



Capitolato Tecnico

Art. 1 - OGGETTO DELLA CONCESSIONE

La concessione ha per oggetto l'affidamento del servizio di gestione e manutenzione ordinaria per anni dieci del complesso sportivo di proprietà della Provincia, sito in via del Sodo in Cortona, suddiviso in tre livelli, come da Documentazione grafica allegata. Nell'ambito del presente affidamento sono comprese le pertinenze come da Planimetria allegata.

La reale consistenza dei beni mobili ed immobili dovrà risultare da apposito verbale di consegna, sottoscritto dalle parti.

L'oggetto principale del servizio è quello di garantire la gestione dell'impianto durante l'utilizzazione da parte degli istituti scolastici con la presenza continua di un custode con qualifiche tecniche ed in grado di assicurare il funzionamento di tutti gli impianti tecnici installati nella palestra e nel complesso sportivo all'aperto.

Gli obiettivi che si intendono perseguire con il presente Capitolato tecnico consistono, oltre a garantire il servizio agli Istituti scolastici, nell'utilizzo e nella gestione dell'impianto per le finalità sociali e sportive dirette allo sviluppo della vita comunitaria.

L'individuazione del soggetto concessionario avverrà mediante procedura di evidenza pubblica, aperta a tutti i soggetti, in forma singola o associata, di cui all'art. 65 del Codice dei Contratti pubblici, fermo restando le preferenzialità riconosciute dal legislatore in favore delle Società o Associazioni Sportive Dilettantistiche, Enti di Promozione Sportiva, Discipline Sportive Associate o Federazioni Sportive Nazionali Riconosciute dal Coni/Cip, ai sensi art. 6 comma 2 del Decreto legislativo n. 38 del 28.02.2021, art. 14 comma 1 L.R. n. 21 del 27.02.2015.

ART. 2 – CALENDARIO DI UTILIZZO

Il concessionario si impegna ad utilizzare direttamente l'impianto sportivo avendo riguardo ai diversi aspetti della domanda sportiva: promozione, formazione ecc.

L'uso della palestra con annesso complesso sportivo all'aperto è esclusivamente scolastico in tutti i giorni feriali dalle ore 8,00 alle ore 16,00 e in quattro giorni della settimana - da concordare con il concessionario - fino alle ore 16,30, salvo eventuali eccezioni motivate da concordare con l'Ente concedente.

La Provincia di Arezzo si riserva l'utilizzo esclusivo dell'intero impianto per n. 5 giorni all'anno senza alcun onere a proprio carico, per finalità istituzionali. Le date stabilite per tale utilizzo saranno comunicate di norma al concessionario con almeno 15 (quindici) giorni di anticipo.

In tali giornate il concessionario assicurerà, a propria cura e spese, tutti i servizi necessari al funzionamento ordinario dell'impianto (pulizie, utenze, custodia, ecc.).

ART. 3 – UTILIZZO DELL'IMPIANTO DA PARTE DI ASSOCIAZIONE, PERSONE O GRUPPI, ECC.

Il concessionario, fatta salva la priorità per le attività proprie, e secondo quanto stabilito all'art. 5, può concedere a terzi, quali associazioni, persone, gruppi ecc., l'uso dell'impianto, dietro corresponsione di una quota stabilita che è la seguente:

-tariffa oraria della palestra non potrà essere superiore a € 25,00 = (venticinque/00 euro)

-tariffa oraria per campi esterni non potrà essere superiore a € 55,00 = (cinquantacinque/00 euro)

In occasione di tale utilizzo da parte di terzi il concessionario dovrà comunque assicurare la presenza di personale che sia responsabile della custodia, dell'assistenza e della sicurezza degli impianti.

Il concessionario è direttamente responsabile nei confronti della Provincia di Arezzo per ogni danno arrecato all'impianto in occasione dell'utilizzo da parte dei terzi della struttura. E' tenuto inoltre a manlevare e tenere indenne l'Ente concedente da qualsiasi pretesa avanzata per qualsiasi motivo da parte di terzi e da ogni responsabilità che possa sorgere come conseguenza delle attività svolte.

Il gestore inoltre dovrà concedere per un numero di giorni determinato in forza della vigente convenzione reg. 14544 del 23.10.2015, l'utilizzo dell'impianto a favore dell'Associazione Amici di Simone.

I rapporti tra soggetto gestore, Provincia di Arezzo e la predetta Associazione, per quanto non previsto nel presente capitolato tecnico, si intendono di fatto regolati in base alla richiamata convenzione, costituente parte integrante e visibile della documentazione di gara.

Art. 4 - ONERI A CARICO DELL'AMMINISTRAZIONE

Per l'utilizzo dell'impianto l'Amministrazione provinciale assicura:

- La consegna della palestra e dell'area di pertinenza nelle condizioni in cui si trovava all'atto del sopralluogo;
- La manutenzione straordinaria.

Nel caso in cui si dovessero realizzare opere di manutenzione straordinaria, l'impianto potrà essere temporaneamente chiuso per ragioni di sicurezza e il concessionario dovrà consentire l'esecuzione dei lavori.

Qualora l'esecuzione di interventi di manutenzione comporti l'inutilizzabilità totale o parziale dell'impianto nessun indennizzo o risarcimento potrà essere richiesto dal concessionario.

Art. 5 - ONERI E COMPITI A CARICO DEL CONCESSIONARIO

Il concessionario dovrà garantire la gestione complessiva nell'orario d'uso da parte degli istituti scolastici e nelle ore extra scolastiche, garantendo l'apertura e la custodia, gli allestimenti e disallestimenti quando necessario, le operazioni di manutenzione ordinaria e programmata, la pulizia ordinaria e programmata, l'utilizzo degli impianti ai soggetti fruitori mediante concessioni in uso sulla base di una programmazione complessiva nonché il controllo e vigilanza sugli accessi. Sono a carico del concessionario le seguenti obbligazioni:

- la garanzia dell'apertura dell'impianto a tutti i cittadini, singoli o aggregati e modalità di assicurazione dell'uso pubblico sociale e di promozione sportiva;
- la funzionalità, la salvaguardia e l'ottimizzazione dell'uso degli impianti;
- le responsabilità connesse alle attività di gestione degli impianti.

Per la gestione dell'impianto il concessionario assume la qualità di custode del bene oggetto di affidamento ai sensi dell'art. 2051 c.c. ed adotta ogni precauzione possibile per evitare danni alle persone o alle cose cagionati da fatto o omissione del medesimo o dei suoi dipendenti o di imprese o soggetti terzi, tenendo perciò sollevata ed indenne la Provincia di Arezzo da qualsiasi responsabilità al riguardo.

A tal fine il concessionario dovrà assicurare:

1. il pagamento dei consumi idrici, di gas, di energia elettrica, di nettezza urbana, spese telefoniche provvedendo tempestivamente alla voltura delle utenze a proprio carico. Il rimborso degli oneri per utenze eventualmente sostenute dalla Provincia dalla data di inizio della concessione fino alla data delle volture dovrà essere effettuato entro il termine massimo di trenta giorni dalla quantificazione, anche in forma forfettaria, di tali spese;
2. manutenzione ordinaria, verifica, controlli, prove secondo le normative vigenti, compilazione delle schede - registro controlli periodici effettuati da tecnici e ditte specializzate nei vari settori dei seguenti impianti:

- Impianto di riscaldamento e ventilazione della palestra comprendente la pulizia annuale delle caldaie, dei filtri degli aerotermini e il controllo della combustione con apposizione di “bollino” ogni due anni;
- Impianto di riscaldamento a radiatori negli spogliatoi, nei locali adibiti a servizi igienici e negli uffici;
- Impianto idrico sanitario;
- Impianto smaltimento acque reflue;
- Impianto antincendio;
- Impianto di illuminazione ordinaria;
- Impianto di illuminazione di sicurezza;
- Impianto di illuminazione di emergenza;
- Impianto di forza motrice;
- Impianto di segnalazione;
- Impianto ascensore;
- Impianto centrale termica;
- Impianto centrale idrica-antincendio;
- Impianti speciali bagni;

3. la pulizia giornaliera del campo da gioco, degli spogliatoi, infermeria, corridoi e servizi igienici, piazzale e spazi esterni; si precisa che è necessaria la spazzatura giornaliera del piano palestra e la pulitura ogni 10 giorni dello stesso con apposito macchinario. Per la pulizia del piano palestra il concessionario è obbligato ad usare macchinario apposito e prodotti neutri non aggressivi, così come consigliato dalla ditta fornitrice del pavimento. I locali tecnologici (centrale termica, idrica, sottotetto) dovranno essere puliti almeno una volta al mese;

4. apertura, chiusura e sorveglianza dell'impianto durante l'orario di utilizzo (anche scolastico) con la presenza di un custode con qualifiche tecniche ed in grado di assicurare il funzionamento di tutti gli impianti tecnici installati nella palestra e nel complesso sportivo all'aperto. Il personale operante nell'impianto dovrà essere in regola dal punto di vista assicurativo, previdenziale, fiscale ed amministrativo, secondo quanto previsto dalle normative vigenti e dai relativi contratti nazionali e collettivi.

Si precisa che la struttura è un impianto d'esercizio ai sensi della normativa tecnica del Coni, pertanto, al suo interno sono consentite esclusivamente attività propedeutiche, formative e/o di mantenimento delle discipline sportive regolamentate da FSN e DSA. Lo stesso non può essere adibito per manifestazioni con presenza di pubblico, la presenza contemporanea di persone all'interno della struttura non dovrà superare 100 persone.

5. provvedere all'accensione, spegnimento e regolazione dei vari impianti con messa in funzione di tutte le strutture disponibili;

6. informare atleti e addetti ai lavori sul corretto utilizzo degli impianti e delle strutture ivi presenti;

7. effettuare ogni mese dei controlli per prevenire ed individuare eventuali danni arrecati alle strutture, agli impianti ed alle attrezzature; inviare una dettagliata relazione sullo stato di conservazione dell'edificio e delle attrezzature ogni anno all'Amministrazione;

8. manutenzione ordinaria degli impianti consistente in:

- a) controllo annuale della copertura della palestra;
- b) tinteggiatura dei locali interni compreso le opere in ferro, da concordare con i tecnici dell'Ufficio Manutenzione Edilizia Scolastica Valdichiana del Servizio Manutenzione Edilizia; l'esecuzione dei lavori dovrà essere compatibile con l'attività scolastica;
- c) riparazione e sostituzione di parti accessorie, di infissi e serrature interne ed esterne, compreso le porte uscite di sicurezza, porte in metallo, porte in laminato, vetrate interne, infissi e lucernari;
- d) riparazione e sostituzione di apparecchi sanitari e relative rubinetterie anche danneggiate volontariamente;
- e) riparazione di parti accessorie di tutte le apparecchiature elettriche installate ed in particolare lampade, interruttori, punti presa, degli impianti di suoneria, valvole, apparecchi d'illuminazione;
- f) sistemazione metodica delle attrezzature ed arredi del campo da gioco interno e dei campi da gioco esterni prima delle partite e degli allenamenti;
- g) manutenzione dei campi da gioco, ivi compresi quelli all'aperto; la manutenzione del campo per il calcetto a 5 necessita annualmente di pulitura e spazzatura con appositi macchinari del manto erboso sintetico per evitare lo schiacciamento dei filamenti sintetici; eventuale integrazione della sabbia silicea essiccata a spigoli arrotondati e dei granuli di gomma atossici bicolore da interporre tra i filamenti. Il campo da beach

volley dovrà essere sottoposto a rastrellatura periodica ed eventuale integrazione di sabbia almeno annualmente;

- h) manutenzione degli spazi a verde mediante potatura delle piante e alberi, taglio dell'erba e pulitura scarpe;
- i) manutenzione dei vialetti attraverso asportazione dell'erba mediante appositi prodotti, ed eventuale integrazione della ghiaia;
- j) manutenzione staccionata di legno mediante riverniciatura con appositi prodotti impregnanti per la protezione del legno, ed eventuali riparazioni;
- k) ogni altra manutenzione ordinaria così come previsto dalle normative vigenti;
- l) l'attivazione, a proprie cure e spese, di un servizio di medicazione e primo soccorso presso l'impianto, mantenendo a disposizione degli utenti i necessari materiali di primo intervento e soccorso previsti dalla normativa vigente in materia di sicurezza degli impianti;
- m) la manutenzione in efficienza del defibrillatore collocato all'interno dell'impianto e utilizzo dello stesso da parte di personale adeguatamente formato come stabilito dalla normativa regionale LR 68/15, sarà obbligo del concessionario curare la formazione del proprio personale operante nell'impianto all'uso del DAE (defibrillatore) e garantire sempre – nell'orario di apertura della palestra – la presenza di almeno un soggetto formato ai sensi della L.R. n. 68/2015;
- n) gli obblighi di cui al precedente punto si applicano anche al caso in cui il concessionario si sia impegnato, in sede di presentazione dell'offerta tecnica, all'acquisto nel primo anno di gestione di un defibrillatore da destinare ai campi esterni;
- o) nell'arco del primo quinquennio della concessione il concessionario dovrà provvedere allo smontaggio della pavimentazione esistente presente nell'atrio a piano terra all'interno impianto sportivo e fornire e posare in opera una nuova pavimentazione in linoleum da sostituire a quella attualmente esistente; l'intervento dovrà essere preventivamente concordato nei tempi e nelle modalità con i tecnici dell'Ufficio Manutenzione Edilizia Scolastica Valdichiana del Servizio Manutenzione Edilizia;
- p) nel corso del primo anno della concessione il concessionario dovrà altresì provvedere a sostituire la recinzione esistente posta lungo la strada comunale che attualmente risulta deteriorata e non più idonea alla protezione della scarpata sottostante. L'intervento dovrà essere preventivamente concordato nei tempi e nelle modalità con i tecnici dell'Ufficio Manutenzione Edilizia Scolastica Valdichiana del Servizio Manutenzione Edilizia;
- q) al concessionario è fatto obbligo di comunicare, successivamente all'aggiudicazione definitiva e comunque prima dell'inizio della concessione in uso, le tariffe che intende applicare per l'utilizzo della palestra e dei campi esterni, avendo cura di non superare gli importi massimi stabiliti all'art. 3 del presente capitolato. Allo stesso modo e negli stessi termini il concessionario dovrà comunicare le tariffe praticate nei confronti dei soggetti svantaggiati in ragione delle scontistiche applicate con la presentazione dell'offerta tecnica.
- r) il concessionario che si impegni, con la presentazione dell'offerta tecnica, all'acquisto di attrezzatura sportiva è tenuto a comunicare, alla scadenza del primo anno di gestione, l'elenco del materiale acquistato oltre a fornire copia dei documenti contabili d'acquisto, del fascicolo tecnico, della dichiarazione di conformità, del manuale di istruzioni d'uso e di manutenzione per ogni singolo attrezzo.
- s) il concessionario, con cadenza annuale, sarà tenuto a consegnare il bilancio di esercizio relativo all'anno sportivo precedente, in modo da consentire alla Provincia di verificare l'andamento dei ricavi e dei costi dell'attività svolta e rapportarli in tal modo con i dati e le informazioni contenuti nel PEF di gara.

La Provincia verificherà il bilancio del concessionario, con l'ausilio dei propri Uffici competenti, e a tal fine potrà richiedere spiegazioni, documentazioni, eseguire ispezioni e controlli contabili.

Art. 6 – ESERCIZIO ATTIVITÀ BAR/RISTORO

Il concessionario non potrà creare appositi spazi di ristoro all'interno del complesso sportivo, fatta eccezione per l'installazione di distributori automatici di bevande, merendine o snack in genere.

All'esterno dei locali invece, e sempre previa autorizzazione della Provincia, potrà essere prevista la creazione di punti di ristoro, così come l'installazione di distributori automatici per la somministrazione di bevande, merendine o snack in genere.

A tal fine è fatto obbligo al concessionario di inoltrare, preventivamente, richiesta o comunicazione scritta, in base alla normativa vigente in materia, ai competenti uffici comunali ed acquisire nulla osta/pareri e o atti di assenso comunque denominati necessari per l'espletamento delle attività di cui sopra.

La Provincia non assume oneri o responsabilità connesse alla realizzazione degli spazi di ristoro e alla gestione degli stessi e nell'eventualità in cui dovesse essere chiamata a risarcire danni verso terzi cagionati dall'attività in questione, avrà titolo di piena rivalsa nei confronti del concessionario.

Al concessionario inoltre è fatto espresso divieto di:

- a) proseguire l'attività successivamente alla scadenza del termine di concessione dell'impianto, ivi compreso il contratto di comodato d'uso per distributori automatici;
- b) vendere alcolici ed installare video games e/o apparecchi per scommesse.

Art. 7 - PUBBLICITÀ, SPONSORIZZAZIONI

Il concessionario ha la facoltà di esporre scritte ed insegne pubblicitarie negli spazi esterni ed interni dell'impianto, previa acquisizione di permessi o licenze di legge e nel pieno rispetto delle disposizioni e modalità stabilite dalla vigente normativa sulla pubblicità e sull'applicazione del canone degli impianti pubblicitari.

Il concessionario inoltre può acquisire sponsorizzazioni inerenti le attività e iniziative realizzate all'interno dell'impianto, introitando i relativi proventi.

In caso di altri eventi di particolare rilevanza le società sportive che fruiscono dell'impianto hanno titolo ad installare, a propria cura e spesa, cartellonistica pubblicitaria di propria competenza assumendone ogni onere e per il periodo strettamente correlato allo svolgimento degli eventi.

I contenuti dei messaggi pubblicitari e collegati alle sponsorizzazioni non devono essere contrari al decoro e all'ordine pubblico.

Le entrate derivanti dalle attività suddette sono di spettanza del concessionario.

Art. 8 - VICENDE SOGGETTIVE DEL CONCESSIONARIO

Il concessionario è tenuto a comunicare alla Provincia concedente ogni variazione dell'atto costitutivo e dello statuto, così come delle variazioni alla denominazione/ragione sociale, nonché ogni cessione o atto di trasformazione (ivi comprese le fusioni e le scissioni). Tale comunicazione deve pervenire all'ufficio protocollo del concedente entro 15 giorni dalla variazione.

Nel caso in cui dalla variazione emerga il subentro di un nuovo soggetto nella titolarità del contratto, il concedente può opporsi, entro 60 giorni decorrenti dal ricevimento delle comunicazioni di cui al punto 1, al subentro del nuovo soggetto, con effetti risolutivi del contratto, nel caso in cui lo stesso non sia in possesso dei requisiti previsti nel bando relativo alla procedura di gara per la concessione. Il concessionario è tenuto altresì a dare tempestiva comunicazione alla Provincia concedente di ogni variazione relativa al rappresentante legale e alle cariche sociali.

Art. 9 – GESTIONE DELLA SICUREZZA

Il concessionario, entro e non oltre un mese dall'affidamento dovrà provvedere a presentare idonea documentazione che attesti l'assolvimento tempestivo degli obblighi previsti dal D.Lgs 81/08, tra cui:

- Individuazione del responsabile del Servizio di Prevenzione e Protezione;
- Affidamento della manutenzione/gestione dell'impianto elevatore a ditta abilitata;

- Nomina del Responsabile dell'impianto termico, Terzo Responsabile abilitato ai sensi del Dlgs 92/05 e s.m.i. - D.M. 37/08;
- Attivazione delle procedure per la corretta gestione della sicurezza antincendio;
- Garantire la manutenzione e l'efficienza dei mezzi e dei presidi antincendio in uso (estintori, NASPI, idranti, centralina di rilevazione fumi, ecc.) mediante affidamento del servizio a ditta abilitata;
- Individuazione e formazione del personale addetto alla struttura, ivi comprese esercitazioni sull'uso dei mezzi antincendio presenti e sulle procedure di evacuazione in caso di emergenza; garantire la perfetta fruibilità e funzionalità delle vie di esodo;
- Predisporre un registro dei controlli periodici ove annotare gli interventi manutentivi ed i controlli relativi all'efficienza degli impianti tecnologici (illuminazione, antincendio in uso, dispositivi di sicurezza etc...). Il registro deve essere mantenuto costantemente aggiornato e disponibile per i controlli degli organi di vigilanza.
- Segnalare tempestivamente eventi, guasti o situazioni di pericolo o anomalie dalle quali possa derivare un danno all'impianto o alle persone ed attivando gli interventi immediati eventualmente necessari, compresa la chiamata delle persone o Enti competenti (Provincia di Arezzo, Pubblica Sicurezza, Vigili del Fuoco, ecc.).

Art. 10 – MIGLIORIE, ADDIZIONI E MESSA IN OPERA DI STRUTTURE FISSE O MOBILI

Il concessionario, qualora intenda apportare delle migliorie, modifiche e/o addizioni alle strutture o collocare in esse nuove attrezzature o migliorare quelli esistenti, dovrà richiedere autorizzazione scritta all'Amministrazione Provinciale previa presentazione di specifica proposta migliorativa sotto forma di relazione tecnico illustrativa, nonché un piano economico finanziario in cui dovranno essere illustrate le modalità e i tempi di ammortamento dell'intervento proposto; solo a seguito di formale assenso da parte di quest'ultima, potrà eseguire le suddette attività purché a proprio carico e senza alcun onere da parte della Provincia.

Al termine del periodo di gestione l'Amministrazione si riserva la facoltà di esigere il ripristino delle strutture. In ogni caso le migliorie, anche se autorizzate, saranno acquisite dall'Amministrazione senza riconoscere al concessionario alcun indennizzo o rimborso per le spese sostenute.

Art. 11 – INCONTRI PERIODICI DI VERIFICA E CONTROLLO

L'Amministrazione attuerà, attraverso il proprio Servizio Manutenzione Edilizia, un programma di visite periodiche, in cui, di concerto con il concessionario, si procederà alla verifica a vista dello stato dello stabile e di altre eventuali situazioni ricadenti nella competenza dell'Amministrazione. Il Servizio Raccolta Elaborazione Dati Coordinamento Politiche Enti Locali della Provincia sarà informato di eventuali deficienze riscontrate direttamente dall'Ufficio Manutenzione Edilizia Scolastica Valdichiana del Servizio Manutenzione Edilizia.

Il concessionario si impegna e si obbliga a mantenere gli impianti in perfetto stato di efficienza e conservazione, così da poterli riconsegnare alla Provincia, al termine della concessione, nello stato di fatto e di diritto in cui gli sono stati consegnati, lo stesso dovrà risultare da apposito verbale.

Il concessionario dovrà relazionare all'Amministrazione provinciale circa gli interventi eseguiti e le spese sostenute in adempimento degli obblighi di cui all'art. 5 del presente Capitolato tecnico, in riferimento ad ogni annualità di durata della concessione medesima.

Resta inteso che l'Amministrazione si riserva comunque di procedere a verifiche periodiche relativamente allo stato generale delle strutture.

Qualora fossero riscontrati danni all'impianto e/o alle attrezzature dovute ad imperizia, incuria, mancata manutenzione, questi saranno stimati ed addebitati al concessionario con detrazione dal deposito cauzionale di cui all'art. 14.

Art. 12 – VALORE STIMATO E QUADRO ECONOMICO DELLA CONCESSIONE

1. Il valore complessivo della concessione, oltre al contributo provinciale di cui al seguente punto 2, è stato stimato, in fase di elaborazione del piano economico finanziario, in € 879.015,00, al netto dell'IVA ai sensi di legge.

2. La Provincia compartecipa al mantenimento dell'equilibrio economico-finanziario tramite l'erogazione di un contributo, determinato in fase di predisposizione del Piano Economico Finanziario, definito in un Corrispettivo annuo di € 33.000,00 al netto dell'IVA (corrispondente ad un totale di €. 330.000,00 al netto dell'iva per anni Dieci), oggetto di ribasso in sede di offerta economica.

Art. 13 - RESPONSABILITÀ VERSO TERZI IN DIPENDENZA E CONSEGUENZA DELLA GESTIONE DEGLI IMPIANTI

Il concessionario è l'unico ed il solo responsabile della gestione e del funzionamento dell'impianto compresi gli eventuali danni di qualunque natura e per qualsiasi motivo arrecati a persone e/o opere materiali che risultino causati dal personale dipendente o dai fruitori dell'impianto.

Il concessionario è autorizzato ad allontanare chiunque tenga un comportamento ritenuto pregiudizievole al buon funzionamento dell'impianto o all'attività che vi si svolge.

Il concessionario esonera espressamente la Provincia da ogni responsabilità civile e penale per danni alle persone o cose, anche di terzi, che potessero in qualsiasi modo derivare dalla gestione dell'impianto e durante lo svolgimento delle attività sportive.

Il concessionario dovrà stipulare con oneri a proprio carico e mantenere in vigore per tutta la durata del contratto, rinnovi e proroghe comprese, le seguenti polizze assicurative per la copertura dei seguenti rischi:

1. Responsabilità Civile verso Terzi (RCT) per danni arrecati a terzi in conseguenza di un fatto verificatosi in relazione all'attività svolta, comprese tutte le operazioni ed attività accessorie, correlate e complementari, nessuna esclusa né eccettuata, con massimale non inferiore a Euro 2.000.000,00 per sinistro, per anno e per persona, e prevedere tra le altre condizioni anche la specifica estensione a:

- conduzione di locali, strutture, impianti attrezzature e beni in genere loro consegnati, incluse aree verdi e piante ed eventuali parcheggi posti all'interno degli impianti;
- committenza di lavori e servizi;
- danni a cose in consegna e/o custodia;
- danni a cose di terzi da incendio di cose dell'assicurato;
- interruzioni o sospensioni di attività industriali, commerciali, agricole, artigianali o di servizio di terzi o da mancato uso a seguito di sinistro garantito in polizza;
- danni subiti da persone non in rapporto di dipendenza con il concessionario, che partecipino all'attività oggetto della concessione a qualsiasi titolo (volontari, collaboratori, ecc.);
- danni cagionati a terzi da persone non in rapporto di dipendenza con il concessionario, che partecipino all'attività oggetto della concessione a qualsiasi titolo (volontari, collaboratori, ecc.), inclusa la loro responsabilità personale;

2. Responsabilità Civile verso Prestatori di Lavoro - RCO – ma solo nel caso in cui il concessionario si avvalga di personale subordinato o parasubordinato o comunque di personale regolarmente assicurato all'INAIL: per infortuni sofferti da Prestatori di lavoro addetti all'attività svolta (inclusi soci, prestatori di lavoro in genere, e comunque tutte le persone per le quali sussista l'obbligo di assicurazione obbligatoria INAIL, dipendenti e non) dei quali il Concessionario si avvalga nello svolgimento di tutte le operazioni ed attività correlate, accessorie e complementari, nessuna esclusa né eccettuata.

Tale copertura (RCO) dovrà avere un massimale di garanzia non inferiore a Euro 1.000.000 per sinistro ed Euro 1.000.000 per persona, e prevedere, tra le altre condizioni, anche l'estensione al cosiddetto "Danno Biologico", l'estensione ai danni non rientranti nella disciplina INAIL, e la "Clausola di Buona Fede INAIL".

3. Inoltre - premesso che i locali, strutture, mobili e altri beni affidati in concessione dalla Provincia di Arezzo sono assicurati a cura dell'Ente medesimo in forma all risks contro i rischi di incendio, fulmine, esplosione, scoppio, e altri rischi accessori ed estensivi, la Provincia si impegna a mantenere efficace per tutta la durata della concessione la predetta copertura assicurativa. Il concessionario a sua volta rinuncia a qualsiasi azione di rivalsa nei confronti della Provincia di Arezzo per danni a beni di proprietà del concessionario stesso, da esso tenuti in uso, consegna o comunque nelle proprie disponibilità, e si impegna nell'ambito delle polizze da esso eventualmente stipulate ad attivare una clausola di rinuncia (salvo il caso di dolo) al diritto di surroga dell'Assicuratore (di cui all'art. 1916 CC) nei confronti della Provincia di Arezzo per quanto risarcito ai sensi delle polizze stesse.

Si precisa inoltre che l'eventuale inoperatività totale o parziale delle coperture assicurative non esonererà in alcun modo il concessionario dalle responsabilità di qualsiasi genere eventualmente ad esso imputabili ai sensi di legge, lasciando in capo allo stesso la piena soddisfazione delle pretese dei danneggiati, e pertanto:

- la Provincia sarà sempre tenuta indenne per eventuali danni non coperti o coperti parzialmente dalle polizze assicurative (garanzie escluse / limiti di indennizzo etc);
- le eventuali franchigie e/o scoperti presenti nei contratti per specifiche garanzie non potranno in nessun caso essere opposti ai danneggiati o alla Provincia stessa.

Le coperture assicurative di cui sopra dovranno avere efficacia per l'intero periodo di durata della concessione, ed una fotocopia integrale dei documenti contrattuali di compagnia (condizioni generali complete corredate da eventuali condizioni integrative o aggiuntive) dovrà essere presentata agli uffici competenti al momento della sottoscrizione del contratto o comunque prima dell'inizio della concessione.

Il concessionario si impegna inoltre a fornire per tempo all'Ente una copia quietanzata dei documenti (atti di quietanza) comprovanti gli eventuali successivi rinnovi annuali sino alla definitiva scadenza della concessione.

Qualora vengano presentati contratti di durata inferiore alla durata della concessione, entro 30gg antecedenti la scadenza dei contratti stessi il concessionario si impegna a presentare agli uffici competenti una fotocopia integrale dei nuovi documenti contrattuali di compagnia relativi alle polizze stipulate per il prosieguo della concessione (condizioni generali complete corredate da eventuali condizioni integrative od aggiuntive) al fine di raccogliere il preventivo benessere.

Art. 14 - CAUZIONE

A garanzia del corretto adempimento degli obblighi derivanti dalla concessione il concessionario è tenuto a costituire cauzione dell'importo determinato ai sensi dell'art. 117 del Decreto legislativo 31 marzo 2023, n. 36 Codice dei Contratti Pubblici, ossia nella misura del 10% dell'importo contrattuale, mediante deposito di garanzia fideiussoria bancaria o assicurativa e con rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale.

In caso di inadempimento anche di una sola delle obbligazioni assunte dal concessionario, sarà disposto l'incameramento della cauzione previa contestazione e sollecito ad adempiere inviato con raccomandata AR o posta elettronica certificata.

Il concedente ha il diritto di valersi della cauzione per l'eventuale maggiore spesa sostenuta per il completamento del servizio nel caso di risoluzione del contratto disposta in danno del concessionario. Sempre il concedente ha inoltre il diritto di valersi della cauzione per provvedere al pagamento di quanto dovuto dal concessionario per le inadempienze derivanti dalla inosservanza di norme e prescrizioni dei contratti collettivi, delle leggi e dei regolamenti sulla tutela, protezione, assicurazione, assistenza e oneri sociali dovuti nonché sicurezza fisica dei lavoratori comunque presenti nel luogo di esecuzione del contratto.

In caso di escussione della cauzione, la stessa dovrà essere reintegrata entro quindici giorni dal ricevimento della relativa comunicazione da parte della Provincia.

In caso di proroga della concessione la cauzione dovrà essere prorogata.

Art. 15 - SUBAPPALTO

I subappaltatori dovranno mantenere, per tutta la durata del contratto di subappalto, i requisiti prescritti dalla documentazione di gara, nonché dalla normativa vigente in materia, per lo svolgimento delle attività agli stessi affidate.

Il concessionario deposita presso l'Ente il contratto di subappalto almeno venti giorni prima della data di effettivo inizio dell'esecuzione delle relative prestazioni.

In caso di mancata presentazione dei documenti sopra richiesti nel termine previsto, l'Ente non autorizzerà il subappalto. In caso di non completezza dei documenti presentati, l'Ente procederà a richiedere all'appaltatore l'integrazione della suddetta documentazione, assegnando all'uopo un termine essenziale, decorso inutilmente il quale il subappalto non verrà autorizzato. Resta inteso che la suddetta richiesta di integrazione sospende il termine per la definizione del procedimento di autorizzazione del subappalto.

Il contraente principale e il subappaltatore sono responsabili in solido nei confronti della Provincia di Arezzo in relazione alle prestazioni oggetto del contratto di subappalto.

Il concessionario si obbliga a manlevare e tenere indenne l'Ente da qualsivoglia pretesa di terzi per fatti e colpe imputabili al subappaltatore o ai suoi ausiliari.

Il concessionario si obbliga a risolvere tempestivamente il contratto di subappalto qualora, durante l'esecuzione dello stesso, vengano accertati dall'Ente inadempimenti, da parte del subappaltatore, di rilevanza tale da giustificare la risoluzione, avuto riguardo all'interesse dell'Ente medesimo. In tal caso il concessionario non avrà diritto ad alcun indennizzo da parte dell'Ente, né al differimento dei termini di esecuzione del contratto.

L'esecuzione delle attività subappaltate, allo scopo di garantire l'unità e l'integrità della gestione, non può formare oggetto di ulteriore subappalto.

In caso di inadempimento da parte del concessionario agli obblighi di cui al presente articolo l'Ente può risolvere il contratto, salvo il diritto al risarcimento del danno.

Il concessionario deve provvedere a sostituire i subappaltatori relativamente ai quali apposita verifica abbia dimostrato la sussistenza dei motivi di esclusione di cui al Titolo IV Capo II del Codice dei Contratti Pubblici Dlgs n. 36/2023.

Art. 16 - INADEMPIMENTI E PENALI

In caso di mancato o inesatto adempimento degli obblighi di cui al presente Capitolato tecnico, la Provincia procederà alla contestazione dell'inadempienza mediante comunicazione con raccomandata A.R. o PEC, assegnando al concessionario un termine di 10 giorni lavorativi per la presentazione di eventuali controdeduzioni.

Nel caso in cui le controdeduzioni non pervengano entro il termine predetto o non siano ritenute idonee a giustificare l'inadempienza, la Provincia, valutate la natura e la gravità dell'inadempimento, le circostanze di fatto e le controdeduzioni presentate dal concessionario, potrà applicare una penale di importo compreso tra un minimo di €.100,00 ed un massimo di €. 500,00.

Le penali verranno applicate tramite escussione della cauzione di cui all'art. 14, che dovrà essere reintegrata secondo quanto previsto al medesimo articolo.

L'applicazione delle penali non esonera il concessionario dall'obbligo di risarcire l'eventuale maggior danno arrecato alla Provincia in dipendenza dell'inadempimento e non esclude qualsiasi altra azione legale che l'Ente intenda eventualmente intraprendere a propria tutela.

Art. 17 - RISOLUZIONE E RECESSO

La Concessione si intende risolta di diritto ai sensi dell'art. 1456 del Codice Civile, mediante raccomandata A.R. o PEC, in caso di:

1. sospensione o interruzione del servizio, per qualsiasi causa, esclusa la forza maggiore, per oltre sette giorni consecutivi;
2. deficienza e negligenza nell'espletamento del servizio, accertate dalla Provincia, allorché la gravità e la frequenza delle infrazioni commesse, debitamente accertate e notificate, compromettano il funzionamento del servizio medesimo o di una qualsiasi delle sue parti;
3. in tutti i casi di cessazione di attività del concessionario;
4. utilizzo improprio dell'impianto;
5. abuso nel godimento dell'impianto, perpetrato attraverso alterazioni o modifiche dello stesso in assenza di preventiva autorizzazione della Provincia;
6. mancato rispetto degli obblighi assunti a seguito della partecipazione alla gara di cui all'oggetto, con riferimento specifico a ripetute violazioni dei divieti specificamente indicati nel presente Capitolato tecnico;
7. mancato rispetto delle norme in materia di lavoro e sicurezza
8. accertata evasione fiscale, frode o fallimento ovvero sottoposizione a procedura concorsuale del concessionario;
9. in caso di episodi di violenza, doping o gravi accadimenti che pregiudichino le basi morali ed etiche dello sport, nonché la dignità umana e la sicurezza di coloro che partecipano ad attività sportiva, imputabili al concessionario o ai suoi associati, dipendenti, volontari o persone in qualsiasi modo coinvolte nella gestione;
10. omesso adempimento dell'obbligo di cui all'art. 5 punto 8 lett. s (rif. il concessionario, con cadenza annuale, sarà tenuto a consegnare il bilancio di esercizio relativo all'anno sportivo precedente, in modo da consentire alla Provincia di verificare l'andamento dei ricavi e dei costi dell'attività svolta e rapportarli in tal modo con i dati e le informazioni contenuti nel PEF di gara).
11. grave compromissione dell'igiene, in particolare dei servizi igienici, spogliatoi, docce, ecc.;
12. violazioni gravi e reiterate riscontrate nella gestione delle attività sportive, così come proposto nel programma dallo stesso presentate;
13. reiterate ed accertate mancanze e negligenze nella gestione degli impianti assegnati, in particolare nella manutenzione ordinaria e nel mantenimento delle condizioni di sicurezza negli impianti
14. ogni altra inadempienza o fatto qui non contemplati che rendano impossibile la prosecuzione del rapporto contrattuale, ai sensi dell'art.1453 e seguenti del Codice Civile.

La Provincia potrà procedere al recesso del contratto per gravi e reiterati inadempimenti nello svolgimento delle attività; per reiterati si intendono almeno tre episodi opportunamente contestati.

La Provincia comunicherà, a mezzo lettera raccomandata a.r. o posta elettronica certificata, al concessionario il verificarsi delle fattispecie di cui sopra.

La Provincia, nella comunicazione di cui sopra, può assegnare al concessionario un termine per adempiere, subordinando la decadenza al mancato adempimento, totale o parziale, entro il termine previsto.

La risoluzione del contratto comporta l'incameramento della cauzione di cui all'art. 14, fatto salvo il diritto della Provincia al risarcimento del maggior danno derivante dalle inadempienze accertate e dalla cessazione anticipata del contratto.

La Provincia qualora in fase di esecuzione contrattuale si verificano variazioni degli attuali presupposti generali e normativi aventi notevole e/o rilevante entità, o qualora lo impongano ragioni di pubblico interesse inderogabili ed urgenti, si riserva la facoltà, previa assunzione di provvedimento motivato, di recedere dal contratto con preavviso di almeno 60 giorni (salvo più urgenti e comprovante esigenze), da comunicarsi al concessionario a mezzo raccomandata A.R. e/o PEC, senza che quest'ultimo possa sollevare eccezione ed avanzare pretese di indennizzo a qualsiasi titolo.

Art. 18 - TRATTAMENTO DATI PERSONALI

Nel rispetto del D.lgs. 196/03 "Codice in materia di protezione dei dati personali" e del Regolamento (UE) 2016/679 "GDPR" e del D.lgs. 101/2018, il concessionario ha l'obbligo di mantenere riservati i dati e le informazioni di cui venga a conoscenza od in possesso, in particolare per quanto attiene al trattamento dei dati sensibili, di non divulgarli in alcun modo, né di farne oggetto di comunicazione senza l'espressa autorizzazione della Provincia.

Il concessionario si impegna a trattare i dati personali dei soggetti fruitori dell'impianto sportivo nel rispetto di quanto previsto dal D.lgs 196/03 e dal Regolamento (UE) 2016/679 "GDPR" e dal D.lgs. 101/2018.

In relazione al trattamento, allo scambio, al trasferimento, alla comunicazione dei dati personali dei soggetti fruitori dell'impianto sportivo, il concessionario adotta le misure organizzative e procedurali, sia a rilevanza interna che esterna, necessarie a garantire la sicurezza delle transazioni e delle archiviazioni dei dati stessi.

E' fatto assoluto divieto al concessionario di diffondere i dati personali gestiti in relazione alle attività e di comunicarli ad altri soggetti pubblici e/o privati, fatte salve le eccezioni di legge (es. comunicazioni di dati a strutture sanitarie in caso di incidenti o infortuni, etc..).

Per quanto non regolamentato del presente Capitolato tecnico, si richiamano le disposizioni di legge in materia.

Art. 19- SPESE DI REGISTRAZIONE

Sono a completo ed esclusivo carico del concessionario, senza alcuna possibilità di rivalsa nei riguardi della Provincia, tutte le spese inerenti la stipulazione e la registrazione del contratto di concessione nonché quelle di bollo, di copia e i diritti di segreteria.

Art. 20- CONTROVERSIE

Per ogni controversia derivante da interpretazione o esecuzione della convenzione che regola il rapporto di concessione è competente il Foro di Arezzo. È escluso il deferimento ad arbitri.

Durante il giudizio e fino alla pronuncia della sentenza, il concessionario non può esimersi, se richiesto dall'Amministrazione, dal continuare le sue prestazioni contrattuali e deve assicurare la perfetta regolarità del servizio.