

COMUNE DI LAMA MOCOGNO
Provincia di Modena

| |
|--|
| SCHEMA DI CONTRATTO/CAPITOLATO/D'ONERI PER L'AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE DELLA GESTIONE DEL COMPLESSO SPORTIVO COMUNALE COMPOSTO DA PISCINA, CAMPO POLIVALENTE (TENNIS, CALCETTO) E SERVIZI. |
|--|

Addì (...) del mese di dell'anno duemilaventisei
in esecuzione della delibera della G.C. n. .. del .././

TRA

.... **Comune di Lama Mocogno**

E

- il Sig., nato a (...) il .././...., che interviene nel
presente atto nella qualità di Legale Rappresentante della
..... con sede in, via,
n., e in appresso indicato come "Concessionario",

SI CONVIENE E STIPULA QUANTO SEGUE:

P R E M E S S O

- che con delibera della Giunta Comunale n., del .././...., immediatamente eseguibile, è stato approvato, lo schema di contratto (capitolato d'oneri) per la gestione del complesso sportivo costituito da piscina, campo polivalente (tennis, calcetto) e servizi nonché gli indirizzi in ordine alla concessione da esperirsi in conformità ai principi del Dlgs 36/2023 e s.m.;
- che con determinazione del Responsabile del Settore Tecnico n. in data è stata approvata la procedura di gara per l'affidamento della concessione;
- che con Determinazione del Responsabile del Settore Tecnico sulla base delle risultanze di gara la gestione del è stata aggiudicata a risultato migliore offerente;

Ciò premesso, le parti come sopra rappresentate e individuate convengono e stipulano quanto segue:

Art. 1 - Oggetto della concessione

Oggetto del presente contratto è l'affidamento in concessione della gestione del complesso sportivo comunale situato in Lama Mocogno Capoluogo Via Leonardo da Vinci, costituito da:

- n. 1 campo polivalente (tennis, calcetto) dotato di impianto di illuminazione;
- servizi igienici e spogliatoi a servizio campi da tennis;
- piscina scoperta, acquascivolo e vasca di caduta, piscina bambini, servizi, spogliatoi ed area adiacente;
- n. 1 struttura adibita a Bar/Tavola fredda zona alta;
- n. 1 struttura adibita chiosco/Bar zona bassa

come descritto nella planimetria allegata (Allegato A) ricadente su una superficie di mq 13980 circa

Le strutture **non sono dotate** di attrezzature ed arredi.

Gli impianti in oggetto vengono concessi nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trovano e che il concessionario dichiara di conoscere per averli visitati riscontrandone l'idoneità all'uso cui sono destinati.

Gli impianti potranno essere utilizzati esclusivamente in conformità alla loro destinazione ed andranno restituiti al Comune alla scadenza prefissata nello stato di fatto in cui si trovano al momento della consegna, salvo il normale deterioramento derivante dall'uso. In caso di dismissioni di beni non più idonei all'uso dovrà essere redatta dal concessionario in accordo con l'Ufficio Tecnico comunale apposita relazione.

L'affidamento si intende concesso e accettato sotto l'osservanza piena, assoluta e inscindibile delle norme, patti, condizioni e modalità contenute nella presente contratto/capitolato d'onori;

Art. 2 – Durata della concessione

La concessione avrà la durata per il periodo 01/06/2026-30/09/2030

È esclusa ogni forma di rinnovo tacito del contratto.

La gestione della struttura sportiva e le connesse responsabilità, ivi comprese la vigilanza e la custodia degli impianti, attribuite in capo al concessionario, si intendono assunte in via continuativa, per tutto il periodo di vigenza del presente

atto, indipendentemente da un eventuale periodo stagionale di mancato funzionamento delle strutture sportive medesime.

Art. 3 – Canone annuo di concessione

Per l'affidamento della gestione dei beni in oggetto, il concessionario dovrà versare al Comune di Lama Mocogno un canone annuo di € (in lettere) oltre IVA di legge, pari alla somma offerta in sede di gara.

Il pagamento dovrà essere effettuato in un'unica soluzione entro il 31 ottobre di ogni anno.

Art. 4 - Manutenzione

Sono a carico del concessionario che dovrà provvedervi a propria cura e spese:

- a) Manutenzione ordinaria (es. pulizia, verniciature) degli impianti natatori, del Bar e di tutta l'area individuata dall'allegata planimetria (**Allegato A**);
- b) Trattamento igienico dell'acqua delle vasche acquistando in proprio i prodotti necessari nel rispetto delle normative vigenti;
- c) Manutenzione ordinaria degli impianti tecnologici (es. filtri, pompe, centraline ed idro-termo-sanitari);
- d) piccole riparazioni idrauliche ed elettriche, edili;
- e) Predisposizione degli impianti natatori per la chiusura invernale ed in particolare:
 - protezione e scarico tubazioni acque esterne ed interne;
 - protezione centrale idrica di depurazione;
- f) tutto quanto connesso alla gestione dell'impianto;
- g) la manutenzione ordinaria del campo polivalente e della zona limitrofa compresa l'area parco circostante l'area individuata nell'allegato **A**), nonché la piazza sovrastante i campi tennis al servizio del complesso sportivo;

Art. 5 - Manutenzione straordinaria- miglioramenti ed addizioni.

Rimangono a carico del Comune gli interventi di manutenzione straordinaria quali opere edili sugli edifici e sugli impianti natatori, gli adeguamenti degli impianti tecnologici alle normative vigenti, nonché le opere di rifacimento o sostituzione di apparecchiature.

Qualora si rendessero necessari lavori straordinari dovuti alla incompetenza, imperizia o negligenza nella manutenzione ordinaria o nella custodia da parte del concessionario o per riparare danni cagionati per ragioni dolose, verrà dato corso alle procedure di legge per ottenere il risarcimento, anche valendosi della cauzione.

Art. 6 – Gestione degli impianti.

Ogni responsabilità ed onere inerente e conseguenti alla gestione è a totale carico del concessionario.

Il concessionario dovrà provvedere alla attuazione del programma di gestione degli impianti presentato in sede di gara come da allegato sotto la **lettera A)**.

Il concessionario si obbliga:

- ad incentivare la pratica sportiva del nuoto e tennis con organizzazione di corsi ed a favorire attività ricreative di residenti e turisti mediante idonee iniziative;
- ad assicurare il periodo di apertura per il periodo previsto dal presente contratto, compatibilmente con le condizioni climatiche;
- ad assicurare per il medesimo periodo l'apertura continua della piscina dalle ore 9 alle ore 19 di tutti i giorni con la sola eccezione delle giornate di maltempo;
- ad organizzare gare, giochi, intrattenimenti ed altre manifestazioni a carattere ricreativo compatibili con la destinazione d'uso del complesso sportivo;
- a promuovere adeguate iniziative di carattere pubblicitario;
- ad osservare nel modo più rigoroso le norme igienico sanitarie e di sicurezza previste dalle normative vigenti, sia per quanto attiene alla piscina ed ai servizi di vasca, sia per quanto attiene agli impianti tennis ed alle attrezzature fisse e mobili; il concessionario dovrà provvedere direttamente alle comunicazioni alla Autorità Sanitaria Locale. Il concessionario da atto di conoscere ai fini della più rigorosa applicazione, la normativa vigente in materia di aree aperte al pubblico. Ogni eventuale inconveniente relativo agli impianti di sicurezza dovrà essere tempestivamente comunicato per iscritto all'Ufficio Tecnico Comunale;
- ad assolvere ad ogni onere fiscale e contributivo compresi quelli assicurativi, assistenziali e previdenziali per i dipendenti, ai sensi delle norme vigenti in materia ed ad ogni altra spesa di gestione e custodia. Le utenze dovranno essere volturate ed intestate al concessionario a sue spese.
- ad assicurare la regolare tenuta dei libri contabili;
- a concordare con l'Amministrazione Comunale le tariffe per l'uso degli impianti e per la gestione del Centro Estivo che saranno approvate dalla Giunta Comunale;
- attivare il Centro Estivo per bambini già frequentanti la scuola materna (4-6 anni) e fino a 10 anni alle seguenti condizioni:

Sono a carico del Concessionario:

- a) Utilizzo degli impianti sportivi ubicati presso la struttura;
- b) Istruttori ISEF per attività sportiva di nuoto e tennis e attività ginniche;
- c) Personale con la qualifica di educatori e/o assistente;
- d) Assicurazione
- e) Trasporto per visite guidate limitatamente a iscritti non residenti e per attività in piscina;

Sono a carico del Comune:

- a) Disponibilità dei locali idonei per attività educative e servizio mensa;

- b) Personale per preparazione, distribuzione pasti, pulizia locali;
- c) Approvvigionamento generi alimentari per pranzo e merenda dei bambini ed educatori;
- d) Fornitura scuolabus per visite guidate programmate e trasferimenti per attività ludiche sportive;
- e) Studente “Lavoro estivo Guidato” e altra figura equipollente, in appoggio al personale educativo;

Infine:

- il programma giornaliero delle attività sarà concordato con l'Amministrazione Comunale.

Art. 7 - Gestione del bar

I locali Bar saranno messi a disposizione nello stato di fatto in cui si trovano e saranno a carico del concessionario gli arredi e le attrezzature per il funzionamento degli stessi. Il concessionario dovrà provvedere alla presentazione della Segnalazione Certificata di Inizio attività per la somministrazione di alimenti e bevande.

La gestione dovrà essere effettuata nell'osservanza di tutte le regole che tale attività comporta, mantenendo nella gestione del servizio di ristoro condizioni adeguate alle esigenze del decoro e della funzionalità, ad assicurarne il funzionamento negli orari di apertura della piscina e a praticare al pubblico prezzi di vendita in misura conforme a quelli praticati negli esercizi analoghi ubicati nel territorio comunale.

In deroga a quanto stabilito dal successivo art. 8, il concessionario ha la facoltà di cedere la gestione dei servizi Bar a terzi previa autorizzazione della Amministrazione Comunale, rimanendo comunque responsabile di fronte alla Amministrazione stessa dell'adempimento degli obblighi derivanti dal presente contratto/capitolato.

Art. 8 - Divieto di cessione.

Al concessionario è fatto divieto assoluto, pena la risoluzione anticipata della concessione e la rifusione dei danni di cessione del contratto, di sub-concessione o in qualsiasi altra forma di conduzione, la gestione degli impianti oggetto del presente contratto, fatta eccezione per la conduzione del Bar che potrà avvenire alle condizioni di cui al precedente art. 7.

Art. 9 - Responsabilità

Nella conduzione e gestione del servizio il concessionario dovrà adottare tutti i provvedimenti e le cautele atti ad evitare danni alle persone addette ai lavori, a terzi ed alle cose, in relazione alle peculiarità degli impianti ed attrezzature utilizzate per lo svolgimento dei servizi connessi. L'Amministrazione comunale è esonerata da qualsiasi responsabilità civile per qualsiasi evento dannoso che possa accadere al personale del concessionario, a terzi ed utenti delle strutture, il concessionario si impegna ad adoperarsi per garantire loro la massima sicurezza e ad attivarsi in caso di necessità nei confronti degli organi competenti di pubblica sicurezza e soccorso.

Il concessionario si impegna altresì a tenere indenne il Comune da qualsiasi richiesta che, a qualunque titolo, sia avanzata nei propri confronti da terzi, in relazione alla conduzione e alla attività di cui al presente contratto.

Il medesimo è tenuto in ogni caso a dare immediata notizia al Comune di eventuali danni, incidenti infortuni che si possono verificare, senza che ciò lo sollevi dalla piena responsabilità che come sopra gli compete.

Grava interamente sul Concessionario la responsabilità per la perdita o deterioramento di valori, oggetto d'uso o altro lasciato all'interno dell'impianto; il medesimo ha l'obbligo altresì di comunicare all'Ufficio Tecnico Comunale, nel momento in cui ne viene a conoscenza, qualsiasi irregolarità dovuta al comportamento di terzi e di danneggiamenti a beni di proprietà comunale.

Il concessionario in data precedente alla sottoscrizione del presente contratto è obbligato a stipulare e presentare una adeguata polizza assicurativa di Responsabilità Civile terzi con Compagnia primaria di assicurazione per le prestazioni di sua competenza. Tale polizza con un massimale di almeno € 3.000.000,00 di euro (tremilioni) avente la stessa durata del contratto; resta inteso che l'operatività o meno delle coperture assicurative non solleva il concessionario dalla responsabilità di qualunque genere su di esso incombenti. Il Comune è espressamente esonerato da ogni responsabilità per danni a persone e cose e anche a terzi che possano in qualsiasi momento o modo derivare da quanto forma oggetto del presente contratto.

Il concessionario è tenuto a verificare e garantire che tutto il personale utilizzato per l'espletamento delle varie mansioni sia in possesso dell'abilitazione professionale prevista dalla legge, con particolare riferimento ai titoli per: servizio salvamento, conduzione impianti tecnologici, corsi di nuoto, conduzione Bar.

Art. 10 – Verifiche e controlli

L'Amministrazione Comunale si riserva il diritto di vigilare sulla regolare esecuzione di quanto stabilito dal presente contratto. A tale scopo dovrà essere consentito in qualsiasi momento l'accesso agli impianti da parte degli incaricati dell'Ente. Dei risultati delle verifiche e controlli sarà redatto apposito verbale.

Art. 11 – Recesso

L'Amministrazione comunale ha diritto di recedere dal contratto, in ogni tempo, remunerando le prestazioni fino a quel momento eseguite ed il mancato utile su quelle residue, da quantificare nei modi di cui all'art. 190 del Codice dei contratti per quanto applicabile.

In caso di giustificato motivo, per obiettive ragioni di pubblico interesse legate a sopravvenienze, il recesso dell'Ente non dà diritto alla corresponsione del mancato utile, fermo il resto.

L'eventuale recesso dell'Ente Affidante non elide gli effetti di eventuali inadempimenti del Concessionario già verificatisi, né riduce i diritti corrispondenti dell'Amministrazione stessa.

Art. 12 - Risoluzione

Oltre a quanto previsto dall'articolo precedente in merito al recesso, la mancata osservanza delle disposizioni contenute nel presente contratto che, a tale riguardo si ritengono tutte sostanziali, nonché di disposizioni legislative e regolamentari, comporterà se grave o reiterata, la risoluzione "ipso jure" del contratto stesso e la riconsegna al Comune degli impianti e ciò con un semplice provvedimento amministrativo, con la riserva di ogni più ampio risarcimento di danni.

L'Amministrazione Comunale comunicherà l'intenzione di avvalersi della clausola risolutiva a mezzo lettera raccomandata. In tal caso il complesso le strutture dovranno essere riconsegnate al Comune entro il termine fissato, ferma restando la possibilità di intraprendere azione di risarcimento ai sensi dell'art. 1453 del Codice Civile ed incameramento del deposito cauzionale.

Art. 13 – Cauzione

A garanzia dell'esatto adempimento degli obblighi contrattuali e del buon uso degli impianti, della corretta gestione amministrativa nonché per il risarcimento di eventuali danni che il concessionario potrebbe arrecare al patrimonio comunale o a terzi, il concessionario ha prestato un deposito cauzionale dell'importo pari al canone di aggiudicazione (euro) mediante (fidejussione bancaria o assicurativa).

La garanzia deve prevedere espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale, la rinuncia all'eccezione di cui all'art. 1957, comma 2, del Codice Civile, nonché l'operatività della garanzia medesima entro 15 giorni a semplice richiesta della Amministrazione Comunale. Il deposito cauzionale verrà svincolato al termine della durata del rapporto contrattuale e comunque, fino a quando non sia stata definita ogni eventuale eccezione o controversia per cui l'Amministrazione Comunale nulla abbia più a pretendere.

Art. 14 – Definizione controversie

Eventuali controversie circa i rapporti tra le parti derivanti dall'affidamento verranno definite a norma di legge. Nel caso la competenza è del foro di Modena.

Art. 15 - Spese contrattuali

Tutte le spese inerenti e conseguenti alla stipula del contratto di concessione sono a totale carico del Concessionario.

Art. 16 - Consegna

L'esatto stato di consistenza e conservazione degli impianti è individuato con apposito verbale redatto in contraddittorio tra l'Ufficio Tecnico Comunale ed il Concessionario.

Art. 17- Norma di rinvio

Per quanto non espressamente disciplinato dalla presente convenzione, si intendono richiamate le disposizioni di legge vigenti e del Codice Civile, in quanto applicabili. Per la registrazione del presente atto le parti richiedono l'applicazione dell'imposta in misura fissa ai sensi del D.P.R. 131/86 e s.m. essendo il corrispettivo soggetto ad IVA.