

COMUNE DI ALBANO S.ALESSANDRO
PROVINCIA DI BERGAMO
CONVENZIONE PER CONCESSIONE GESTIONE DEL CENTRO SPORTIVO COMUNALE DI
VIA DON G. CANINI . PERIODO 01.07.2021-30.06.2022

L'anno _____, il giorno _____ del mese di _____ nella Residenza Municipale tra i signori

- Sig.ra LUI STEFANIA MARIA, Responsabile del servizio, domiciliato per la carica presso la sede comunale, in rappresentanza del Comune di Albano S.A., codice fiscale 00684170160, la quale dichiara di agire esclusivamente in nome, per conto e nell'interesse dell'Amministrazione che rappresenta in forza del decreto del commissario straordinario n. _____ del _____

- Sig. _____ nato a _____ il _____, in qualità di Legale Rappresentante della Società _____ con sede in _____, Via/Piazza _____, Codice Fiscale e Partita I.V.A. _____:

PREMESSE

Il Comune di Albano S.A., di seguito denominato Amministrazione comunale, è proprietario del Centro Sportivo sito in Via don Giacomo Canini – di seguito denominato Centro Sportivo, nonché degli impianti e dei beni descritti nella planimetria generale che si allega al presente atto e che si elencano di seguito in modo riassunto:

- a) nr. 2 campi da tennis in erba sintetica verde con impianti illuminanti;
- b) nr. 2 campi da tennis coperti con impianti illuminanti e di riscaldamento;
- c) nr. 6 spogliatoi completi di servizi igienici, docce, luce, riscaldamento tutti funzionanti, al servizio degli utenti dei campi da tennis;

Restano esclusi dalla concessione:

- a) la palestra seminterrata;
- b) locale ristoro completo di servizi igienici;
- c) locale destinato alle Associazioni;
- d) appartamento destinato al custode.

L'Amministrazione comunale riconosce ed incentiva, con l'intento di valorizzare le diverse strutture esistenti sul territorio, il carattere e la valenza sociale del servizio di gestione del centro sportivo affidando allo stesso un ruolo fondamentale per ricucire il frammentato tessuto urbano anche attraverso un progetto di coordinamento della struttura oggetto di concessione.

Obiettivo primario dell'Amministrazione comunale è quello di ri-funzionalizzare il centro sportivo comunale coinvolgendo tutte quelle realtà che possono contribuire a rendere il centro sportivo stesso un nuovo polo attrattivo per il paese di Albano S.A. Pertanto l'Amministrazione comunale mira a promuovere nuove funzioni per un progressivo sviluppo del centro sportivo. Per raggiungere le suddette finalità il comune di Albano accederà a bandi emessi da enti e soggetti pubblici e privati per l'ottenimento di contributi .

La legge regionale n. 27 del 14/12/2006, in attuazione dell'art. 90, commi 24 – 25 – 26 della L. 289/2002, disciplina le modalità di affidamento della gestione degli impianti sportivi di proprietà di enti pubblici territoriali, al fine di migliorare, attraverso il coinvolgimento dell'associazionismo sportivo, la qualità dei servizi e l'ottimizzazione dei costi gestionali;

Con determinazione n. _____ del _____, sono stati approvati gli esiti della procedura esperita ai sensi dell'art. 36 comma 2 lett. B del Dlgs 50/2016 con il criterio del maggior rialzo sul canone posto a base di gara;

LE PARTI CONVENGONO E STIPULANO QUANTO SEGUE:

Art. 1 - OGGETTO DELLA CONCESSIONE

- 1.La presente concessione riguarda la gestione dei servizi del Centro sportivo Comunale sito in Albano S.Alessandro in Via don Giacomo Canini elencati nelle premesse ed individuati nell'allegata planimetria (allegato 1)
- 2.La gestione dovrà assicurare il funzionamento dell'impianto quale servizio pubblico anche con il fine di diffondere la pratica sportiva nel territorio del Comune di Albano S. Alessandro e il Gestore dovrà rigorosamente attenersi a quanto disposto nella presente concessione e alle disposizioni deliberate dai competenti organi comunali in materia di funzionamento ed uso degli impianti sportivi e di diffusione della pratica sportiva.
- 3.Gli immobili, le strutture gli arredi e le attrezzature sono concessi nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano ed a tal fine, all'inizio dell'attività verrà redatto in contraddittorio, un verbale di consegna ed un inventario di tutti i beni che costituiscono gli impianti o pertinenza degli stessi da redigersi lo stesso giorno della stipula del contratto.

Art. 2 - DESTINAZIONE DELL'IMPIANTO

1. L'impianto è destinato ad attività sportive; la gestione della struttura è finalizzata alla pratica sportiva con valenza didattica, agonistica, sociale educativa, ludica compresi partite, tornei e manifestazioni attinenti la pratica, ed allo spettacolo sia di natura sportiva che ricreativa, compatibile con la natura e la struttura dell'impianto stesso.
2. L'impianto è inoltre destinato allo svolgimento di eventuali pubblici spettacoli conformemente alle condizioni di agibilità della struttura e ad ogni altra manifestazione programmata con fini di pubblico interesse e di pubblica utilità.
3. L'accesso agli impianti deve essere garantito a tutti coloro che ne facciano richiesta, secondo la programmazione annuale, nel rispetto dei principi di uguaglianza e non discriminazione, favorendo i soggetti in situazione di svantaggio fisico e sociale.

Art. 3 - UTILIZZO DELL'IMPIANTO

1. Dovrà essere garantita l'apertura degli impianti nelle fasce orarie indicate dall'ufficio sport in relazione al calendario annuale di utilizzo degli impianti sportivi che indicativamente sono:
da lunedì a sabato dalle ore 7,30 alle ore 23,00 – la domenica dalle ore 7,30 alle ore 20,30.
3. Su richiesta del gestore gli impianti resteranno chiusi nei seguenti periodi: la settimana in cui cade la giornata di ferragosto - il primo giorno dell'anno – il giorno di pasqua – i giorni 25 e 26 dicembre.
4. L'amministrazione comunale ha la facoltà di sospendere temporaneamente o modificare o revocare gli orari ed i turni di assegnazione per manifestazioni promosse dall'amministrazione comunale con tre giorni di preavviso.
5. Il gestore dichiara :
- di essere a conoscenza che l'area del campo da tennis coperto e relative pertinenze nel mese di agosto 2021 sarà sottoposta a lavori di sostituzione delle tensostrutture per cui potrebbe essere interdetto l'accesso all'area sopracitata sino al termine dei lavori, indicativamente previsto per il 31 agosto. In ogni caso l'accesso all'area e agli spogliatoi stessi non potrà avvenire prima di comunicazione scritta da parte dell'A.C. non potendo ad oggi definire in maniera puntuale il termine dei lavori di sostituzione delle tensostrutture e tenute in considerazione le vigenti misure adottate dai Decreti del Presidente del Consiglio dei Ministri riguardanti le misure di contenimento e gestione dell'emergenza epidemiologica da COVID-19;

- di essere a conoscenza che non potrà essere richiesto alcun indennizzo/risarcimento per tali interruzioni e/o disservizi; lo stesso si impegna a tutti gli effetti, ogni eccezione e/o osservazione rimossa, accettando pienamente lo stato di fatto degli immobili e degli impianti, ritenendoli idonei all'attività sportiva a cui sono destinati e alle condizioni di cui alla presente concessione.
- di essere a conoscenza che a causa di possibili ritardi nell'apertura o successive eventuali chiusure dell'impianto, causati oltre che dai lavori di cui al punto 22 anche dall'attuale emergenza sanitaria e relative misure di contenimento legate alla diffusione della sindrome da Covid-19, l'amministrazione comunale potrà valutare eventuali forme di riduzione del canone in relazione ai mancati introiti patiti.

Art. 4 - DURATA DELLA CONCESSIONE

1. La presente concessione avrà la durata di 1 (uno) anno, con decorrenza dall'1 luglio 2021 e termine al 30 giugno 2022.
2. Il Gestore non potrà pretendere, alla cessazione, alcun indennizzo per addizioni o miglioramenti sussistenti e non rimovibili, salvi diversi specifici accordi stipulati nelle forme di legge.
3. Alla data di scadenza, gli immobili e tutti i beni dovranno essere riconsegnati in stato di perfetta efficienza a mezzo verbale di riconsegna sottoscritto dal Concessionario e dal Responsabile del servizio competente.
4. E' escluso il tacito rinnovo dell'appalto.

Art. 5 - MODALITA' DI ESECUZIONE DEL SERVIZIO

- a) apertura del centro sportivo nei giorni ed orari indicati nella convenzione;
- b) controllo degli ingressi d'accesso e verifica dei locali assegnati in modo da evitare un utilizzo improprio da parte degli utenti;
- c) controllo dei locali destinati a spogliatoi al fine di evitare danni agli immobili e/o strutture sportive;
- d) custodia e sorveglianza delle strutture affidate e quanto in esse contenute segnalando con tempestività all'amministrazione comunale ogni danno e/o sottrazione, uso scorretto o altro intervento che riguardi la conservazione dell'impianto e delle attrezzature;
- e) vigilanza sul rigoroso rispetto dei regolamenti che disciplinano l'uso ed il funzionamento dei servizi pubblici cui sono adibiti i beni immobili e mobili affidati in custodia, richiamando gli utenti al rispetto delle disposizioni;
- f) direzione amministrativa tecnica ed organizzativa.
- g) la pulizia, la manutenzione ordinaria e la manutenzione del verde dell'impianto dato in concessione;
- h) il rispetto degli obblighi retributivi, assicurativi e previdenziali a favore del personale impiegato a qualsiasi titolo nelle attività;
- i) farsi carico di tutte le spese ordinarie necessarie per garantire il normale funzionamento degli impianti, con particolare riferimento, a titolo esemplificativo e non esaustivo, a quanto segue:
 - i.1) spese per utenze delle strutture date in concessione e oggetto di appalto, a partire dalla data di vigenza della concessione, provvedendo all'immediata voltura a proprio nome; eventuali bollette che dovessero arrivare al gestore uscente, dovranno essere a quest'ultimo rimborsate. Il Comune di Albano S.A., in ogni caso, non sarà responsabile di eventuali interruzioni di utenze dovute al mancato pagamento a partire dalla data di vigenza della concessione;
 - i.2) tributi eventualmente dovuti;
 - i.3) spese di conduzione, custodia, guardiania, pulizia, manutenzione ordinaria;
- l) il pagamento di un canone concessorio come indicato nella Convenzione;

- m) l'assunzione di responsabilità per i danni che possono derivare a terzi durante l'attività, esonerando il Comune di Albano S.A. da ogni responsabilità al riguardo;
- n) la possibilità di assegnare delle ore di programmazione a soggetti individuati dal Comune di Albano S.A. secondo il bando di assegnazione ore come previsto dal vigente regolamento delle palestre;
- o) la possibilità di utilizzo gratuito dell'impianto sportivo al Comune di Albano S.A. per manifestazioni di varia natura, organizzate direttamente o in collaborazione con altri soggetti;
- p) l'applicazione, in caso di utilizzo da parte di altri soggetti (società, associazioni sportive dilettantistiche, enti di promozione sportiva, federazioni, scuole, etc.) delle tariffe vigenti;
- q) la compatibilità di eventuali attività ricreative e sociali di interesse pubblico, praticabili straordinariamente nell'impianto, con il normale uso dello stesso;
- r) l'osservanza di tutti gli adempimenti in materia di sicurezza di cui al D.Lgs. 81/2008 s.m.i. e scaturenti dalla gestione di impianto sportivo.
- s) le verifiche periodiche relative a impianti e attrezzature;
- t) gli adempimenti previsti dalla normativa vigente in materia di igiene negli impianti sportivi.

Art. 6 - UTENZE

1. Le utenze delle aree date in concessione sono a carico del Gestore.
2. Il Gestore dovrà provvedere, a proprie cure e spese per le utenze delle strutture date in concessione e oggetto di appalto, a partire dalla data di vigenza della concessione, all'immediata voltura a proprio nome; eventuali bollette che dovessero arrivare al gestore uscente, dovranno essere a quest'ultimo rimborsate. Il Comune di Albano S.A., in ogni caso, non sarà responsabile di eventuali interruzioni di utenze dovute al mancato pagamento a partire dalla data di vigenza della concessione.

Art. 7 - GESTIONE IMPIANTI TECNOLOGICI

1. Il Gestore è responsabile della gestione e manutenzione di tutti gli impianti tecnologici attinenti Il riscaldamento, alla termoventilazione, al ricambio d'aria, alla produzione di acqua calda sanitaria, all'illuminazione delle strutture.
2. Sono a carico del concessionario le seguenti categorie di servizi:
 - a) il risparmio energetico e il comfort ambientale;
 - b) la manutenzione programmata periodica e preventiva degli impianti tecnologici termici, impianti elettrici pertinenti agli stessi, impianti di spegnimento fissi e mobili di pertinenza;
 - c) il mantenimento delle condizioni di confort all'interno degli involucri edilizi secondo i disposti del D.P.R. nr. 412/1993 e norme UNI collegate;
 - d) l'esercizio e la vigilanza degli impianti di riscaldamento debbono risultare conformi a quanto indicato nella legge 615/1966;
 - e) l'uso razionale dell'energia e la tutela dell'ambiente;
 - f) il rispetto di tutta la normativa vigente per gli impianti di riscaldamento, condizionamento e ventilazione di manutenzione ordinaria di controllo ed esercizio degli impianti;
 - g) la fornitura del combustibile;
 - h) l'esercizio degli impianti;
 - i) la manutenzione ordinaria (interventi specificati nell'allegato 2);
 - j) l'aggiornamento del personale addetto al controllo del servizio.
3. Il Gestore, ai sensi dell'art. 129 del D.P.R. 6-6-2001 nr. 380, assumerà il ruolo di terzo responsabile dell'esercizio e della manutenzione degli impianti termici e di condizionamento ambientale.

4. Il gestore, nel ruolo di terzo responsabile ed ai sensi dell'art. 132 e 129 del D.P.R. 6-6- 2001 NR. 380, diventa, a tutti gli effetti, il soggetto sanzionabile: pertanto gli eventuali provvedimenti adottati dagli enti di controllo saranno a totale carico del Gestore.

5. Il Gestore è tenuto ad eseguire a proprio carico la manutenzione dell'impianto di riscaldamento in esecuzione del D.P.R. 6-6-2001 NR. 380.

Art. 8 - PULIZIA DEL COMPLESSO

1. Il servizio di pulizia riguarda le superfici indicate nei locali affidati al concessionario ed indicati nell'articolo 1 nonché le relative pertinenze esterne (strade di accesso e collegamento interne al centro, aiuole e verde pubblico etc.).

Pulizie quotidiane da garantire:

pulitura e lavaggio, con apposite attrezzature e prodotti disinfettanti e detergenti, dei pavimenti di tutti i locali e aree interessati;

lavatura e disinfezione di sanitari, accessori e pareti lavabili dei servizi igienici;

pulitura di zerbini, nettapiedi e tappetini, ecc.;

svuotamento e pulizia cestini carta, posacenere, ecc.;

pulizia, asportazione dei corpi estranei e svuotamento dei cestini in ogni impianto e area verde.

Allo scopo l'appaltatore si impegna a mettere a disposizione dell'utenza gli appositi contenitori della raccolta differenziata dei rifiuti (carta, vetro, lattine, plastica e rifiuti organici).

2. Pulizia mensile da garantire:

lavaggio e pulitura dei vetri delle finestre, porte interne a vetro;

spolveratura apparecchi illuminanti;

lavaggio grandi vetrate con specifiche attrezzature (ponteggi o altro ecc.);

3. Il servizio dovrà essere eseguito sotto la diretta responsabilità del Gestore a perfetta regola d'arte, da parte di unità lavorative idonee e sufficienti, senza intralciare la fruibilità degli impianti.

4. Sono a carico del Gestore i prodotti per l'igiene (sapone liquidi, carta, disinfettanti per servizi, ecc.) che dovranno essere installati negli ambienti identificati dal Comune e convenuti con il concessionario mantenuti in perfetta efficienza per tutta la durata dell'appalto.

5. Il Gestore dovrà provvedere all'acquisto delle attrezzature e dei prodotti detergenti necessari per l'espletamento dei servizi in questione.

Art. 9 - MANUTENZIONI

1. Sono a carico del Gestore tutte le opere e le spese di manutenzione ordinaria (di cui all'allegato 2) dei fabbricati, delle attrezzature, degli impianti tecnologici e mobili, con particolare riguardo alle parti in legno dei porticati e tetto, sostituire ed integrare tutti quelli che, per sua incuria o negligenza, fossero danneggiati, distrutti, sottratti in modo tale da assicurare la continua funzionalità di tutte le strutture e servizi del complesso.

2. Il Gestore dovrà assicurare le manutenzioni ordinarie e programmarle in modo tale da conservare il complesso sportivo in buono stato, accollandosi le relative spese.

3. Le operazioni minime che devono essere garantite sono le seguenti:

Manutenzione ordinaria riparativa;

Riparazione degli impianti elettrici, idrici, termici e igienico-sanitari con rinnovi e sostituzioni dei componenti deteriorati, comprese tutte le opere necessarie ad integrarli e mantenerli in piena efficienza nel rispetto delle normative vigenti durante il periodo contrattuale;

Riparazione delle attrezzature di proprietà comunale in dotazione all'Appaltatore;

Riparazione con eventuali rinnovi e sostituzioni dei componenti – trattamenti protettivi e verniciature dei serramenti, delle opere in ferro ed in legno esistenti;

Riparazioni con eventuali demolizioni e riprese additivate per gli intonaci e rivestimenti murali;

Riparazione e mantenimento delle stuccature con eventuali sostituzioni parziali di pavimenti e dei rivestimenti in materiale ceramico;
Sostituzione di tutti i tipi di vetro che saranno danneggiati;
Pulitura, controllo e riparazione delle canalizzazioni e manufatti di scolo delle acque piovane e condotte fognarie;
Riparazione con eventuali rinnovi delle opere in lattoneria;
Riparazione con eventuali rinnovi di cancelli, recinzioni, ringhiere, corrimani ed opere in ferro esistenti;
Riverniciature, sostituzioni e riparazioni per tutti gli eventi vandalici e di teppismo che si verificheranno, da effettuarsi entro 30 giorni dal loro avvento;
Provvedimenti contro gli effetti del gelo sugli impianti e sulle strutture;
Manutenzione ordinaria programmata;
Controllo annuale di tutti gli automatismi e dei collegamenti elettrici di terra;
Ritinteggio biennale delle pareti interne a contatto con il pubblico;
Revisione semestrale delle cerniere di tutte le porte interne;
Controllo mensile dell'efficienza degli scarichi dei servizi, rubinetti, ecc....;
Controllo trimestrale efficienza impianto antincendio;
Pulizia trimestrale pozzetti acque nere e bianche, griglie di raccolta acque piovane e relativo controllo dell'efficienza dell'impianto fognario e scarichi;
Controllo giornaliero efficienza scarichi a pavimento (in particolare zone docce);
Controllo mensile efficienza impianti di segnalazione e sicurezza;
Controllo degli apparecchi illuminanti esterni;
Controllo trimestrale delle condizioni degli arredi ed esecuzione di piccole riparazioni;
Controllo semestrale dello stato di carica degli estintori e loro revisione entro le rispettive scadenze;
Controllo delle attrezzature di proprietà comunale in dotazione all'Appaltatore.

4. Il Gestore dovrà, inoltre, provvedere al mantenimento del verde, al taglio dell'erba a cadenza settimanale, al diserbo dei viali pedonali ed alla potatura degli alberi, all'innaffiatura quotidiana negli orari opportuni (salvo differenti disposizioni convenute).

Art. 10 - MANUTENZIONI STRAORDINARIE

1. Le manutenzioni straordinarie saranno a carico dell'Amministrazione Comunale che provvederà direttamente tramite il proprio ufficio tecnico.

2. L'Amministrazione Comunale, valutato con rapporto motivato che le cause degli interventi non siano da imputare al Gestore per carente manutenzione ordinaria e periodica, disporrà gli interventi manutentivi straordinari ritenuti necessari da parte del competente ufficio tecnico comunale.

3. Restano a carico del Gestore tutte quelle riparazioni straordinarie determinate da accertate inadempienze e imperizie del personale addetto nel qual caso dovrà inoltre sostituire (per danni gravi) immediatamente ed a proprie spese attrezzature in dotazione di proprietà dell'Amministrazione Comunale alle quali sia stato arrecato danno.

Art. 11 - CONSERVAZIONE DEGLI IMPIANTI E DELLE ATTREZZATURE

1. Al termine del periodo di appalto, da qualunque evento determinato, il Gestore dovrà restituire all'Amministrazione comunale gli immobili, le attrezzature e quant'altro risultante dal verbale di consegna di cui al precedente Articolo 1 in perfette condizioni ed efficienza tenuto conto del naturale degrado dipendente dal tempo e dall'uso.

Art. 12 - PERSONALE

1. Il Gestore dovrà ottemperare a tutti gli obblighi verso i propri dipendenti e/o collaboratori professionali in base alle disposizioni legislative, ai regolamenti vigenti in materia di lavoro, di assicurazione sociale e prevenzione infortuni.
2. Si impegna inoltre all'applicazione del Contratto Collettivo Nazionale di Lavoro del settore e degli eventuali contratti integrativi in vigore nella località nella quale si è esperito l'appalto ed a corrispondere, entro la scadenza, la regolare contribuzione.
3. Il Gestore si obbliga ad esibire, dietro semplice richiesta, ed in qualsiasi momento, i libri paga, le ricevute dei pagamenti dei contributi assicurativi e previdenziali, di eventuali contratti di collaborazione in atto ai sensi della legge 30/2003 e dei relativi decreti attuativi.
4. In caso di inottemperanza a tali obblighi, l'Ufficio Sport proporrà alla Giunta Comunale la rescissione del contratto senza che il gestore possa sollevare eccezione alcuna.
5. L'Amministrazione comunale resterà estranea a qualunque controversia che dovesse eventualmente sorgere tra il personale utilizzato e il concessionario, così come non si potrà porre a carico dell'Amministrazione comunale, la prosecuzione di rapporti di lavoro o di incarico con detto personale a conclusione o in caso di sospensione dell'appalto.
6. Il Gestore dovrà comunicare all'Ufficio Sport un elenco dei nominativi dei propri dipendenti e dei collaboratori, entro 30 giorni dall'inizio della gestione, contenente i dati anagrafici, i titoli di specializzazione, gli estremi dei documenti di abilitazione, ove richiesti, nonché le variazioni successivamente avvenute, sempre nel termine di giorni trenta dalla variazione.

Art. 13 - RESPONSABILITA'

1. Il Gestore, nelle persone dei legali rappresentanti, è responsabile della gestione degli impianti, ad ogni effetto di legge per tutto ciò che concerne l'uso del complesso e l'incolumità delle persone autorizzate ad accedervi.
2. Il Gestore solleva il Comune da ogni e qualsiasi responsabilità per danni che possono derivare a persone ed a cose o che possono derivare da terzi per effetto dell'uso degli impianti e comunque in dipendenza del presente contratto.
3. Il Gestore risponderà direttamente dei danni alle persone o alle cose comunque provocati nell'esecuzione del servizio, restando a suo completo ed esclusivo carico qualsiasi risarcimento, senza diritto di rivalsa o di compenso da parte del Comune.
4. La responsabilità dei danni derivanti alle persone ed utenti che dovessero, durante l'apertura, verificarsi (cioè dal momento in cui gli utenti entrano nel complesso sino a quando ne escono) sarà a carico del Gestore.
5. L'Amministrazione comunale non risponde di eventuali ammanchi o furti o incidenti che dovessero essere lamentati dagli utenti degli impianti ed egualmente non risponde degli eventuali danni materiali che agli utenti ed ai terzi possono, comunque, derivare durante lo svolgimento delle attività sportive direttamente gestite dal richiedente cui solamente competono le eventuali responsabilità.
6. Il Gestore sarà responsabile di ogni danno derivante al complesso imputabile a sua incuria, negligenza o trascuratezza e comunque a sua colpa. In tale ipotesi il concessionario è espressamente tenuto a compiere a propria cura e spese le necessarie riparazioni ed adattamenti.

Art. 14 - CAUZIONE

1. A garanzia dell'esatto e puntuale adempimento degli obblighi e responsabilità assunte per il periodo previsto con il presente contratto, il Gestore ha presentato cauzione definitiva, ai sensi dell'art. 103 del Codice dei Contratti D.Lgs. 50/2016, per un ammontare pari ad euro _____

mediante Polizza fideiussoria stipulata in data _____ con _____.

3. Detta cauzione contiene e prevede:

- a) l'impegno a versare l'importo della cauzione su semplice richiesta del Committente e con rinuncia al beneficio della preventiva escussione di cui all'art. 1944 del codice civile;
- b) la validità fino alla completa esecuzione dell'impegno contrattuale, ogni eccezione esclusa, e lo svincolo solo dietro la restituzione dell'originale della cauzione stessa.

4. La cauzione sarà svincolata al termine del rapporto contrattuale, dopo la definizione di tutte le ragioni di debito e di credito, oltre che di eventuali altre pendenze.

5. Il Gestore dovrà reintegrare la garanzia entro il termine fissato dall'Amministrazione se ad essa si dovesse attingere in tutto o in parte, a risarcimento di inadempienze o di danni.

6. Il Gestore, essendo obbligato a stipulare un'apposita polizza assicurativa che tenga indenne l'Amministrazione aggiudicatrice da tutti i rischi di esecuzione da qualsiasi causa determinati, salvo quelli derivanti da azioni di terzi o causa di forza maggiore, e che preveda anche una garanzia di responsabilità civile per danni a terzi nell'esecuzione del servizio, ha provveduto a sua cura e spese alla stipulazione delle seguenti polizze di durata pari a quella contrattuale della stipula dell'atto di concessione:

- una polizza di responsabilità civile a copertura dei danni cagionati a terzi per qualsiasi fatto o atto commesso dai propri dipendenti, collaboratori ed ogni soggetto (persona fisica/giuridica) che presti la propria opera per conto dello stesso nell'espletamento delle pre-stazioni oggetto della concessione, con le seguenti caratteristiche minime:
 - ☐ sezione RCT massimale unico non inferiore ad € 2.000,00
 - ☐ sezione RCO massimale non inferiore ad € 2.000.000,00 con il limite per prestatore di lavoro infortunato di € 1.000.000,00

La polizza dovrà prevedere le seguenti estensioni di garanzia:

- danni a cose/enti di terzi da incendio, esplosione o scoppio di cose dell'Assicurato o da lui detenute, con un massimale non inferiore ad € 250.000,00;
- responsabilità civile conduzione ed uso di beni non di proprietà;
- danni a cose di terzi detenute e/o in consegna o custodia all'assicurato a qualsiasi titolo con un massimale non inferiore ad € 25.000 (indicare il valore degli apparati);
- danni da interruzione o sospensione di attività con un massimale non inferiore ad € 150.000,00
- danni a cose nell'ambito di esecuzione dei lavori;
- danni a locali, arredi, impianti, attrezzature e strutture in genere assunte in uso da terzi;

Qualora l'importo del risarcimento spettante a terzi ecceda i massimali della polizza sottoscritta, la differenza resterà ad intero ed esclusivo carico del Concessionario. Eventuali scoperte o franchigie previste dalla polizza di responsabilità civile non potranno in alcun modo essere poste o considerate a carico dell'Ente concedente e del danneggiato.

7. Copia delle polizze costituiscono allegato al presente contratto. Eventuali variazioni/appendici successive dovranno essere depositate in copia all'ufficio contratti del Comune.

8. Resta ferma la responsabilità del concessionario anche per quanto concerne i danni riguardanti i servizi affidati in subappalto.

Art. 15 - DIVIETO DI MODIFICAZIONE DELLA DESTINAZIONE DEGLI IMPIANTI

1. E' espressamente vietata ogni forma di utilizzazione del Centro Sportivo e degli impianti diversa da quella prevista nel presente capitolato, salvo espressa autorizzazione della Giunta Comunale.

2. Per la manifestazioni sportive in genere e per quelle extrasportive, espressamente autorizzate, che richiedono l'installazione di particolari attrezzature non comunemente esistenti nell'impianto,

il Gestore deve provvedere, a propria cura e spese, alla fornitura sistemazione e montaggio delle attrezzature necessarie.

3. Il Gestore deve presentare, insieme alla richiesta, tutta la documentazione necessaria, comprese le dichiarazioni di conformità alle norme vigenti, i pareri obbligatori della Commissione di Vigilanza e del N.O. Prevenzione incendi (se necessario) nonché la dichiarazione che sollevi l'amministrazione comunale da ogni responsabilità civile o penale.

4. Le operazioni di smontaggio devono avvenire nel più breve tempo possibile entro l'orario prestabilito e comunque immediatamente dopo l'effettuazione della manifestazione, al fine di non pregiudicare la disponibilità dell'impianto per altre attività. terminate le operazioni di smontaggio, il richiedente deve dare comunicazione al comune per consentire la verifica delle condizioni dell'impianto.

Art. 16 - DIVIETO DI CESSIONE DELLA CONCESSIONE

1. E' vietata sotto qualsiasi forma la cessione della concessione del servizio, pena la nullità al sensi di legge.

Art. 17 - LAVORI DI SISTEMAZIONE E COMPLETAMENTO CENTRO SPORTIVO

1. Nel corso della concessione l'amministrazione comunale potrà procedere a lavori di sistemazione e/o completamento degli impianti nella struttura del centro sportivo comunale.

2. Durante detta fase (dall'inizio al termine dei lavori come da certificazione del Direttore dei lavori) il gestore del centro sportivo comunale non potrà richiedere alcun indennizzo, rimborso spese, risarcimento danni per i disagi che tali lavori potranno causare al gestore ed alle strutture ad esso affidate.

3. Parimenti non potrà richiedere alcun indennizzo per eventuale mancato guadagno a seguito di oscillazione dell'utenza o inutilizzo parziale delle strutture durante il periodo di esecuzione dei lavori, per cui il gestore sottoscrivendo la presente convenzione, dichiara espressamente di rinunciare ad ogni richiesta di indennizzo come sopra.

4. Il gestore rinuncia sin da ora ad eventuali rivalse nei confronti dell'Amministrazione comunale, anche in sede giudiziale, per le motivazioni e ragioni sopra esposte.

5. Eventuali manutenzioni ordinarie dovranno essere eseguite senza pregiudizio del servizio di gestione del centro sportivo; non saranno ammesse chiusure degli impianti per le manutenzioni degli impianti.

6. Qualora, a seguito di lavori eseguiti dall'Amministrazione comunale o per motivi di forza maggiore il centro sportivo si rendesse inagibile, anche parzialmente, e ciò provocasse la temporanea chiusura dello stesso nessun indennizzo sarà dovuto dall'Amministrazione comunale al Gestore, il quale sarà comunque tenuto a versare il canone pattuito.

7. L'amministrazione comunale potrà valutare eventuali forme di riduzione del canone in relazione ai mancati introiti patiti per la chiusura per causa forza maggiore.

Art. 18 - ONERI ED OBBLIGHI DIVERSI A CARICO DEL CONCESSIONARIO

1. Il Gestore si impegna:

a. ad effettuare i servizi in appalto con tutte le garanzie necessarie, sia quelle di carattere generale, sia sotto il profilo organizzativo. Sarà onere posto a carico del concessionario il possesso di licenze e permessi e l'ottemperanza di ogni adempimento necessario, richiesti da qualsivoglia disposizione prevista delle norme di legge ed equiparate vigenti, nonché il pagamento delle imposte e tasse comunque derivanti dalla conduzione dei servizi;

b. all'osservanza di tutte le norme vigenti in materia di prevenzione infortuni ed all'assolvimento di tutti gli obblighi dei datori di lavoro per ciò che riguarda assicurazioni, provvidenze e previdenze

sociali in base alle leggi ed ai contratti collettivi di categoria. Il gestore è inoltre obbligato ad effettuare tutte le provvidenze atte a prevenire infortuni e ad usare tutte le cautele che valgono ad assicurare l'incolumità del personale addetto ai lavori, tenendo sollevata, in ogni caso, l'Amministrazione concedente da ogni responsabilità civile e penale anche rispetto ai terzi;

c. al rispetto dei principi della Direttiva del Presidente del Consiglio dei Ministri del 27.01.94 "Principi sull'erogazione dei servizi pubblici".

2. Il Gestore deve:

a. nominare il responsabile alla sicurezza (cfr. Art. 19 Decreto Ministeriale n° 61 emanato il 18.03.96)

b. gestire le strutture e gli impianti con personale qualificato, in particolare per gli impianti elettrici e d'illuminazione, facendo riferimento alle norme CEI vigenti e future, nonché al Decreto del ministero dello sviluppo economico 22 gennaio 2008, n. 37;

c. predisporre il piano di sicurezza (previsto per presenza di spettatori superiore a 100) d. comunicare i nominativi del R.S.P.P e del coordinatore di gestione delle emergenze;

e. predisporre il piano di gestione delle emergenze, consegnandone copia all'Ente proprietario (con l'indicazione dei nominativi degli addetti alla gestione delle emergenze).

f. assumere, inoltre, ogni onere in relazione alla completa applicazione e al rispetto del D.Lgs 81/08 e s.m.i..

g. Il Gestore ha l'obbligo di tenere presso l'impianto la seguente documentazione:

h. nominativo del Responsabile dell'impianto e dei referenti e loro recapito telefonico;

i. nominativo del Responsabile del Servizio Prevenzione e Protezione e suo recapito telefonico;

j. Documento di Valutazione dei Rischi relativo alle attività in oggetto

k. documentazione relativa alla sicurezza contro gli infortuni sul lavoro di cui al D.Lgs. 81/2008 e s.m.i.;

l. documento di valutazione dei rischi di cui al D.Lgs. 81/2008 e s.m.i. e relativi piano di sicurezza e piano di gestione delle emergenze, eventuali documenti di valutazione dei rischi di interferenza (Duvri) per attività e interventi per il quale il Datore di Lavoro ne ha ravvisato la necessità.

3. Inoltre il concessionario assume gli oneri relativi alla fornitura di tutto il materiale necessario ad un regolare svolgimento dei servizi, ivi comprese le attrezzature che non fossero già in dotazione.

4. I nominativi ed eventuali variazioni di cui ai precedenti commi devono essere comunicati all'ufficio contratti.

5. Il Gestore si assume l'obbligo di accettare il coordinamento di eventuali soggetti partner costituiti da formale provvedimento della Giunta comunale ai fini dell'ottenimento di contributi economici finalizzati alla riqualificazione del centro sportivo comunale, obiettivo dell'Amministrazione comunale come in premessa esposto.

Art. 19 - TARIFFE E CRITERI

1. Il gestore ha l'obbligo di applicare le tariffe ed i criteri approvati dalla Giunta comunale (allegato 4). Resta inteso che le tariffe approvate dalla Giunta comunale si intendono da applicare nel limite massimo; nulla vieta al Gestore di applicare tariffe agevolate inferiori.

2. Eventuali variazioni di tariffa, debitamente approvate dall'organo comunale competente, entreranno in vigore dal primo gennaio dell'anno successivo alla data di adozione del provvedimento.

3. Le tariffe d'uso verranno corrisposte direttamente dagli utenti al gestore, il quale dovrà munirsi del personale e dei mezzi necessari allo scopo.

4. L'Amministrazione comunale si riserva di effettuare tutti i controlli necessari per verificare l'osservanza degli obblighi imposti dalla presente convenzione e la puntuale esecuzione di quanto

di competenza del gestore. A tal fine il Gestore deve tenere matrici delle ricevute di avvenuto pagamento in ordine cronologico annuale.

5. Su richiesta del Comune i bollettari dovranno essere esibiti.

Art. 20 - DIRITTI DEL COMUNE DI ALBANO S.A.

1. L'Amministrazione comunale si riserva la facoltà di disporre degli impianti sportivi e/o dell'intero complesso senza nulla dovere al concessionario per promuovere rassegne o manifestazioni di interesse generale, sportivo, culturale o ricreativo, per un massimo di 250 ore annue per i campi da tennis, per tutta la durata della concessione. Al suddetto monte ore possono accedere, previo formale atto dell'Amministrazione comunale, soggetti estranei al Gestore.

2. L'Amministrazione comunale ha diritto, inoltre, all'uso gratuito degli impianti sportivi per le attività rivolte alle scuole, ai minori, agli anziani ed al portatori di handicap per un massimo di 50 ore annue per i campi da tennis.

Art. 21 - CANONE

1. Il Gestore verserà al Comune di Albano S.A. un canone annuo di € 5.000,00 oltre iva, **canone soggetto a rialzo.**

2. Il canone suddetto dovrà essere versato in rate semestrali uguali ed anticipate con scadenza 8 luglio 2021 ed 8 gennaio 2022.

Art. 22 - ACCESSO AL CENTRO SPORTIVO COMUNALE

1. Il gestore assicura con proprio personale l'accesso al Centro del pubblico che, salvo per l'utilizzo degli impianti, dovrà essere consentito gratuitamente a chiunque, negli orari di apertura, nonché il controllo e la chiusura della struttura, facendo rispettare agli utenti il regolamento vigente.

2. Il gestore dovrà impedire l'ingresso al Centro Sportivo a tutti coloro che manifestino palesemente stato di ubriachezza o siano sotto l'influenza di sostanze stupefacenti e dovrà richiedere l'intervento della Forza Pubblica nel caso in cui si rendesse necessario.

3. Resta a totale carico del gestore il rispetto d'ogni disposizione stabilita nei casi di manifestazione aperta al pubblico, compreso l'osservanza di tutte le prescrizioni eventualmente imposte dalla Commissione Provinciale o Comunale di Vigilanza o dal Comando Provinciale Vigili del Fuoco o dall'Autorità di Pubblica Sicurezza o da qualsiasi altro Ente competente.

4. Il gestore deve inoltre obbligatoriamente comunicare all'Ufficio comunale competente il nominativo del soggetto, da lui incaricato, responsabile della sicurezza e del proprio RSPP per le suddette iniziative in questione o per l'intera stagione sportiva.

Art. 23 - PUBBLICITA'

1. L'Amministrazione comunale consente al gestore la raccolta della pubblicità e delle sponsorizzazioni nelle varie forme previste dalla legislazione vigente, nonché da eventuali regolamenti. Gli introiti di tale raccolta saranno di piena ed esclusiva spettanza del gestore stesso.

2. Sono vietate le pubblicità su cartelloni fissi di qualunque dimensione se non autorizzate preventivamente dall'amministrazione comunale che si riserva di individuare aree specifiche per la loro installazione.

3. E' consentito al gestore l'esercizio di pubblicità all'interno del centro sportivo previo benestare dell'Amministrazione comunale per quanto concerne il prodotto reclamizzato, la composizione grafica, le dimensioni e la quantità di pubblicità esistente, nel rispetto delle vigenti norme tributarie.

4. L'Amministrazione comunale si ritiene esentata da tutte le spese per il collocamento del materiale pubblicitario.

5. I contratti di pubblicità che coinvolgessero a qualsiasi titolo le strutture, i locali, le attrezzature o le aree pertinenti l'impianto, devono avere una durata non eccedente la durata della concessione e dovranno contenere la clausola di risoluzione automatica in caso di cessazione anticipata della concessione.
6. Il gestore garantisce spazi pubblicitari idonei in forma gratuita all'Amministrazione comunale per l'affissione da parte della stessa di materiale informativo pubblicitario delle attività e iniziative proprie o di Enti/Associazioni patrocinati dal Comune stesso.
7. Il gestore è tenuto al ripristino originale degli spazi utilizzati per la pubblicità alla fine della concessione.
8. L'Amministrazione comunale si riserva il diritto di veto per tutte le inserzioni che ritenesse pregiudizievoli ed inopportune rispetto alla morale, alle finalità sportive e sociali perseguite o contrarie alla legge.
9. Rimangono al concessionario i proventi relativi alla pubblicità all'interno del Centro ad esclusione di quella all'interno del campo di calcio.
10. E' fatta salva l'imposta sulla pubblicità che dovrà essere versata secondo la normativa e le tariffe in vigore al momento.

Art. 24 - RESCSSIONE DELLA CONCESSIONE

1. L'Amministrazione comunale può dichiarare la decadenza della concessione, in qualsiasi momento, con o senza preavviso, nel modo e nelle forme di legge, senza pregiudizio di ogni altra azione per rivalsa di danni nei seguenti casi:
2. apertura di un procedimento giudiziale a carico del gestore da parte dell'Amministrazione comunale;
3. messa in liquidazione o altri casi di cessione dell'attività del gestore;
4. abbandono del servizio, salvo che per causa di forza maggiore;
5. ripetute contravvenzioni ai patti contrattuali o alle disposizioni di legge o regolamento relativi al servizio;
6. contegno abitualmente scorretto verso gli utenti da parte del gestore o del personale adibito al servizio, previa diffida;
7. applicazione di tariffe e criteri di utenza diverse da quelle stabilite dalla presente concessione;
8. grave inosservanza delle norme igienico-sanitarie nella conduzione del servizio;
9. grave inosservanza delle norme di legge relative al personale dipendente;
10. gravi danni prodotti all'impianto o alle attrezzature di proprietà del Comune;
11. altra inadempienza qui non contemplata o fatto che renda impossibile la prosecuzione del rapporto.

Art. 25 - INADEMPIENZE CONTRATTUALI

1. In caso di inadempienza degli obblighi contrattuali assunti, che non comportano decadenza, il concessionario è passibile di penale da un minimo di € 250,00 (Duecentocinquanta/00) ad un massimo di € 1.000,00 (Mille/00) da applicarsi, a cura del Responsabile del Servizio, in base alla gravità dell'inadempienza a valere sulla fidejussione prestata che dovrà essere reintegrata entro 8 (otto) giorni.
2. L'applicazione della penale sarà preceduta da regolare contestazione, alla quale il gestore avrà facoltà di presentare le controdeduzioni entro 15 (quindici) giorni dalla notifica.

Art. 26 - VIGILANZA

L'Amministrazione Comunale mantiene la vigilanza sullo svolgimento dei servizi oggetto della presente concessione, inoltre ha la facoltà di controllare e verificare la buona esecuzione della stessa attraverso l'ausilio di incaricati scelti a sua discrezione anche estranei al Comune.

Art. 27 - UTILIZZO DEL PALAZZETTO POLIFUNZIONALE

1. L'Amministrazione comunale si impegna a concedere l'utilizzo del palazzetto polifunzionale al Gestore a tariffa agevolata e ridotta determinata dalla Giunta Comunale per i giorni ed orari che risultino liberi dopo l'assegnazione annuale alle Associazioni Sportive. A tale scopo il Gestore dovrà presentare regolare domanda e produrre tutta la documentazione prevista dai regolamenti vigenti.

Art. 28 - CONTROVERSIE

1. La concessione è soggetta a tutti gli effetti alla legislazione italiana.
2. Per quanto non convenuto nella presente si rimanda alle disposizioni normative vigenti in materia.
3. Qualunque contestazione o vertenza che dovesse insorgere fra le parti sulla interpretazione o esecuzione del presente contratto, sarà definita da un collegio di tre arbitri nominati come segue: un arbitro designato dall'Amministrazione comunale – un arbitro designato dal gestore – un arbitro designato in accordo fra le due parti o, in mancanza di accordo, dal Tribunale competente.

Art. 29 – REGISTRAZIONE

La presente scrittura privata è soggetta a registrazione solo in caso d'uso.

Art. 30 – PROTEZIONE DATI PERSONALI

Ai sensi e per gli effetti del Codice in materia di protezione dei dati personali (D.Lgs. n. 196/2003, e s.m.i.) il Committente procederà al trattamento dei dati personali nel rispetto dei principi e dei diritti fissati dal su indicato Codice e per finalità strettamente connesse all'esecuzione del presente contratto. Relativamente al trattamento dei dati, gli interessati avranno facoltà di esercitare tutti i diritti riconosciuti dalla su citata normativa.

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

LA SOCIETA'