*“Allegato sub. A2” alla Determinazione n. 50 del 06.03.2023*

**CAPITOLATO SPECIALE PER L’AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE AMMINISTRATIVA DEL SERVIZIO DI GESTIONE DEL TENNIS E MINIGOLF COMUNALI DI PALAZZUOLO SUL SENIO (FI)**

**ANNUALITA’ 2023-2027**

**Art. 1 - Oggetto della concessione amministrativa**

L’appalto ha per oggetto l'affidamento a terzi, d’ora in poi denominato anche il “Concessionario”, della gestione dei campi da tennis, degli annessi locali tecnici e spogliatoi e dell’attiguo campo da minigolf, codice CPV “92610000-0”, “Servizi di gestione di impianti sportivi”, siti in Palazzuolo sul Senio ed identificati al foglio 40, particelle 180 e 409 per le porzioni relative agli spogliatoi ed al campo da minigolf, d’ora in poi anche denominato “Impianto”.

Gli impianti, gli arredi e le attrezzature sono concessi nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano perfettamente noti al Concessionario vincitore della procedura ad evidenza pubblica, d’ora in poi il “Concessionario”.

L’Impianto è costituito da:

1. 2 campi da tennis in terra battuta
2. campo da minigolf
3. locali annessi quali locali bagno, docce e spogliatoi;

La gestione si intende concessa ed accettata sotto l’osservanza piena e inscindibile delle norme, patti, condizioni e modalità contenute nella presente convenzione.

È vietata la sub-concessione della gestione dell’impianto e l’esercizio di attività non previste nella presente Convenzione, ad eccezione delle attività di manutenzione e pulizia e delle atre attività espressamente concordate con il Comune.

**Art. 2 - Finalità e criteri della gestione**

La gestione dell’Impianto è affidata per la pratica dello sport e per la sua promozione e viene svolta secondo le prescrizioni contenute nel presente capitolato.

**Art. 3 – Soggetti ammessi a partecipare**

Possono partecipare alla presente selezione i seguenti soggetti:

* quelli previsti dalla Legge Regione Toscana n. 21 del 27 febbraio 2015, ovvero Federazioni Sportive e Società loro affiliate, Enti di Promozione Sportiva o Società loro affiliate, Società e Associazioni sportive dilettantistiche (S.S.D. o A.S.D.), discipline sportive associate, nonché consorzi e associazioni tra i predetti soggetti che abbiano nel proprio statuto e/o atto costitutivo la previsione dello svolgimento dell’attività prevista in oggetto o analoga gli Enti non commerciali e le Associazioni senza fini di lucro che perseguono finalità formative, ricreative e sociali nell'ambito dello sport e del tempo libero. Le summenzionate entità potranno gestire l’impianto anche con la collaborazione di società sportive affiliate;
* altri operatori economici iscritti alla C.C.I.A.A, con precedenti esperienze nella gestione di impianti sportivi;

Al momento della presentazione della domanda di partecipazione, il soggetto deve essere in possesso dei requisiti di ordine generale per contrarre con la Pubblica Amministrazione, ovvero che non siano incorsi nei motivi di esclusione previsti dall’Art. 80 del D.lgs. n. 50/2016.

**Art. 4 – Durata**

Il contratto ha durata con decorrenza dalla data di sottoscrizione della presente convenzione.

Il termine del periodo di concessione è fissato al 31 dicembre 2027.

La gestione della struttura sportiva, ivi comprese la vigilanza e custodia dell’impianto attribuite in capo al gestore, si intendono assunte in via continuativa per tutto il periodo di vigenza del presente atto, indipendentemente da un eventuale periodo stagionale di mancato funzionamento della struttura medesima.

Alla scadenza, la concessione terminerà di pieno diritto senza bisogno di disdetta, preavviso, diffida e costituzione in mora.

Il contratto potrà cessare anche prima del termine finale di scadenza previsto dal presente articolo, previo accordo in tal senso delle parti e secondo modalità concordate dalle parti stesse, tali da garantire la continuità del servizio.

È facoltà del Comune rinnovare la concessione per altri 5 (CINQUE) anni.

**Art. 5 - Proventi del Concessionario**

Al Concessionario è riconosciuto, quale corrispettivo, il diritto di gestire l’Impianto per tutta la durata della concessione ricevendo i proventi derivanti da attività svolte nel rispetto della normativa vigente e previa acquisizione delle prescritte concessioni ed autorizzazione di legge.

**Art. 6- Apertura e utilizzo dell’impianto**

Il Concessionario dovrà garantire l’apertura dell’Impianto con l’accesso subordinato al pagamento delle tariffe stabilite direttamente dal Concessionario.

Il Concessionario può disporre l'affidamento a terzi dei servizi manutentivi e di pulizia per una durata inferiore o pari alla durata del presente affidamento.

Il Concessionario rimane comunque responsabile di fronte al Comune dell’adempimento degli obblighi derivanti dal contratto. Il Comune rimane estraneo a qualunque controversia che dovesse insorgere tra il Concessionario ed il gestore dei servizi affidabili a terzi.

Il Concessionario dovrà munirsi delle licenze e concessioni amministrative eventualmente necessarie.

**Art. 7 – Obblighi del Comune**

Sono a carico del Comune:

* la manutenzione straordinaria
* il pagamento delle utenze

Per assicurare rapidità di intervento e di ripristino dell’Impianto, il Concessionario, dietro nulla osta del Concedente, può disporre gli interventi tecnici straordinari necessari anticipandone la spesa per conto del Comune che provvederà al rimborso previa presentazione delle relative fatture entro 60gg dall’avvenuto pagamento.

**Art. 8 - Obblighi del Concessionario**

Il Concessionario assume a proprio carico tutti gli obblighi e oneri per la corretta gestione dell’Impianto nonché delle strutture e spazi circostanti e in particolare si impegna a:

* munirsi di licenza di esercizio, di autorizzazione, nulla osta e/o concessioni necessarie per la conduzione degli impianti tecnologici ed a gestirli nel rispetto di tutte le norme di sicurezza ed igienico-sanitarie esonerando espressamente il Comune da ogni responsabilità al riguardo;
* garantire l’apertura, la vigilanza e la chiusura, la pulizia giornaliera dell’Impianto;
* garantire l’efficienza e la qualità del servizio;
* garantire l’apertura dell’Impianto non il oltre il 15 giugno e la chiusura non prima del 01 settembre a meno di circostanze meteorologiche eccezionali, nel qual caso le decisioni di apertura e chiusura saranno concordate con il Comune;
* garantire l’orario minimo di apertura dell’impianto dalle ore 10.00 alle ore 19.00 nel periodo estivo;
* custodire e far funzionare all’occorrenza, avvalendosi di personale tecnicamente idoneo e con diligenza, le attrezzature e le apparecchiature installate e/o rese disponibili dal Comune nell’Impianto;
* farsi carico degli oneri per il funzionamento degli impianti, delle attrezzature e dei servizi annessi impegnandosi a garantire la loro perfetta gestione per tutta la durata dell’affidamento;
* garantire, per tutto il periodo di durata della convenzione, le regolari operazioni di manutenzione ordinaria, nel rispetto delle norme CEI, antincendio e di quelle relative alla sicurezza degli impianti;
* garantire tempestivamente tutti gli interventi di riparazione e sostituzione necessari a mantenere integri per quantità e qualità gli Impianti.
* mantenere l’Impianto in perfetto stato di efficienza e di conservazione così da poterlo riconsegnare al Comune al termine della gestione nello stato rilevato al momento della consegna.
* adempiere a tutti gli obblighi e gli oneri assicurativi, assistenziali, previdenziali e di sicurezza e fiscali derivanti dalla gestione con esonero del Comune concedente da qualsiasi responsabilità al riguardo.

Non è consentito alcun intervento di integrazione, modifica, trasformazione delle strutture, salvo specifica e documentata autorizzazione dell'Ente.

L'Ente ha, altresì, la facoltà di provvedere alla riduzione in pristino, a spese del Concessionario, in caso di inerzia di quest'ultimo. È fatto salvo, in ogni caso, il risarcimento dei maggiori danni. Tutte le spese, nessuna esclusa, per gli oneri e gli interventi di cui al presente articolo sono a carico del Concessionario, quando non espressamente concordato per iscritto fra le parti.

A tal fine dovrà permettere ed agevolare periodiche visite da parte di tecnici, funzionari incaricati dal Comune.

Il Comune si riserva la possibilità di revocare la concessione in caso di gravi inadempienze.

**Art. 9 - Divieto di modifiche strutturali**

Nessuna modifica o sostituzione rispetto allo stato originario dell’Impianto può essere apportata dal Concessionario, anche se a sua cura e spese, senza la preventiva autorizzazione scritta del Comune.

Il materiale o gli elementi strutturali eventualmente mancanti o danneggiati per incuria, negligenza o imperizia del Concessionario, dovranno essere sostituiti a sua cura e spese.

Il Comune ha la facoltà di ritenere le eventuali migliorie od addizioni comunque eseguite dal medesimo. Quando non altrimenti espressamente concordato per iscritto fra le parti le migliorie e le addizioni sono trasferite al Comune senza dover in alcun modo indennizzare o compensare il Concessionario.

Le addizioni non concordate o eseguite in difformità alle leggi e normative vigenti a semplice richiesta dell'Ente saranno eliminate dal Concessionario, anche nel corso del contratto, che le ricondurrà in pristino a sua cura e spese.

**Art. 10 Personale in servizio**

Il Comune di Palazzuolo sul Senio resterà estraneo a qualunque rapporto tra il Concessionario ed il personale da esso dipendente, socio, volontario o altrimenti impiegato nelle attività oggetto della convenzione. Il gestore si impegna ad ottemperare a tutti gli obblighi verso i dipendenti o soci in base alle disposizioni legislative e regolamentari vigenti in materia di lavoro e di assicurazioni sociali, assumendo a suo carico tutti gli oneri relativi.

Il personale utilizzato dal Concessionario per l’esecuzione del servizio dovrà essere in regola con le norme relative all’igiene e alla prevenzione degli infortuni.

Il Concessionario si obbliga, inoltre, ad applicare integralmente tutte le norme in vigore contenute nei contratti collettivi nazionali di lavoro per i propri dipendenti e soci e negli accordi integrativi degli stessi. I suddetti obblighi vincolano il Concessionario anche se non sia aderente o stipulante o receda da esse.

Il Concessionario ha l’obbligo di organizzare il personale in linea con quanto previsto dalla normativa vigente.

**Art. 11 –Risoluzione**

Il Comune avrà facoltà di risolvere la convenzione, senza alcun indennizzo, nei seguenti casi:

- il Concessionario, per inosservanza degli obblighi di legge a suo carico, non permetta il regolare funzionamento dell’impianto;

- violazione del divieto di sub concessione della gestione degli impianti di cui all’Art. 1;

- quando il Concessionario si trovi in stato di insolvenza;

- intervento di integrazione, modifica, trasformazione della struttura degli impianti, senza specifica e documentata autorizzazione dell’Ente;

- contegno abitualmente scorretto verso gli utenti, da parte del personale del Concessionario.

L’Amministrazione procederà alla contestazione scritta degli addebiti tramite PEC (Posta Elettronica Certificata) o tramite raccomandata A/R.

In tutti i casi di risoluzione, l’Amministrazione tratterrà, a titolo penale, la cauzione definitiva, fatti salvi gli eventuali maggiori danni.

La risoluzione del contratto sarà comunicata con raccomandata A/R o PEC e conterrà le motivazioni e la decorrenza degli effetti della stessa.

Nei casi previsti dal presente articolo, l’Amministrazione Comunale affiderà la gestione dell’Impianto, individuando un nuovo gestore attraverso apposita procedura di selezione.

Il Concessionario, sollevato dall’incarico, si impegna a proseguire il servizio fino al subentro del nuovo.

La convenzione è comunque risolta di diritto anche prima della sua naturale scadenza, qualora si manifestino motivi di pubblico interesse ovvero si verifichi l’indisponibilità dell’Impianto per cause di forza maggiore.

Il Concessionario potrà recedere dalla concessione prima della scadenza con preavviso di almeno tre mesi da comunicarsi per iscritto mediante lettera raccomandata indirizzata al Comune di Palazzuolo sul Senio.

**Art. 12 – Consegna dei beni e verifica di conformità finale**

Il Concessionario rimane consegnatario dell’Impianto e di tutte le attrezzature esistenti, quali risultano dal verbale di consegna che verrà redatto, in contraddittorio tra le parti, all'atto della consegna del servizio. Con la sottoscrizione del predetto verbale, il Concessionario accetta gli impianti nello stato di fatto in cui si trovano, riconoscendone l’idoneità.

Al termine dell'affidamento il Concessionario deve riconsegnare, in perfetto stato di conservazione, il complesso e gli impianti risultanti dal verbale di consegna, mediante atto di riconsegna.

La riconsegna verrà fatta constatare mediante redazione di apposito verbale in contraddittorio fra il Comune e il Concessionario. In tale sede gli incaricati del Comune potranno far constatare eventuali carenze, vizi o manchevolezze, tanto nella manutenzione, quanto nella consistenza e nello stato di conservazione dell'immobile, degli impianti e delle cose mobili, a cui il Concessionario dovrà rimediare senza indugio ed, al più tardi, nel termine che verrà all'uopo indicato. In caso di inadempienza si potrà provvedere all'esecuzione dei suddetti interventi d'ufficio ed in danno del Concessionario, all'uopo rivalendosi sulla cauzione, salvo ed impregiudicato restando l'eventuale maggior danno.

Contestualmente alla riconsegna, il Concessionario dovrà curare lo sgombero dell'impianto delle cose di sua proprietà, restando, in caso contrario, a suo carico le spese di trasporto e di deposito altrove.

**Art. 13 - Trattamento dei dati personali**

I dati raccolti saranno trattati ai sensi dell’Art. 13 del GDPR 679/2016 nell’ambito della presente procedura. Titolare del trattamento dei dati è il Comune di Palazzuolo Sul Senio (FI) e che lo stesso trattamento viene effettuato nel rispetto della normativa medesima.

**Art. 14 - Controversie**

Tutte le controversie derivanti dall'esecuzione del presente contratto sono devolute all'Autorità Giudiziaria di Firenze con esclusione della competenza arbitrale.

**Art. 15 – Disposizioni generali e finali**

Per quanto non regolamentato dalla presente convenzione si rinvia alle disposizioni di legge in materia in quanto applicabili e compatibili con la natura dell'atto. Il Comune viene sempre esonerato da qualsiasi responsabilità per danni che al Concessionario o a terzi potessero derivare dalla presente concessione.