

**ALL. 3 - CAPITOLATO SPECIALE D'APPALTO – SCHEMA DI CONTRATTO**

L'anno .....addì ..... del mese di ..... in Reggio Emilia, in Via F.lli Manfredi, 12/d, con la presente scrittura privata da valere ad ogni effetto di legge fra le sottoscritte parti:

Fondazione per lo Sport del Comune di Reggio Emilia, di seguito denominata "Stazione Appaltante", con sede in Reggio Emilia, Via F.lli Manfredi n. 12/D, C.F./P. IVA 02299930350 nella persona del Direttore pro tempore Dott. Domenico Savino;

e

.....C.F. e P. IVA....., nella persona del Presidente e legale rappresentante....., nato a ..... il ..... e residente a ..... in Via ..... n. ...., di seguito denominato "Appaltatore";

PREMESSO:

- che con Determinazione del Direttore n. ....del..... veniva indetta ai sensi del combinato disposto degli artt. 142, comma 5-octies, 35, comma 1, lett. d), 36, comma 2 e 60 del D. Lgs. N. 50 del 18 aprile 2016 e s.m.i. - Codice dei contratti pubblici - una manifestazione di interesse per l'affidamento in appalto del servizio di gestione ed eventuale uso dell'impianto sportivo "Gino Lari" sito in Via Clelia Fano n. 27 a Reggio Emilia, di proprietà comunale, per il periodo 01/07/2020 – 15/08/2021;

- che in data ..... il predetto Avviso è stato pubblicato sul sito della Fondazione per lo Sport, all'Albo pretorio telematico e nel relativo sito del Comune di Reggio Emilia, fissandosi come data di scadenza della presentazione delle offerte il giorno ....., ore 12:00;

- che il codice identificativo di gara del lotto in oggetto (CIG) è: Z1A2C3E239;

- che con verbale redatto in data ..... prot. N. ...., si è

proceduto all'aggiudicazione a favore di ....., con un

ribasso percentuale pari al .....% (in lettere .....)

sul prezzo posto a base di gara;

- che l'aggiudicazione è stata approvata con determinazione del Direttore del

..... prot. n. .... ed è stato dato corso alle comunicazioni di rito nei

confronti dell'Appaltatore, al fine di effettuare gli idonei controlli sulla veridicità

delle dichiarazioni – previste nella manifestazione di interesse – presentate dalla

stessa per la partecipazione alla gara e relative al possesso dei requisiti di ordine

generale;

- che i suddetti controlli hanno dato riscontro positivo per dar corso alla

sottoscrizione del contratto come da Determina n. .... del .....

- che le parti dichiarano di accettare integralmente e senza condizioni il contenuto

del sottoesteso contratto;

- che il presente documento negoziale intende definire le clausole dirette a regolare il

rapporto tra Appaltatore e Stazione Appaltante, ad integrazione delle norme

contenute nella manifestazione di interesse che si intende qui convenzionalmente

richiamata.

Tutto ciò premesso, le parti convengono e stipulano quanto segue:

#### **ART. 1 – OGGETTO DEL CONTRATTO**

Il contratto ha per oggetto l'affidamento in gestione ed eventuale uso dell'impianto

sportivo "Gino Lari", sito in Via Clelia Fano n. 27 a Reggio Emilia, di proprietà

comunale, a favore di ....., come individuato in

premessa, affinché vi possa svolgere (ove l'Appaltatore sia una società/associazione

sportiva) la propria attività sportiva e al fine di consentirne, nei limiti delle

compatibilità gestionali, un utilizzo equo e diffuso anche a terzi.

L'impianto è concesso nelle condizioni di fatto e di diritto in cui esso è trasferito dal

Comune proprietario alla Fondazione, salvi successivi interventi manutentivi.

L'impianto è dotato di defibrillatore semiautomatico e comprende:

- n. 1 campo di calcio in erba naturale di m. 65 x 110, dotato di impianto

d'illuminazione e di irrigazione;

- n. 1 campo in erba sintetica di m. 20 x 40, dotato di illuminazione, adibito alla

pratica del calcio a 5;

- zona verde adibita a campo di allenamento;

- n. 1 tribuna spettatori in lamiera;

- n. 1 fabbricato in muratura adibito a spogliatoi, docce, servizi, magazzino e centrale

termica;

- n. 1 fabbricato in muratura adibito a sede sociale;

- area cortiliva con annesse zone verdi;

- box per ricovero attrezzi e materiale vario.

Quanto sopra secondo il dettaglio di cui alla planimetria pubblicata in sede di gara

sul profilo della Stazione Appaltante e disponibile sul profilo al seguente indirizzo:

[www.fondazionesport.it/Bandi di gara e contratti/Avvisi e bandi di gara-Profilo di](http://www.fondazionesport.it/Bandi%20di%20gara%20e%20contratti/Avvisi%20e%20bandi%20di%20gara-Profilo%20di)

Committente e che si intende qui convenzionalmente richiamata.

I suddetti spazi sono affidati all'Appaltatore che ne conserverà l'uso e la destinazione

esistente al momento dell'affidamento, alle condizioni tutte stabilite nel presente

Capitolato.

L'impianto è concesso altresì insieme con tutte le relative attrezzature e il materiale

in dotazione, il cui elenco sarà verificato in contraddittorio tra la Stazione

Appaltante, l'Appaltatore uscente e quello subentrante, da cui risulti con apposito

sopralluogo lo stato della struttura, delle attrezzature e dei materiali in dotazione ad

essa.

Alla scadenza del contratto l'impianto e le relative attrezzature dovranno essere restituiti alla Stazione Appaltante in analogo stato rispetto a quello della consegna, salvo il normale deperimento d'uso ed eventuali migliorie apportate.

Tutti gli altri strumenti di lavoro necessari per gli interventi gestionali e manutentivi (ivi compresi, in via esemplificativa e non esaustiva, se non si ricorra al subappalto, i trattorini rasaerba, i decespugliatori, gli aspirafoglie, le attrezzature in genere necessarie per la potatura, la cura e manutenzione del verde e di ogni altro ambito manutentivo) dovranno essere forniti dall'Appaltatore. Quest'ultimo dovrà provvedere, a propria cura e spese, al mantenimento in efficienza anche delle attrezzature avute in consegna e in caso di rottura dovrà essere informata la Stazione Appaltante.

L'Appaltatore ha l'obbligo di sostituire le attrezzature danneggiate nel caso in cui il danno sia imputabile a colpa, dolo o cattiva manutenzione. Relativamente a beni o attrezzature di proprietà comunale o della Stazione Appaltante, in caso di rotture imputabili a vetustà, dovrà essere informato la Stazione Appaltante, la quale si farà carico degli oneri e adempimenti necessari alla riparazione, alla messa fuori uso dell'attrezzatura inservibile o alla sua eventuale sostituzione.

L'Appaltatore consente fin d'ora che tutti gli eventuali immobili installati o edificati ed i mobili che egli dovesse acquisire a proprie spese a corredo dell'impianto (ad eccezione dei macchinari da utilizzarsi per l'attività sportiva e di quelli atti ad allestire un'area di somministrazione di alimenti e bevande, se debitamente autorizzata), nonché tutte le migliorie realizzate all'impianto esistente, siano acquisite immediatamente al Patrimonio comunale, senza che l'Appaltatore possa vantare sull'area, sugli immobili, sugli impianti e sui beni mobili acquistati alcun

diritto, meno che mai di superficie. Tali beni andranno inventariati e non potranno essere messi fuori uso senza la preventiva autorizzazione della Fondazione o del Comune di Reggio Emilia.

La Stazione Appaltante dà atto che in materia di "sicurezza" lo stato di fatto oggettivo e documentale degli immobili e degli impianti sportivi affidati dal Comune di Reggio Emilia alla Fondazione per lo sport è quello risultante da una ricognizione operata congiuntamente tra quest'ultima e il Servizio Ingegneria del Comune di Reggio Emilia e fissata in apposita tabella riepilogativa, depositata agli atti della Fondazione in data 24/06/2016 al n. 459/E, a cura dei medesimi, come parte integrante del Protocollo d'intesa tra i due Enti, approvato con deliberazione di G.C. n. 22594/291 del 7.11.2007, come modificato ed integrato con deliberazione di G.C. n. 20862/218 del 06/11/2012 e successivamente con deliberazione di G.C. n. 80 I.D. del 30/04/2015.

Al fine della promozione e valorizzazione dello Sport come strumento di educazione e formazione personale, l'Appaltatore dichiara:

a. di accettare di collaborare gratuitamente con i Servizi Sociali ed Educativi del Comune di Reggio Emilia per favorire programmi di reinserimento, sostegno, recupero sociale o altre azioni positive a favore di un numero di ragazzi/adulti/anziani pari ad 1 unità ogni cento associati o frazione di associati all'anno, in cui la pratica sportiva venga indicata in soggetti con situazioni sociali ed economiche di indigenza (riconosciute tali dalle competenti autorità pubbliche) come possibile strumento di crescita di comportamenti orientati all'integrazione della personalità, allo sviluppo di una corretta socialità, al sostegno di attività fisiche volte al mantenimento di condizioni fisiche atte a contrastare malattie legate all'invecchiamento o patologie degenerative.

A tal fine i predetti individui dovranno essere associati e fatti partecipare gratuitamente alle attività sportive e sociali svolte dall'Appaltatore, che annualmente dovrà presentare documentazione validata dai competenti servizi del Comune.

A tutela dell'Appaltatore eventuali oneri di carattere assicurativo o eventuali supporti straordinari per i trasporti, o eventualmente quelli per servizi o per il sostegno psico-fisico di soggetti affetti da patologie, dovranno essere forniti dai Servizi richiedenti, sollevando l'Appaltatore da eventuali responsabilità.

Nel caso l'Appaltatore fosse un soggetto diverso da un'Associazione o società sportiva si impegna a farsi carico dei costi di cui alle prestazioni dovute dalle società sportive mediante prestazioni analoghe, e cioè per associare gratuitamente (pagandone la quota associativa annuale fino alla scadenza del presente contratto, presso società sportive da individuarsi territorialmente) fino ad un massimo di 3 (tre) soggetti segnalati dai Servizi Sociali ed Educativi del Comune di Reggio Emilia.

In alternativa l'Appaltatore darà la propria disponibilità a realizzare un progetto concordato con i predetti Servizi comunali e l'attività svolta andrà da essi comunque parimenti validata.

Ove l'Appaltatore non venga contattato da alcuno dei Servizi predetti, esso dovrà dichiarare la propria disponibilità a supportare eventuali attività, iniziative e manifestazioni organizzate dalla Stazione Appaltante.

Il Concessionario è tenuto altresì a condividere eventuali progettualità territoriali con i competenti Servizi comunali per lo sviluppo di politiche territoriali, mediante l'adesione e/o il supporto ad "Accordi di cittadinanza";

b. il Concessionario si impegna a dar corso ad ulteriori disponibilità rispetto a quelle

sopra elencate, finalizzate alla realizzazione di politiche sociali e territoriali, se tali ulteriori disponibilità sono state proposte in sede di eventuale gara per l'affidamento del presente impianto. La mancata realizzazione di tale impegno, se il punteggio con ciò ottenuto in sede di gara è stato determinante ai fini dell'aggiudicazione, determinerà il recesso (o la revoca, se manifestato in tempo anteriore alla formazione del contratto) dell'affidamento e la nuova assegnazione al secondo in graduatoria;

c. il Concessionario si impegna alla stipula di un accordo con le società sportive che utilizzano il presente impianto, ai fini della definizione delle responsabilità in ordine all'uso della gestione dei defibrillatori, se tale disponibilità è stata proposta in sede di gara per l'affidamento del presente impianto. La mancata realizzazione di tale impegno, se il punteggio con ciò ottenuto in sede di gara è stato determinante ai fini dell'aggiudicazione, determinerà il recesso (o la revoca se manifestato in tempo anteriore alla formazione del contratto) dell'affidamento e la nuova assegnazione al secondo in graduatoria.

## **ART. 2 – MANSIONI ED ADEMPIMENTI**

Nella conduzione dell'impianto l'Appaltatore dovrà osservare gli obblighi previsti dall'art. 1587 del Codice Civile e dovrà correttamente e puntualmente eseguire i servizi richiesti, indipendentemente dalle condizioni climatiche ed altre cause o circostanze, che si articolano nelle seguenti mansioni:

1. consentire l'utilizzo dell'impianto alle diverse società richiedenti ed utenti, secondo il calendario definito nel limite delle compatibilità gestionali dalla Stazione Appaltante, che non perde comunque la titolarità finale delle assegnazioni, ivi compresa la chiusura del campo, causa sfavorevoli condizioni meteo;

2. è fatto divieto all'Appaltore sia di utilizzare per le eventuali proprie attività sportive, che di ammettere all'uso dell'impianto soggetti terzi, senza la preventiva autorizzazione della Stazione Appaltante. A tale proposito la Stazione Appaltante declina ogni responsabilità per tutto ciò che dovesse accadere ed in particolare per eventuali danni a persone o cose che avessero a verificarsi in tale circostanza a seguito di mancato inoltro della predetta richiesta e del rilascio della successiva autorizzazione.

Conformemente a quanto disposto dall'art. 2, co. 2, lett. b), dello Statuto (ovvero la possibilità per il mondo dello sport reggiano di un utilizzo equo e diffuso dell'impiantistica, che ribadisca il diritto di ogni residente all'attività sportiva) e dalla deliberazione n. 3 del 18 marzo 2013 del Consiglio di Gestione della Fondazione, in attuazione dell'art. 90, co. 24, della Legge 27 dicembre 2002 n. 289, nessuna società concessionaria di impianti potrà rifiutare che siano ammesse sull'impianto, di cui abbia l'affidamento, altre società sportive. Nella compilazione dei calendari d'uso la percentuale di utilizzo dei turni da parte dei gestori potrà raggiungere in prima istanza un massimo dell'80%.

Detta percentuale potrà essere superata in presenza di spazi liberi non richiesti da terzi, eccezioni motivate e da valutarsi volta per volta dalla Stazione Appaltante.

Gli eventuali spazi vuoti in corso d'anno saranno nella piena disponibilità dell'Appaltatore, previa obbligatoria comunicazione alla Stazione Appaltante;

3. riscossione delle tariffe a carico dell'utenza, nella misura massima stabilita dall'apposito Tariffario, assolvendo ad ogni obbligo fiscale;

4. apertura e chiusura degli accessi alla struttura prima e dopo l'uso dell'impianto secondo il calendario annuale di assegnazione o su richiesta d'uso occasionale da parte di utenti, preventivamente concordata con l'Appaltatore e solo se

autorizzata dalla Stazione Appaltante. La chiusura degli impianti, collegata con le ricorrenze di Natale, Pasqua ed altre festività, può essere derogata con richiesta scritta dell'Appaltatore alla Stazione Appaltante da presentare almeno 15 giorni prima del periodo interessato. L'Appaltatore si impegna ad eseguire le prestazioni oggetto del presente contratto, con riferimento sia alle necessità derivanti dall'attività di assegnazione ordinaria, sia da quelle derivanti dalle attività di carattere straordinario (incontri, tornei, manifestazioni) autorizzate o promosse dalla Stazione Appaltante;

5. custodia delle chiavi, custodia dei beni ed attrezzature, controllo degli ingressi, in modo che abbiano accesso all'impianto le sole persone autorizzate e cioè:

- ✓ atleti per effettuare la propria attività;
- ✓ addetti ai diversi servizi;
- ✓ eventuali accompagnatori, quando autorizzati;
- ✓ eventuale pubblico, nei limiti in cui l'impianto lo possa ospitare ai sensi di legge ed in base alla eventuale licenza di agibilità di cui all'articolo 80 del T.U.L.P.S 773/'31 e s.m.i..

Il controllo degli ingressi comporta, altresì, l'onere di inibire anche alle persone autorizzate l'accesso ad aree loro non riservate e l'eventuale utilizzo improprio delle strutture e attrezzature. Ad ogni chiusura dovrà essere effettuato anche il previsto controllo di tutti gli impianti tecnologici, ivi compresa la gestione, per quanto di propria competenza, dell'impianto antifurto, se presente;

6. predisposizione, verifica, periodico aggiornamento, attuazione del PIANO DI SICUREZZA di cui all'art. 19 del D.M. 18/03/1996, così come previsto dalle normative vigenti (in particolare D. Lgs. 9 aprile 2008, n. 81 e D.M. 18 marzo 1996 e successive modificazioni ed integrazioni). Il predetto documento costituisce

parte integrante ed essenziale del presente contratto (**ALLEGATO 1 da inserirsi a seguito aggiudicazione**) e dovrà essere prodotto entro e non oltre il ....., pena la revoca dell'affidamento;

7. verifica periodica dell'impianto di messa a terra (ai sensi del D.P.R. 462/01) così come previsto dalle normative vigenti, dando comunicazione alla Stazione Appaltante delle risultanze;

8. presidio e sorveglianza durante l'attività sportiva svolta dalle diverse società utilizzatrici, pubblico compreso e presenza costante o pronta reperibilità di un tecnico per il controllo degli impianti tecnici. La presenza dell'operatore è richiesta continuativamente durante l'orario di funzionamento dell'impianto, mentre non è richiesta prestazione alcuna, nelle giornate di chiusura ordinariamente calendarizzate. L'abbandono dell'impianto da parte dell'Appaltatore sarà sanzionato fino alla eventuale risoluzione del contratto;

9. informazione ed assistenza ai vari utenti dell'impianto: presenza costante alla ricezione di almeno un addetto per accogliere le società utilizzatrici e il pubblico, rispondere alle telefonate ed effettuare un sistematico controllo sugli ingressi;

10. comunicazione ai fruitori dell'impianto ed a tutti gli uffici ed autorità volta per volta interessati (VV.UU., Prefettura, Questura, Comune di Reggio Emilia), oltreché sempre alla Stazione appaltante, delle manifestazioni calendarizzate che interrompano la normale fruizione dell'impianto;

11. fornitura e messa a disposizione degli utenti dei necessari medicinali e apparati di pronto soccorso, nonché ripristino dei prodotti in caso d'uso o scadenza, secondo il disposto delle normative vigenti. Il defibrillatore semiautomatico installato dalla Stazione Appaltante dovrà, all'occorrenza, sempre essere reso fruibile ai terzi fruitori dell'impianto e dovrà essere sempre perfettamente

funzionante, sicchè al di là degli obblighi di manutenzione e controllo in remoto della ditta installatrice, eventuali manomissioni dello stesso, di cui l'Appaltatore si avveda, vanno sempre segnalate;

12. esecuzione "a regola d'arte" del servizio di pulizia e disinfezione degli spogliatoi, dei locali, dei vetri, degli ingressi, degli impianti, degli arredi e di quanto altro pertinente gli stabili di cui al presente contratto, da effettuarsi al termine delle attività sportive e suddiviso in operazioni a frequenza giornaliera, settimanale, mensile, periodica e al bisogno, come esemplificativamente ma non esaustivamente specificato nel "Quadro riassuntivo delle principali operazioni di conduzione e manutenzione", che costituisce parte integrante ed essenziale del presente contratto.

L'Appaltatore si impegna a mantenere l'impianto sportivo nelle migliori condizioni di sicurezza, di igiene, di decoro, di fruibilità ed in genere di conservazione di ogni sua parte nel tempo. L'ambito di intervento del servizio dovrà comprendere, oltre agli edifici e relativi impianti, anche tutte le pertinenze, inclusa l'area cortiliva.

E' a carico dell'Appaltatore l'acquisto dei prodotti occorrenti per la pulizia quotidiana dei locali e degli arredi, nonché la responsabilità dell'uso degli indicati prodotti. Questi debbono essere conformi alle norme dettate in materia di inquinamento, ivi comprese la disciplina concernente il confezionamento o l'imballaggio, utilizzati con le dovute precauzioni e custodite in locali o armadi chiusi a chiave, in modo da impedirne l'utilizzo da parte di terzi.

L'Appaltatore conforma l'attività di conduzione dell'impianto al rispetto di tutte le norme e direttive nazionali e comunitarie dettate in materia di pulizia, sanificazione, disinfezione degli ambienti, nonché a quelle dettate in materia di

raccolta differenziata dei rifiuti. Nel rispetto di quanto stabilito dall'art. 34 del D.Lgs. 50/2016 e s.m.i., dal Decreto del Ministro dell'Ambiente 11 aprile 2008 - Approvazione del Piano d'azione per la sostenibilità ambientale dei consumi nel settore della pubblica amministrazione ed in particolare dal DM Ambiente 24 maggio 2012 (Criteri ambientali minimi per l'affidamento del Servizio di pulizia e per la fornitura di prodotti per l'igiene) e dal D.M. Ambiente 13 dicembre 2013 (Criteri ambientali minimi per il servizio di gestione del verde pubblico), l'offerente deve fornire a richiesta una lista completa dei detergenti che si impegna ad utilizzare, riportando produttore, denominazione commerciale di ciascun prodotto e l'eventuale possesso dell'etichetta ambientale Ecolabel Europeo. Per i prodotti non in possesso dell'Ecolabel Europeo, presunti conformi, l'Appaltatore, sulla base dei dati acquisiti dai produttori dei detergenti e/o riportati nelle etichette, nelle schede tecniche o di sicurezza dei prodotti, si impegna a fare sì che i prodotti detergenti siano conformi ai criteri ambientali minimi.

L'Appaltatore è tenuto altresì a conformarsi immediatamente a tutte le prescrizioni imposte dall'Autorità Sanitaria Locale;

13. esecuzione "a regola d'arte" della manutenzione e cura dell'area verde, che comprende la semina, lo sfalcio periodico dell'erba, il ripristino del manto erboso e la potatura delle piante presenti all'interno del perimetro dell'impianto, incluso quelle ad alto fusto, come esemplificativamente ma non esaustivamente specificato nell'allegato "Quadro riassuntivo delle principali operazioni di conduzione e manutenzione", che costituisce parte integrante ed essenziale del presente contratto (**ALLEGATO 2**).

14. esecuzione "a regola d'arte" della manutenzione ordinaria di tutti i locali, degli

arredi e degli impianti, nel rispetto delle norme vigenti in materia di sicurezza, come esemplificativamente ma non esaustivamente specificato nell'allegato "Quadro riassuntivo delle principali operazioni di conduzione e manutenzione", che costituisce parte integrante ed essenziale del presente contratto: ove presenti, relativamente alle palestre si applicano solo le parti che hanno pertinenza.

Per manutenzione ordinaria s'intende la manutenzione dipendente da deterioramenti prodotti dall'uso e non da vetustà e/o caso fortuito, quale, a titolo esemplificativo:

**A. impianti elettrici:**

- a. acquisto e sostituzione delle lampadine e neon di tutti i locali dati in appalto. Resterà a carico della Stazione Appaltante l'acquisto e la sostituzione delle lampade dei fari di illuminazione dei campi di gioco;
- b. verifica periodica del funzionamento degli impianti elettrici ("salvavita", allarme per disabili, termostati ambiente);
- c. riparazione e/o sostituzione di componenti degli impianti elettrici da eseguirsi a regola d'arte e nel rispetto delle disposizioni di legge;
- d. verifica periodica del funzionamento lampade delle luci di emergenza e/o relative batterie esaurite e loro eventuale sostituzione, dell'impianto di amplificazione, di prese e interruttori di corrente, prese telefoniche, campanello e impianti citofonici, impianti di allarme, asciugacapelli;
- e. verifica periodica del funzionamento degli impianti di sollevamento per disabili, se presenti;

**B. impianti idrico-sanitari, di riscaldamento e di irrigazione:**

- a. monitoraggio del servizio "Gestione calore" (verificare il funzionamento dell'impianto di produzione acqua calda sanitaria e riscaldamento)

mediante controllo delle pressioni d'esercizio dell'impianto, della caldaia, delle pompe di ricircolo e punti radianti di calore, il carico del sale o dei polifosfati (a seconda del dispositivo installato per il c.d. "addolcimento" dell'acqua dura);

- b. segnalare tempestivamente eventuali disservizi o attraverso la Fondazione per lo Sport oppure direttamente attraverso il "Centro Chiamate dell'Amministrazione Comunale". La fornitura e il dosaggio del sale o dei polifosfati per l'addolcitore sono a carico dell'impresa appaltatrice del servizio "Gestione Calore", non quindi dell'Appaltatore;
- c. controllare le reti per eventuali perdite.

Relativamente alla "Gestione Calore", le manutenzioni ordinarie e straordinarie degli impianti di riscaldamento, idrico-sanitari e di irrigazione, comprese le verifiche periodiche ed eventuali trattamenti antilegionella (con esclusione di tutte le utenze, che restano in capo all'Appaltatore) sono in capo rispettivamente alla Fondazione per lo sport e all'Amministrazione comunale attraverso apposito appalto per l'affidamento del "*Servizio energia, conduzione e manutenzione degli impianti di climatizzazione ed idrico-sanitari negli immobili di pertinenza del Comune di Reggio Emilia*". (Periodo contrattuale: 1 ottobre 2016 - 30 Settembre 2022). La quota di manutenzione ordinaria sostenuta dalla Fondazione per lo sport sarà addebitata all'Appaltatore;

**C. Varie:**

- a. manutenzione, riparazione ed eventuale sostituzione delle attrezzature sportive, degli arredi e degli accessori presenti (vetri interni, panche, appendiabiti, **asciugacapelli**, specchi, portasapone, dispenser dosatore sapone liquido, portarotolo e scopini per WC);

- b. manutenzione delle porte e finestre con relativa riparazione e/o sostituzione delle parti danneggiate (tamponature, vetri, serrature, maniglie e cardini). La riparazione e sostituzione delle maniglie antipanico rimane di competenza della Stazione Appaltante;
- c. tinteggio al bisogno dei locali adibiti a servizi, uffici e spogliatoi e nel caso in cui, a seguito di migliorie proposte, l'affidamento superi la data di scadenza ordinaria del 15 agosto 2021 e sia di almeno 4 anni;
- d. riparazione di mattonelle, rivestimenti e battiscopa (per tutelare gli utenti da eventuali rischi dell'incolumità fisica);
- e. segnalare la presenza di crepe e cedimenti nella struttura dell'impianto e di eventuali infiltrazioni d'acqua, specificandosi che tranne le manutenzioni di pronto intervento per evitare maggiori danni, la riparazione delle coperture dei tetti e quelle di lattoneria sono a carico della Stazione Appaltante;
- f. pulizia e mantenimento in efficienza dei pozzetti di scolo delle acque meteoriche e delle caditoie delle gronde, secondo funzionalità riscontrata in contraddittorio al momento della consegna dell'impianto;
- g. verniciatura periodica dei pali in ferro, dei cancelli della recinzione, di tutte le opere in ferro presenti e rifusione rete di recinzione e reti interne all'impianto.

**Si specifica che la corretta, puntuale e documentata esecuzione delle prestazioni di cui ai punti 12), 13) e 14) è condizione necessaria per il pagamento del corrispettivo, di cui al successivo art. 7, co. 5.**

15. cura e manutenzione ordinaria e straordinaria dei terreni di gioco, implicante le seguenti operazioni:

**1. CAMPO DI GIOCO IN ERBA:**

- a. allestimento del campo (segnatura, montaggio e smontaggio reti e bandierine) secondo le necessità e le richieste delle associazioni sportive e degli utenti;
- b. interventi da effettuarsi immediatamente dopo l'uso: adeguato ripristino del manto di gioco (c.d. retopping), consistente nella chiusura delle buche introducendovi seme pregerminato e sabbia;
- c. costante irrigazione del terreno, ripiano di eventuali dislivelli, semina e sfalcio periodico dell'erba, ripristino del terreno e del manto erboso dopo ogni gara;
- d. concimazioni bilanciate ed a cadenza regolare: da effettuarsi indicativamente almeno nei mesi di MARZO, MAGGIO, OTTOBRE/NOVEMBRE con prodotti a differente base di micro e macro elementi (azoto, potassio, fosforo, ferro, magnesio, etc.) secondo il cronoprogramma di trattamento e fertilizzazione allegato (**ALLEGATO 3**);
- e. lamatura, carotatura o bucatatura per eliminare l'eccessiva compattezza del terreno (da programarsi da 1 a 4 volte l'anno in base allo stato del suolo ed alla capacità drenante del terreno); dopo ogni intervento di foratura effettuare il TOP-DRESSING, indispensabile per mantenere la permeabilità del suolo mediante distribuzione di sabbia eventualmente mista a sostanza organica (normalmente da effettuarsi in PRIMAVERA e in AUTUNNO);
- f. riparazione e cura costante degli argani, carrucole nonché delle reti parapalloni, ove presenti e recinzioni perimetrali al campo da gioco;

## 2. CAMPO DI GIOCO IN SINTETICO:

- a. vietare l'uso di scarpe con tacchetti in alluminio o scarpe chiodate;
- b. spazzolatura settimanale del manto con apposito attrezzo;
- c. spazzolatura del manto ogni 25/30 ore di gioco con spazzola a setole di fibra sintetica e mai metalliche, cercando di cambiare il verso dell'erba per raddrizzarla. Ogni volta cambiare verso/direzione, da verticale a diagonale e orizzontale, verso destra e verso sinistra;
- d. irrigazione giornaliera del manto nei periodi caldi e/o secchi ed assolati;
- e. decompattazione dell'intaso con rastrello o apposita rete, in tutte le parti ove necessario, sempre in senso longitudinale e mai laterale (ogni tre mesi);
- f. controllo delle zone di massimo scolo delle acque piovane, dopo eventi atmosferici di particolare intensità, con eventuale ricarico del granulo di gomma od organico;
- g. rimozione settimanale di agenti contaminanti (foglie, semi polveri ecc..) con apposita spazzolatrice;
- h. controllo settimanale dell'intasamento del granulo di gomma con eventuale ricarico e spazzolatura;
- i. ispezione settimanale del sistema di drenaggio;
- j. controllo semestrale accurato e localizzato delle zone di massima attività di giuoco riguardante particolarmente l'intasamento prestazionale;
- k. controllo semestrale di eventuali presenze di scollature delle giunte dei teli anche in corrispondenza degli inserti della segnaletica da giuoco;
- l. ispezione semestrale del sistema di irrigazione e di drenaggio;
- m. decompattazione e pulizia semestrale della superficie con apposite

attrezzature;

n. ricarica semestrale dei materiali da intasamento e spazzolatura finale

della superficie;

o. diserbo dovunque vi sia erba naturale entro la recinzione del campo;

p. eventuale verifica dell'erba artificiale da effettuarsi prima del rinnovo

dell'omologazione;

q. verifica annuale con eventuale ripristino dell'intaso prestazionale in

granuli o altre componenti onde mantenerne una superficie priva di

avvallamenti e omogenea con un filo libero max di 1,5 cm.;

r. arieggiatura dell'intaso qualora si presentasse particolarmente indurito e

compattato;

s. NON USARE MAI SALE COMUNE (cloruro di sodio) sul manto

sintetico;

t. NON CALPESTARE MAI la superficie di gioco con mezzi pesanti;

16. eventuale conduzione dei servizi di ristoro, di cui al successivo art. 11.

#### **MANUTENZIONE STRAORDINARIA RIPARATIVA E STRUTTURALE**

Restano a carico della Stazione Appaltante le spese di straordinaria manutenzione

relative alla struttura ed agli impianti escluse dall'allegato "Quadro riassuntivo delle

principali operazioni di conduzione e manutenzione" (vedi **ALLEGATO 4**). Quando,

tuttavia, la necessità di un intervento è dovuta ad inottemperanza da parte

dell'Appaltatore delle operazioni di ordinaria manutenzione o sia ascrivibile a

imperizia, disattenzione, imprudenza, incompetenza o ad altra deficienza

dell'Appaltatore, anche le spese di straordinaria manutenzione saranno a carico di

quest'ultimo.

L'Appaltatore potrà proporre e, ottenuto il benestare della Stazione Appaltante,

anche eseguire, al posto della Stazione Appaltante, interventi di manutenzione straordinaria nel caso che questi risultino improrogabili in quanto imprevisi ed imprevedibili, per motivi di pubblica incolumità o sicurezza. In tali casi l'Appaltatore verrà indennizzato della sola spesa autorizzata e sostenuta dopo le approvazioni di legge.

E' fatto obbligo, nei casi previsti dalle norme vigenti, di produrre alla Stazione Appaltante il certificato di conformità degli impianti manutenzionati, con allegati i disegni grafici descrittivi dell'intervento effettuato e le certificazioni di legge dei materiali utilizzati.

Salvo differenti accordi, saranno a carico della Stazione Appaltante ovvero dell'Amministrazione Comunale le spese dovute a vetustà e quelle relative all'adeguamento alle norme vigenti in materia di sicurezza degli impianti e/o relative alle attrezzature attuali, sollevando l'Appaltatore da qualsiasi responsabilità civile e penale, derivante da mancate modifiche o carenze relative alla "messa a norma" degli impianti tecnici, delle strutture e delle attrezzature esistenti all'atto della stesura del verbale di consegna.

Salvo per ciò che riguarda gli obblighi della sostituzione delle lampade dei campi da gioco (che restano in capo alla Stazione Appaltante) l'accollo delle spese per manutenzione dovuta a vetustà e manutenzione straordinaria degli immobili e degli impianti tecnologici, l'accollo delle spese di adeguamento alle norme dettate in materia di sicurezza (che restano a carico del Comune di Reggio Emilia), nessuna responsabilità, in ogni caso, farà carico alla Stazione Appaltante o al Comune di Reggio Emilia per quanto indicato nella conduzione dell'impianto, restando inteso che l'utilizzo del medesimo avviene, anche nei confronti dei terzi, ad esclusivo rischio dell'Appaltatore.

Rimangono a carico dell'Appaltatore o delle Società sportive richiedenti tutti gli adempimenti relativi all'omologazione dell'impianto alle norme Federali.

L'Appaltatore si fa inoltre carico integralmente delle seguenti spese:

a) **tutte le utenze, nessuna esclusa** (spese telefoniche, oneri per la rimozione dei rifiuti solidi urbani, acqua, scarichi fognari e tassa di depurazione, energia elettrica inclusa quota per potenza impegnata, riscaldamento, ecc.). A tal fine, l'Appaltatore dovrà provvedervi volturando l'intestazione di tutti i relativi contratti a proprio nome, con decorrenza dalla data di inizio dell'appalto, salvo conguaglio per eventuali ritardi nel subingresso.

Nel caso di utenze non sezionabili, la Stazione Appaltante provvederà a richiedere periodicamente all'Appaltatore il rimborso pro quota;

b) acquisto di ogni attrezzatura, veicolo, macchinario, materiale occorrente per i normali adempimenti, nonché la spesa per i carburanti e lubrificanti necessari al funzionamento dei macchinari, oltre che della loro manutenzione e sostituzione, e le spese per l'acquisto di terriccio, torba, concime, sabbia, sementi, materiale per segnatura, intaso del campo con manto in erba sintetica, etc.;

c) con riferimento agli impianti dotati di tribuna, dopo quello iniziale da svolgersi a cura della Stazione Appaltante entro il mese di marzo 2020, è obbligo dell'Appaltatore ottenere il collaudo periodico della medesima e trasmetterlo in copia alla Stazione Appaltante. In assenza di collaudo l'uso delle tribune è fin da subito vietato e la Stazione Appaltante declina ogni responsabilità per danni a persone o cose per il caso di difforme comportamento dell'Appaltatore;

d) ai fini del pagamento della somma di cui al successivo art. 7 e dell'ottenimento di eventuali contribuzioni straordinarie, per tutti gli interventi di manutenzione nel rispetto di quanto stabilito dall'art. 19 del D.M. 18/03/96 e s.m.i. "Norme di

*sicurezza per la costruzione e l'esercizio degli impianti sportivi", l'Appaltatore deve compilare l'apposito Registro dei controlli periodici, ove annotare "gli interventi di manutenzione ed i controlli relativi all'efficienza degli impianti elettrici, dell'illuminazione di sicurezza, dei presidi antincendio, dei dispositivi di sicurezza e di controllo, delle aree a rischio specifico e dell'osservanza della limitazione dei carichi di incendio nei vari ambienti dell'attività ove tale limitazione è imposta. In tale Registro devono essere annotati anche i dati relativi alla formazione del personale addetto alla struttura. Il Registro deve essere mantenuto costantemente aggiornato ed esibito ad ogni richiesta degli organi di vigilanza".*

L'Appaltatore si impegna inoltre ad aderire ai progetti di raccolta differenziata dei rifiuti organizzati dal Comune di Reggio Emilia o dalla Società di raccolta dei rifiuti, ivi compreso il conferimento in discarica di sfalci d'erba e potature relative all'area verde, volturando a proprio nome anche la titolarità del servizio "Giroverde".

L'Appaltatore si impegna infine a collaborare a tutte le azioni di prevenzione e contrasto alla diffusione della "Zanzara tigre", della "Zanzara Culex" o a progetti analoghi, rispettando ogni prescrizione in materia.

Nel rispetto dei limiti di cui all'art. 105, del D. Lgs. n. 50/2016 e s.m.i., le attività di cui ai precedenti punti sub 12), sub 13), sub 14) e sub 15) potranno essere svolte direttamente dall'Appaltatore, ovvero solo previa autorizzazione della Stazione Appaltante mediante il ricorso a prestazioni di imprese specializzate (subappalto), salva in ogni caso verso la Stazione Appaltante la piena responsabilità dell'Appaltatore per tutto quanto in conseguenza di tale scelta ne dovesse derivare e salvo il rispetto da parte dell'Appaltatore di ogni norma di legge stabilita, tra cui quella relativa al rispetto della c.d. "tracciabilità finanziaria" di cui al successivo art. 7.

L'Appaltatore dovrà inoltre:

A. produrre **mensilmente** il prospetto analitico, attestante l'indicazione della denominazione delle società che fruiscono degli spazi, il numero di ore prestate giornalmente, il numero di utenti per ciascuna di esse, le entrate suddivise per tipologia di spazio utilizzato;

B. presentare entro trenta giorni, ove richiesto, la rendicontazione delle entrate e delle spese sostenute (ivi comprese carburanti e lubrificanti per il funzionamento dei macchinari di manutenzione del verde nel caso di manutenzione diretta, nonché materiale per segnature) per la perfetta funzionalità dell'impianto, corredate delle fotocopie dei documenti giustificativi di appoggio ed eventuale altra documentazione richiesta, con particolare riguardo a quella relativa ai consumi delle utenze, nonché appena disponibile copia fronte/retro delle fatture relative ai costi delle medesime;

C. fornire altre prestazioni di inderogabile necessità che si dovessero rendere indispensabili per il buon funzionamento dell'attività sportiva, salvo rimborso delle prestazioni effettuate o parziale ristoro tramite contribuzione delle spese sostenute.

**Anche in mancanza degli adempimenti di cui alle lettere A, B, C il corrispettivo non sarà liquidato.**

All'Amministrazione Comunale competerà la produzione delle autorizzazioni (ex-ISPELS, INAIL, AUSL, CPVLPS, VV.F. antincendio, autorizzazione agli scarichi etc.) e gli adempimenti relativi all'agibilità dell'impianto medesimo per la parte di propria competenza. Compete all'Appaltatore, limitatamente alla durata dell'appalto, l'onere della presentazione delle istanze volte all'ottenimento delle relative licenze ed autorizzazioni d'esercizio.

L'Appaltatore sottoscrivendo il presente contratto dichiara contemporaneamente di conoscere perfettamente già da prima o di avere effettuato nel corso della procedura di manifestazione di interesse un sopralluogo sull'impianto, di averne preso visione in ogni dettaglio e di essere a conoscenza di tutte le condizioni funzionali e strutturali dello stesso, secondo quanto menzionato nei precedenti articoli ed in specie all'art. 1 e dunque di tutte le circostanze generali e particolari, nessuna esclusa ed eccettuata, in cui si troverebbe ad operare, accettando incondizionatamente e senza riserva alcuna ogni norma contenuta nel presente contratto.

### **ART. 3 – CAMPI GIOCO**

L'Appaltatore è autorizzato ad organizzare direttamente o a far organizzare da terzi all'interno dell'impianto durante la stagione estiva (o per periodi prolungati di sospensione della attività scolastica) dei "campi gioco" per ragazzi anche minorenni, consistenti in attività di tipo sportivo, ludico, ricreativo, educativo, dei quali è autorizzato a trattenere i proventi.

Ciò previo invio di richiesta d'uso impianto alla Stazione Appaltante e – ove previsto - di presentazione della SCIA sulla piattaforma SUAPER del Comune di Reggio Emilia, anche in caso di aperture di "campi estivi" organizzati in collaborazione con questi ultimi.

Ogni responsabilità in caso di violazione degli obblighi previsti è integralmente a carico dell'Appaltatore. La Stazione Appaltante è liberata da ogni responsabilità anche indiretta e di natura patrimoniale verso terzi, chiunque essi siano, per violazione dell'obbligo di cui al comma precedente e per eventuali conseguenze derivanti dall'attività svolta, tanto in conseguenza di comportamenti derivanti dai fruitori di tale servizio, che da comportamenti tenuti da personale, assistenti, educatori, soggetti che l'organizzatore comunque utilizza nell'allestimento di tale

attività.

Parimenti tanto la Fondazione e il Comune di Reggio Emilia non rispondono delle situazioni pericolose determinatesi per circostanze attribuibili ai minori, ai familiari o a terzi non direttamente ricollegabili ad attività/omissioni degli educatori/animatori.

Nel caso organizzzi direttamente tale attività l'Appaltatore rimane in quanto tale "gestore dell'impianto" anche durante il suo svolgimento.

Nel caso, invece, detti "campi estivi" siano organizzati da soggetti terzi rispetto all'Appaltatore, costoro svolgeranno la propria attività in qualità di semplici utilizzatori dell'impianto, sicché, in assenza di apposita tariffa, l'utilizzo potrà avvenire solo in accordo con l'Appaltatore, che non cessa di rimanere "gestore dell'impianto" e che dovrà garantire la sorveglianza, mediante la permanenza in loco di persona allo scopo incaricata e la relativa custodia.

Per tale disponibilità l'Appaltatore potrà richiedere all'eventuale terzo soggetto organizzatore del "campo giochi" un rimborso spese settimanale onnicomprensivo, da convenirsi tra le parti.

Ove l'Appaltatore non organizzzi direttamente tale attività e il terzo agisca in attuazione di collaborazione con i Servizi comunali, l'Appaltatore non potrà rifiutare di mettere a disposizione l'impianto e la somma sopraindicata sarà decisa di concerto con i Servizi medesimi. Nel caso di richieste concomitanti, di cui una realizzata in collaborazione con i Servizi comunali, quest'ultima avrà diritto di prelazione sulle altre, Appaltatore compreso.

In ogni caso, l'Appaltatore dovrà esigere dall'utilizzatore la preventiva sottoscrizione di apposito accordo scritto, accompagnato da polizza assicurativa a copertura di eventuali danni a persone e cose, da depositarsi presso la Stazione Appaltante, con massimale non inferiore a €3.000.000,00, per sinistro, per persona e per danni alle

cose, con il quale l'utilizzatore-organizzatore del "campo estivo" assumerà su di sé ogni responsabilità per l'attività svolta, specie per quelle relative all'obbligo posto a carico del "gestore dell'impianto" di mantenere nell'impianto stesso personale adeguatamente formato in materia di sicurezza e salute, ai sensi delle vigenti norme in materia.

A tal fine egli si impegna tanto verso l'Appaltatore, che verso la Stazione Appaltante, liberandoli contemporaneamente da tutte le responsabilità civili e penali, a garantire la presenza nell'impianto durante il "campo gioco" di personale in possesso dei requisiti e delle qualificazioni richiesti in materia di sicurezza e salute, redigendo un proprio ed apposito Piano di emergenza non in contrasto con quello in essere, oppure adottare con le opportune modifiche il Piano già esistente, nominando una persona appositamente incaricata, che deve essere presente durante l'attività prevista in ogni caso cooperando nella ricerca delle misure che assicurino la reciproca sicurezza. (ART. 26 D.LGS. 81/08), garantendo comunque la squadra di addetti all'emergenza (antincendio e pronto soccorso).

A tal fine il terzo soggetto organizzatore del "campo gioco" e l'Appaltatore condideranno altresì un apposito verbale a firme contrapposte, che attesti ai fini dell'individuazione delle rispettive responsabilità e l'effettiva presa conoscenza, ai fini della sicurezza e salute, consegna e riconsegna dell'impianto, con l'obbligo da parte del terzo di segnalare all'Appaltatore qualsiasi intervento "strutturale e non" si rendesse necessario per continuare a garantire la sicurezza e la salubrità dell'impianto e provvedendo al momento del rilascio del medesimo a favore dell'Appaltatore alla eventuale riduzione in pristino del bene ed al risarcimento di eventuali danni procurati alla struttura o a terzi.

Inoltre il terzo soggetto organizzatore del "campo gioco" assumerà l'obbligo di

provvedere in caso di emergenza ad assolvere a quanto previsto negli ultimi due commi del successivo art. 18.

#### **ART. 4 – DURATA DEL CONTRATTO E FACOLTA’ DI RECESSO**

L’affidamento ha decorrenza dal **1 luglio 2020** e così fino al **15 agosto 2021**.

E’ facoltà della Stazione Appaltante di recedere dal contratto in qualsiasi momento, salvo preavviso di almeno un mese.

Nel caso di recesso unilaterale, all’Appaltatore sarà riconosciuta, in deroga all’art. 1671, del Codice Civile, a tacitazione di ogni altra pretesa, la restituzione del canone d’uso in dodicesimi per i mesi non fruiti integralmente ed il pagamento del corrispettivo in analoga misura. Nel caso di lavori svolti con oneri integralmente a carico dell’Appaltatore, a quest’ultimo sarà riconosciuto il valore rimanente per la parte non ancora ammortizzata.

La Stazione Appaltante avrà facoltà di recesso, senza diritto ad indennizzo alcuno a favore dell’Appaltatore, nel caso a quest’ultimo sia stata applicata con provvedimento definitivo una delle misure di prevenzione previste dal libro I, titolo I, capo II del Decreto legislativo 6 settembre 2011, n. 159.

Resta esclusa la facoltà dell’Appaltatore di disdire il contratto prima della sua scadenza, se non nei casi previsti dal vigente Codice Civile (artt. 1453, 1463 e 1467).

L’Appaltatore assume, salve le sanzioni di legge, l’obbligo del rispetto per sé e tutti i collaboratori o consulenti o imprese fornitrici di lavori, beni o servizi, con qualsiasi tipologia di contratto o incarico, del “Codice di comportamento e norme atte a contrastare la corruzione ed i fenomeni di illegalità” approvato dal Consiglio di Gestione della Fondazione in data 31/01/2014, n. 3, allegato e consegnato in copia all’Appaltatore all’atto della sottoscrizione del presente contratto (**ALLEGATO 5**). La Stazione Appaltante avrà altresì facoltà di recesso, senza diritto ad indennizzo

alcuno a favore dell'Appaltatore, in caso di violazione degli obblighi derivanti dal predetto Codice.

#### **ART. 5 – PENALI**

L'Appaltatore provvede ad eseguire con diligenza tutti gli adempimenti di sua spettanza.

Con cadenza periodica un incaricato dalla Stazione Appaltante, in contraddittorio con l'Appaltatore, verificherà che l'effettuazione del servizio sia avvenuta "a regola d'arte", redigendo a seguito di sopralluogo apposito verbale, depositato presso la sede della Stazione Appaltante.

Nel caso in cui siano state riscontrate irregolarità, la Stazione Appaltante invierà copia del verbale del sopralluogo all'Appaltatore, invitandolo a provvedere entro un termine indicato, trascorso il quale si procederà ad un secondo sopralluogo di verifica.

Qualora durante questo nuovo sopralluogo fossero unilateralmente accertate inadempienze rispetto a quanto previsto nel presente contratto, si procederà, previa diffida ad adempiere, all'applicazione delle seguenti penalità:

- a. in caso di mancata apertura dell'impianto si applicherà una penale di EURO 200,00 (duecento) per ogni mancato svolgimento del servizio;
- b. in caso di ritardata apertura dell'impianto si applicherà una penale di EURO 50,00 (cinquanta) per ogni ritardato svolgimento del servizio;
- c. in caso di mancata esecuzione dei servizi di pulizia si applicherà una penale di EURO 100,00 (cento) per ogni ritardato o mancato svolgimento del servizio;
- d. in caso di mancata esecuzione dei servizi di manutenzione del terreno di gioco secondo il calendario indicato, si applicherà una penale di EURO 350,00 (trecentocinquanta) per ogni ritardato o mancato svolgimento del servizio,

mentre il relativo pagamento del corrispettivo verrà subordinato al regolare adempimento di tale obbligazione;

e. nel caso l'Appaltatore venga meno agli obblighi inerenti al servizio di sorveglianza e/o ometta o ritardi le segnalazioni a cui sia tenuto in base al presente contratto si applicherà una penale di EURO 400,00 (quattrocento);

f. in caso di mancata comunicazione e conseguente autorizzazione all'uso dell'impianto da parte di terzi utilizzatori o di organizzazione non autorizzata di campi gioco si applicherà una penale di EURO 400,00 (quattrocento);

g. in caso di ogni altra inadempienza che comprometta, anche in minima parte, la piena funzionalità del servizio o per accertato disturbo delle occupazioni o del riposo delle persone si applicherà una penale di EURO 150,00 (centocinquanta);

h. in caso di mancata effettuazione delle attività di manutenzione dovute si applicherà una penale di EURO 400,00 (quattrocento) per ciascuna omissione;

i. nel caso di mancato invio della rendicontazione delle entrate e delle spese sostenute, nonché del prospetto mensile riepilogativo con l'indicazione delle società che utilizzano gli spazi e del numero delle persone presenti in tali circostanze, determinerà oltre alla mancata liquidazione del corrispettivo, l'applicazione di una penale di EURO 200,00 (duecento) e di EURO 500,00 (cinquecento) per ciascuna omissione se la mancata comunicazione e trasmissione della documentazione riguarda manifestazioni sportive;

j. nel caso di **interventi che modifichino l'assetto strutturale dell'impianto, che non siano stati preventivamente autorizzati dalla Stazione Appaltante e/o dai competenti Servizi comunali**, si applicherà, oltre alla riduzione in pristino del bene o alla sua regolarizzazione, secondo le indicazioni dei competenti

uffici comunali, una **penale di EURO 2.000,00 (duemila) per ciascuna violazione e la immediata risoluzione del contratto, con addebito di ogni danno e incameramento della cauzione.**

La Stazione Appaltante inoltre ha la facoltà, nel caso di prestazioni non eseguite o eseguite in modo parziale, secondo valutazione unilaterale (purchè documentata), oltre all'applicazione delle succitate penali e alla mancata liquidazione della corrispondente quota di corrispettivo, di provvedere altrove, anche a costi superiori con diritto di rivalsa nei confronti dell'Appaltatore inadempiente, ponendo a carico dello stesso gli ulteriori danni e con facoltà di rivalsa sulla cauzione dell'importo relativo a lavori o servizi non effettuati o a danni derivanti da mancata segnalazione.

In caso poi di recidiva o qualora si verificassero da parte dell'Appaltatore inadempienze tali da rendere insoddisfacente il servizio, si applicano le disposizioni di cui al successivo art. 13 (Risoluzione del contratto).

#### **ART. 6 - RISCOSSIONE DIRETTA DELLE TARIFFE**

Nel caso di uso dell'impianto da parte di terzi, se debitamente autorizzata dalla Stazione Appaltante, la corresponsione della relativa tariffa d'uso sarà fatta direttamente a favore dell'Appaltatore. La determinazione del corrispettivo d'uso da porsi a carico di terzi fruitori sarà effettuata dall'Appaltatore, con l'applicazione, quale importo massimo esigibile, delle tariffe d'uso deliberate dalla Stazione Appaltante.

L'Appaltatore è ammesso all'uso dell'impianto, salva la possibilità della Stazione Appaltante di assegnarlo anche a terzi. A tal proposito l'Appaltatore non potrà rifiutare che siano ammessi sull'impianto, di cui abbia l'affidamento, soggetti terzi.

La programmazione occasionale delle attività, ove possibile, sarà comunicata dalla Stazione Appaltante all'Appaltatore con un preavviso indicativo minimo di giorni 3

(tre) e lo stesso dicasi nel caso di variazioni dell'attività calendarizzata.

La Stazione Appaltante si riserva il diritto, nel rispetto del presente contratto e compatibilmente con le esigenze gestionali dell'Appaltatore, al quale dovrà essere inviato un preavviso di almeno dieci giorni, di usufruire gratuitamente per n. 2 (due) giornate all'anno (inteso come anno di affidamento) dell'impianto in oggetto per proprie manifestazioni o per iniziative di altri patrocinate dalla Fondazione medesima.

Previo nulla-osta della Stazione Appaltante e compatibilmente con gli orari ed il calendario programmati, oltreché con le condizioni del terreno di gioco, l'Appaltatore potrà programmare manifestazioni sportive, di cui invierà comunicazione preventiva alla Stazione Appaltante almeno 10 giorni prima, fatta salva ogni responsabilità in ordine all'organizzazione delle manifestazioni medesime. Delle predette manifestazioni l'Appaltatore è autorizzato a trattenere i proventi.

La prenotazione dell'impianto obbliga chi l'ha effettuata ed ottenuta al pagamento del corrispettivo, a prescindere dalla sua fruizione concreta e, nel caso di rinuncia in corso d'anno, dovrà corrispondere all'Appaltatore il costo per ulteriori sessanta giorni rispetto alla data in cui la rinuncia è comunicata, a meno che l'Appaltatore individui nel frattempo altri utilizzatori. La rinuncia va comunicata per iscritto alla Stazione Appaltante ed all'Appaltatore. Tutti gli spazi rimasti vuoti potranno essere utilizzati dall'Appaltatore per lo svolgimento di attività da lui stesso organizzate, previa semplice comunicazione alla Stazione Appaltante.

A garanzia dei crediti l'Appaltatore potrà pretendere dai fruitori dell'impianto per attività sportive, il versamento di una fideiussione per un valore corrispondente a due mesi di utilizzo e, nel caso di utilizzo occasionale, del valore corrispondente a

quanto dovuto oppure anche il pagamento anticipato. Le fatture emesse dovranno essere trasmesse in copia anche alla Stazione Appaltante, se richieste.

L'Appaltatore, dietro sua richiesta, avrà diritto di ottenere dalla Stazione Appaltante l'immediata revoca dell'assegnazione degli spazi a terzi per morosità nel pagamento degli spazi concessi, trascorsi 30 (trenta) giorni dalla data di emissione della fattura e l'esclusione delle società insolventi dai calendari redatti nella stagione successiva, fino a totale pagamento dei debiti.

#### **ART. 7 – QUADRO ECONOMICO - FINANZIARIO**

In relazione all'uso dell'impianto, l'Appaltatore dovrà versare alla Stazione Appaltante a titolo di **canone** la somma di EURO 1.970,00 (oltre IVA) (diconsi millenovecentosettantavirgolazerozero euro oltre IVA) per l'intero periodo, da corrispondere in tre rate di pari importo alle scadenze del 30/11/2020, del 31/05/2021 e del 31/07/2021. L'importo potrà essere rivalutato periodicamente in via unilaterale dalla Stazione Appaltante in corrispondenza di analogo provvedimento operato sugli altri impianti.

Il canone potrà essere oggetto di rideterminazione proporzionale in aumento o in diminuzione solo a seguito:

- ✓ di leggi sopravvenute, ovvero di adozione da parte degli organi competenti, di provvedimenti in grado di aumentarne la redditività, ivi compreso l'aumento tariffario, ovvero di investimenti con oneri a carico della Stazione Appaltante o del Comune di Reggio Emilia;
- ✓ di eventuali lavori di miglioria effettuati dall'Amministrazione Comunale o dalla Stazione Appaltante, qualora questi comportino modifiche al calendario tali da incidere sugli introiti dell'Appaltatore. Quest'ultimo dovrà inoltrare richiesta formale scritta che sarà sottoposta a valutazione, nella quale dovrà motivare le

ragioni della richiesta e documentare le perdite economiche subite.

L'Appaltatore potrà sempre comunque richiedere un rimborso delle utenze nel caso queste siano utilizzate per i lavori di miglioria.

Relativamente alla manutenzione ordinaria e straordinaria degli impianti di riscaldamento, idrico-sanitari e di irrigazione (c.d. "Gestione Calore") in capo rispettivamente alla Stazione Appaltante e all'Amministrazione comunale attraverso apposito appalto, **la Stazione Appaltante addebiterà all'Appaltatore l'eventuale quota di sua competenza relativa alla manutenzione ordinaria** (con esclusione di tutte le utenze, che restano in capo all'Appaltatore).

Il pagamento del canone d'uso costituirà condizione per il pagamento del corrispettivo di cui al comma successivo. In caso di mancato pagamento anche di una sola rata, il contratto si intende risolto *ipso facto et iure* e la Stazione Appaltante provvederà ad individuare un nuovo Appaltatore, cui affidare la conduzione dell'impianto in via temporanea, salvo il risarcimento del danno.

Oltre agli introiti spettanti all'Appaltatore dal diritto di riscossione delle tariffe d'uso direttamente dagli utenti dell'impianto, la Stazione Appaltante verserà all'Appaltatore la somma complessiva di EURO [REDACTED] oltre IVA (diconsi [REDACTED] euro oltre IVA), al netto degli oneri della sicurezza, per il periodo 01/07/2020 – 15/08/2021 (l'ammontare indicato è già comprensivo del ribasso percentuale praticato in sede di gara sul prezzo base), da corrispondersi in quattro rate trimestrali posticipate di Euro ..... cadauna (oltre IVA) alle scadenze del 31/3, 30/6, 30/9 e 31/12 di ogni anno e dietro presentazione di regolari fatture.

Verrà inoltre corrisposta in un'unica rata al termine della prestazione di servizio la somma di Euro 450,00 (quattrocentocinquanta,00) (oltre IVA) relativa agli oneri della sicurezza.

Per frazioni di anno, il corrispettivo dovuto a far data dalla decorrenza dell'affidamento sarà calcolato in dodicesimi ed ulteriormente in trentesimi.

L'Appaltatore si obbliga agli adempimenti previsti dalla Legge 136/2010 al fine di assicurare la tracciabilità di tutti i flussi finanziari relativi al presente contratto. In

particolare indica che il conto corrente a ciò dedicato è il seguente:

..... - Agenzia N. .... con sede in ..... (...) in Via

..... n. .... - IBAN: .....,

indicando nella persona del Sig. .... nato a .....

il ..... e residente a ..... in Via ..... n. ... - C.F.

..... il soggetto delegato ad operare attraverso il suddetto C/C, il

quale è consapevole delle sanzioni relative agli inadempimenti e che tutti i

movimenti, anche se non riferibili in via esclusiva alla realizzazione del presente

affidamento, devono essere effettuati esclusivamente tramite lo strumento del

bonifico, ovvero con mezzi di pagamento idonei ad assicurare la piena tracciabilità

della transazione finanziaria.

Le parti convengono espressamente e senza possibilità di eccezione circa l'immediata

risoluzione contrattuale qualora l'Appaltatore risulti inadempiente agli obblighi

previsti dalla citata normativa.

L'Appaltatore si obbliga altresì ad inserire un'analogia clausola nei contratti nei

confronti della filiera delle controparti contrattuali coinvolte, anche in via non

esclusiva, alla realizzazione del presente affidamento.

L'Appaltatore si obbliga infine a comunicare alla Stazione Appaltante e alla

Prefettura – Ufficio Territoriale del Governo territorialmente competente ogni notizia

relativa all'inadempimento di tali obblighi di tracciabilità da parte delle proprie

controparti contrattuali.

## ART. 8 – CAUZIONE

Ai sensi dell'Art. 103 D. Lgs. 50/2016 e s.m.i., l'Appaltatore per la sottoscrizione del contratto deve costituire una garanzia, denominata "garanzia definitiva" a sua scelta sotto forma di cauzione o fideiussione con le modalità di cui all'articolo 93, commi 2 e 3, del medesimo decreto, pari al 10% (dieci per cento) dell'importo contrattuale. In caso di aggiudicazione con ribassi d'asta superiori al 10% (dieci per cento) la garanzia da costituire è aumentata di tanti punti percentuali quanti sono quelli eccedenti il 10 per cento. Ove il ribasso sia superiore al venti per cento, l'aumento è di due punti percentuali per ogni punto di ribasso superiore al venti per cento. La cauzione è prestata a garanzia dell'adempimento di tutte le obbligazioni del contratto e del risarcimento dei danni derivanti dall'eventuale inadempimento delle obbligazioni stesse. La Stazione Appaltante può richiedere al soggetto aggiudicatario la reintegrazione della garanzia ove questa sia venuta meno in tutto o in parte; in caso di inottemperanza, la reintegrazione si effettua a valere sui ratei di prezzo da corrispondere all'Appaltatore. La Stazione Appaltante ha il diritto di valersi della cauzione, nei limiti dell'importo massimo garantito, per l'eventuale maggiore spesa sostenuta per il completamento dei lavori, servizi o forniture nel caso di risoluzione del contratto, disposta in danno dell'Appaltatore e ha il diritto di valersi della cauzione per provvedere al pagamento di quanto dovuto dall'Appaltatore medesimo per le inadempienze derivanti dalla inosservanza di norme e prescrizioni dei contratti collettivi, delle leggi e dei regolamenti sulla tutela, protezione, assicurazione, assistenza e sicurezza fisica dei lavoratori comunque presenti nei luoghi dove viene prestato il servizio nei casi di appalti di servizi. Le Stazioni Appaltanti possono incamerare la garanzia per provvedere al pagamento di quanto dovuto dal soggetto aggiudicatario per le inadempienze derivanti dalla inosservanza

di norme e prescrizioni dei contratti collettivi, delle leggi e dei regolamenti sulla tutela, protezione, assicurazione, assistenza e sicurezza fisica dei lavoratori addetti all'esecuzione dell'appalto. La mancata costituzione della garanzia determina la decadenza dell'affidamento e l'acquisizione della cauzione provvisoria, presentata in sede di offerta, da parte della Stazione Appaltante, che aggiudicherà l'appalto al concorrente che segue nella graduatoria. La garanzia fideiussoria a scelta dell'Appaltatore può essere rilasciata dai soggetti di cui all'articolo 93, comma 3, del D. Lgs. N. 50/2016 e s.m.i.. La garanzia deve prevedere espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale, la rinuncia all'eccezione di cui all'articolo 1957, secondo comma, del codice civile, nonché l'operatività della garanzia medesima entro quindici giorni, a semplice richiesta scritta della Stazione Appaltante. In caso di raggruppamenti temporanei le garanzie fideiussorie e le garanzie assicurative sono presentate, su mandato irrevocabile, dalla mandataria in nome e per conto di tutti i concorrenti ferma restando la responsabilità solidale tra le imprese. Alla scadenza dell'appalto (15 agosto 2021), si procederà allo svincolo della cauzione con apposito provvedimento, a seguito della completa e regolare esecuzione di tutte le prestazioni richieste e della risoluzione di ogni eventuale contestazione, su presentazione di regolare istanza scritta.

#### **ART. 9 – ATTIVITÀ DI COORDINAMENTO**

La Stazione Appaltante provvede alle assegnazioni degli spazi nei limiti di quanto indicato agli articoli precedenti.

Ai fini dell'attività di coordinamento, l'Appaltatore dovrà obbligatoriamente dotarsi di numero di telefono cellulare e di indirizzo di posta elettronica per inviare e/o ricevere comunicazioni, da trasmettere prima della decorrenza del contratto alla Stazione Appaltante.

Con la sottoscrizione del presente contratto, l'Appaltatore autorizza la Stazione

Appaltante al trattamento dei dati personali per le finalità inerenti il contratto come previsto dal Regolamento UE 2016/679.

Anche durante le manifestazioni sportive, se accompagnate da attività che determinino emissioni acustiche anche mediante impianti di amplificazione sonora, dovranno essere rispettati limiti ed orari stabiliti dal Regolamento comunale per la disciplina delle attività rumorose.

L'Appaltatore è tenuto a munirsi di tutti gli eventuali provvedimenti autorizzatori e di Pubblica Sicurezza necessari.

Gli organizzatori di manifestazioni ed anche l'Appaltatore, se è lui stesso l'organizzatore, hanno l'obbligo di verificare nello spazio antistante l'ingresso dell'impianto il rispetto delle norme stabilite in materia di transito e sosta di autovetture, contattando le autorità preposte alla vigilanza in caso di violazione delle stesse e di problemi arrecati al traffico ed alla sosta.

Ai fini dell'ammissione di pubblico oltre agli eventuali provvedimenti autorizzatori, l'Appaltatore è tenuto al rispetto di tutte le norme stabilite in materia ed in particolare il D.M. 18 marzo 1996 *"Norme di sicurezza per la costruzione e l'esercizio degli impianti sportivi"* e s.m.i., coordinato con le modifiche e le integrazioni introdotte dal D.M. 6 giugno 2005, nonché, per quanto applicabile e di propria competenza il Decreto-legge 24 febbraio 2003, n. 28 recante: "Disposizioni urgenti per contrastare i fenomeni di violenza in occasione di competizioni sportive", convertito, con modificazioni, dalla legge 24 aprile 2003, n. 88, come modificata dall'articolo 11-  
quater della Legge n. 41 del 4/8/2007 e s.m.i..

Ai sensi dell'art. 20, co. 1, del D.M. 18 marzo 1996 *"Norme di sicurezza per la costruzione e l'esercizio degli impianti sportivi"*, l'Appaltatore dovrà inviare nei tempi

che saranno indicati apposita dichiarazione scritta, rilasciata sotto propria responsabilità, con l'indicazione della capienza della zona spettatori del complesso o impianto sportivo.

#### **ART. 10 – PUBBLICITA' – SPAZI PER COMUNICAZIONI**

L'Appaltatore ha diritto esclusivo di installare materiale pubblicitario all'interno dell'impianto per tutto il periodo di validità del contratto, secondo modalità comunicate alla Stazione Appaltante e il dettaglio del presente articolo e fatto salvo il pagamento di tutte le imposte e tasse dovute per legge e il rispetto di ogni norma stabilita, anche in materia di tracciabilità finanziaria, liberando la Stazione Appaltante da ogni responsabilità.

I cartelloni pubblicitari non dovranno in ogni caso arrecare danno alle strutture dell'impianto, né essere pregiudizievoli in alcun modo per gli atleti e le persone che assistono alle manifestazioni.

La Stazione Appaltante si riserva il diritto di veto per ogni forma di pubblicità che costituisca violazione di legge o sia contraria al buon costume, all'ordine pubblico, alle norme della morale comune. E' altresì vietata ogni forma di pubblicità di partiti o movimenti politici o di associazioni sindacali, la quale verrà immediatamente rimossa con spese a carico dell'Appaltatore.

In caso di stipulazione di contratto con imprese specializzate in materia di pubblicità e pubbliche affissioni, questi non potrà avere durata superiore alla durata del presente contratto o contenuto difforme da quanto stabilito nel presente articolo.

Gli oneri di ogni tipo e le responsabilità conseguenti alle installazioni di eventuali targhe, scritte e insegne pubblicitarie, pubblicità sonora, radiofonica e televisiva, sono a carico dell'Appaltatore o del terzo che le espone, se diverso da quest'ultimo.

All'Appaltatore è altresì consentito cedere ad altri utenti dell'impianto spazi

pubblicitari a titolo oneroso o gratuito, nel rispetto di ogni norma e procedura

autorizzatoria. L'eventuale corrispettivo d'uso per detti spazi dovrà essere

comunicato alla Stazione Appaltante in forma scritta.

Ogni altro spazio per comunicazioni ad associati ed utenti da parte delle società

sportive che utilizzano l'impianto è attribuito alla disponibilità dell'Appaltatore, che

ne può consentire senza discriminazione la fruizione.

#### **ART. 11 – SPAZI DEDICATI AD ATTIVITA' DI CARATTERE COMMERCIALE,**

#### **LICENZE E AUTORIZZAZIONI AMMINISTRATIVE.**

Ai fini della conduzione dell'impianto è fatto obbligo all'Appaltatore di munirsi di

**tutte** le licenze, autorizzazioni e/o nullaosta relativi allo svolgimento dell'attività di

gestione e previsti dalla legge.

L'Appaltatore, nel rispetto delle norme stabilite in materia, quali

esemplificativamente quelle urbanistiche, d'esercizio, commerciali, igienico-sanitarie,

di sicurezza e di destinazione d'uso e compatibilmente con le attività che vi si

svolgono, è autorizzato, previo nullaosta della Stazione Appaltante e del Comune di

Reggio Emilia, ad organizzare un servizio di attività accessoria di somministrazione

di alimenti e bevande, mediante una o entrambe le modalità sotto indicate:

1. gestione di uno spazio adibito ad attività accessoria di somministrazione di

alimenti e bevande;

2. gestione di eventuali distributori di bevande calde e fredde e altri generi di

conforto.

La gestione del servizio di ristoro potrà essere affidata dall'Appaltatore a un terzo,

restando l'Appaltatore stesso responsabile, ad ogni effetto previsto dal presente

contratto, del suo buon andamento secondo le prescrizioni di cui sopra.

L'Appaltatore (o eventualmente il terzo) ha l'obbligo prima dell'inizio dell'attività di

somministrazione di presentare direttamente agli Uffici competenti del Comune di Reggio Emilia la richiesta per l'ottenimento del relativo titolo autorizzatorio, ai sensi della normativa stabilita in materia (tra cui in particolare la Legge Regionale E. R 26/07/2003 . n. 14 e s.m.i.).

L'Appaltatore, anche qui in ottemperanza ad ogni norma che disciplini la materia, è altresì autorizzato ad aprire un punto vendita di articoli sportivi all'interno dell'impianto, direttamente o mediante subconcessione a terzi dello spazio a ciò destinato.

In mancanza è fatto divieto di svolgere qualsiasi attività di vendita e/o di somministrazione di alimenti e bevande all'interno di strutture prefabbricate o di altri locali dell'impianto ad essa presposti. Riguardo a ciò – salve le sanzioni del caso - si evidenzia che l'Appaltatore, che le abbia abusivamente installate, sarà inoltre tenuto, a propria cura e spese, alla rimozione di talistrutture prefabbricate, nonché alla dismissione di tutte le attrezzature e di tutti gli arredi a ciò preposti, esonerando la Stazione Appaltante da ogni responsabilità.

L'eventuale affidamento a terzi dell'attività di somministrazione e/o vendita è fatto depositando prima (possibilmente venti giorni) dell'inizio della relativa attività i predetti contratti di subappalto presso la Stazione Appaltante. Il terzo, prima di iniziare l'attività, dovrà altresì munirsi di ogni licenza e autorizzazione da trasmettersi preventivamente alla Stazione Appaltante.

L'Appaltatore, al momento del deposito dei subcontratti di vendita e somministrazione, trasmette altresì la dichiarazione del titolare dei servizi di somministrazione e/o vendita, attestanti l'assenza in capo a loro dei motivi di esclusione di cui agli artt. 80 del D. Lgs. N. 50/2016 e s.m.i. e 71 del D. Lgs. 59/2010.

Nel caso di attività occasionali e temporanee tali adempimenti devono essere eseguiti

prima dell'inizio delle prestazioni.

L'Appaltatore deve provvedere a sostituire immediatamente gli affidatari dei predetti servizi, relativamente ai quali apposita verifica abbia dimostrato la sussistenza dei predetti motivi di esclusione.

I proventi, nella forma del ricavo diretto o del corrispettivo per la locazione, sono di esclusiva pertinenza dell'Appaltatore, a carico del quale sono posti ogni onere e responsabilità anche fiscale per ciò che concerne la conduzione del punto vendita, esonerando la Stazione Appaltante da ogni responsabilità.

Con il consenso dell'Appaltatore, all'interno dell'impianto è consentito anche ad un eventuale organizzatore di manifestazioni sportive di vendere oggetti o gadget, in concomitanza di queste, previo ottenimento delle dovute autorizzazioni, se ed in quanto previste.

In tutti i casi previsti dal presente articolo è fatto salvo il rispetto di ogni norma stabilita in materia, specie natura fiscale e di tracciabilità finanziaria.

L'Appaltatore dà atto che sono state attivate procedure, presso i competenti Uffici Comunali, relativamente alla regolarizzazione di eventuali installazioni/fabbricati/prefabbricati posti in essere, in precedenza, sull'impianto in assenza di autorizzazione e che si attiverà, per quanto di sua competenza, per portare a buon esito l'iter autorizzativo in tempi celeri; l'Appaltatore accetta che ove gli Uffici Comunali competenti neghino l'autorizzazione alla regolarizzazione di eventuali installazioni/fabbricati/prefabbricati in essere, lo stesso si impegna a darne immediata comunicazione alla Stazione Appaltante e a procedere entro e non oltre 30 (trenta) giorni alla rimozione, a proprie cura e spese, e alla riduzione in pristino del bene, pena la risoluzione del presente Contratto.

In caso di installazioni/fabbricati/prefabbricati installati dal precedente affidatario,

L'Appaltatore dovrà consentire al primo la riduzione in pristino del bene qualora i prefabbricati o le installazioni, inclusi gli eventuali arredi, debbano essere rimossi.

#### **ART. 12 – INTERVENTI DI MIGLIORIA NELL'IMPIANTO**

L'Appaltatore è autorizzato all'esecuzione di eventuali opere di ristrutturazione e miglioria, comprese quelle che abbiano carattere migliorativo per la funzionalità e l'efficienza dell'impianto anche se eccedenti l'ordinaria manutenzione, nonché per ogni altro intervento volto a garantire la buona conservazione dell'impianto medesimo, dopo averne concordato, nel rispetto di ogni norma stabilita in materia, con la Stazione Appaltante tempi e modalità e ciò anche quando siano resi necessari dalla normale diligenza manutentiva ovvero dall'obbligo di adeguamento alle norme vigenti in materia di sicurezza sugli impianti e sulle attrezzature.

Gli interventi, ove necessario, dovranno realizzarsi a seguito di presentazione di apposito progetto esecutivo, sottoposto ad approvazione della Stazione Appaltante che potrà richiedere se necessario il supporto dei competenti Servizi Tecnici del Comune, nel rispetto di tutti i vincoli urbanistici e di tutte le autorizzazioni necessarie, rilasciate dalle autorità competenti. I lavori dovranno svolgersi sotto la sorveglianza della Fondazione per lo Sport e/o dell'Amministrazione Comunale.

L'Appaltatore si obbliga a fornire alla Stazione Appaltante, ove richiesto, tutti i dati necessari per un'attività di monitoraggio e di verifica degli interventi realizzati.

Le migliorie realizzate verranno acquisite immediatamente al Patrimonio comunale, senza che l'Appaltatore possa vantare sull'area e/o su immobili e impianti alcun diritto, meno che mai di superficie e subordinando l'affidamento al rilascio di apposita fideiussione bancaria o assicurativa contro il perimento dell'opera e a garanzia della corretta esecuzione dei lavori stessi e ciò fin dall'inizio del periodo di realizzazione; detta fideiussione andrà in ogni caso depositata presso la Stazione

Appaltante prima dell'inizio dei lavori e non potrà essere estinta prima del completamento dei lavori e comunque fino all'ottenimento della certificazione di agibilità/usabilità.

Nella esecuzione dei lavori di cui ai commi precedenti l'Appaltatore è unico responsabile ed esonera esplicitamente la Stazione Appaltante da ogni responsabilità al riguardo. In particolare l'Appaltatore dell'impianto sportivo e l'impresa esecutrice dei lavori relativi ad opere di ristrutturazione e miglioria sono, ciascuno per parte propria, obbligati alla piena ed incondizionata osservanza delle norme contenute nel presente contratto e di tutte quelle contenute in norme vigenti ed applicabili ai lavori appaltati, in ispecie a quelle di cui alla vigente normativa in materia di appalti di lavori pubblici (tra cui l'assenza di motivi di esclusione di un operatore economico dalla partecipazione a una procedura di gara), di sicurezza e di tracciabilità dei pagamenti.

L'Appaltatore dell'impianto sportivo si impegna inoltre ad effettuare pagamenti relativi a stati d'avanzamento lavori a favore dell'impresa esecutrice dei lavori solo nel rispetto delle norme stabilite e previa acquisizione del relativo DURC in corso di validità e solo previo nulla-osta da parte della Stazione Appaltante, che accerta l'avvenuta esecuzione dei lavori a perfetta regola d'arte.

Sono a carico dell'Appaltatore le spese relative alla Direzione Lavori, Coordinamento della Sicurezza in fase di progettazione ed esecuzione, ottenimento del certificato di collaudo ovvero - per lavori di importo pari o inferiore a 1 milione di euro - del certificato di regolare esecuzione dei lavori, rilasciato dal direttore dei lavori.

L'accettazione delle opere eseguite dall'Appaltatore avviene mediante accertamento della conformità delle opere eseguite da parte di un tecnico indicato dal proprietario (Comune di Reggio Emilia) o dalla Stazione Appaltante, dopo l'ultimazione delle

stesse, che saranno in tal modo immediatamente acquisite al patrimonio comunale.

L'accertamento verrà eseguito entro e non oltre 90 (novanta) giorni consecutivi

decorrenti dalla comunicazione di ultimazione lavori da parte dell'Appaltatore,

ovvero dalla data riportata nel verbale di ultimazione dei lavori redatto dal Direttore

dei Lavori, allorché verrà eseguita in contraddittorio con l'Appaltatore la verifica

delle opere, dichiarandone il risultato con apposito verbale di verifica e consegna.

Nel caso in cui il Committente o il Proprietario tralascino di procedere alla verifica,

ovvero ricevano senza riserve la consegna dell'opera, questa si considera accettata.

#### **ART. 13 – RISOLUZIONE DEL CONTRATTO**

La Stazione Appaltante, nel concorso delle circostanze previste dagli artt. 1453 e ss.

del Codice Civile, anche in deroga all'art. 1564, previa diffida ad adempiere nelle

forme stabilite dalla legge, si riserva la facoltà di risolvere il contratto in qualunque

tempo, senza alcun genere di indennità e compenso per l'Appaltatore, qualora si

siano verificate irregolarità e negligenze nella erogazione del servizio.

A titolo esemplificativo e non esaustivo si farà luogo a revoca dell'affidamento ed a

conseguente risoluzione del contratto qualora si accerti il sussistere di almeno una

delle seguenti fattispecie:

✓ qualora l'Appaltatore utilizzi tutto o parte dell'impianto sportivo, per qualità e quantità sostanzialmente diversi o contrastanti con quelli per i quali ha ottenuto l'affidamento, specificati nel presente contratto;

✓ reiterate manifeste irregolarità e negligenze nella conduzione dell'impianto;

✓ in caso di ripetute violazioni di specifici obblighi previsti nel presente contratto;

✓ qualora l'Appaltatore risulti inadempiente rispetto agli obblighi previsti dalla Legge 13 agosto 2010, n. 136 e s.m.i.;

- ✓ qualora l'Appaltatore non ottemperi ad una diffida ad adempiere ad obblighi specifici previsti dal presente contratto nel termine assegnato;
- ✓ in caso di violazione dell'art. 2 del Decreto Legislativo 4 marzo 2014, n. 39 – *“Attuazione della direttiva 2011/93/UE relativa alla lotta contro l'abuso e lo sfruttamento sessuale dei minori e la pornografia minorile”*;
- ✓ in caso di grave violazione degli obblighi derivanti dal “Codice di comportamento e norme atte a contrastare la corruzione ed i fenomeni di illegalità” e disponibile sul profilo della Stazione Appaltante al seguente indirizzo:[http://www.fondazionesport.it/allegati/CODICE%20DI%20COMPORTAMENTO%20%20DEFINITIVO%20E%20PUBBLICATO 140211115850.pdf](http://www.fondazionesport.it/allegati/CODICE%20DI%20COMPORTAMENTO%20%20DEFINITIVO%20E%20PUBBLICATO%20140211115850.pdf);
- ✓ impedimento in qualsiasi modo e forma, anche di fatto, all'esercizio del potere di controllo della Stazione Appaltante, ove l'impedimento non sia rimosso nei modi e termini prefissati dalla Stazione Appaltante e sia preordinato a rinviare nel tempo accertamenti che possano condurre ad evidenziare una delle situazioni illustrate in precedenza;
- ✓ qualora, in caso di diniego da parte degli Uffici comunali competenti in merito all'istanza di regolarizzazione di eventuali installazioni/fabbricati/prefabbricati posti in essere, l'Appaltatore non provveda immediatamente alla rimozione degli stessi;
- ✓ qualora, avviatasi la costruzione di opere di miglioria richieste e autorizzate, non ne sia stata completata la costruzione nei tempi previsti e accettati dalla Stazione Appaltante;
- ✓ qualora non sia avviata e completata nei termini indicati la realizzazione di ulteriori lavori di miglioria miglorie di cui all'art. 12, se tali tali lavori siano stati proposti in sede di gara per l'affidamento del presente impianto.

- ✓ qualora il titolo abilitativo alla costruzione non sia stato ritirato nei tempi previsti;
- ✓ l'inosservanza delle leggi in materia di lavoro e degli obblighi richiamati accertati dagli Enti competenti e/o dalla Stazione Appaltante;
- ✓ per l'ipotesi di cui all'art. 5, co. 4, lett. j);
- ✓ sub-appalto del servizio appaltato, senza od oltre i limiti autorizzati dalla Stazione Appaltante.

La risoluzione opererà di diritto a seguito dell'adozione di apposito atto da parte della Stazione Appaltante, dopo che quest'ultima abbia segnalato l'inadempimento all'Appaltatore a mezzo lettera raccomandata A.R. (o P.E.C.) con la fissazione di un congruo termine per l'adempimento. La segnalazione costituirà comunicazione di avvio di procedimento ai sensi dell'art. 7, della Legge 07.08.1990, n. 241 e s.m.i..

In tal caso all'Appaltatore sarà addebitato l'ammontare delle penali relative agli inadempimenti eventualmente già riscontrati al momento della risoluzione, senza pregiudizio di ogni ragione ed azione per rivalsa di ulteriori danni subiti o spese sopportate.

Per l'applicazione delle disposizioni contenute nel presente articolo la Stazione Appaltante potrà rivalersi su eventuali crediti dell'Appaltatore, nonché sulla cauzione, senza bisogno di formalità di sorta.

Con deliberazione G.C. n. 76 del 2.4.2019 è stata approvata "dichiarazione di fattibilità" ai sensi dell'art. 183 co. 15 del D.Lgs. 50/2016 relativa all'intervento da realizzarsi tramite "finanza di progetto", volto alla riqualificazione e gestione dell'impianto sportivo in esame.

Ove tale ultimo procedimento venga concluso prima della scadenza del presente affidamento, il vincitore - sulla base di specifico contratto che verrà stipulato con il

Comune di Reggio Emilia - potrà vedersi assegnare l'impianto per dare inizio ai lavori anche prima della data di scadenza della presente procedura fissata al 15 agosto 2021, determinando il recesso unilaterale della Fondazione dal presente contratto, salvo preavviso di legge e il diritto per l'affidatario della presente procedura al mero pagamento del corrispettivo in dodicesimi, pur senza il diritto ad alcun altro risarcimento e/o indennizzo.

#### **ART. 14 - FALLIMENTO DELL'IMPRESA O MORTE DEL TITOLARE**

Il fallimento dell'Appaltatore comporta la risoluzione "opelegis" del presente contratto di appalto e la Stazione Appaltante riterrà risolto il contratto, ai sensi dell'art. 81, 2° comma, del R.D. 16.03.1942, n. 267 come sostituito dall'art. 68, co. 1, D. Lgs. 9 gennaio 2006, n. 5 e s.m.i..

Qualora l'Appaltatore sia una ditta individuale, nel caso di morte, interdizione o inabilitazione del titolare, è facoltà della Stazione Appaltante proseguire il contratto con i suoi eredi o aventi causa, ovvero recedere dal contratto.

Qualora l'Appaltatore sia un Raggruppamento di Imprese, in caso di fallimento dell'impresa mandataria (o, se trattasi di impresa individuale, in caso di morte, interdizione o inabilitazione del titolare), la Stazione Appaltante ha la facoltà di proseguire il contratto con altra impresa del raggruppamento o altra, in possesso dei prescritti requisiti di idoneità, entrata nel raggruppamento in dipendenza di una delle cause predette, che sia designata mandataria, ovvero di recedere dal contratto.

In caso di fallimento di un'impresa mandante (o, se trattasi di impresa individuale, in caso di morte, interdizione o inabilitazione del titolare), l'impresa mandataria, qualora non indichi altra impresa subentrante in possesso dei prescritti requisiti di idoneità, è tenuta all'esecuzione del servizio direttamente o a mezzo delle altre imprese mandanti.

Ai sensi dell'art. 110 del D. Lgs. N. 50/2016 e s.m.i., la Stazione Appaltante, in caso di fallimento, di liquidazione coatta e concordato preventivo, ovvero procedura di insolvenza concorsuale o di liquidazione dell'Appaltatore, o di risoluzione del contratto ai sensi dell'art. 108 del D. Lgs. N. 50/2016 e s.m.i., ovvero di recesso dal contratto ai sensi dell'art. 88, comma 4-ter, del Decreto Legislativo 6 settembre 2011, N. 159 s.m.i., ovvero in caso di dichiarazione giudiziale di inefficacia del contratto, interpellerà progressivamente gli eventuali soggetti che abbiano eventualmente partecipato all'originaria procedura di affidamento, eventualmente risultanti dalla relativa graduatoria, al fine di stipulare un nuovo contratto per il temporaneo prosieguo dell'affidamento nelle more della predisposizione di nuove gare d'appalto. L'affidamento avviene alle medesime condizioni già proposte in sede in offerta.

#### **ART. 15 – OBBLIGHI FISCALI**

L'Appaltatore si impegna a soddisfare ogni obbligo fiscale inerente la gestione dell'impianto, ivi compreso il trattamento delle c.d. "risorse umane" e la riscossione delle tariffe, sollevando la Stazione Appaltante da ogni responsabilità al riguardo.

#### **ART. 16 - SUBAPPALTO E DIVIETO DI CESSIONE DEL CONTRATTO**

L'Appaltatore è tenuto ad eseguire "in proprio" il servizio di gestione dell'impianto sportivo oggetto del contratto. Il contratto non può essere ceduto a pena di nullità, fatto salvo quanto previsto dall'articolo 106, comma 1, lettera d), del D. Lgs. N. 50/2016 e s.m.i.. Non si configurano tra l'altro come attività affidate in subappalto l'affidamento di attività specifiche a lavoratori autonomi, per le quali occorre effettuare comunicazione alla Stazione Appaltante.

Eventuali autorizzazioni al subappalto potranno essere concesse ai sensi dell'art. 105 del D. Lgs. N. 50/2016 e s.m.i., solo qualora l'offerente abbia espressamente indicato

nell'offerta le parti dell'appalto che intende eventualmente subappaltare a terzi, il tutto nel rispetto del limite del 40% del valore contrattuale e con riferimento agli ambiti di cui alla "Manifestazione di interesse".

La Stazione Appaltante corrisponde direttamente al subappaltatore, al cottimista, al prestatore di servizi ed al fornitore di beni o lavori, l'importo dovuto per le prestazioni dagli stessi eseguite nei seguenti casi:

- a) quando il subappaltatore o il cottimista è una microimpresa o piccola impresa;
- b) in caso di inadempimento da parte dell'appaltatore;
- c) su richiesta del subappaltatore e se la natura del contratto lo consente.

Anche gli eventuali subappaltatori rispettano gli obblighi in materia ambientale, sociale e del lavoro stabiliti dalla normativa europea e nazionale, dai contratti collettivi o dalle disposizioni internazionali elencate nell'allegato X del D. Lgs. N. 50/2016 e s.m.i..

Anche per i subappalti, al personale impiegato è applicato il contratto collettivo nazionale e territoriale in vigore per il settore e per la zona nella quale si eseguono le prestazioni di lavoro stipulato dalle associazioni dei datori e dei prestatori di lavoro comparativamente più rappresentative sul piano nazionale e quelli il cui ambito di applicazione sia strettamente connesso con l'attività oggetto della concessione svolta dall'impresa anche in maniera prevalente.

#### **ART. 17 - VARIAZIONI DELLA DENOMINAZIONE O DELLA RAGIONE SOCIALE**

L'Appaltatore dovrà comunicare alla Stazione Appaltante qualsiasi variazione intervenuta nella propria denominazione o ragione sociale, indicando il motivo della variazione (cessione dell'azienda, fusione, trasformazione, incorporazione ecc.), sotto comminatoria di revoca dell'affidamento, documentando con copia autentica

dell'atto notarile tale variazione.

La Stazione Appaltante non si assume alcuna responsabilità per la dilazione nei pagamenti dovuta a ritardo della predetta comunicazione.

#### **ART. 18 – RISORSE UMANE**

Tutti gli operatori economici saranno tenuti, quale condizione per la sottoscrizione del contratto ad assumere l'impegno di dotarsi di un numero di **almeno 2 (due) soggetti dipendenti** (da documentare con DM10), ovvero **in alternativa**, se trattasi di società o associazioni sportive, di un numero di **almeno 2 (due) rapporti di collaborazione coordinata e continuativa** di carattere amministrativo-gestionale di natura non professionale, resi in favore di società e associazioni sportive dilettantistiche (art. 90 comma 3 , lett. a), L. 289/2002 (da documentare con copia di contratti depositati al Centro per l'impiego e iscritti nel Libro Unico del Lavoro), ai fini dello svolgimento dell'attività di gestione dell'impianto.

Ai sensi dell'art. 50 del D. Lgs. N. 50/2016 e s.m.i. è fatto obbligo all'Appaltatore di garantire la stabilità occupazionale del personale impiegato, favorendo il riassorbimento – ove presente - dell'eventuale personale **dipendente** del precedente affidatario da parte del nuovo affidatario, anche in base alla "Direttiva ad Enti e Aziende partecipate in merito all'applicazione del nuovo Protocollo d'intesa per l'inserimento lavorativo di soggetti svantaggiati e per l'affidamento di servizi socio assistenziali ed educativi", approvata con Deliberazione di Giunta Comunale n. 81 del 23/05/2017.

L'Appaltatore organizzerà le risorse umane e i mezzi necessari per la gestione dell'impianto a sua cura e a sue spese, formando la mano d'opera impiegata, garantendo la preparazione tecnica ed esonerando la Stazione Appaltante relativamente a ogni adempimento legislativo in materia.

L'Appaltatore, nel rispetto delle norme stabilite in materia, è tenuto a svolgere il servizio utilizzando proprie risorse umane in misura corrispondente alla copertura dei servizi richiesti e dettagliatamente elencati all'art. 2, in base alla calendarizzazione annua con l'obbligo di considerare nell'organizzazione del lavoro anche le sostituzioni per malattia, ferie, infortunio etc.

Ai sensi degli artt. 23, co. 15, 30, co. 4 e 5, e 105, co. 9, del D. Lgs. N. 50/2016 e s.m.i.

L'Appaltatore si obbliga ad applicare nei confronti di tutti i propri lavoratori dipendenti impiegati nel servizio oggetto del presente Capitolato, condizioni normative e retributive non inferiori a quelle risultanti dal corrispondente Contratto Collettivo Nazionale di Lavoro, nonché dagli accordi locali integrativi stipulati tra le parti sociali firmatarie di contratti collettivi nazionali comparativamente più rappresentative, in quanto applicabili, in vigore per il settore e per la zona nella quale si eseguono le prestazioni.

I suddetti obblighi vincolano l'Appaltatore anche nel caso non sia aderente ad Associazioni stipulanti o receda da esse.

L'Appaltatore assume la funzione di "datore di lavoro" in relazione alle risorse umane operanti nella struttura ai sensi dell'art. 2, comma 1, lett. "b" del D. Lgs. 9 aprile 2008, n. 81 (per quanto applicabile).

L'Appaltatore, ove provvisto di personale dipendente addetto all'impianto, fornirà periodicamente alla Stazione Appaltante copia dei modelli comprovanti l'avvenuto versamento dei contributi previdenziali relativi agli addetti.

L'Appaltatore esonera la Stazione Appaltante da ogni responsabilità compresa la "culpa in vigilando" derivante dal rapporto di lavoro intercorrente tra lo stesso Appaltatore ed il personale da lui impiegato.

Nel caso l'Appaltatore sia una società sportiva che utilizzi contratti di collaborazione

amministrativo-gestionale, sarà tenuto a fornire copia conforme dei predetti contratti depositati presso i competenti "Centri per l'impiego", sottoscritti con eventuali associati, cui sia affidato, dietro compenso stabilito nei limiti di legge, l'incarico di svolgere attività finalizzate tra l'altro allo svolgimento delle prestazioni di cui al presente affidamento, di natura amministrativo-gestionale, assumendo per sé l'obbligo di rispetto di ogni norma in materia e liberando la Stazione Appaltante per ogni responsabilità specie di natura fiscale, previdenziale, assicurativa, contributiva e comprovando all'atto del pagamento tramite idonea documentazione contabile la corresponsione del compenso agli associati nel rispetto delle disposizioni stabilite in materia di tracciabilità dei flussi finanziari.

L'Appaltatore è, altresì, responsabile in solido dell'osservanza delle norme anzidette da parte dei subappaltatori nei confronti dei loro dipendenti per le prestazioni rese nell'ambito del subappalto. L'affidatario e, per suo tramite, i subappaltatori, trasmettono alla Stazione Appaltante prima dell'inizio del servizio la documentazione di avvenuta denuncia agli enti previdenziali, assicurativi e antinfortunistici, nonché copia del Piano di cui al Decreto Legislativo del 9 aprile 2008, n. 81 - "Attuazione dell'articolo 1 della legge 3 agosto 2007, n. 123, in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro" e s.m.i..

L'Appaltatore in ogni caso si obbliga a presentare, su richiesta, copia di tutti i documenti atti a verificare la corretta corresponsione delle somme dovute a titolo di compenso, dei salari, dei relativi versamenti contributivi e ad esibire in qualsiasi momento tutta la documentazione ritenuta idonea dalla Stazione Appaltante a comprovare l'adempimento degli obblighi di cui al presente articolo, "in primis" quelle relative alle disposizioni dettate in materia di tracciabilità finanziaria.

Ai fini del pagamento delle prestazioni rese nell'ambito dell'appalto o del

subappalto, la Stazione Appaltante acquisisce d'ufficio per il personale dipendente il

Documento Unico di Regolarità Contributiva in corso di validità, relativo all'Appaltatore e a tutti i subappaltatori.

In caso di ritardo nel pagamento delle retribuzioni dovute al personale dipendente dell'Appaltatore o del subappaltatore o dei soggetti titolari di subcontratti e cottimi, nonché in caso di inadempienza contributiva risultante dal Documento Unico di Regolarità Contributiva, si applicano le disposizioni di legge.

Nel caso di formale contestazione delle richieste di cui al comma precedente, il Responsabile del Procedimento inoltra le richieste e le contestazioni alla Direzione provinciale del lavoro per i necessari accertamenti.

L'Appaltatore deve provvedere a sostituire i subappaltatori relativamente ai quali apposita verifica abbia dimostrato la sussistenza dei motivi di esclusione di cui all'articolo 80 del D. Lgs. N. 50/2016 e s.m.i..

L'Appaltatore che si avvale del subappalto o del cottimo deve allegare alla copia autentica del contratto la dichiarazione circa la sussistenza o meno di eventuali forme di controllo o di collegamento a norma dell'articolo 2359 del codice civile con il titolare del subappalto o del cottimo. Analoga dichiarazione deve essere effettuata da ciascuno dei soggetti partecipanti nel caso di raggruppamento temporaneo, società o consorzio.

L'esecuzione delle prestazioni affidate in subappalto non può formare oggetto di ulteriore subappalto.

L'inosservanza delle leggi in materia di lavoro e degli obblighi richiamati dal presente articolo, che potranno essere accertati dagli Enti competenti e/o dalla Stazione Appaltante, determinano senza ulteriori formalità, la risoluzione di diritto del contratto.

L'Appaltatore è responsabile del comportamento e della riservatezza delle proprie risorse umane e sarà ritenuto responsabile di ogni indiscrezione o manomissione dei beni, che, ove riscontrata, potrà essere imputabile al personale incaricato del servizio.

L'Appaltatore, al momento dell'inizio del rapporto contrattuale, dovrà fornire alla Stazione Appaltante un elenco nominativo delle persone impiegate nell'appalto e, relativamente alle imprese, dovrà essere fornita l'indicazione delle relative qualifiche e livello economico, mentre, per chi si avvalga di collaborazioni di natura amministrativo-gestionale, andrà fornita copia conforme dei contratti depositati presso i competenti "Centri per l'impiego", sottoscritti con eventuali associati.

L'Appaltatore è tenuto altresì a comunicare tempestivamente ogni successiva variazione dei nominativi delle persone indicate. Le persone addette al Servizio dovranno essere tendenzialmente fisse, pur nell'ambito di turni predeterminati e pertanto non è ammesso l'uso di personale a rotazione continua, mentre l'eventuale sostituzione non occasionale deve essere preventivamente comunicata alla Stazione Appaltante. L'Appaltatore dovrà indicare nominativo, qualifica e recapito telefonico, e-mail e/o fax di un proprio rappresentante, espressamente delegato alla sorveglianza e al controllo degli operatori, che può anche coincidere con il Direttore/Responsabile, referente per la Stazione Appaltante.

Il personale dipendente dall'Appaltatore dovrà possedere tutti i requisiti previsti dalla legislazione vigente in materia sanitaria ed essere provvisto delle documentazioni e certificati richiesti dalla vigente normativa.

L'Appaltatore dovrà farsi carico :

- dei turni di lavoro dei propri dipendenti, soci o associati;
- del controllo e della garanzia del servizio effettuato;
- della continuità del servizio provvedendo entro e non oltre due ore alla

sostituzione di unità lavorative assenti;

- della sostituzione di unità lavorative assenti dal servizio.

In caso di accertata inadempienza degli obblighi verso i lavoratori dipendenti precisati nel presente articolo, la Stazione Appaltante, previa comunicazione all'Appaltatore e all'Ispettorato del Lavoro, procederà – ove corrisposti - alla sospensione dei bonifici di pagamento per un ammontare corrispondente al dovuto ai dipendenti e/o agli Enti preposti alla gestione delle assicurazioni sociali obbligatorie, fino a che non sarà ufficialmente accertato che il debito sia stato saldato.

Per le detrazioni e le sospensioni dei pagamenti di cui sopra, l'Appaltatore non potrà opporre eccezioni alla Stazione Appaltante, nè avrà titolo al risarcimento dei danni.

L'Appaltatore è tenuto all'osservanza ed applicazione di tutte le norme relative alle assicurazioni obbligatorie ed antinfortunistiche, previdenziali ed assistenziali, nei confronti del proprio personale, dei soci lavoratori in caso di cooperative o dei propri associati nel caso di società sportive.

Ferma restando da parte della Stazione Appaltante l'acquisizione d'ufficio del Documento Unico di regolarità Contributiva (DURC) relativo all'Appaltatore, potrà essere richiesta in qualsiasi momento l'esibizione del libro matricola, dei modelli DM10 e foglio paga, al fine di verificare la corretta attuazione degli obblighi inerenti l'applicazione del CCNL di riferimento e delle leggi in materia previdenziale, assistenziale e assicurativa. Oltre che in sede di partecipazione alla procedura di gara, anche per tutta la durata del contratto d'appalto l'Appaltatore dovrà essere in grado di comprovare la propria regolarità contributiva in ordine all'adempimento di tutti gli obblighi derivanti dal rapporto di lavoro.

Qualora si constati che l'Appaltatore abbia commesso violazioni gravi, definitivamente accertate, alle norme in materia di contributi previdenziali ed

assistenziali, secondo la legislazione italiana o dallo Stato in cui sono stabiliti, la

Stazione Appaltante si riserva la facoltà di ricorrere ad una risoluzione del contratto.

Alla parte inadempiente verranno addebitate le maggiori spese sostenute dalla

Stazione Appaltante. L'esecuzione in danno non esclude eventuali responsabilità

civili o penali dell'Appaltatore.

Gli addetti al servizio dell'Appaltatore dovranno presentarsi vestiti in modo

decoroso ed igienico.

L'Appaltatore, nel rispetto di quanto stabilito dal D.Lgs. 09.04.2008, n. 81 dovrà

munire i lavoratori di apposita tessera di riconoscimento, corredata di fotografia,

contenente le generalità del lavoratore e l'indicazione del datore di lavoro e, qualora

il genere di prestazione lo richieda, essi dovranno indossare gli indumenti protettivi

conformi alle norme di igiene del lavoro (guanti , calzari, ecc... ).

Sono a completo carico dell'Appaltatore la fornitura di :

- tessere di riconoscimento e distintivi;
- materiale e dispositivi di protezione individuale contro gli infortuni.

Il personale addetto al servizio di pulizia dovrà essere dotato di apparecchiature e di

mezzi tecnici tali da assicurare l'incolumità agli addetti da qualsiasi infortunio in

modo particolare per gli addetti alla pulizia delle vetrate e alla cura e manutenzione

del campo sportivo e dell'eventuale "area verde" di pertinenza dell'impianto.

L'Appaltatore è responsabile, sia nei confronti della Stazione Appaltante che di terzi,

della tutela, della sicurezza, incolumità e salute dei propri lavoratori.

La Stazione Appaltante ha facoltà di chiedere in ogni momento la sostituzione delle

persone non gradite, che durante lo svolgimento del servizio abbiano dato motivo di

lagnanza o abbiano tenuto un comportamento non consono all'ambiente di lavoro.

Le segnalazioni e le richieste della Stazione Appaltante in questo senso saranno

impegnative per l'Appaltatore, che provvederà a quanto richiesto senza che ciò possa

costituire motivo di maggiore onere per la Stazione Appaltante. La sostituzione

dovrà avvenire entro il termine richiesto dalla Stazione Appaltante.

L'Appaltatore, ove provvisto di personale dipendente, si atterrà scrupolosamente a

tutto quanto previsto dal Decreto Legislativo 4 marzo 2014, n. 39 – “Attuazione della

direttiva 2011/93/UE relativa alla lotta contro l'abuso e lo sfruttamento sessuale dei

minori e la pornografia minorile, che costituisce la decisione quadro 2004/68/GAI” ed

in particolare agli obblighi stabiliti all'art. 2, liberando la Stazione Appaltante da ogni

responsabilità al riguardo. Il mancato rispetto da parte dell'Appaltatore di tale

obbligo, ove accertato, costituisce causa di risoluzione espressa “*ipso facto et jure*” del

presente contratto, salvo il risarcimento di ogni danno.

Ferma restando la formazione obbligatoria prevista dalle vigenti normative in

materia, con particolare riferimento al D. Lgs. 81/2008 e s.m.i, l'Appaltatore deve

assicurare a tutto il personale in servizio adeguata formazione nelle materie relative

al servizio oggetto dell'appalto, nonché conoscenza dettagliata del presente contratto

e suoi allegati, allo scopo di adeguare il servizio agli standard di qualità richiesti

dalla Stazione Appaltante.

Tale formazione obbligatoria deve essere svolta all'inizio del servizio e per ogni anno

assunto.

La formazione e l'aggiornamento ai lavoratori impiegati nel servizio deve anche

prevedere incontri specifici sulla sicurezza e igiene del lavoro, sui rischi presenti,

sulle misure e sulle procedure adottate per il loro contenimento. L'Appaltatore deve

trasmettere alla Stazione Appaltante una relazione sui corsi effettuati.

Ai sensi dell'art. 21 del D. Lgs. N. 39/2013, l'aggiudicatario - sottoscrivendo il

contratto nascente dalla aggiudicazione - attesterà e dichiarerà di non avere concluso

contratti di lavoro subordinato o autonomo, né di avere attribuito incarichi, per il triennio successivo alla cessazione del rapporto, ad ex dipendenti della Stazione Appaltante o del Comune di Reggio Emilia che hanno esercitato poteri autoritativi o negoziali per conto della Pubblica Amministrazione nei propri confronti. Il contratto concluso in violazione di tale norma sarà ritenuto nullo.

Non è consentito all'Appaltatore sospendere unilateralmente il servizio, ivi compresi i casi in cui siano in atto controversie con la Stazione Appaltante o vi siano eventuali ritardi nei pagamenti dei corrispettivi dovuti da parte di quest'ultima. La sospensione del servizio per decisione unilaterale costituisce inadempienza contrattuale tale da motivare la risoluzione del contratto di cui all'art. 13 del presente contratto, salvo il risarcimento di ogni danno.

In caso di sciopero dei propri dipendenti o di eventi eccezionali che possano interrompere o influire in modo sostanziale sulla normale esecuzione del contratto, l'Appaltatore sarà tenuto a darne comunicazione scritta alla Stazione Appaltante ai sensi della normativa vigente, precisandone le ragioni e la durata e dando preciso conto delle misure adottate per contenere i disagi all'utenza e alla collettività.

L'interruzione del servizio per cause di forza maggiore non darà luogo a responsabilità alcuna per entrambe le parti. Per forza maggiore s'intende qualunque fatto eccezionale, imprevedibile ed al di fuori del controllo delle parti, che le stesse non possano evitare.

**ART. 19 - RESPONSABILITÀ CIVILE E PENALE - DANNI A COSE O PERSONE**  
**- OBBLIGHI ASSICURATIVI – D. LGS. 09/04/2008, n. 81 e s.m.i., D.M. 18/03/1996 e s.m.i. e D.M. 19/08/1996 e s.m.i.**

L'Appaltatore assume, nel periodo dell'appalto, per quanto di propria competenza, la veste legale di "gestore dell'impianto" con le relative facoltà ed obbligazioni ai

sensi del D.M. 18/03/1996 e s.m.i. ed altre norme correlate.

Egli è pienamente responsabile sotto il profilo civile, penale, amministrativo e contabile delle procedure relative alle attività di gestione, sollevando, ove il sinistro non dipenda da carenze strutturali o impiantistiche di base, la Stazione Appaltante da ogni responsabilità in merito ad eventuali incidenti di qualsiasi genere e natura che possano derivare alle persone ed alle cose in seguito all'uso delle strutture sportive, dei locali, delle attrezzature, degli arredi e degli impianti tecnologici dati in affidamento.

L'Appaltatore esonera la Stazione Appaltante da ogni responsabilità compresa la "culpa in vigilando" derivante dal regolare utilizzo dell'impianto, soprattutto per quanto riguarda il rispetto del numero di persone che, ai sensi di legge, possono avervi accesso, l'incolumità delle persone medesime e, per quanto di propria competenza, l'ordine pubblico e la sicurezza degli impianti anche tecnologici dati in affidamento. Tali obblighi spettano specificamente ed esplicitamente all'Appaltatore.

Sarà obbligo dell'Appaltatore adottare nella esecuzione dell'appalto tutte le cautele necessarie per garantire l'incolumità degli addetti ai lavori, dei cittadini, degli operatori, dell'utenza e di chiunque altro e per non arrecare danni a beni pubblici e privati, sollevando esplicitamente e nella forma più completa, la Stazione Appaltante da ogni responsabilità.

L'Appaltatore risponderà in ogni caso direttamente dei danni alle persone o alle cose, qualunque ne sia la natura e la causa e ciò senza diritto a compensi.

A tal fine l'Appaltatore dovrà essere disponibile all'atto della stipula del contratto, a presentare polizza assicurativa riferita specificamente alla gestione dell'impianto ottenuto in appalto, valida per tutto il periodo dell'appalto medesimo e stipulata con primaria compagnia di Assicurazione, avente un massimale di responsabilità civile

verso terzi non inferiore a Euro 3.000.000,00 UNICO (tremilioni) per sinistro, per persona e per danni alle cose. Detto importo dovrà essere rideterminato periodicamente, ove richiesto dalla Stazione Appaltante adeguandolo a nuovi valori, senza che l'Appaltatore possa opporsi.

La polizza dovrà prevedere:

✓ che gli atleti con il loro staff (allenatori, massaggiatori, medici, dirigenti sportivi etc.) siano terzi tra di loro almeno per le lesioni personali previste dall'art. 583 del Codice Penale;

✓ che abbiano la qualifica di terzi: il personale addetto agli impianti, il personale addetto al soccorso e alla sicurezza, le forze dell'ordine, gli addetti al servizio stampa/radio/televisione e in generale tutto il personale addetto alla gestione e realizzazione dell'evento presente nell'impianto.

Detta polizza dovrà assicurare esplicitamente anche i propri aderenti che prestano tale attività di gestione contro gli infortuni e le malattie connessi con lo svolgimento di tale attività.

La copertura assicurativa è elemento essenziale del contratto di affidamento in appalto e i relativi oneri sono integralmente a carico dell'Appaltatore.

L'Appaltatore per l'uso e l'esercizio dell'impianto dovrà attenersi a quanto previsto dal D.M. 18 marzo 1996 e s.m.i. e dal D.Lgs. 9 aprile 2008, n. 81 e s.m.i., oltre alle eventuali prescrizioni da parte di organi competenti, quali Commissione di Vigilanza sui locali di pubblico spettacolo - VV.F. - A.U.S.L. o altro ente preposto.

In particolare, con riferimento al D.M. 18 marzo 1996 e s.m.i., l'Appaltatore avrà l'obbligo di ottemperare a quanto previsto dall'art. 19 (Gestione della sicurezza antincendio) e dall'art. 12 (Manifestazioni occasionali).

Eventuali criticità riscontrate vanno immediatamente segnalate, in forma scritta, alla

Stazione Appaltante.

Durante le manifestazioni e gare con pubblico, l'Appaltatore dovrà adeguare il Servizio Vigilanza Anticendio con particolare riferimento ai dettati del D.M. n. 261/1996, art. 5, quindi con personale dotato di attestato di idoneità tecnica per addetti antincendio per locali di pubblico spettacolo conseguito con corso di formazione da 16 ore fornito dai VV.F. con prova d'esame ai sensi della L. 609/96 art. 3, e dovrà controllare il corretto afflusso e la presenza del pubblico con opportuni sistemi organizzativi, così come previsto dalla Circolare Ministeriale del 18.07.18 N. 11001/1/110/(10).

Nel caso di manifestazioni organizzate da terzi, ove il personale dotato di idoneo attestato venga fornito dall'Appaltatore, è dovuto l'indennizzo integrale delle spese sostenute a cura dell'organizzatore della manifestazione.

Spettano all'Appaltatore tutta la sorveglianza, tutte le verifiche ed i controlli, tutti i collaudi e le eventuali sostituzioni dei presidi antincendio fissi e mobili (estintori, idranti e naspi) oltre alla manutenzione ordinaria e a quant'altro espressamente previsto dalle norme a carico del gestore/Appaltatore della struttura.

In particolare **spetta all'Appaltatore** l'effettuazione dei controlli di legge ai fini della sicurezza antincendio e strutturale, da riportarsi puntualmente sul registro della sicurezza, riportati, a titolo semplificativo e non esaustivo, di seguito in elenco:

1. controllo semestrale, revisioni e collaudi degli estintori secondo norme vigenti;
2. controllo semestrale ed annuale con prova di portata, revisioni e collaudi degli idranti, dei naspi antincendio e degli attacchi motopompa o comunque degli allacciamenti antincendio di qualsiasi natura e tipo;
3. controllo semestrale ed annuale, revisioni e collaudi, delle alimentazioni idriche speciali degli impianti antincendio se presenti (gruppi di pompaggio,

	compreso pozzo di irrigazione, etc.);	
4.	controllo semestrale ed annuale degli impianti di spegnimento di qualsiasi tipo, se presenti;	
5.	controllo semestrale delle porte tagliafuoco;	
6.	controllo semestrale delle uscite di sicurezza;	
7.	controllo mensile del gruppo soccorritore, se presente;	
8.	controllo semestrale cabina elettrica, se presente;	
9.	controllo semestrale gruppo batterie tampone, se presente;	
10.	controllo semestrale del pulsante di sgancio della corrente elettrica, se presente;	
11.	controllo semestrale del sistema di allarme incendio etc., se presente;	
12.	controllo semestrale impianto rivelazione gas, se presente;	
13.	controllo semestrale impianto rivelazione fumo, se presente;	
14.	controllo semestrale impianto sirene o sistemi di allarme evacuazione, se esistenti;	
15.	controllo semestrale delle luci di emergenza;	
16.	controllo semestrale dell'impianto chiamata disabili, se presente;	
17.	controllo periodico dell'impianto di messa a terra e scariche atmosferiche e dei differenziali in base al D.P.R. 462/2001 e seguenti;	
18.	controllo semestrale della segnaletica di sicurezza;	
19.	controlli di quant'altro sia predisposto per la sicurezza in genere dal punto di vista antincendio e primo soccorso secondo le norme vigenti, compreso quelle specifiche del C.O.N.I. e delle varie Federazioni Sportive Nazionali in relazione alle discipline praticate nell'impianto gestito;	
20.	segnalare, qualora l'Appaltatore se ne avveda, eventuali danneggiamenti o	

segni di manomissione al defibrillatore;

Spettano inoltre all'Appaltatore sempre ed in ogni caso le seguenti **sorveglianze**

**preliminari alle manifestazioni sportive o extrasportive** come indicato:

- ✓ degli estintori;
- ✓ degli idranti e dei naspi antincendio;
- ✓ degli impianti di spegnimento, se presenti;
- ✓ delle porte tagliafuoco;
- ✓ delle porte di uscita di sicurezza e di esodo;
- ✓ del pulsante di sgancio corrente elettrica, se presente;
- ✓ del pulsante di sgancio energia elettrica o interruttore generale;
- ✓ dei pulsanti di allarme incendio ecc., se presenti;
- ✓ dell'impianto di comunicazione sonora, se presente;
- ✓ dell'impianto campane allarme, se presente;
- ✓ delle luci di emergenza;
- ✓ della segnaletica di sicurezza;
- ✓ dell'impianto gas etc., se presente;
- ✓ del rispetto dei divieti di sosta in prossimità di accessi ai mezzi di soccorso e porte di uscite di sicurezza ed esodo;
- ✓ rispetto delle condizioni di sicurezza durante i lavori di taglio e saldatura ed uso fiamme libere;
- ✓ la sorveglianza per il mantenimento di ordine e pulizia presso depositi, ripostigli ed archivi.

Per ogni controllo e sorveglianza il gestore o suo delegato, per i casi stabiliti dalla legge, firmerà apposito registro con cui attesterà che quanto controllato e sorvegliato risulta in ordine sia ad inizio che a fine orario di gestione o manifestazione,

segnalando eventuali difformità sia sul registro dei controlli che alla Stazione Appaltante.

La ricarica di estintori di qualsiasi tipo, scaricati anche per atto vandalico, è completamente a carico dell'Appaltatore, salva l'individuazione della responsabilità di altri soggetti.

L'Appaltatore ha l'obbligo di presentare alla Stazione Appaltante una specifica Relazione Tecnica annuale, riportante l'estratto del registro delle verifiche e dei controlli periodici di cui all'Art. 19 del D.M. 18.03.1996 e s.m.i. secondo preventivo cronoprogramma.

L'Appaltatore dovrà nominare il Responsabile dei servizi di prevenzione e protezione, nonché l'elenco degli addetti alla squadra di vigilanza aziendale (addetti all'emergenza antincendio e pronto soccorso), nel rispetto del PIANO DI SICUREZZA adottato. Detta squadra dovrà comunque essere costituita sempre in numero non inferiore a **due persone** per ogni attività presente nell'impianto e comunque nel rispetto dei dettami della C.P.V.L.P.S. o dalla C.C.V.L.P.S..

Se l'Appaltatore non dispone di personale munito dell'attestato richiesto si potrà avvalere di personale esterno appositamente convocato, a cui dovrà richiedere di sottoscrivere il documento di accettazione al ruolo, comunicando tale decisione alla Stazione Appaltante.

L'Appaltatore si assume l'onere di porre in atto tutte le misure precauzionali e gestionali atte ad impedire che da eventuali carenze strutturali dell'impianto possano derivare danni ed infortuni al proprio personale, ai fruitori ed al pubblico presente.

In caso di accertato pericolo per la incolumità delle persone l'Appaltatore provvederà immediatamente a sua cura e spese a mettere in atto tutte le misure di

sicurezza compensative, dandone comunicazione immediata alla Stazione

Appaltante eventualmente tramite la Centrale Operativa della Polizia Municipale ed il Tecnico comunale Reperibile e mantenendole in atto fino a che il pericolo non sia stato rimosso.

**ART. 20 - RISOLUZIONE IN VIA TRANSITORIA DI CONTROVERSIE  
INERENTI L'ESECUZIONE DEL CONTRATTO**

La risoluzione delle controversie relative a diritti soggettivi e all'esecuzione del contratto di cui al presente appalto può essere definita dalla Stazione Appaltante e dall'Appaltatore avvalendosi di quanto stabilito dall'art. 208 del D. Lgs. N. 50/2016 e s.m.i., mediante transazione ai sensi dell'art. 1965 del Codice civile.

La proposta di transazione può essere formulata nei modi che seguono:

- a. dall'Appaltatore può essere presentata all'esame della Stazione Appaltante;
- b. dalla Stazione Appaltante, può essere rivolta all'Appaltatore, previa audizione del medesimo.

La transazione deve avere forma scritta, a pena di nullità.

**ART. 21 - DEVOLUZIONE DELLE CONTROVERSIE INERENTI L'ESECUZIONE  
DEL CONTRATTO**

La soluzione delle controversie inerenti l'esecuzione del contratto relativo al presente appalto non rimediabili mediante transazione o accordo simile in base al precedente articolo è devoluta alla competenza del Foro di Reggio Emilia.

E' comunque fatta salva la devoluzione esclusiva al giudice amministrativo di tutte le controversie riferibili alle fattispecie ed ai casi individuali dal Codice del processo amministrativo.

**ART. 22 - DOCUMENTAZIONE SUCCESSIVA**

L'Appaltatore dovrà consegnare alla Stazione Appaltante entro 10 giorni dall'inizio

del servizio:

- a. il numero, nome e cognome delle unità di personale addetto;
- b. la programmazione temporale delle prestazioni di pulizia periodiche con indicazione approssimativa delle date di inizio e di termine delle stesse, nonché il numero di unità di personale aggiuntivo adibito e relative generalità o eventuali altre modalità di esecuzione;
- c. il nominativo del Responsabile referente per l'appalto di cui al precedente art. 2, il suo domicilio e recapito telefonico, nonché giorni e ore di presenza presso il medesimo ;
- d. il nominativo e i recapiti del proprio Responsabile del servizio prevenzione e protezione e del proprio Medico competente di cui rispettivamente agli artt. 31 e 38 del D. Lgs N. 81/2008.

**ART. 23 - SPESE CONTRATTUALI**

Sono a carico dell'Appaltatore tutte le imposte e tasse e le spese relative conseguenti al contratto, nessuna esclusa o eccettuata, comprese quelle per la registrazione.

**ART. 24 - NORME DI RINVIO**

Per quanto non espressamente previsto nel presente contratto si rinvia a quanto disposto dalle norme legislative e regolamentari vigenti in materia.

Reggio Emilia, li .....

La Stazione Appaltante \_\_\_\_\_

L'Appaltatore \_\_\_\_\_

\*\*\*\*\*

Il sottoscritto

Sig. ...., nato a ..... il ..... e residente a ..... in Via ..... n. .... in qualità di Presidente e legale

rappresentante di ..... con sede legale a ..... in Via

..... n. .... .C.F. .... e P. IVA .....

sottoscrivendo integralmente e senza condizioni il contenuto del presente contratto,

dichiara altresì:

✓ di avere preso conoscenza ai sensi dell'art. 1341 del C. C. delle condizioni generali del contratto predisposte dalla Fondazione per lo Sport del Comune di Reggio Emilia e di approvare specificamente le condizioni che stabiliscono, a favore della Fondazione limitazioni di responsabilità (art. 2, co. 1, punto 2, co. 7, co. 9, lett. c) e co. 12; art. 3, co. 3, co. 4 e co. 10; art. 6, co. 5; art. 10, co. 1; art. 11, co. 6 e co. 11; art. 12, co. 5; art. 15; art. 17, co. 2; art. 18, co. 3, co. 9, co. 10, co. 11, co. 33, co. 36 e co. 43; art. 19, co. 2, co. 3 e co. 4), la facoltà di recedere dal contratto o di sospenderne l'esecuzione (art. 2, co. 1, punto 8; art. 4; art. 5, co. 5; art. 7, co. 4 e co. 9; art. 11, co. 14; art. 13; art. 14, co. 1, co. 2 e co. 3; art. 18, co. 29 e co. 43) e che sanciscono, a carico dell'Appaltatore, decadenze, limitazioni alla facoltà di opporre eccezioni (art. 2, co. 1, punto 2; art. 3, co. 8; art. 6, co. 1, co. 2 e co. 4; art. 18, co. 26), restrizioni alla libertà contrattuale con i terzi (art. 10, co. 4; art. 11, co. 3; art. 16), deroghe alla competenza dell'autorità giudiziaria (art. 21);

✓ che nei propri confronti non è stata pronunciata sentenza di condanna passata in giudicato, o emesso decreto penale di condanna divenuto irrevocabile, oppure sentenza di applicazione della pena su richiesta, ai sensi dell'articolo 444 del codice di procedura penale, per reati gravi in danno dello Stato o della Comunità Europea che incidono sulla moralità professionale, né condanna, con sentenza passata in giudicato, per uno o più reati di partecipazione a un'organizzazione criminale, corruzione, frode, riciclaggio, quali definiti dagli

atti comunitari citati all'articolo 45, paragrafo 1, direttiva Ce 2004/18, né in generale condanne penali per reati che comportino l'incapacità a contrattare con la P.A.;

✓ di essere informato sulle sanzioni penali per dichiarazioni mendaci, falsità negli atti e uso di atti falsi previste dall'art. 76 del DPR 28.12.2000, n. 445.

Letto, approvato e sottoscritto.

Reggio Emilia, li .....

L'Appaltatore \_\_\_\_\_