA SCELTA DEL CONCESSIONARIO PER LA GESTIONE IN CONCESSIONE DELL'IMPIANTO SPORTIVO COMUNALE DENOMINATO PALASPORT-PALASAVELLI SITO IN VIA SANTA VITTORIA 5 DI PORTO SAN GIORGIO

ART.1 - Oggetto della concessione

Oggetto del presente capitolato è l'affidamento in concessione della gestione complessiva dell'impianto sportivo denominato, allo stato, Palasavelli, situato in Contrada Santa Vittoria di Porto San Giorgio, alle condizioni tutte previste dalla presente capitolato, nonché dell'offerta praticata in sede di gara facente comunque parte integrante e sostanziale del rapporto concessorio.

In generale, andranno garantiti l'accesso e la fruizione della struttura sportiva a tutti i cittadini, senza alcuna discriminazione, sviluppando la cultura sportiva sia dal punto di vista agonistico, che da quello ricreativo e di benessere psico-fisico.

Ai sensi dell'art. 24 L. 27/12/2002 n. 289, così come modificata dall'art. 1 comma 361 lett. c) L. 27/12/2017 n. 205, l'impianto sarà posto, in via preferenziale, a disposizione delle associazioni sportive dilettantistiche e alle di società sportive dilettantistiche senza scopo di lucro.

ART. 2 – OGGETTO DELLA SELEZIONE

Il Comune di Porto San Giorgio intende individuare il soggetto al quale affidare la concessione, del Palasport Comunale sito in Via Santa Vittoria 5 di Porto San Giorgio secondo i seguenti criteri di massima:

- il concessionario dovrà corrispondere al Comune un canone concessorio, in rialzo rispetto rispetto all'importo posto a base di gara;
- il concessionario dovrà realizzare e/o svolgere le opere e/o i servizi offerti in fase di gara.

ART. 3 – DURATA E VALORE DELLA CONCESSIONE

La durata delle concessioni è di anni 7 decorrenti dall' 01.07.2018 (salvo eventuali proroghe).

Stante la complessità, particolarità e specificità della gestione, ogni due anni, il concessionario e gli Uffici Comunali preposti, procederanno alla valutazione dei costi e ricavi correnti. Qualora la loro differenza subisca un aggravio superiore al 50% rispetto al biennio precedente, il concessionario potrà recedere, senza costi aggiuntivi e previa apposita richiesta, (da inoltrarsi almeno 30 giorni prima della scadenza dell'annualità), dagli obblighi convenzionali,

Il valore della gara, pari ad € 310.780,79, è stato calcolato con riferimento al fatturato totale presunto per gli anni di concessione, desunto dal quadro delle entrate derivanti dalla riscossione delle tariffe (comprese le entrate per pagamento uso proprio dell'impianto da parte del concessionario, stabilite annualmente con atto di Giunta Comunale -attualmente G.M. 43/2018- , a carico degli utilizzatori) ,dal valore derivante dal valore di convenzioni di utilizzo e dagli incentivi previsti dall'art. 113 del D.Lgs. 50/2016;

ART. 4 – GESTIONE DEGLI IMPIANTI

La gestione dell'impianto non può perseguire finalità di lucro ed è rivolta:

- alla massima fruibilità per la pratica di attività sportiva ricreativa e sociale,
- alla promozione dell'attività sportiva motoria e ricreativa;

-alla soddisfazione degli interessi generali della collettività nel rispetto della vigente normativa sugli

impianti sportivi, nonché igienica e di sicurezza,

Gli orari di utilizzo saranno stabiliti dal Comune di Porto San Giorgio, con i limiti e le modalità riportate nei successivi articoli del presente capitolato.

ART. 5 – VERBALE DI CONSISTENZA E CONSTATAZIONE – CONSEGNA DELL'IMPIANTO

Gli impianti, i locali, le attrezzature, gli arredi per i servizi in oggetto saranno messi a disposizione del Concessionario che, a sua volta, dovrà metterli in disponibilità dei fruitori autorizzati, nello stato in cui si trovano, quali risulteranno dai verbali di consistenza e consegna che saranno redatti preliminarmente alla stipula del contratto in contraddittorio con il responsabile del Servizio Sport.

E' espressamente vietata , salvo espressa autorizzazione del Comune di Porto San Giorgio, ogni forma di utilizzo dell'impianto sportivo diversa da quella prevista nel presente capitolato o la modifica della destinazione d'uso degli spazi presenti nel complesso sportivo.

Alla riconsegna dell' impianto, che dovrà essere lasciato libero da attrezzature e cose in possesso del Concessionario, verrà redatto in contraddittorio tra le parti analogo verbale di cui al precedente comma 1, con verifica dell'inventario delle attrezzature e dei beni mobili ed immobili.

Qualora si ravvisassero danni arrecati a strutture, impianti, attrezzature dovuti ad imperizia, incuria, mancata manutenzione, questi saranno stimati ed addebitati al Concessionario. Il Concessionario è

comunque tenuto nel corso della gestione all'immediato reintegro delle attrezzature e dei beni mobili che, per cause a lui riconducibili, divenissero inutilizzabili o che venissero rimossi dall'impianto, in modo tale da garantire il pieno e costante svolgimento dell'attività sportiva:

ART. 6 – MODALITA' DI UTILIZZO E GESTIONE DELL'IMPIANTO

L'impianto sportivo dovrà essere utilizzato nel rispetto delle normative legislative e regolamentari ed in particolar modo nel rispetto della Legge Regionale n. 5 del 2 aprile 2012 "Disposizioni regionali in materia di sport e tempo libero" e del Regolamento Regionale 7 agosto 2013 n. 4 "Disposizioni di attuazione della Legge Regionale 2 Aprile 2012 n. 5".

L'organizzazione e gli allestimenti di competenza del Concessionario devono essere improntati a criteri di correttezza, efficienza ed efficacia nei confronti di tutti i frequentatori della struttura. Il Concessionario dovrà garantire agli utilizzatori lo svolgimento delle attività previste nel miglior modo possibile accordando, previa autorizzazione dell'Ufficio Sport Comunale, su semplice richiesta degli interessati e, laddove possibile, l'uso di spazi e/o servizi accessori e quanto altro costituisca pertinenza o dotazione dell'impianto in gestione.

Il Concessionario , previa autorizzazione Comunale, ha facoltà di autorizzare l'utilizzo dell'impianto anche a soggetti diversi per attività sportive e/o ricreative

Il Concessionario incasserà le tariffe comunali per tutte le ore di utilizzo. Il Concessionario è tenuto ad esporre le tariffe comunali in un luogo ben visibile agli utilizzatori.

Il Comune, qualora lo ritenga opportuno, si riserva l'uso gratuito di ciascun impianto per numero massimo di 30 giorni nell'arco di ogni anno (oppure in ore, per una durata equivalente) , previa comunicazione al Concessionario, da inoltrare almeno 5 giorni prima dalla data di utilizzo. In tali periodi il concessionario dovrà gratuitamente fornire custodia,

pulizia, utenze e quant'altro necessario ed opportuno al migliore svolgimento dell'attività richiesta.

A formale comunicazione del Comune di Porto San Giorgio, l'aggiudicatario dovrà applicare, (ad Associazioni e/o Società sportive di particolare rilievo e prestigio che consentano una efficace azione di promozione turistico-sportiva della Città), in ogni sua parte la convenzione con la A.S. Poderosa Basket di Montegranaro, allegata alla delibera di G.M. n. 186 del 31/8/2017 ed al presente atto, in tal caso:

-Il concessionario resta titolare della gestione del bar sito all'interno del palasport, con l'eccezione prevista dall'art. 6 dell'allegato 3 alla delibera di G.M. 186/2017 e cioè tranne che nei giorni in cui la l'Associazione o Società di cui al precedente comma, gioca in casa le partite di campionato, amichevoli autorizzate dal Comune ed eventuali play-off o play-out. Per l'esercizio di detta attività nei giorni e orari di propria competenza, il concessionario dovrà essere in possesso del necessario titolo abilitativo secondo la normativa in vigore (legge regionale), nonché la notifica sanitaria ex Regolamento CE 852/2004. Le autorizzazioni sono operanti limitatamente al periodo del contratto e non sono trasferibili o utilizzabili autonomamente, essendo strettamente vincolate e strumentali all'attività dell'impianto sportivo. Il concessionario potrà sub-concedere in gestione il servizio di bar a terzi qualificati e idonei, nel rispetto integrale delle condizioni previste dal presente capitolato, rimanendo comunque responsabile di fronte al Comune dell'adempimento degli obblighi derivanti dal contratto. Il Comune rimane estraneo a qualunque controversia che dovesse insorgere tra il concessionario e il sub-concessionario.

-il concessionario potrà gestire di tutti gli spazi allocativi pubblicitari individuati nell'allegato 2 alla delibera di G.M. 186/2017 ad eccezione di quelli individuati all'art. 4 dell'allegato 3 alla delibera di G.M. 186/2017.. Oltre a quanto sopra, gli spazi che, per l'intera durata della concessione, resteranno comunque a disposizione del Comune vengono individuati nel citato allegato 2, con i seguenti numeri: 10-13-16-74-163.

Si precisa, inoltre, che nei giorni in cui il palasport resta ad esclusiva disposizione del Comune di Porto San Giorgio, così come previsto dall'**art.4, c. 6** del capitolato di gara allegato alla delibera di G.M. n. 217 del 19/10/2017, per qualsiasi uso esso intenda farne, anche per il tramite di terzi (per manifestazioni sportive, concerti, scacchi, eventi culturali, sociali, enogastronomici, momenti di aggregazione di interesse pubblico ecc.), tutti gli spazi pubblicitari disponibili saranno gestiti e autorizzati dal Comune. Conseguentemente, in tali occasioni gli sponsor che sosterranno gli eventi decisi e/o autorizzati dal Comune prevarranno, anche a mezzo di oscuramento, su tutti gli spazi allocativi pubblicitari esistenti all'interno del palazzetto, salva diversa determinazione del Comune, senza che il concessionario possa contestare o pretendere alcunché.

Si precisa che alla data di scadenza dei contratti in essere con gli sponsor Savelli e CariFermo, l'eventuale procedura per l'individuazione degli sponsor sarà di esclusiva competenza del comune di porto san giorgio, così come gli introiti che potranno derivare dai successivi contratti.

ART.7 – Durata e svolgimento della concessione

1. La durata dell'affidamento decorre dalla data di sottoscrizione della convenzione, salvo consegna anticipata dell'impianto, per nr. 7 (sette anni). Alla scadenza naturale, la gestione potrà essere prorogata a giudizio insindacabile dell'Amministrazione agli stessi patti e condizioni per il tempo strettamente necessario all'espletamento di una nuova selezione pubblica;

ART.8 Obblighi a carico del concessionario

1. Il servizio oggetto della presente concessione è da considerarsi, a tutti gli effetti, "servizio pubblico" e quindi per nessuna ragione può essere sospeso o interrotto, se non per cause di forza maggiore.
2. Il servizio, nei limiti ed alle condizioni previste nel presente capitolato, dovrà essere svolto dal concessionario con i propri mezzi tecnici, che dovranno essere tecnicamente e tecnologicamente adeguati e di carattere professionale, con proprio personale e mediante la propria organizzazione. Il concessionario dovrà dotarsi di tutte le necessarie autorizzazioni, licenze e permessi per il servizio oggetto del presente capitolato.
3. Il concessionario dovrà mettere il palasport a disposizione delle Società e/o Associazioni all'uopo autorizzate dal Comune nel limite di 20 ore medie settimanali, secondo orari e modalità di utilizzo stabilite dal Comune all'inizio di ogni stagione sportiva (1 settembre), salvo eventuali modifiche e/o integrazioni.
4. In aggiunta a quanto previsto nel precedente comma, il concessionario dovrà garantire alle stesse società/associazioni lo svolgimento delle partite di campionato ufficiali (sabato, domenica e festivi) per un massimo di ulteriori otto ore complessive settimanali.
5. Le tariffe da applicare, stabilite unilateralmente dal Comune, dovranno essere esposte pubblicamente all'ingresso dell'impianto sportivo e sono quelle attualmente determinate con delibera di G.M. n. 43 del 15/02/2018 e sono soggette ad eventuali variazioni dalle normative fiscali e all'adeguamento annuale ISTAT.
6. Per l'ulteriore tempo non ricompreso nei precedenti capoversi, il concessionario potrà applicare una tariffa pari a 4 (quattro) volte l'importo stabilito dal Comune, dal predetto atto di G.M. n. 43 del 15/02/2018;
7. L'Amministrazione si riserva la facoltà di valutare eventuali proposte tariffarie avanzate dal concessionario.

ART.9 Proventi a favore del concessionario

1. Il concessionario avrà diritto:
 - a. a tutti i proventi derivanti dalla gestione dell'impianto per le attività sportive;
 - b. a tutti i proventi derivanti dall'organizzazione e gestione di eventi (manifestazioni spettacolistiche) attivate direttamente dal concessionario (previa autorizzazione comunale con eventuale pagamento di un incremento del canone *una tantum*, determinato all'occorrenza dall'Amministrazione comunale).
 - b. ai proventi derivanti dalla gestione di tutti gli spazi allocativi pubblicitari con i limiti e le modalità indicati nell'art. 6.
 - a. ai proventi derivanti dalla gestione del bar sito all'interno del palasport con i limiti indicati nell'art. 6.
2. Il concessionario rilascerà alle società utilizzatrici degli impianti apposita ricevuta fiscale dei pagamenti delle ore utilizzate dandone conoscenza, ove richiesto, all'Ufficio Sport del Comune.

3. Sono escluse le entrate derivanti dall'utilizzo del palasport per eventi (sportivi, concerti, scacchi, eventi culturali, sociali, enogastronomici, momenti di aggregazione di interesse pubblico ecc) direttamente o indirettamente gestiti dal Comune, che si svolgano nei periodi di competenza dello stesso come specificato nel precedente art. 6 (30 giorni e 100 ore all'anno). In tal caso gli introiti resteranno a beneficio del Comune.
4. Il concessionario accetta e si impegna a prestare la propria collaborazione tecnico-organizzativa per iniziative atte a promuovere lo sport che il Comune di Porto San Giorgio proporrà di effettuare nel corso di ogni anno e di favorire l'uso pluralistico dell'impianto, particolarmente per le fasce d'uso rivolte alle categorie di utenti che l'Amministrazione Comunale vorrà indicare (scuole, giovani, bambini, anziani, piccole società sportive, ecc...). L'Amministrazione Comunale si riserva, entro il 30 giugno di ciascun anno, di valutare, al fine di concedere eventuali contributi, le attività promozionali promosse dal concessionario volte sia all'incremento della pratica sportiva sia alla promozione dell'immagine della Città;
5. L'impianto potrà essere utilizzato sia da società sportive affiliate al CONI che da parte di società amatoriali e da singoli richiedenti nel rispetto delle vigenti normative e di quanto contenuto nel presente capitolato.
6. L'Amministrazione Comunale si riserva il diritto di utilizzare l'impianto per iniziative di interesse sportivo, culturale, sociale, spettacolistico ecc. temperando tali esigenze pubbliche con il rispetto dei calendari ufficiali relativi a campionati e competizioni agonistiche ufficiali delle Federazioni di appartenenza delle Società autorizzate all'utilizzo dell'impianto medesimo. In tali occasioni il Comune si riserva la gestione della pubblicità interna nei termini specificati nel precedente art. 6. Tale utilizzo, la cui durata non potrà essere superiore a n° 30 (trenta) giorni l'anno oltre che per un massimo di 100 ore complessive, dovrà essere comunicato al concessionario con congruo anticipo (*almeno 5 giorni*), e determinerà la seguente ripartizione di costi e responsabilità:
 - a. in caso di manifestazione sportiva: l'Amministrazione Comunale si accollerà o garantirà le spese per l'allestimento delle manifestazioni e l'assunzione di ogni responsabilità in ordine allo svolgimento delle stesse. Il concessionario dovrà garantire la massima collaborazione e, se non diversamente stabilito, anche la custodia, pulizia e consumi ordinari (es.: acqua-illuminazione-riscaldamento etc.).
 - b. in caso di manifestazione non-sportiva (culturale, spettacolistica e similari): l'Amministrazione Comunale si accollerà o garantirà le spese per l'allestimento delle manifestazioni e l'assunzione di ogni responsabilità in ordine allo svolgimento delle stesse. I costi relativi ai consumi di energia elettrica, acqua, Gas-metano ecc. verranno determinati previa lettura preventiva e successiva dei rispettivi contatori. Per l'utilizzo dell'impianto di aria condizionata, direttamente autorizzato dal Comune, il concessionario avrà diritto ad un rimborso pari ad €. 35,00 orarie.

In entrambi i casi, la pulizia dell'impianto resterà a carico del concessionario solo nel caso in cui la presenza del pubblico, contemporaneamente presente, risulti inferiore alle 500 (cinquecento) unità. Negli altri casi darà diritto ad un rimborso pari ad €. 200,00. Tutti gli importi di cui sopra si intendono iva compresa,

7. Oltre a quanto sopra, nel caso in cui il Comune di Porto San Giorgio intendesse promuovere l'immagine della Città attraverso le partite di campionato di Società e/o Associazioni sportive di particolare prestigio e richiamo, il Concessionario, in

aggiunta ai 30 giorni ed alle 100 ore di competenza del Comune, per il periodo 5 settembre → 20 giugno di ciascun anno, dovrà garantire:

- a. lo svolgimento dell'intero campionato della Società e/o Associazione di che trattasi, coordinando gli altri utilizzi dell'impianto alle partite, allenamenti ed alle norme previste dalle federazioni o leghe di appartenenza della/e Società autorizzata/e a tale utilizzo, dal Comune di Porto San Giorgio;
 - b. spazi per allenamenti pari a nr. 11 (undici) ore medie settimanali e messa a disposizione dell'impianto per 1 ora, di norma al mattino della domenica, ogni 2 settimane, (in occasione partite in casa previste dal calendario federale), La programmazione di tali utilizzi dovrà essere preventivamente concordata con il Comune di Porto San Giorgio;
 - c. a disponibilità della sala stampa (posta a sinistra del bar) per l'intera durata del campionato;
 - d. per il giorno della gara ufficiale e quello antecedente, l'utilizzo degli spazi pubblicitari determinati e regolamentati dall'ultimo capoverso del presente articolo;
 - e. la fornitura, a proprie spese, delle utenze e dei beni presenti all'interno del Palasport, che siano di proprietà comunale, necessari allo svolgimento delle partite e/o allenamenti.
 - f. il rispetto , senza riserva alcuna, di tutte le condizioni di utilizzo del Palasport, incluse nel presente capitolato
8. Per la fornitura dei beni e servizi elencati nei precedenti punti a-b-c-d-e-f la Società o Associazione sportiva richiedente, dovrà versare al concessionario, in 10 rate mensili posticipate , un canone annuo di utilizzo pari ad €. 32.786,89 oltre iva ,per complessivi €. 40.000,00,
9. Il Comune si riserva comunque, per l'intera durata della concessione, l'uso all'interno del palasport:
- di una stanza, e precisamente la seconda posta nel corridoio a destra dell'ingresso tribuna gold;
 - di un magazzino, e precisamente quello posto nel corridoio spogliatoio ospiti;
 - di n. 25 posti di tribuna, contrassegnati dal n. I01 al nr. I11, dal n. J01 al nr. J11 e dal n. K09 al n. K11, da utilizzare in occasione di ogni manifestazione e/o evento a prescindere da chi lo organizza e lo gestisce.

Il concessionario resta titolare della gestione del bar sito all'interno del palasport, con l'eccezione prevista dall'art. 6 del'allegato 3 alla delibera di G.M. 186/2017 . Per l'esercizio di detta attività nei giorni e orari di propria competenza, il concessionario dovrà essere in possesso del necessario titolo abilitativo secondo la normativa in vigore (legge regionale), nonché la notifica sanitaria ex Regolamento CE 852/2004. Le autorizzazioni sono operanti limitatamente al periodo del contratto e non sono trasferibili o utilizzabili autonomamente, essendo strettamente vincolate e strumentali all'attività dell'impianto sportivo. Il concessionario, per i periodi di propria competenza, potrà sub-concedere in gestione il servizio di bar a terzi qualificati e idonei, nel rispetto integrale delle condizioni previste dal presente capitolato, rimanendo comunque responsabile di fronte al Comune dell'adempimento degli obblighi derivanti dal contratto. Il Comune rimane estraneo a qualunque controversia che dovesse insorgere tra il concessionario e il sub-concessionario.

□□□□Alla gestione di tutti gli spazi allocativi pubblicitari individuati nell'allegato 2 alla delibera di G.M. n. 186/2017 ad eccezione, (ove si verificano le condizioni previste nell'art. 4 del del capitolato di gara allegato alla delibera n. 217 del 19/10/2017), di quelli individuati all'art. 4 dell'allegato 3 alla delibera di G.M. 186/2017 , a quelli individuati con la lettera (C) dell'allegato 4 alla delibera di G.M. n. 186/2017 ed a quelli collocabili ai quattro lati del campo da gioco . Oltre a quanto sopra, gli spazi che, per l'intera durata della concessione, resteranno a disposizione del Comune vengono individuati nel citato allegato 2 (alla GM 186/2017) con i seguenti numeri: 10-13-16-74-163.

Si precisa, inoltre, che nei giorni in cui il palasport resta a disposizione del Comune di Porto San Giorgio, (con i limiti sopra indicati) e per qualsiasi uso esso intenda farne, (sport, concerti, scacchi, eventi culturali, sociali, enogastronomici, momenti di aggregazione di interesse pubblico ecc.) anche per il tramite di terzi, tutti gli spazi pubblicitari disponibili saranno gestiti e autorizzati dal Comune. Conseguentemente, in tali occasioni gli sponsor che sosterranno gli eventi decisi e/o autorizzati dal Comune prevarranno, anche a mezzo di oscuramento, su tutti gli spazi allocativi pubblicitari esistenti all'interno del palasport, salva diversa determinazione del Comune, senza che il concessionario possa contestare o pretendere alcunché.

ART. 10-Oneri a carico del concessionario:

Il Concessionario è tenuto a:

- a)** rispettare tutte le disposizioni legislative e regolamentari vigenti e future in materia di utilizzo dei luoghi di lavoro e degli impianti sportivi e comunque attinenti alla concessione in oggetto; le norme antinfortunistiche e quelle relative alla sicurezza e igiene sui luoghi di lavoro nonché le eventuali prescrizioni impartite dal Comune in relazione all'impianto ed al suo utilizzo nel corso della concessione.
- b)** provvedere al migliore funzionamento della struttura, garantendone il funzionamento e il corretto utilizzo;
- c)** accertarsi periodicamente e tutte le volte che si rende necessario, nel modo che riterrà più opportuno, che le varie parti degli impianti tecnologici funzionino perfettamente. In caso di disfunzione, il Concessionario dovrà , ove possibile, intervenire oppure avvisare tempestivamente l'Ufficio Comunale competente;
- d)** provvedere, per quanto di competenza, a tutti i materiali occorrenti alla custodia, pulizia e quant'altro necessario ed opportuno al migliore funzionamento dell'impianto;
- e)** provvedere all'apertura, alla chiusura ed alla custodia dell'impianto durante gli orari di apertura;
- f)** provvedere alla pulizia dell'impianto sportivo, organizzando il servizio in modo da garantire la corretta fruibilità dello stesso, nel rispetto delle norme di sicurezza e di igiene. il Concessionario dovrà garantire la pulizia e il riordino degli spogliatoi, dei servizi igienici e di tutti gli spazi utilizzati al termine dell'attività giornaliera o comunque prima dell'inizio dell'attività sportiva del giorno successivo;
- g)** provvedere allo spegnimento e riattivazione degli impianti tecnologici in funzione dell'utilizzo dell'impianto sportivo;
- h)** segnalare al Comune tutti gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria ritenuti necessari;
- i)** attivare un servizio di contatto con le società sportive e gli utenti per la prenotazione degli impianti, per la gestione dei reclami e per fornire informazioni;
- l)** dotare il personale addetto di tutti gli strumenti per garantire, quando richiesto, presenza ed interventi in tempi rapidi;

m) tenere sollevato il Comune da ogni e qualsiasi responsabilità per danni a terzi connessi alla gestione degli impianti sportivi. il Concessionario dovrà pertanto provvedere a stipulare una specifica assicurazione contro i rischi per la gestione del servizio, per tutta la durata del contratto;

n) garantire un servizio di reperibilità per intervenire nei tempi più rapidi possibili per disfunzioni, dispersioni ed irregolarità dell'impianto;

o) garantire il servizio di assistenza e custodia durante le manifestazioni sportive, secondo i calendari che saranno comunicati dalle società che utilizzano gli impianti, con preavviso di almeno quindici giorni;

p) mettere a disposizione gratuitamente le strutture sportive per le attività ginniche scolastiche sulla base di specifica richiesta del Comune di Porto San Giorgio;

q) verifica periodica del defibrillatore, se in dotazione alla struttura, oppure della sua collocazione e della presenza di personale abilitato all'utilizzo nei casi previsti dal Ministero della Salute con decreto 26/6/2017 e ss.mm.ii.;

r) rinnovo omologazioni per svolgimento attività sportiva;

s) presentare entro il 31 dicembre di ogni anno una relazione di tutti gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria ritenuti opportuni e necessari;

t) attivare le procedure, assumendone i relativi costi, per le eventuali omologazioni periodiche previste dalle vigenti disposizioni regolamentari delle relative federazioni.

u) impedire, durante gli orari di propria competenza, l'accesso all'impianto, sia durante l'apertura che durante la chiusura dello stesso, a chiunque non abbia titolo ad accedervi;

v) porre a proprio carico le spese relative alla manutenzione ordinaria della struttura e dei dispositivi ed impianti termici, idraulici ed elettrici così come previsto dalla norma tecnica UNI 11063/2003 e ss.mm.ii. ;

z) porre a proprio carico le spese relative alle utenze, in particolare a quelle concernenti i consumi di energia elettrica, gas metano ed acqua. In riferimento all'impianto termico, il concessionario comunicherà al Comune di Porto San Giorgio, entro 10 giorni dalla data del verbale di consegna, il nominativo addetto agli adempimenti di cui al DPR 412/93 e ss.mm.ii., nonché alla funzione di terzo responsabile. Gli oneri relativi ai suddetti incarichi resteranno a carico del concessionario. Il concessionario provvederà a sua cura e spese agli adempimenti tecnici ed amministrativi per intestare a proprio nome i relativi contratti di utenza per l'intera durata della concessione;

w) porre a proprio carico gli oneri relativi ai controlli periodici sugli impianti elettrici, termici, estintori e di protezione dalle scariche atmosferiche (qualora presenti). Le date e gli esiti di detti controlli dovranno essere trasmettiti, in copia, all'U.T.C. non appena in possesso del concessionario.

Per le attività soggette al rilascio del certificato prevenzione incendi, il concessionario dovrà richiederne l'emissione, oppure, qualora già rilasciato per l'attività autorizzata nell'impianto, dovrà volturarlo a proprio carico. Sarà altresì cura ed onere del concessionario rinnovarlo alla scadenza.

Il rilascio del certificato ed i suoi rinnovi periodici dovranno essere tempestivamente comunicati all'U.T.C. ed all'Ufficio Sport del Comune di Porto San Giorgio.

Il suddetto elenco è da intendersi solo a titolo esemplificativo e pertanto saranno a carico del Concessionario anche interventi diversi da quelli elencati, purché qualificabili come interventi volti alla migliore utilizzabilità dell'impianto e/o rientranti nella ordinaria manutenzione.

ART. 11 – Ulteriori oneri a carico del concessionario

Il concessionario dovrà provvedere, ai sensi della delibera n. 186 del 31/8/2017 e del conseguente art.16 del modello 3- allegato alla stessa, al rimborso del rateo di €.

8.333,34 alla A.S. Poderosa Basket di Montegranaro relativo alle miglorie realizzate al Palasport in ottemperanza a quanto previsto nei sopra citati delibera ed articolo. Tale rimborso, salvo diverso accordo tra le parti, dovrà essere effettuato in numero 8 (otto) rate di eguale importo, a partire dal mese di ottobre 2018, con versamento di ciascuna rata entro il decimo giorno successivo al mese di utilizzo e/o riferimento.

Il Concessionari assumerà ogni responsabilità per casi di infortunio o di danni arrecati a persone, cose od animali in dipendenza di fatti, mancanze, trascuratezze di qualsiasi tipo attinenti all'esecuzione degli adempimenti assunti.

Il Concessionario dovrà essere in possesso di polizze assicurative dalle quali risultino, in maniera chiara e inequivocabile, l'oggetto assicurato, la durata del periodo di assicurazione, pari o superiore a quello contrattuale, la quietanza dell'avvenuto pagamento per premi, i rischi coperti:

- polizza di responsabilità civile verso terzi (RCT), a copertura di danni involontariamente cagionati a terzi, per morte, per lesioni personali e per danneggiamenti a cose, in conseguenza di un fatto accidentale verificatosi; in relazione allo svolgimento del servizio oggetto della concessione nonché per responsabilità civile verso prestatori di lavoro (RCO) con un massimale per ciascun sinistro, persone e cose pari ad € 2.500.000,00.

- Polizza a garanzia del rischio locativo e incendi pari al valore totale del bene preso in locazione determinato in Euro 3.500.000,00;

- polizza per la cauzione definitiva pari al 10% dell'importo contrattuale (I.V.A. esclusa)

La polizza fidejussoria dovrà essere presentata nel rispetto dell'art. 103 del D.Lgs. 50/16. La cauzione è prestata a garanzia di tutte le obbligazioni del contratto e del risarcimento dei danni derivanti dall'eventuale inadempimento delle obbligazioni stesse.

Il Comune ha il diritto di valersi della cauzione per l'eventuale maggiore spesa sostenuta per l'esecuzione del servizio nel caso di risoluzione del contratto disposta in danno del Concessionario;

ha inoltre il diritto di valersi della cauzione per provvedere al pagamento di quanto dovuto dal Concessionario 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.

Resta, in ogni caso, convenuto che qualora si verificassero inadempienze da parte del Concessionario si procederà, senza bisogno di diffida o procedimento giudiziario, all'incameramento della cauzione fermo restando il diritto del Comune al risarcimento dei maggiori danni che da dette inadempienze potessero derivare.

Resta a carico del Comune l'onere assicurativo della struttura contro il rischio incendio R.C. derivanti dalla proprietà e a quelli di manutenzione straordinaria.

ART. 12 Canone di concessione

Il concessionario è tenuto a corrispondere al Comune un canone annuale pari all'offerta presentata in sede di selezione, oltre I.V.A., da versare suddiviso in quattro rate trimestrali anticipate, ciascuna di pari importo, con scadenza (31 marzo, 30 giugno, 30 settembre e 31 dicembre) di ciascun anno.

Il canone concessorio sarà annualmente aggiornato secondo la rivalutazione accertata dall'ISTAT nell'anno precedente.

In caso di ritardato pagamento, fatta salva la facoltà del Comune di contestare l'inadempimento, il concessionario dovrà corrispondere l'interesse legale.

Il pagamento del canone concessorio non potrà essere sospeso o ritardato da pretese o eccezioni del concessionario, qualunque ne sia il titolo. Il mancato puntuale pagamento di due canoni nei tempi e nei modi previsti dalla presente convenzione

comporterà l'automatica risoluzione del rapporto concessorio, salvo diversa determinazione del Comune.

A seguito dell'entrata in vigore della Legge n.136 del 13/8/2010 in materia di normativa antimafia le parti assumono l'obbligo di tracciabilità del flusso finanziario Ai sensi dell'art. 3, comma 9 bis, della L. 136/2010, il mancato utilizzo del bonifico bancario o postale ovvero degli altri strumenti di pagamento idonei a consentire la piena tracciabilità delle operazioni costituisce causa di risoluzione del contratto.

Art. 13 Responsabilità del Concessionario - Inadempimenti

Il concessionario è costituito custode di quanto concesso. Egli è responsabile nei confronti dell'Amministrazione comunale della buona conservazione delle attrezzature ivi contenute e risponde dei danni che, dalla negligente conservazione e/o gestione, possano derivare a terzi.

E' prevista l'applicazione di penalità, previa contestazione scritta trasmessa a mezzo di raccomandata A.R., qualora sussistano inadempimenti o inosservanze della presente convenzione, che non comportino la risoluzione del contratto così come normata nel successivo art. 12, nei seguenti casi e per i seguenti importi:

per ogni giorno di chiusura ingiustificata del complesso sportivo o di sue parti: € 250,00;

per opere di manutenzione ordinaria e pulizia non effettuate: da Euro 200 ad Euro 1.000,00;

per ingiustificata non ammissione di soggetti all'utilizzazione del complesso sportivo o di sue parti: € 25,00 per singoli casi individuali e da Euro 100,00 ad Euro 300,00 per singoli casi di Società o Associazioni.

Per ingiustificata ammissione di soggetti all'interno della struttura, non espressamente e preventivamente autorizzati dalle parti, € 25,00 per singoli casi individuali e da Euro 100,00 ad Euro 300,00 per singoli casi di Società o Associazioni.

Alla contestazione scritta il gestore potrà controdedurre nel termine perentorio di 10 giorni. Qualora le giustificazioni vengano accolte la contestazione sarà ritirata, diversamente verrà confermata ed applicata la penalità che il gestore dovrà versare entro i successivi 15 giorni.

Resta comunque salva la facoltà del Comune di richiedere il risarcimento dei danni, anche di immagine, oltre le suddette penalità.

Il concessionario è l'unico responsabile dei danni che comunque dovessero derivare dall'esecuzione della presente concessione e nella utilizzazione delle attrezzature e mezzi propri o autorizzati fornite dal Comune, al personale od essere provocati a terzi, a persone o cose per fatto del concessionario medesimo e dei suoi dipendenti.

Il Comune è esonerato da ogni responsabilità per danni, infortuni od altro che dovesse accadere agli utenti, ai fruitori, agli operatori impiegati a qualunque titolo, inclusi i volontari, tirocinanti e figure simili e/o a terzi comunque denominati o cose, per qualsiasi causa nell'esecuzione della concessione.

Il Comune non si assume alcuna responsabilità per furti di materiale di proprietà del gestore custoditi nell'impianto concesso.

Art. 14 Risoluzione del contratto – Clausola risolutiva espressa

a) Il Comune, qualora rilevi durante la sua attività di controllo, che il concessionario non adempie, anche in parte, agli obblighi assunti, diffiderà il concessionario affinché ottemperi a quanto dovuto entro un termine fissato a parere insindacabile dagli organi tecnici del Comune e che dovrà comunque risultare sufficiente a ripristinare quanto previsto. Trascorso tale termine, senza che il concessionario abbia provveduto ad adempiere, il Comune procederà alla risoluzione del contratto.

L'Amministrazione si riserva di risolvere il contratto senza alcun genere di indennità e compenso per il gestore anche nei seguenti casi: a) applicazione di retribuzione al personale dipendente non conforme al C.C.N.L. vigente in materia; b) gravi violazioni in materia di sicurezza sui luoghi di lavoro e delle prescrizioni contenute nei piani di sicurezza; c) impiego di personale non risultante dalle scritture o da altra documentazione obbligatoria; d) violazione dell'obbligo da parte del gestore di informare immediatamente l'Amministrazione di qualsiasi atto di intimidazione commesso nei suoi confronti durante il periodo contrattuale con la finalità di condizionarne la regolare e corretta esecuzione; e) violazione della normativa sulla tutela dei dati personali, laddove vi sia una diffusione, e/o comunicazione e/o divulgazione di dati; f) mancata reintegrazione della cauzione definitiva a seguito di prelievi effettuati dal Comune; g) cessione del contratto; h) subappalto, salvo quanto previsto dal successivo art.12; i) gravi e ripetute contravvenzioni alla disciplina igienica sanitaria e di sicurezza dell'impianto; j) sospensione e/o interruzione del servizio di gestione senza giusta causa e senza preventiva autorizzazione dell'Amministrazione comunale; k) effettuazione di modifiche strutturali agli impianti non autorizzati dal Comune; l) il mancato puntuale pagamento di due canoni nei tempi o nei modi previsti dal contratto. In tutti i casi di risoluzione, l'Amministrazione tratterrà, a titolo di penale, la cauzione definitiva, sempre fatto salvo la richiesta del maggior danno.

L'Amministrazione procederà alla contestazione scritta, tramite fax o tramite raccomandata A/R, degli addebiti: nei casi più gravi tale contestazione (tutti quelli associati alle anzidette lettere d'alfabeto) costituirà l'unica formalità preliminare alla risoluzione.

La risoluzione del contratto (da intendersi come applicazione della clausola risolutiva espressa) è dichiarata con semplice preavviso di giorni 20 (venti), da trasmettere con lettera raccomandata A/R. Ciò con opportuna salvezza di ogni ragione ed azione per rivalsa dei danni in conseguenza dell'inadempimento da parte dell'affidatario dei propri impegni contrattuali e delle penali maturate.

Nei casi previsti dal presente articolo, l'Amministrazione Comunale riacquisterà pieno possesso dell'impianto oggetto della gestione trattenendo la cauzione definitiva a titolo di penale e fatta salva la facoltà di richiedere il risarcimento del maggior danno, si riserva la facoltà di affidare la gestione al soggetto classificato al posto immediatamente successivo nella graduatoria approvata nella determinazione di aggiudicazione definitiva, oppure di ripetere la procedura di selezione. Naturalmente il gestore sollevato dall'incarico non potrà richiedere alcunché a titolo di risarcimento, e dovrà continuare il servizio fino al subentro del nuovo concessionario. In caso di mancata stipula del contratto o di mancato versamento delle spese contrattuali l'Amministrazione procederà tempestivamente alla revoca dell'aggiudicazione riservandosi di chiedere il risarcimento dei danni subiti.

b) Stante la complessità, particolarità e specificità della gestione, ogni due anni, il concessionario e gli Uffici Comunali preposti, procederanno alla valutazione dei costi e ricavi correnti. Qualora la loro differenza subisca un aggravio superiore al 50% rispetto al biennio precedente, il concessionario potrà recedere, senza costi aggiuntivi e previa apposita richiesta, (da inoltrarsi almeno 30 giorni prima della scadenza dell'annualità), dagli obblighi convenzionali,

Art.15 Cessione del Contratto e Subappalto

1. Le attività previste in concessione non possono essere affidate a terzi, salvo la gestione del bar e della pubblicità di competenza.

Art.16 Domicilio del concessionario

1. A tutti gli effetti del rapporto concessorio, compresa la notifica di atti esecutivi ed ai fini della competenza giudiziaria, il concessionario dichiara di essere a _____

Art.17 Miglioramenti e addizioni

1. Eventuali miglioramenti o addizioni apportati dal gestore agli immobili, alle strutture, attrezzature e dotazioni, da realizzarsi comunque subordinatamente all'ottenimento dell'autorizzazione da parte del Comune, rimangono ad esclusivo beneficio del Comune, senza sorgere per il concessionario diritto a compensi o rimborsi. Il valore dei miglioramenti e delle addizioni, non può compensare gli eventuali deterioramenti anche se questi si siano verificati senza colpa del concessionario. Detti miglioramenti non sono opponibili al fine di sottrarsi o ridurre il pagamento dei canoni concessori.

Art.18 Controversie

1. Per la soluzione di eventuali controversie che potranno sorgere in ordine alla gestione, le parti concordano di rinunciare all'Arbitrato, pertanto verranno adite le competenti magistrature ordinaria o amministrativa a seconda dei casi. Foro competente in Fermo.

Art.19 Spese Contrattuali

1. Tutte le spese di stipulazione, registrazione e rogito e nessuna esclusa della presente convenzione ed ogni altra conseguente sono a carico del concessionario.

Art.20 Rinvio

2. Per quanto non previsto dal presente capitolato si fa rinvio alla legge e ai regolamenti che disciplinano la materia, nonché all'offerta prodotta in sede di gara e al bando di gara che sono qui richiamati e non allegati, facendo essi parte integrante e sostanziale del rapporto convenzionale.