

## **CAPITOLATO PER L’AFFIDAMENTO DELLA GESTIONE DEL POLIVALENTE COMUNALE “AZZURRI D’ITALIA” DI VIA NULLO A BRESCIA**

Premesso:

- che con deliberazione del Consiglio Comunale in data 23.05.2005 n. 91/14858 P.G. esecutiva ai sensi di legge, è stato approvato lo schema di Contratto di Servizio tra il Comune di Brescia ed il Centro Sportivo S. Filippo S.p.A. di Brescia volto a disciplinare le condizioni e modalità di affidamento in gestione di una serie di impianti sportivi comunali a decorrere dal 1° giugno 2005 e tra questi anche il Polivalente comunale “Azzurri d’Italia”;
- che dette strutture sono destinate alla pratica sportiva e per manifestazioni sportive, sia di carattere promozionale che agonistico;
- che il Contratto di Servizio all’art. 14, dà facoltà al Centro Sportivo S.Filippo S.p.A. di affidare a terzi singoli impianti o parte di essi, nelle forme e nei limiti previsti dalla normativa vigente, anche con riferimento ai disposti dell’art. 90 della legge 27 dicembre 2002 n. 289, previa comunicazione al Comune del nominativo del terzo affidatario, senza che ciò costituisca sub concessione;
- che come delineato dall’art. 1, comma 1 della richiamata L.R. 14/12/2006 n. 27 viene sottolineato l’affidamento della gestione degli impianti sportivi, in via preferenziale, anche a società e associazioni sportive dilettantistiche;

Tutto ciò premesso, l’affidamento della gestione viene regolato come segue:

### **ART. 1) Oggetto dell'atto.**

Il Centro Sportivo S. Filippo S.p.A in seguito indicata come "Stazione aggiudicatrice" affida a ....., in seguito chiamata "Aggiudicatario", che accetta, la gestione e la conduzione del **Polivalente comunale “Azzurri d’Italia”**, situato in via Nullo a Brescia, allo stato di fatto e di diritto in cui si trova alla data di stipulazione dell’atto di affidamento e alle condizioni contenute negli articoli successivi. Il rapporto ha carattere di affidamento e viene pertanto regolato dalle norme e dai principi di diritto pubblico concernenti gli affidamenti, oltre che dalle particolari prescrizioni contenute nel presente atto. L’affidamento ha per oggetto l’esercizio e la gestione di un impianto comunale: l’AGGIUDICATARIO, al quale viene trasferito il diritto di gestire l’impianto sportivo, dovrà conformare la propria azione ai principi che caratterizzano la pratica sportiva e il soddisfacimento di un interesse sociale.

L’AGGIUDICATARIO pertanto assume come proprie le finalità prevalentemente sportive e sociali che hanno motivato la costruzione dell’impianto e precisamente:

- garantire il più ampio uso dell’impianto per favorire e promuovere l’attività sportiva di tutti i cittadini, dell’Associazione sportiva territoriale e soprattutto delle fasce più deboli;
- consentire ai singoli cittadini di usufruire della struttura in maniera ottimale, senza discriminazioni, con trasparenza e imparzialità;

come disciplinato nella presente convenzione.

La consegna dell'impianto avverrà con verbale sottoscritto tra le parti.

## **ART. 2) Obbligazioni dell'AGGIUDICATARIO.**

1. L'AGGIUDICATARIO deve gestire gli impianti e conservarli in piena efficienza per consegnarli alla STAZIONE AGGIUDICATRICE al termine della convenzione, in perfetto stato di funzionalità, effettuando la regolare e corretta manutenzione ordinaria degli impianti. Le manutenzioni straordinarie competono alla STAZIONE AGGIUDICATRICE fatta eccezione per gli interventi di cui all'Allegato A).
2. Alla fine del periodo di affidamento, l'AGGIUDICATARIO non ha diritto ad alcun rimborso degli investimenti effettuati sugli impianti che rimangono di proprietà del Comune di Brescia anche quelli di adeguamenti, modifiche, aggiunte o migliorie con costi e oneri al carico dell'AGGIUDICATARIO che vanno sempre preventivamente autorizzati dalla STAZIONE AGGIUDICATRICE.

Tutte le spese di gestione sono a carico dell'AGGIUDICATARIO, in particolare:

- costi per il personale in qualsiasi modo utilizzato;
- costi del materiale di consumo necessario per la conduzione e per l'amministrazione dell'impianto;
- utenze di energia elettrica, energia termica, idriche e tassa rifiuti;
- utenze telefoniche;
- spese di custodia e vigilanza degli impianti; la vigilanza deve essere organizzata in modo da garantire una presenza costante e continua del personale con funzioni di referente per gli utenti degli impianti, durante l'orario di apertura dello stesso;
- spese per l'acquisto di attrezzature sportive e loro collocazione per l'esercizio dell'attività ed in particolare per quelle di alta specializzazione, in modo da tutelare al meglio la sicurezza degli utenti;
- costi relativi all'omologazione delle zone adibite alla pratica sportiva specifica e specializzata secondo le direttive emanate dalla Federazione;
- mantenimento e manutenzione delle zone di attività sportiva secondo le indicazioni previste dal Regolamento di Federazione, o dal Regolamento degli impianti;
- spese di pulizia e sanificazione (comprese le spese di personale e l'acquisto di materiali di consumo) degli impianti e degli spazi circostanti secondo le seguenti modalità:
  - a) pulizia completa di spogliatoi, infermeria, servizi e tutti gli altri locali accessori almeno una volta al giorno e in caso di manifestazioni sportive un'ulteriore pulizia giornaliera prima o durante l'intervallo della manifestazione secondo le necessità;
  - b) pulizia vetri e serramenti almeno una volta al mese o all'occorrenza;
  - c) pulizia straordinaria pavimenti e disinfezione servizi almeno 3 volte l'anno o all'occorrenza;
  - d) pulizia della zona adibita all'attività specifica almeno una volta la settimana e prima di ogni manifestazione sportiva;

- controllo e revisione annuale da parte di ditte specializzate o di professionisti abilitati, degli impianti termico, idraulico, elettrico e la trasmissione alla STAZIONE AGGIUDICATRICE delle relazioni di verifica del loro stato di efficienza e di sicurezza, rilasciate dai soggetti incaricati dall'AGGIUDICATARIO:
- osservanza di tutta la normativa in materia, anche di futura emanazione, ed in particolare:
  - D.M. 18/03/1996 “Norme di sicurezza per la costruzione e l'esercizio degli impianti sportivi”, e relative successive modifiche;
  - Legge 23/03/1981 n. 91 “Norme in materia di rapporti tra società e sportivi professionisti”;

Sono altresì a carico dell'AGGIUDICATARIO le riparazioni e gli interventi di qualsiasi genere - comprendenti anche l'importo minimo di concorrenza al danno per coprire l'eventuale franchigia dell'assicurazione - che si renderanno necessarie per utilizzare in modo appropriato gli impianti o anche solo per eliminare, da detti impianti, qualsivoglia tipologia di pregiudizio provocato da comportamenti colposi e dolosi sia dell'AGGIUDICATARIO che dei terzi, ivi compresi gli atti vandalici.

L'AGGIUDICATARIO, in qualità di esperto del settore, riconosce ed assicura alla STAZIONE AGGIUDICATRICE, che l'impianto sportivo oggetto della presente convenzione, è, al momento della presa in consegna, idoneo per essere utilizzato dall'utenza e, pertanto, solleva la STAZIONE AGGIUDICATRICE da qualsiasi responsabilità per gli eventuali danni che i terzi potranno subire durante l'utilizzo dell'impianto.

L'AGGIUDICATARIO ha l'onere di segnalare tempestivamente prima dell'apertura degli impianti, a mezzo fax o via e-mail, alla STAZIONE AGGIUDICATRICE qualsiasi anomalia.

La manutenzione ordinaria è a carico dell'AGGIUDICATARIO ed è tenuto a provvedere alle operazioni periodiche o occasionali di conduzione, controllo, e manutenzione ordinaria, consistenti:

1) *in generale*, nel:

- sfalcio delle aree prative, raccolta e smaltimento dell'erba, irrigazione e regolazione delle piante e delle siepi (interne ed esterne) di pertinenza; mantenendo in piena efficienza le recinzioni;
- pulizia, regolazione e manutenzione ordinaria di tutti gli impianti di riscaldamento, produzione dell'acqua calda, e mantenimento delle relative canne fumarie;
- ritocchi alle tinteggiature interne ed esterne ove deteriorate e/o in punti particolarmente esposti;
- tinteggiatura e/o verniciatura anche parziale (ritocchi) di pareti e/o infissi qualora deterioratisi;
- pulizia e manutenzione di gronde e pluviali onde garantirne il perfetto funzionamento;
- piccole manutenzioni;
- sostituzione dei vetri e degli infissi per rotture;
- riparazione delle apparecchiature manomesse, degli arredi rotti e di infissi lesionati;

2) *per gli impianti elettrici*, nel:

- sostituzione di lampade, prese o spine, interruttori deterioratesi;
- verifica dell'efficienza della messa a terra, dei corpi illuminanti e di

- segnalazione sia visiva che acustica;
  - riparazione delle apparecchiature manomesse o lesionate dall'uso;
  - controllo periodico delle linee esterne e dei quadri comando, e loro mantenimento a norma di legge;
- 3) *per l'impianto igienico-sanitario*, nel:
- controllo e verifica dell'efficienza delle docce, turche/wc/urinatoi, lavandini e rubinetterie, nonché pulizia periodica delle relative condotte con spurghi e disinfezioni accurate;
  - sostituzione di tutte le rubinetterie e suppellettili deteriorate e/o asportate nel corso della gestione e mantenimento in perfetto stato delle altre;
  - sostituzione di filtri e guarnizioni delle apparecchiature, soffioni o sifoni nelle docce e delle pilette dei pavimenti degli spogliatoi;
- 4) *per l'impianto antincendio*, nel:
- controllo e verifica periodica di funzionamento;
  - manutenzione ordinaria e sostituzione delle parti deteriorate, danneggiate o scadute;
  - ricarica degli estintori;
- 6) *per la piastra di gioco e attrezzature sportive*, nel:
- manutenzione costante della superficie di gioco con prodotti/attrezzature specifici per la tipologia di pavimento;
  - mantenimento delle tracciature di gioco conformi alle norme federali;
  - controllo dello stato di efficienza delle strutture pertinenti ai campi da gioco (canestri basket, reti pallavolo, pali, porte calcetto/pallamano)
- 5) *per le aree esterne al fabbricato*, nel:
- sgombero della neve da cortili, vialetti di accesso a ridosso della palestra e, qualora necessario, dai tetti.

Inoltre, relativamente alle attrezzature ed ai complementi d'arredo, l'AGGIUDICATARIO provvede a proprie spese alla sostituzione dei beni non più utilizzabili. Alla scadenza dell'affidamento l'AGGIUDICATARIO dovrà riconsegnare alla STAZIONE AGGIUDICATRICE tali beni ed attrezzature in pari quantità e caratteristiche rispetto al verbale di consegna degli impianti.

Tuttavia, in caso di adeguamenti o rifacimenti strutturali di particolare entità, dovuti ad eventi eccezionali o a mutamenti sostanziali delle normative, in mancanza della cui esecuzione gli impianti non possano essere fruibili, le parti s'impegnano a concordare idonea soluzione.

L'AGGIUDICATARIO è altresì tenuto:

- a provvedere nei tempi prescritti all'eventuale diretto rinnovo delle autorizzazioni e dei nullaosta per tutte le attività soggette a verifiche periodiche a norma di legge;
- a stipulare apposita polizza assicurativa per responsabilità civile, con primaria compagnia di assicurazione, con massimali congrui, pari almeno ad € 3.000.000,00= (Euro tremilioni/00) per qualsiasi responsabilità imputabili all'AGGIUDICATARIO per le attività dallo stesso organizzate e/o commissionate a terzi. A tali fini dovrà dimostrare di aver posto in essere apposita assicurazione mediante deposito di una copia della medesima presso la STAZIONE AGGIUDICATRICE;
- a consegnare alla STAZIONE AGGIUDICATRICE, al termine della

convenzione, gli impianti, integrati con le opere effettuate a cura e spese dell'AGGIUDICATARIO, di cui al successivo art.7, senza vizi e difetti che ne inficino la funzionalità, fatto salvo il normale deperimento d'uso non causato dalla mancanza della manutenzione ordinaria di pertinenza dell'AGGIUDICATARIO; tale circostanza dovrà formalmente risultare dal verbale di consegna redatto in contraddittorio tra le parti interessate e da queste sottoscritto;

- eventuali carenze nella manutenzione ordinaria che generino necessità di manutenzione straordinaria saranno a carico dell'AGGIUDICATARIO;
- ad utilizzare personale in possesso dei requisiti di legge per la conduzione ed il controllo delle apparecchiature tecnologiche presenti negli impianti;
- ad applicare integralmente i contratti collettivi di lavoro per il personale dipendente, per il personale non dipendente il rispetto della normativa vigente in materia ed al pagamento dei contributi per le assicurazioni sociali, assistenziali, previdenziali ed antinfortunistiche e ad assolvere agli adempimenti di sicurezza e igiene sui luoghi di lavoro (D.Lgs. 81/08 e s.m.i.)
- a rispondere quanto indicato dagli artt. 2043 e 2050 del C.C.;
- a predisporre un documento di valutazione dei rischi ed un piano di sicurezza degli impianti da illustrarsi ai lavoratori ed agli ospiti degli impianti si sensi dell'art.19 del D.M. 18/3/1996.

Per il personale eventualmente impiegato a titolo di volontariato, l'AGGIUDICATARIO s'impegna a contrarre apposita polizza assicurativa con massimali congrui per i danni che possono derivare al personale stesso durante le attività di cui sopra o che il personale può causare agli utenti, esonerando la STAZIONE AGGIUDICATRICE da ogni responsabilità al riguardo.

La STAZIONE AGGIUDICATRICE è, in ogni caso, sollevata da ogni responsabilità diretta e indiretta anche causata da irregolare funzionamento degli impianti.

Eventuali danni che venissero arrecati agli impianti o agli utenti od al personale, imputabili anche a negligenza o imperizia dell'AGGIUDICATARIO, ovvero per atti o fatti, anche omissivi, nella gestione degli impianti, restano a carico dell'AGGIUDICATARIO, anche se non coperti dall'apposita polizza assicurativa.

### **ART. 3) Modalità di gestione dell'impianto.**

L'impianto deve mantenere l'intestazione di "Impianto Comunale" con in evidenza in evidenza il logo della STAZIONE AGGIUDICATRICE del Comune di Brescia e dell'Assessorato allo Sport e attività ricreative.

L'AGGIUDICATARIO deve gestire gli impianti con i seguenti criteri:

- utilizzare tutte le attrezzature installate, secondo il loro uso specifico rispondendo direttamente per ogni eventuale danno nei confronti della STAZIONE AGGIUDICATRICE, salvo quelli inerenti alla normale usura degli impianti e quelli dovuti a causa di forza maggiore;
- osservare e fare osservare le disposizioni stabilite dal Comune e dalla STAZIONE AGGIUDICATRICE per gli impianti sportivi;

L'AGGIUDICATARIO deve altresì:

- chiedere alla STAZIONE AGGIUDICATRICE le autorizzazioni per organizzare manifestazioni (anche di pubblico spettacolo) all'interno dell'impianto, escluse quelle già previste nei calendari dei campionati che dovranno essere comunicati alla STAZIONE AGGIUDICATRICE all'inizio di ogni stagione sportiva e far osservare il limite massimo delle persone ammissibili nello stesso, stabilito dalla Commissione Provinciale e/o Comunale di Vigilanza sui Locali di Pubblico Spettacolo;
- assicurare l'ingresso in qualsiasi momento al personale della STAZIONE AGGIUDICATRICE e del Comune di Brescia comandato in servizio, per controlli d'istituto;
- assicurare l'apertura e la chiusura dell'impianto e il suo completo sgombero al termine della giornata;
- applicare, garantire e rispettare l'erogazione di servizi secondo gli standard di qualità indicati nella Carta dei Servizi, redatta dalla STAZIONE AGGIUDICATRICE.

Alla STAZIONE AGGIUDICATRICE compete l'uso gratuito di n. 10 giornate per manifestazioni, corsi specifici per disabili o altre categorie svantaggiate, nonché attività di formazione educativa specifica da esso organizzati o patrocinati alle modalità indicate nel successivo art.5.

#### **ART. 4) Giorni di apertura dell'impianto, modalità e tipologia di utilizzo.**

L'AGGIUDICATARIO deve garantire l'apertura dell'impianto in via continuativa tutti i giorni della settimana, dal lunedì alla domenica, dalle ore 8:00 alle 23:00, sia durante il periodo invernale che quello estivo, qualora sia richiesto, salvo brevi chiusure per effettuare le manutenzioni o per altre necessità motivate, d'intesa con la STAZIONE AGGIUDICATRICE.

L'accesso all'impianto deve essere garantito a tutti i potenziali fruitori indiscriminatamente, applicando unicamente le tariffe approvate dal CONCEDENTE previa delibera di Giunta Comunale con le agevolazioni o le riduzioni dalla stessa Giunta stabilite.

L'utilizzo dell'impianto viene disciplinato in osservanza di un regolamento che verrà redatto d'intesa tra le parti e dovrà essere esposto all'interno dell'impianto, affinché tutti i fruitori siano informati. Tale regolamento dovrà essere sottoposto all'approvazione della Giunta comunale.

Per le attività sportive promozionali proposte ai bambini/e e ragazzi/e dai 6 ai 14 anni, l'AGGIUDICATARIO dovrà comunicare alla STAZIONE AGGIUDICATRICE i programmi, le tariffe e le forme di comunicazione che dovranno essere conformi a quelle proposte negli altri impianti gestiti dalla STAZIONE AGGIUDICATRICE.

#### **ART.5 ) Corrispettivo, Introiti e Tariffe**

La STAZIONE AGGIUDICATRICE riconosce, per la gestione dell'impianto nel periodo indicato al successivo art.10, un corrispettivo annuo di €..... (Euro ...../00) oltre ad IVA. Qualora nel corso della presente convenzione vi fossero da parte della STAZIONE AGGIUDICATRICE interventi strutturali che modificano l'entità degli oneri relativi alle utenze per l'AGGIUDICATARIO, verrà apportata al corrispettivo una variazione che

tenga conto del nuovo ordine di costi.

L'AGGIUDICATARIO potrà richiedere al termine di ogni anno di esercizio l'aggiornamento del corrispettivo, nella misura massima del 75% della variazione accertata dall'ISTAT.

Le tariffe per la concessione degli spazi e l'utilizzo da parte delle società sportive sono stabilite dalla Giunta Comunale e comunicate dalla STAZIONE AGGIUDICATRICE all'AGGIUDICATARIO. Le tariffe hanno validità per l'anno sportivo di riferimento (1 settembre – 31 agosto) e non sono suscettibili di variazione per l'intera durata della loro applicazione.

L'utilizzo della struttura per i corsi di avviamento allo sport organizzati dal Comune è gratuito. L'utilizzo da parte delle scuole dell'obbligo negli orari alle stesse spettanti è gratuito, sempre che la richiesta coincida con gli orari delle attività scolastiche, e le concessioni d'uso sono rilasciate dalla STAZIONE AGGIUDICATRICE. L'utilizzo da parte dei Centri Ricreativi Estivi, gestiti dal Comune direttamente, o in regime di convenzione con gli oratori cittadini, o dalle Circostrizioni o riconosciuti dalle Circostrizioni, con formale provvedimento, è gratuito e le concessioni d'uso sono rilasciate dalla STAZIONE AGGIUDICATRICE. L'utilizzo dell'Impianto da parte delle Circostrizioni, direttamente o per attività dalle stesse riconosciute, potrebbe essere disciplinato, nel corso del presente contratto, da un protocollo d'intesa sottoposto e approvato dalla Giunta Comunale che preveda un piano tariffario specifico, che alla sua emanazione l'AGGIUDICATARIO dovrà applicare. La STAZIONE AGGIUDICATRICE ha, inoltre, facoltà di proporre, all'AGGIUDICATARIO, l'attivazione di corsi specifici per disabili o altre categorie svantaggiate sotto il profilo psicofisico, nonché attività di formazione educativa specifica. Le entrate derivanti dalle tariffe di iscrizioni ai corsi promossi dall'AGGIUDICATARIO e dall'utilizzo da parte delle società sportive, enti e persone spettano integralmente all'AGGIUDICATARIO, cui compete anche l'onere della riscossione.

La STAZIONE AGGIUDICATRICE ha facoltà di utilizzare l'impianto per non più di 10 giorni all'anno, per pubbliche manifestazioni, eventi o corsi, previa comunicazione scritta da inviare 30 giorni prima della data prevista. Tali manifestazioni hanno precedenza su tutta l'attività promossa dall'AGGIUDICATARIO. In occasione dell'utilizzazione dell'impianto da parte della STAZIONE AGGIUDICATRICE, l'AGGIUDICATARIO dovrà garantire la piena funzionalità della struttura assumendo a proprio carico tutti gli oneri connessi (personale, pulizie, gestione ingressi, ecc.).

La STAZIONE AGGIUDICATRICE, a mezzo di propri incaricati, può effettuare controlli per accertare la regolare riscossione delle entrate.

L'AGGIUDICATARIO deve presentare alla STAZIONE AGGIUDICATRICE n. 3 dettagliati rendiconti economici e di esercizio sulla gestione riferiti ai seguenti periodi: 1/9-31/12, 1/1-30/4 e 1/5-31/8, corredati delle pezze giustificative in copia dei costi sostenuti, dei compensi erogati e delle entrate in relazione alla gestione dell'impianto.

Il corrispettivo stabilito dal presente articolo potrà essere erogato con acconti trimestrali posticipati su emissione di fattura. Il saldo verrà erogato esclusivamente in seguito alla presentazione del bilancio di esercizio debitamente sottoscritto dal legale rappresentante ed eventualmente ove previsto dall'organo di controllo.

L'AGGIUDICATARIO s'impegna inoltre ad inviare alla STAZIONE AGGIUDICATRICE entro il 30 maggio di ogni anno un piano di attività e/o investimenti per l'anno successivo con riferimento alle strutture affidate con connesse precisazioni economico-finanziarie e l'indicazione delle modalità di utilizzo. L'AGGIUDICATARIO non può realizzare alcuna opera senza la preventiva autorizzazione della STAZIONE AGGIUDICATRICE. Le attività il cui onere sia previsto a totale carico della STAZIONE AGGIUDICATRICE, saranno eseguite previa approvazione della STAZIONE AGGIUDICATRICE e ottenuto l'assenso dell'Amministrazione Comunale. La STAZIONE AGGIUDICATRICE dovrà controllare tutte le attività espletate e verificare che siano eseguite con la dovuta diligenza. Anche l'AGGIUDICATARIO dovrà partecipare al controllo, nell'osservanza dei piani di sicurezza di cantiere, qualora siano previsti, fornendo tutte le informazioni necessarie.

#### **ART. 6) Esposizione cartellonistica pubblicitaria**

Riguardo alla pubblicità all'AGGIUDICATARIO è fatto divieto di esposizione di qualsiasi forma di messaggi pubblicitari sulle cinte perimetrali.

L'AGGIUDICATARIO potrà gestire con canoni a proprio favore la pubblicità nell'impianto riconoscendo alla STAZIONE AGGIUDICATRICE un canone pari ad € 60 oltre ad IVA per ogni metro quadrato di pubblicità esposta.

All'AGGIUDICATARIO sono vietate forme di sponsorizzazione o qualsiasi abbinamento promopubblicitario all'impianto (quale esempio non esaustivo "Pala....").

E' fatto obbligo all'AGGIUDICATARIO di:

- richiedere il parere preventivo alla STAZIONE AGGIUDICATRICE indicando misure, tipologia e contenuto del messaggio pubblicitario;
- acquisire ogni autorizzazione, concessione o licenza amministrativa;
- tenere indenne la STAZIONE AGGIUDICATRICE da ogni e qualsiasi responsabilità per danni di qualunque genere eventualmente causati da persone e cose;
- provvedere al pagamento delle tasse pubblicitarie;
- riservare gratuitamente n.3 spazi interni e n.3 spazi esterni, a scelta della STAZIONE AGGIUDICATRICE, per l'esposizione di pannelli informativi indicanti rispettivamente il logo del Comune di Brescia, il logo dell'Assessorato allo Sport ed il logo della STAZIONE AGGIUDICATRICE;
- mettere a disposizione, all'interno dell'impianto, uno spazio (bacheca) per la pubblicità promozionale e le informazioni dei soggetti che usufruiscono dello spazio d'uso.
- per eventi e manifestazioni organizzate da soggetti terzi gli stessi potranno esporre gratuitamente (versando le relative imposte), durante l'evento o manifestazione propria pubblicità in spazi liberi senza sovrapporre o limitare la pubblicità già presente

#### **ART. 7) Gestione centrali tecnologiche.**

La gestione e la piena responsabilità dell'intera centrale termica e di trattamento dell'aria e di tutti gli altri impianti, comprensiva della nomina e

dell'attività del terzo responsabile, sono affidate all'AGGIUDICATARIO.

Tale incarico comprende:

- la reperibilità necessaria a garantire il regolare funzionamento degli impianti, secondo le esigenze del pubblico e delle società sportive.
- la manutenzione ordinaria della centrale termica e di tutti gli impianti, comprese le funzioni di "terzo responsabile" di cui dovrà essere comunicato il nominativo alla STAZIONE AGGIUDICATRICE;
- l'assunzione a proprio carico di tutte le spese di revisione necessarie per ogni impianto;
- le manutenzioni periodiche obbligatorie per legge (controlli annuali, controlli biennali sui fumi, etc..).

L'AGGIUDICATARIO ha l'onere di comunicare alla STAZIONE AGGIUDICATRICE il nominativo e numero telefonico del personale reperibile. L'AGGIUDICATARIO dovrà trasmettere annualmente alla STAZIONE AGGIUDICATRICE copia della documentazione attestante la regolarità della manutenzione e della tenuta dei registri necessari per legge.

La STAZIONE AGGIUDICATRICE ha la facoltà, previa comunicazione al terzo responsabile, di accedere in ogni tempo e autonomamente all'impianto per i controlli d'istituto.

#### **ART. 8) Unicità del soggetto gestore**

L'AGGIUDICATARIO si ritiene unico ed esclusivo beneficiario degli effetti del presente atto. Pertanto è vietata il sub affidamento. E' concesso il sub affidamento per le attività inerenti la ristorazione, la vendita di accessori per l'attività sportiva, la gestione delle centrali termiche, il terzo responsabile, le pulizie, la manutenzione del verde, la vigilanza. In ogni caso l'AGGIUDICATARIO rimane direttamente responsabile nei confronti della STAZIONE AGGIUDICATRICE in caso di inadempimenti agli obblighi derivanti dal presente affidamento, anche qualora essi riguardino servizi oggetto di affidamento ed i relativi comportamenti omissivi.

#### **ART. 9) Inadempienze e Risoluzione**

Il mancato rispetto da parte dell'AGGIUDICATARIO di quanto indicato all'art.2, comma 1, è causa di risoluzione immediata della presente convenzione. Invece, in caso di mancato rispetto degli obblighi contrattualmente assunti all'art.2, diversi dal comma 1, la STAZIONE AGGIUDICATRICE contesterà a mezzo di raccomandata A/R l'infrazione od omissione all'AGGIUDICATARIO che dovrà ovviare al disservizio entro il termine assegnato e comunque nel più breve tempo possibile. Per ogni infrazione ed omissione l'AGGIUDICATARIO sarà passibile di penalità pecuniaria da un minimo di € 500,00= (Euro cinquecento/00) ad un massimo di € 2.000,00= (Euro duemila/00) da comminarsi in proporzione alla rilevanza del disservizio o inconveniente riscontrato. Detta penalità potrà essere riscossa mediante escussione diretta della cauzione costituita ai sensi dell'art.12. E' fatto obbligo all'AGGIUDICATARIO di reintegrarla per l'intero ammontare. Dopo tre formali e motivate contestazioni scritte trasmesse a mezzo Raccomandata A/R la STAZIONE AGGIUDICATRICE potrà recedere dal contratto e dichiararlo risolto, non appena individuato altro contraente. In tal caso la STAZIONE

AGGIUDICATRICE avrà diritto al risarcimento del danno derivante dall'inadempimento dell'obbligazione contrattuale. A tal fine, la STAZIONE AGGIUDICATRICE ha diritto di rivalersi anche mediante escussione diretta della cauzione prestata ai sensi dell'art.12.

**ART. 10) Durata della convenzione.**

L'affidamento decorre dal 01/09/2010 al 31/08/2013. È escluso l'automatico e/o tacito rinnovo della presente convenzione.

**ART. 11) Facoltà di controllo da parte della STAZIONE AGGIUDICATRICE.**

La STAZIONE AGGIUDICATRICE attraverso gli uffici competenti ha la facoltà di controllare il rispetto da parte dell'AGGIUDICATARIO delle obbligazioni del presente atto. L'AGGIUDICATARIO garantisce l'accesso degli incaricati della STAZIONE AGGIUDICATRICE. L'AGGIUDICATARIO è obbligato a consegnare all'ufficio manutenzioni della STAZIONE AGGIUDICATRICE copia di tutte le autorizzazioni amministrative necessarie per il funzionamento degli impianti a norma di legge.

**ART. 12) Deposito cauzionale.**

L'AGGIUDICATARIO si impegna a costituire, contestualmente alla stipula della presente convenzione, a garanzia dell'esatto adempimento delle obbligazioni assunte, un deposito cauzionale di € 30.000,00= (Euro trentamila/00) in favore della STAZIONE AGGIUDICATRICE, anche mediante fidejussione bancaria o polizza fidejussoria emessa da un istituto di credito o assicurativo di gradimento della STAZIONE AGGIUDICATRICE.

**ART. 13) Controversie.**

Qualsiasi controversia concernente il presente contratto, comprese quelle relative alla sua validità, interpretazione, esecuzione inadempimento e risoluzione, sarà risolta in conformità del regolamento d'arbitrato adottato dalla Fondazione per gli Studi Economico-Giuridici di Brescia, da un arbitro unico, nominato secondo detto regolamento. Le parti dichiarano di conoscere e di accettare integralmente tale regolamento. L'arbitro deciderà secondo diritto in via rituale.

**ART. 14) Spese.**

Le spese di registrazione dell'atto sono a carico delle parti nelle quote stabilite dalle norme civilistiche.

Brescia, lì

Per il Centro Sportivo S.Filippo S.p.A.:

Il Presidente sig. Simone Massenza

\_\_\_\_\_  
Per l'Associazione Sportiva .....

Il Presidente .....