

CAPITOLATO SPECIALE

PER L’AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE DELLA GESTIONE

DEL CAMPO DA CALCIO ANTISTADIO

SITO IN BRESCIA, VIA NOVAGANI

Codice identificativo di gara (CIG) 84002666CB

SOMMARIO

Premesse	<i>Pag. 3</i>
ART. 1 Oggetto dell'atto	<i>Pag. 3</i>
ART. 2 Obbligazioni dell'aggiudicatario.....	<i>Pag. 4</i>
ART. 3 Modalità di gestione dell'impianto.....	<i>Pag. 9</i>
ART. 4 Giorni di apertura dell'impianto, modalità e tipologia di utilizzo	<i>Pag. 10</i>
ART. 5 Corrispettivo, introiti e tariffe	<i>Pag. 11</i>
ART. 6 Esposizione cartellonistica pubblicitaria	<i>Pag. 12</i>
ART. 7 Gestione centrali tecnologiche	<i>Pag. 12</i>
ART. 8 Unicità del soggetto gestore	<i>Pag. 13</i>
ART. 9 Inadempienze e risoluzione. Penali.....	<i>Pag. 13</i>
ART. 10 Durata della concessione	<i>Pag. 14</i>
ART. 11 Facoltà di controllo delle Stazione Aggiudicatrice	<i>Pag. 14</i>
ART. 12 Deposito cauzionale	<i>Pag. 14</i>
ART. 13 Esecuzione della concessione	<i>Pag. 14</i>
ART. 14 Controversie	<i>Pag. 14</i>
ART. 15 Spese	<i>Pag. 15</i>
ART. 16 Anticorruzione.....	<i>Pag. 15</i>
Allegati	<i>Pag. 15</i>

**GESTIONE IN CONCESSIONE
DEL CAMPO DA CALCIO ANTISTADIO
SITO IN BRESCIA, VIA NOVAGANI**

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;
- che con deliberazione del Consiglio Comunale in data 14.05.2010 n. 79/27499 P.G. esecutiva ai sensi di legge, è stata approvata la modifica al Contratto di Servizio tra il Comune di Brescia ed il Centro Sportivo San Filippo S.p.A.;
- che con deliberazione di Giunta Comunale in data 01.04.2014 n. 143/41570 P.G. sono stati trasferiti alcuni impianti sportivi comunali al Centro Sportivo San Filippo S.p.A., tra cui il Campo di calcio Antistadio sito in via Novagani a Brescia;
- che con deliberazione del Consiglio Comunale in data 10.07.2015 n. 110 esecutiva ai sensi di legge, è stata approvata un'ulteriore modifica dell'art. 14 del Contratto di Servizio tra il Comune di Brescia ed il Centro Sportivo San Filippo S.p.A.;
- 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 San 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 e successivamente alla Legge regionale del 14.12.2006 n. 27, 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. Regione Lombardia del 14/12/2006 n. 27 viene sottolineato l'affidamento della gestione degli impianti sportivi, in via preferenziale, anche a società e associazioni sportive dilettantistiche;
- che la Stazione Aggiudicatrice avrà cura di tutte le più opportune misure di verifica e controllo sull'andamento della gestione, nonché del rispetto degli standard gestionali dell'impianto, come meglio definiti negli atti di gara.

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

ART. 1 - Oggetto dell'atto

1. Il Centro Sportivo San Filippo S.p.A., in seguito indicata come "Stazione Aggiudicatrice", affida a _____ (di seguito a "Aggiudicatario"), che accetta, la gestione, la conduzione e la manutenzione del seguente impianto sportivo:

**CAMPO CALCIO ANTISTADIO
sito in Brescia, via Novagani**

nello 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.

2. Il rapporto ha carattere di affidamento in concessione 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 sportivo comunale: l'Aggiudicatario, al quale viene trasferito il diritto di gestire l'impianto sportivo in oggetto, dovrà conformare la propria azione ai principi che caratterizzano la pratica sportiva e il soddisfacimento di un interesse sociale.

3. L'Aggiudicatario pertanto assume come proprie le finalità prevalentemente sportive e sociali che hanno motivato la costruzione dell'impianto e precisamente:
 - a) garantire il più ampio uso dell'impianto per favorire e promuovere l'attività sportiva di tutti i cittadini, dell'Associazionismo sportivo territoriale e soprattutto delle fasce più deboli;
 - b) consentire ai cittadini di usufruire della struttura in maniera ottimale, senza discriminazioni, con trasparenza e imparzialità; come disciplinato nel contratto di convenzione.
4. La consegna dell'impianto avverrà con verbale sottoscritto tra le parti.

ART. 2 - Obbligazioni dell'Aggiudicatario.

1. L'Aggiudicatario deve gestire l'impianto e conservarlo in piena efficienza per consegnarlo alla Stazione Aggiudicatrice al termine dell'affidamento, in perfetto stato di funzionalità, tenuto conto ed in considerazione delle risultanze del verbale di consegna che verrà redatto e siglato in occasione della presa in carico dell'impianto da parte dell'Aggiudicatario, effettuando la regolare e corretta manutenzione ordinaria dell'impianto e degli impianti tecnici. Le manutenzioni straordinarie competono alla Stazione Aggiudicatrice fatta eccezione per gli interventi di cui all'Allegato 1).
In particolare, l'Aggiudicatario provvederà alla manutenzione nel rispetto degli indicatori chiave di prestazione (KPI) indicati nell'Allegato 2), nonché del piano di manutenzione previsto da contratto. Sono a carico dell'Aggiudicatario tutte le attività e gli oneri necessari a garantire la piena funzionalità dell'impianto, ovvero gli interventi necessari a soddisfare il livello minimo degli indicatori chiave di prestazione.
Il verbale di consegna sarà allegato alla convenzione e ne costituirà parte integrante ed essenziale;
2. Alla fine del periodo di affidamento, l'Aggiudicatario non ha diritto ad alcun rimborso degli investimenti effettuati sull'impianto che rimangono di proprietà del Comune di Brescia anche quelli oggetto di adeguamenti, modifiche, aggiunte o migliorie con costi e oneri a carico dell'Aggiudicatario, che vanno sempre preventivamente autorizzati dalla Stazione Aggiudicatrice. Per quanto concerne l'ammortamento degli interventi eseguiti sull'impianto con costi a carico dell'Aggiudicatario, va inteso che, in osservanza delle disposizioni in materia fiscale, il periodo da prendere in considerazione è quello minore tra la durata residua della concessione e la vita utile del bene stesso.
3. Tutte le spese di gestione sono a carico dell'Aggiudicatario, in particolare:
 - a) costi per il personale in qualsiasi modo utilizzato;
 - b) costi del materiale di consumo necessario per la conduzione e per l'amministrazione dell'impianto;
 - c) utenze di energia elettrica, energia termica, idriche e tassa rifiuti;
 - d) utenze telefoniche;
 - e) spese di custodia e vigilanza dell'Impianto; la vigilanza deve essere organizzata in modo da garantire una presenza costante e continua del personale con funzioni di referente per gli utenti, durante l'orario di apertura dell'Impianto;

- f) spese per l'acquisto di attrezzature sportive e loro collocazione per l'esercizio dell'attività, in modo da tutelare al meglio la sicurezza degli utenti;
 - g) costi relativi all'omologazione delle zone adibite alla pratica sportiva specifica e specializzata secondo le direttive emanate dalla Federazione;
 - h) mantenimento e manutenzione delle zone di attività sportiva secondo le indicazioni previste dal Regolamento di Federazione, o dal Regolamento degli impianti;
 - i) 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:
 - 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;
 - pulizia vetri e serramenti almeno una volta al mese o all'occorrenza;
 - pulizia straordinaria pavimenti e disinfezione servizi almeno 3 volte l'anno o all'occorrenza;
 - pulizia con appositi macchinari della zona adibita all'attività specifica almeno una volta la settimana e prima di ogni manifestazione sportiva e ogni qualvolta le condizioni atmosferiche lo richiedano (caduta foglie, ecc.)
 - rimozione e raccolta foglie su tutti gli spazi dell'impianto almeno una volta alla settimana durante il periodo autunno/inverno e ogni qualvolta le condizioni d'uso e/o meteoriche lo richiedano (temporali, grandinate, vento, ecc.);
 - j) controllo e revisione semestrale e/o annuale e/o biennale da parte di ditte specializzate o di professionisti abilitati, degli impianti termico, idraulico, elettrico, antincendio e la trasmissione alla Stazione Aggiudicatrice delle relazioni di verifica del loro stato di efficienza e di sicurezza, rilasciate dai soggetti incaricati dall'Aggiudicatario;
 - k) osservanza di tutta la normativa in materia, anche di futura emanazione, ed in particolare:
 - D.Lgs. 09.04.2008 n. 81, recante *Attuazione dell'articolo 1 della legge 3 agosto 2007, n. 123, in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro*, con specifico riferimento alla nomina del Responsabile del Servizio di Prevenzione e Protezione (RSPP) e stesura della documentazione di valutazione dei rischi (ai sensi degli artt. 28 e 29);
 - D.M. 10.03.1998, recante *Criteri generali di sicurezza antincendio e per la gestione dell'emergenza nei luoghi di lavoro*, con specifico riferimento alla stesura del piano di emergenza ed evacuazione, incluse planimetria, segnaletica e formazione degli addetti;
 - D.M. 18.03.1996 recante *Norme di sicurezza per la costruzione e l'esercizio degli impianti sportivi*, e relative successive modifiche;
 - Legge 23.03.1981, n. 91, recante *Norme in materia di rapporti tra società e sportivi professionisti*;
4. 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 dei terzi, ivi compresi gli atti vandalici.

5. 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.
6. L'Aggiudicatario ha l'onere di segnalare tempestivamente prima dell'apertura dell'impianto, a mezzo fax o via e-mail, alla Stazione Aggiudicatrice qualsiasi anomalia.
7. La manutenzione ordinaria è a carico dell'Aggiudicatario ed è tenuto a provvedere alle operazioni periodiche o occasionali di conduzione, controllo, e manutenzione ordinaria, e precisamente:
 - a) *in generale*, è tenuto ad effettuare le seguenti attività:
 - mantenimento delle condizioni di sicurezza della struttura, degli impianti e delle attrezzature;
 - sfalcio delle aree prative, raccolta e smaltimento dell'erba, irrigazione e regolazione delle piante e delle siepi 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;
 - b) *per gli impianti elettrici*, è tenuto ad effettuare le seguenti attività:
 - 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;
 - c) *per l'impianto igienico-sanitario*, è tenuto ad effettuare le seguenti attività:
 - controllo e verifica dell'efficienza delle docce, turche/WC, 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;
 - d) *per l'impianto antincendio*, è tenuto ad effettuare le seguenti attività:
 - controllo e verifica periodica di funzionamento, con compilazione del registro

- dei controlli antincendio;
 - manutenzione ordinaria e sostituzione delle parti deteriorate, danneggiate o scadute;
 - ricarica degli estintori;
- e) *per il campo di gioco e attrezzature sportive*, è tenuto ad effettuare le seguenti attività:
- manutenzione costante del manto di gioco e verifica delle condizioni dello stato delle porte e delle panchine, nonché la sostituzione di parti rotte o manomesse (rete, sedute, protezioni, ecc);
 - mantenimento delle tracciature di gioco conformi alle norme federali;
 - manutenzione costante dell'impianto di irrigazione e della recinzione del campo;
- f) *per le aree esterne al fabbricato*, è tenuto ad effettuare lo sgombero della neve da cortili, vialetti di accesso all'Impianto e, qualora necessario, dai tetti.
8. 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 l'impianto o parte di esso non può essere fruibile, le parti s'impegnano a concordare idonea soluzione.
9. L'Aggiudicatario è altresì tenuto:
- a) 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;
 - b) a stipulare apposita polizza assicurativa per responsabilità civile, con primaria compagnia di assicurazione, con massimali congrui, pari almeno ad € 2.500.000,00 (Euro duemilionicinquecentomila/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;
 - c) a consegnare alla Stazione Aggiudicatrice, al termine della convenzione, l'Impianto 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;
 - d) eventuali carenze nella manutenzione ordinaria che generino necessità di manutenzione straordinaria saranno a carico dell'Aggiudicatario;
 - e) a garantire la presenza durante le ore di apertura al pubblico di personale con le capacità e qualifiche professionali necessarie per una corretta conduzione di tutto l'impianto secondo le vigenti norme di sicurezza e per garantire tutti i servizi nei tempi e nei modi indicati nel presente capitolato, nonché assicurare che sia garantito il servizio sanitario necessario durante lo svolgimento delle attività e/o manifestazioni;
 - f) ad utilizzare personale in possesso dei requisiti di legge per la conduzione ed il controllo delle apparecchiature tecnologiche presenti negli impianti;
 - g) 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.)
- h) a rispondere quanto indicato dagli artt. 2043 e 2050 del C.C.;
 - i) a predisporre un documento di valutazione dei rischi ed un piano di sicurezza degli impianti da illustrarsi ai lavoratori ed agli ospiti degli impianti ai sensi dell'art.19 del D.M. 18.03.1996.
10. 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 Aggudicatrice da ogni responsabilità al riguardo. La Stazione Aggudicatrice è, in ogni caso, sollevata da ogni responsabilità diretta e indiretta anche causata da irregolare funzionamento degli impianti.
 11. E' consentito all'Aggiudicatario l'esercizio dell'attività di somministrazione di alimenti e bevande, bar-caffè e di vendita di accessori per l'attività sportiva, previa richiesta delle specifiche autorizzazioni secondo la normativa vigente, con facoltà di avvalersi di un soggetto terzo, preventivamente da comunicare alla Stazione Aggudicatrice, per la conduzione dell'esercizio che sia in possesso delle prescritte abilitazioni. L'autorizzazione all'attività di somministrazione di alimenti e bevande, e vendita di accessori per l'attività sportiva, è legata alla durata del presente contratto.
 12. La Stazione Aggudicatrice è, in ogni caso, sollevata da ogni responsabilità diretta e indiretta anche causata da irregolare funzionamento dell'impianto.
 13. 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.
 14. L'Aggiudicatario nell'ordinaria ed eventualmente nella straordinaria gestione dell'Impianto, è tenuto ad assolvere tutti gli obblighi previsti dall'art. 3 della legge 136/2010 e ss.mm.ii. al fine di assicurare la tracciabilità dei movimenti finanziari, in particolare ad utilizzare il Codice Identificativo di Gara (**CIG**) **84002666CB** per i rapporti con subappaltatori o subcontraenti fornitori e prestatori di servizi individuati, nominati e impiegati nell'assolvimento dei propri obblighi contrattuali.
 15. In ragione della normativa applicabile, è in capo all'Aggiudicatario il rischio di disponibilità, inteso, ai sensi dell'art. 3, comma 1, lett. bbb), del d.lgs. 50/2016, quale rischio legato alla capacità di erogare le prestazioni contrattuali pattuite, sia per volume che per *standard* di qualità previsti. Rientrano in tale categoria generale di rischio, i seguenti rischi specifici:
 - a. rischio di *performance*, ossia il rischio che la struttura messa a disposizione o i servizi erogati non siano conformi agli indicatori chiave di prestazione (KPI) elaborati o agli standard tecnici e funzionali prestabiliti, con conseguente riduzione dei ricavi;
 - b. rischio di indisponibilità totale o parziale della struttura da mettere a disposizione e/o dei servizi da erogare.
 16. In ragione della normativa applicabile, è altresì a carico dell'Aggiudicatario il rischio di domanda, ossia quello legato ai diversi volumi di domanda del servizio che l'Aggiudicatario deve soddisfare, ovvero, il rischio legato alla mancanza di utenza e, quindi, di flussi di cassa (art. 3, comma 1, lett. ccc), del Codice dei contratti pubblici, indipendentemente dalla qualità delle prestazioni erogate. In tale categoria generale di rischio si distinguono i seguenti rischi specifici:

- a. rischio di contrazione della domanda di mercato, ossia di riduzione della domanda complessiva del mercato relativa al servizio, che si riflette anche su quella dell'operatore economico;
- b. rischio di contrazione della domanda specifica, collegato all'insorgere nel mercato di riferimento di un'offerta competitiva di altri operatori che eroda parte della domanda.

ART. 3) - Modalità di gestione dell'impianto.

- 1 L'impianto deve mantenere l'intestazione di "Impianto Comunale" con evidenziato il logo della Stazione Aggiudicatrice del Comune di Brescia e dell'Assessorato allo Sport e attività ricreative.
- 2 L'Aggiudicatario deve gestire gli impianti con i seguenti criteri:
 - a) 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;
 - b) osservare e fare osservare le disposizioni stabilite dal Comune e dalla Stazione Aggiudicatrice per gli impianti sportivi;
 - c) gestire, con idonee strutture ed autorizzazioni, il servizio di ristoro e vendita di accessori per l'attività sportiva.
- 3 L'Aggiudicatario deve altresì:
 - a) 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;
 - b) assicurare l'ingresso in qualsiasi momento al personale della Stazione Aggiudicatrice e del Comune di Brescia comandato in servizio, per controlli d'istituto;
 - c) assicurare l'apertura e la chiusura dell'impianto e il suo completo sgombero al termine della giornata;
 - d) applicare, garantire e rispettare l'erogazione di servizi secondo gli standard di qualità indicati nella Carta dei Servizi (riportati anche negli indicatori chiave di prestazione – KPI – previsti nell'Allegato 2), redatta dalla Stazione Aggiudicatrice.
- 4 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.
- 5 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 espressa 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.
- 6 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 alla struttura affidata con connesse precisazioni economico-finanziarie e l'indicazione delle modalità di utilizzo.

- 7 E' altresì obbligo dell'Aggiudicatario garantire il costante flusso informativo relativo alla gestione dei servizi.
- 8 La Stazione Aggiudicatrice vigilerà costantemente sul rispetto degli standard di manutenzione. Eventuali osservazioni e rilievi della Stazione Aggiudicatrice rispetto al mantenimento di un adeguato livello di standard di manutenzione, saranno immediatamente comunicati all'Aggiudicatario a mezzo di PEC, il quale, entro 30 (trenta) giorni, è obbligato ad effettuare tutti gli interventi necessari ai fini del ripristino di un adeguato livello degli standard manutentivi richiesti pena quanto previsto al successivo art. 9.
- 9 L'espressione "Forza Maggiore" si riferisce a qualsiasi evento, atto, fatto o circostanza che non sia direttamente imputabili alla parte che la invoca e che non sia stato possibile impedire usando l'ordinaria diligenza così da rendere oggettivamente e assolutamente impossibile, in tutto o in parte, l'adempimento di alcune delle obbligazioni derivanti dal presente contratto ma solo se e nel caso in cui tali eventi, atti o circostanze:
 - a. siano al di fuori del controllo, diretto o indiretto della parte che li invoca
 - b. non avrebbero potuto essere evitati usando l'ordinaria diligenza richiesta dalla natura delle attività svolte da tale parte.

Ai fini del presente contratto, si considerano eventi di forza maggiore esclusivamente:

- a. scioperi, fatta eccezione per quelli che riguardano le Parti;
- b. guerre o atti di ostilità, comprese azioni terroristiche, sabotaggi, atti vandalici e sommosse, insurrezioni e altre agitazioni civili;
- c. esplosioni, radiazioni e contaminazioni chimiche;
- d. fenomeni naturali avversi, comprese esondazioni, fulmini, terremoti, siccità, accumuli di neve o ghiaccio;
- e. epidemie e contagi;
- f. indisponibilità di alimentazione elettrica, gas o acqua per cause non imputabili all'amministrazione, all'operatore economico o a terzi affidatari di lavori o servizi oggetto del contratto;
- g. impossibilità, per fatto del terzo, di accedere a materie prime e/o servizi necessari alla realizzazione dell'intervento.

Ciascuna parte si impegna a comunicare per iscritto all'altra al verificarsi di qualsiasi evento di "Forza Maggiore" che possa impattare l'adempimento delle sue obbligazioni, immediatamente e, in ogni caso, entro 24 ore dalla sua conoscenza, indicando altresì il possibile impatto sulle proprie obbligazioni.

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

1. 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.
2. L'accesso all'impianto deve essere garantito a tutti i potenziali fruitori indiscriminatamente, applicando unicamente le tariffe approvate dalla Stazione Aggiudicatrice previa delibera di Giunta Comunale con le agevolazioni o le riduzioni dalla stessa Giunta stabilite.

3. 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.
4. All'Aggiudicatario compete l'esclusiva della didattica per l'organizzazione di corsi e/o attività sportive, anche non agonistiche, proposte ai bambini/e e ragazzi/e dai 6 ai 14 anni, esclusi i corsi organizzati dal Comune di Brescia. 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

1. Per la gestione dell'impianto in oggetto, nel periodo indicato al successivo art. 10, la Stazione Aggiudicatrice riconosce il corrispettivo annuo risultante dall'offerta economica presentata dall'Aggiudicatario, ammontante ad Euro _____ oltre ad IVA.
2. Considerato che tale corrispettivo è determinato dagli oneri di gestione dell'impianto, 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.
3. 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.
4. 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.
5. 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.
6. L'utilizzo da parte dei Centri Ricreativi Estivi, gestiti dal Comune direttamente, o in regime di convenzione con gli oratori cittadini, è gratuito e le concessioni d'uso sono rilasciate dalla Stazione Aggiudicatrice.
7. 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.
8. 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.
9. La Stazione Aggiudicatrice ha facoltà di utilizzare l'impianto per non più di 10 giorni all'anno anche non consecutivi, per pubbliche manifestazioni, eventi o corsi, previa comunicazione scritta da inviare all'Aggiudicatario 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.).
10. L'Aggiudicatario deve presentare alla Stazione Aggiudicatrice n. 3 dettagliati rendiconti

economici e di esercizio sulla gestione dell'impianto 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.

11. Il corrispettivo stabilito dal presente articolo verrà erogato con acconti trimestrali posticipati su emissione di fattura. Con l'emissione dell'ultima fattura va fornito dall'Aggiudicatario un rendiconto economico di esercizio, corredato delle pezze giustificative in copia dei costi sostenuti, dei compensi erogati e delle entrate in relazione alla gestione dell'impianto, debitamente sottoscritto dal legale rappresentante ed eventualmente ove previsto dall'organo di controllo.
12. La Stazione Aggiudicatrice, a mezzo di propri incaricati, può effettuare controlli per accertare la regolare riscossione delle entrate.

ART. 6) - Esposizione cartellonistica pubblicitaria

1. Riguardo alla pubblicità all'Aggiudicatario è fatto divieto di esposizione di qualsiasi forma di messaggi pubblicitari sulle cinte perimetrali.
2. L'Aggiudicatario potrà gestire con canoni a proprio favore la pubblicità nell'impianto.
3. E' fatto obbligo all'Aggiudicatario di:
 - a) richiedere il parere preventivo alla Stazione Aggiudicatrice indicando misure, tipologia e contenuto del messaggio pubblicitario;
 - b) acquisire ogni autorizzazione, concessione o licenza amministrativa;
 - c) tenere indenne la Stazione Aggiudicatrice da ogni e qualsiasi responsabilità per danni di qualunque genere eventualmente causati da persone e cose;
 - d) provvedere al pagamento delle tasse pubblicitarie;
 - e) riservare gratuitamente n.3 spazi interni e n.3 spazi esterni, a scelta della Stazione Aggiudicatrice, per l'esposizione di pannelli pubblicitari;
 - f) 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.
 - g) 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
- 4 All'Aggiudicatario sono vietate forme di sponsorizzazione o qualsiasi abbinamento promo - pubblicitario all'Impianto, che resta di esclusiva competenza della Stazione Aggiudicatrice.

ART. 7) - Gestione centrali tecnologiche.

- 1 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:

- a) la reperibilità necessaria a garantire il regolare funzionamento degli impianti, secondo le esigenze del pubblico e delle società sportive.
- b) 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;
- c) l'assunzione a proprio carico di tutte le spese di revisione necessarie per ogni impianto;

- d) le manutenzioni periodiche obbligatorie per legge (controlli annuali, controlli biennali sui fumi, etc.).
- 2 L'Aggiudicatario ha l'onere di comunicare alla Stazione Aggudicatrice il nominativo e numero telefonico del personale reperibile. L'Aggiudicatario dovrà trasmettere annualmente alla Stazione Aggudicatrice copia della documentazione attestante la regolarità della manutenzione e della tenuta dei registri necessari per legge.
- 3 La Stazione Aggudicatrice 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

1. L'Aggiudicatario si ritiene unico ed esclusivo beneficiario degli effetti del presente atto. Pertanto è vietato il subaffidamento ancorché la cessione dell'atto.
2. E' concesso il subaffidamento per le attività inerenti la vendita di accessori per l'attività sportiva, la gestione delle centrali termiche, il terzo responsabile, le pulizie, la manutenzione del verde, la vigilanza.
3. In ogni caso l'Aggiudicatario rimane direttamente responsabile nei confronti della Stazione Aggudicatrice 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. Penali.

1. Il mancato rispetto da parte dell'Aggiudicatario di quanto indicato all'art.2, comma 1, è causa di risoluzione immediata della presente convenzione, così, pure, l'accertamento di applicazione di tariffe di importo superiore da quelle prescritte dal piano tariffario, deliberato dalla Giunta Comunale, comporta l'immediata risoluzione della convenzione, previa semplice comunicazione raccomandata della Stazione Aggudicatrice.
2. Invece, in caso di mancato rispetto degli obblighi contrattualmente assunti all'art.2, diversi dal comma 1, la Stazione Aggudicatrice 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.
3. 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.
4. Dopo tre formali e motivate contestazioni scritte trasmesse a mezzo Raccomandata A/R la Stazione Aggudicatrice potrà recedere dal contratto e dichiararlo risolto, non appena individuato altro contraente. In tal caso la Stazione Aggudicatrice avrà diritto al risarcimento del danno derivante dall'inadempimento dell'obbligazione contrattuale. A tal fine, la Stazione Aggudicatrice ha diritto di rivalersi anche mediante escussione diretta della cauzione prestata ai sensi dell'art.12.
5. Nel caso di risoluzione per inadempimento dell'Aggiudicatario, trova applicazione l'art. 1453 c.c.

ART. 10) - Durata della concessione.

1. L'affidamento decorre dal **01.10.2020** al **31.08.2023**. È escluso l'automatico e/o tacito

rinnovo della presente convenzione.

ART. 11) - Facoltà di controllo da parte della Stazione Aggiudicatrice.

1. 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.

1. L'Aggiudicatario si impegna a costituire, contestualmente alla stipula della convenzione, a garanzia dell'esatto adempimento delle obbligazioni assunte, una cauzione definitiva di **€ 19.000,00** (Euro **diciannovemila/00**) in favore della Stazione Aggiudicatrice.
2. La costituzione della cauzione definitiva deve essere comprovata, mediante:
 - a) Fideiussione bancaria o polizza assicurativa emessa da un istituto di credito o assicurativo di gradimento della Stazione Aggiudicatrice che dovrà prevedere espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale, la sua operatività a prima vista contro semplice richiesta scritta della Stazione Aggiudicatrice ed il versamento entro 15 giorni dalla richiesta.
 - b) Dichiarazione che il corrispettivo annuale che la Stazione Aggiudicatrice corrisponderà all'aggiudicatario, come dichiarato nell'offerta economica dallo stesso presentata in sede di gara, sarà trattenuto preventivamente e cautelativamente dalla Stazione Aggiudicatrice fino alla concorrenza dell'importo previsto per la cauzione definitiva, per l'intera durata dell'affidamento della concessione.

La fideiussione bancaria o polizza assicurativa dovrà essere mantenuta invariata rispetto alle condizioni originarie, come pure il valore del corrispettivo trattenuto, fino al termine dell'affidamento e sarà svincolata, o sarà corrisposto il valore del corrispettivo, solo ed esclusivamente al termine dell'affidamento, previa verifica da parte della Stazione Aggiudicatrice del rispetto da parte dell'aggiudicatario, di tutti gli adempimenti previsti all'art. 2 del presente Capitolato Speciale.

ART. 13) – Esecuzione della concessione

1. Il subaffidamento/subappalto è ammesso nei limiti di legge e di quanto previsto nel presente capitolato.
2. Per la modifica della concessione durante il periodo di efficacia, nonché per le ipotesi di cessazione, annullamento e revoca d'ufficio e connesse conseguenze, si fa riferimento, rispettivamente, agli artt. 175 e 176 d.lgs. 50/2016.

ART. 14) - Controversie.

1. Per le controversie nascenti dall'interpretazione, esecuzione, risoluzione del presente contratto, sarà competente in via esclusiva il Tribunale di Brescia.

ART. 15) Spese.

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

ART. 16) - Anticorruzione

1. L'Aggiudicatario, con la sottoscrizione della presente Convenzione, dichiara formalmente:
 - a. di accettare il Codice Etico e di Comportamento della Stazione Aggiudicatrice e successivi aggiornamenti – pubblicato sul sito internet www.sanfilippo.it, Sezione “*Società Trasparente*” – impegnandosi e obbligandosi, nel corso di vigenza convenzione, a rispettarne i relativi contenuti;
 - b. di accettare il Piano Triennale di Prevenzione della Corruzione e della Trasparenza integrato nel Modello di organizzazione, gestione e controllo della Stazione Aggiudicatrice e successivi aggiornamenti – pubblicati sul sito internet www.sanfilippo.it, Sezione Società Trasparente – impegnandosi e obbligandosi, nel corso di vigenza della convenzione, a rispettarne i relativi contenuti;
 - c. di obbligarsi a rispettare le disposizioni di cui al Decreto Legislativo 8 giugno 2001, n. 231 e ss.mm.ii. e dichiara, altresì, di non essere mai stato coinvolto in procedimenti giudiziari relativi ai reati nello stesso contemplati, nonché di svolgere la propria attività secondo modalità idonee ad evitare il verificarsi di comportamenti rilevanti ai sensi del sopra citato Decreto, e si obbliga ad astenersi da qualsiasi comportamento che sia astrattamente idoneo a realizzare le ipotesi di reato previste dal sopracitato citato Decreto a prescindere dal loro effettivo verificarsi nel caso concreto.
2. Qualora l'Aggiudicatario non rispettasse per tutta la durata della Convenzione gli impegni e gli obblighi di cui al precedente comma 1, la Stazione Aggiudicatrice avrà il diritto di risolvere la presente convenzione di adottare gli ulteriori provvedimenti previsti dalla normativa vigente. La realizzazione da parte dell'Aggiudicatario di comportamenti che determinino l'avvio di un procedimento giudiziario diretto all'accertamento della loro rilevanza ai sensi del D.Lgs. 231/2001, del quale, in qualunque modo, la Stazione Aggiudicatrice sia venuta a conoscenza, costituisce causa di risoluzione della presente convenzione.

In elenco gli allegati del Capitolato speciale:

- Allegato 1) Manutenzione ordinaria;
- Allegato 2) Indicatori chiave di prestazione (KPI);