CAPITOLATO SPECIALE D'APPALTO PER L'AFFIDAMENTO DEL SERVIZIO DI GESTIONE DELL'IMPIANTO DA TENNIS COMUNALE VIA DEL POLLAIOLO QUARRATA DAL 01/02/2017 AL 31/01/2027

ART. 1- OGGETTO DELL'APPALTO

1. L'appalto ha per oggetto il servizio di gestione dell'impianto da tennis comunale ubicato in via Pollaiolo a Quarrata, per il periodo dal 01 febbraio 2017 al 31 gennaio 2027 dando atto che nella gestione sono compresi gli impianti e le attrezzature ivi presenti delle quali il gestore ha preso visione attraverso il **sopralluogo obbligatorio** preordinato alla presentazione della propria offerta.
2. Il complesso comprende due campi da tennis, un campo polivalente (tennis o calcetto), quattro spogliatoi, il locale bar e le relative pertinenze (locale caldaia, pompa idrica, ecc.). La gestione in senso generale, contempla solo a titolo esemplificativo:
•la conduzione e la manutenzione degli immobili, nel loro complesso, niente escluso, secondo le disposizioni contenute nel presente capitolato;
•la programmazione e il coordinamento dell'attività sportiva, compreso la promozione della struttura e la pubblicizzazione delle attività.
3. Le discipline sportive principali praticabili nell'impianto sono il tennis ed il calcetto.

ART. 2 - DURATA DELLA GESTIONE. CLAUSOLA DI SALVAGUARDIA. PERIODO DI PROVA

1. La durata dell'appalto decorre dal 01/02/2017 fino al 31/01/2027 (10 anni).
2. Periodo di prova. Stante la particolarità della gestione, ed in particolare la sua durata, l'Amministrazione Comunale si riserva, decorsi 3 anni, di valutare l'opportunità di proseguire il rapporto contrattuale per gli ulteriori 7 anni: in caso contrario potrà risolvere il contratto con lettera inviata via PEC al gestore con almeno 60 (sessanta) giorni di anticipo senza che lo stesso possa in alcun modo opporsi.
3. Allo scadere del contratto, salvo diversi accordi, il gestore dovrà:
    •riconsegnare gli spazi sgombri da ogni bene e/o attrezzature etc. ivi collocate. Lo sgombero sarà a carico unicamente del gestore che dovrà provvedervi entro massimo 30 giorni dal termine finale del contratto;
    •riconsegnare gli spazi perfettamente puliti;
    •riconsegnare le attrezzature/arredi di proprietà comunale in perfetto stato, salvo il normale deperimento d'uso: a tal fine si procederà ad un sopralluogo congiunto con relativo verbale da effettuarsi entro massimo 30 giorni dal termine finale di contratto.
4. Il presente contratto potrà essere prorogato, sussistendone le condizioni di legge per il tempo strettamente necessario all'espletamento di una nuova procedura di affidamento, e comunque per un periodo non superiore a 6 mesi.

ART. 3 - IMPORTO DEL CONTRATTO

1. Il Comune percepirà dal gestore, come canone di gestione, una somma non inferiore ad € 1.200,00, oltre IVA, all'anno. Pertanto l'importo del contratto sarà dato dall'offerta al rialzo migliore presentata in sede di gara.
2. L'importo sarà versato in rate semestrali anticipate con scadenza 10 gennaio – 10 luglio.
3. Per ogni giorno di ritardo verranno applicati gli interessi legali. Se il ritardo è superiore a 10 gg, verrà applicata una penale pari ad € 100,00 per ogni giorno di ritardo. Il concessionario che non paga nei termini anzidetti sarà considerato automaticamente in mora senza necessità di alcuna contestazione scritta.
4. L'aggiudicatario assume tutti gli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari di cui all'articolo 3 della legge 13 agosto 2010, n. 136 e successive modifiche, a pena di nullità del contratto stesso. L'aggiudicatario si impegna a dare immediata comunicazione alla stazione appaltante ed alla Prefettura – Ufficio Territoriale del Governo della Provincia di Pistoia – della notizia dell'inadempimento della propria controparte (subappaltatore/subcontraente) agli obblighi di tracciabilità finanziaria.
5. L'Amministrazione Comunale non verserà alla società appaltatrice alcuna forma di compenso.
6. A partire dal settimo anno di vigenza contrattuale, il canone verrà aggiornato sulla base

dell'indice ISTAT dei prezzi al consumo nazionale e generale per le famiglie di operai ed impiegati intervenuta nel periodo riferito al mese di dicembre dell'anno precedente.

ART. 4 - SUBAPPALTO E CESSIONE DEL CONTRATTO

1. E' vietato il subappalto e la concessione, anche parziale, dell'attività oggetto del contratto.
L'accertata violazione della presente disposizione comporterà l'immediato risoluzione del rapporto contrattuale, senza alcuna formalità, dell'Amministrazione Comunale, che provvederà ad incamerare la garanzia definitiva di cui al seguente art. 8 del presente capitolato, riservandosi di avviare azioni di risarcimento per ulteriori eventuali danni.
2. E' vietata la cessione totale o parziale del contratto a pena di nullità.

ART. 5 – SPESE CONTRATTUALI

1. Sono a carico della ditta tutte le eventuali imposte, le tasse e le spese relative e conseguenti al contratto, nessuna esclusa od eccettuata.

ART. 6 – CAUZIONE DEFINITIVA

Il soggetto aggiudicatario è obbligato a costituire una garanzia fideiussoria di € 5.000,00. La mancata costituzione della garanzia determina la revoca dell'affidamento.
Detta cauzione dovrà prevedere, espressamente, la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale, la rinuncia all'eccezione di cui all'art. 1957 II comma CC, e la sua operatività entro 15 giorni a semplice richiesta scritta della Stazione Appaltante,
La garanzia fideiussoria avrà durata pari a quella di contratto e sarà svincolata dall'Amministrazione Comunale successivamente alla verifica conclusiva del contratto tendente a provare l'assolvimento a regola d'arte del contratto medesimo, tutti gli obblighi ed oneri dell'appaltatore, ivi compresi la verifica dello stato di consistenza conclusivo degli immobili rispetto a quello iniziale, l'assolvimento degli obblighi in materia assicurativa e previdenziale, l'avvenuta esecuzione delle prestazioni di competenza previste nella gestione.
L'Amministrazione potrà avvalersi della garanzia fideiussoria, parzialmente o totalmente, per le spese dei lavori da eseguire d'ufficio in conseguenza dell'incuranza e/o della mancata esecuzione delle manutenzioni durante la gestione.
La garanzia deve essere tempestivamente reintegrata qualora, in corso d'opera essa sia stata incamerata, parzialmente o totalmente, dall'Amministrazione per le motivazioni sopradette.

ART. 7 - VERIFICHE E CONTROLLI

1. La stazione appaltante si riserva il diritto di effettuare dovuti controlli sull'andamento complessivo della gestione per accertare il pieno rispetto degli obblighi contrattuali ed esercitare la funzione di controllo sui servizi affidati e sulla qualità degli stessi, in base alla competenza dei singoli uffici.
A tale scopo l'Amministrazione Comunale potrà avvalersi, per la verifica di specifici aspetti gestionali, della consulenza di esperti, che saranno di volta in volta indicati alla società.
2. L'Aggiudicataria si impegna a fornire all'Amministrazione Comunale ogni documentazione utile alla verifica del corretto svolgimento del servizio affidato e degli obblighi contrattuali, quali, a titolo esemplificativo, programma delle manutenzioni ordinarie/straordinarie eseguite, libro contabile, calendario delle attività e delle utenze che hanno utilizzato gli impianti con dettaglio degli orari, delle quote eventualmente riscosse, ecc., piano di valutazione dei rischi, bollette delle utenze, e altra documentazione utile.
3. L'Amministrazione Comunale ha diritto di richiedere, con nota motivata, la sostituzione del personale impegnato nel servizio che non offra garanzia di capacità, idonea costituzione fisica, contegno corretto o che comunque non risulti idoneo a perseguire le finalità del servizio.
La sostituzione deve avvenire entro 5 gg. dalla richiesta o immediatamente, qualora sussista l'urgenza. Nel caso di sostituzioni definitive la società aggiudicataria deve assicurare, a sue spese, una compresenza fra la persona uscente e quella entrante di almeno otto giorni.
4. L'Amministrazione Comunale, tramite i suoi uffici o i suoi incaricati, avrà accesso all'impianto sportivo in ogni momento, anche senza preavviso, al fine di verificare il rispetto delle norme di cui al presente capitolato. L'Amministrazione Comunale si riserva la facoltà, a suo insindacabile

giudizio, di stabilire le modalità di utilizzo degli immobili, potendo sempre utilizzare l'impianto per proprie finalità, compatibilmente con la programmazione ufficiale delle società che lo utilizzano abitualmente.

ART. 8 - ONERI A CARICO DEL GESTORE - RESPONSABILITÀ ED ASSICURAZIONI

1. Fermo restando che obblighi, diritti e modalità di gestione in genere degli impianti sono dettagliati nell'allegata **sezione II** del presente capitolato speciale d'appalto, la società appaltatrice effettuerà la gestione del servizio a proprio nome, rischio e pericolo, a mezzo di personale ed organizzazione propri, mantenendo indenne l'Amministrazione Comunale da ogni qualsivoglia danno diretto o indiretto che potesse comunque e da chiunque derivare in relazione ai servizi oggetto del presente appalto, sollevando con ciò la Stazione Appaltante da ogni e qualsiasi responsabilità a riguardo.
2. L'Amministrazione Comunale é altresì esonerata da ogni responsabilità per danni, infortuni o altro che dovessero accadere al personale dell'Aggiudicatario o all'utenza degli impianti, per qualsiasi causa nell'esecuzione del servizio.
3. All'atto della sottoscrizione del contratto, quale civilmente responsabile ai sensi del Codice Civile e della normativa vigente, la Gestione assumerà l'obbligo di rimborsare eventuali danni cagionati a terzi, ivi compreso il Concessionario, ed al proprio personale dipendente e/o preposto, in conseguenza di fatti imputabili all'aggiudicatario stessa e/o al proprio personale dipendente e/o preposto derivanti dall'espletamento delle attività e dei servizi concessi e relativi obblighi previsti dal presente Capitolato.
4. Al fine di garantire una maggiore tutela del Concessionario e dei terzi/utenti, la Gestione dovrà stipulare le seguenti coperture assicurative:

•polizza assicurativa di Responsabilità Civile per danni a persone e/o cose (**RCTO**) specifica per il presente appalto, che preveda esplicitamente nella descrizione del rischio l'efficacia delle garanzie prestate per ogni e qualsiasi rischio derivante dall'espletamento delle attività e/o dei servizi oggetto del presente capitolato, comprese tutte le operazioni di attività inerenti, accessorie e complementari, nessuna esclusa né eccettuata.

Si precisa in proposito che:

I. la polizza dovrà prevedere i seguenti massimali minimi:

- ✓Responsabilità Civile verso Terzi (RCT): € **5.000.000,00** unico per sinistro
- ✓Resp. Civile verso i Prestatori d'Opera (RCO): € **2.500.000,00** unico per sinistro
- ✓Massimale per sinistro interessante entrambe le garanzie RCT ed RCO: **€ 5.000.000,00**

II. in considerazione della tipologia di attività / servizi concessi, la polizza dovrà prevedere esplicitamente l'efficacia delle garanzie per i seguenti rischi:

- ✓danni a cose altrui derivanti da incendio, esplosione o scoppio di cose dall'Assicurato o da lui detenute;
- ✓danni ai locali e alle cose trovantesi nell'ambito di esecuzione dei servizi e/o lavori;
- ✓danni arrecati alle cose in consegna e custodia, esclusi i danni da furto;
- ✓danni derivanti da preparazione, distribuzione e somministrazione di cibi e bevande;
- ✓danni cagionati, entro un anno dalla consegna e comunque durante il periodo di validità dell'assicurazione, dai prodotti somministrati o venduti, esclusi quelli dovuti a difetto originario dei prodotti stessi; per i generi alimentari di produzione propria somministrati o venduti nello stesso esercizio, l'assicurazione vale anche per i danni

dovuti a difetto originario del prodotto;

✓committenza di lavori e servizi;

✓organizzazione di manifestazioni, eventi od attività ricreative/culturali/sportive o similari in genere;

✓danni arrecati a terzi (inclusi i beneficiari) da soci, volontari, collaboratori e/o da altre persone – anche non in rapporto di dipendenza con la Gestione - che partecipino all'attività oggetto del contratto a qualsiasi titolo, inclusa la loro responsabilità personale;

•Polizza a copertura Incendio – Rischio Locativo che assicuri il fabbricato concesso per il Rischio Locativo secondo il valore di ricostruzione a nuovo stimato in:

Lotto x: **€ 600.000,00;**
La polizza dovrà contenere anche la garanzia Ricorso Terzi con un massimale per sinistro non inferiore a **€ 2.500.000,00**.

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

✓il Concessionario sarà sempre tenuto indenne per eventuali danni non coperti – o coperti parzialmente - dalle polizze assicurative (garanzie escluse / limiti di indennizzo etc);

✓le eventuali franchigie e/o scoperti presenti nel contratto per specifiche garanzie non potranno in nessun caso essere opposti ai danneggiati od al Concessionario.

5. I contratti assicurativi dovranno avere efficacia per l'intero periodo di durata della concessione, pertanto sino al 31.12.2026 ed una fotocopia integrale dei documenti contrattuali di compagnia (condizioni generali complete corredate da eventuali condizioni integrative od aggiuntive) dovrà essere presentata agli uffici competenti prima dell'inizio del servizio, al fine di raccogliere il preventivo benestare. Al termine di ciascuna annualità assicurativa la Gestione dovrà presentare al Concessionario una copia degli atti attestanti l'avvenuto rinnovo e relativo pagamento del premio (quietanze/appendici).
6. L'aggiudicataria assume inoltre tutti gli obblighi e le responsabilità connesse alla applicazione del D.Lgs. 81/08 e successive modifiche ed integrazioni inerenti l'organizzazione dei servizi e la formazione del personale. Qualsiasi mezzo utilizzato per la gestione degli impianti dovrà essere assicurato e conforme a tutte le disposizioni di legge in materia di igiene, salute e sicurezza dei lavoratori sui luoghi di lavoro, in più gli operatori dovranno essere opportunamente formati ed informati sugli specifici rischi in merito alle operazioni da svolgere.
Qualora il concessionario intenda procedere al noleggio di mezzi ed attrezzature, questi devono garantire il rispetto dei principi sopracitati. La mancanza di mezzi e/o di personale ovvero la mancata reperibilità di noli sia a freddo che a caldo non giustifica in alcun modo il concessionario a non eseguire le manutenzioni di propria competenza e conseguentemente la Stazione Appaltante ha facoltà di applicare le penali di cui all'art. 14 del presente capitolato.

ART. 9 – OSSERVANZA DELLE CONDIZIONI NORMATIVE E RETRIBUTIVE DEI CONTRATTI COLLETTIVI NAZ.LI DI LAVORO

1. Il personale utilizzato dal gestore per l'esecuzione del servizio dovrà essere in regola con le norme relative all'igiene e alla prevenzione degli infortuni.
2. Il gestore anche se non aderente ad associazioni firmatarie si obbliga ad applicare nei confronti dei lavoratori dipendenti e, se cooperative, nei confronti dei soci lavoratori, condizioni contrattuali, normative e retributive non inferiori a quelle risultanti dal contratto collettivo nazionale di lavoro di settore e dagli eventuali accordi integrativi territoriali sottoscritti dalle

organizzazioni imprenditoriali e dei lavoratori maggiormente rappresentative, nonché a rispettare le norme e le procedure previste dalle leggi, alla data dell'offerta e per tutta la durata dell'appalto.
3. L'obbligo permane anche dopo la scadenza dei suindicati contratti collettivi e fino alla loro sostituzione.
4. I suddetti obblighi vincolano la società aggiudicataria anche nel caso che non sia aderente alle associazioni stipulanti o receda da esse ed indipendentemente dalla natura artigiana o industriale dalla struttura o dimensione della società stessa e da ogni altra sua qualificazione giuridica, economica o sindacale, ivi compresa la forma cooperativa.
5. La società aggiudicataria, inoltre, è tenuta all'osservanza ed all'applicazione di tutte le norme relative alle assicurazioni obbligatorie ed antinfortunistiche, previdenziali ed assistenziali, nei confronti del proprio personale dipendente e dei soci lavoratori nel caso di cooperative.
6. Il mancato rispetto delle norme in materia di lavoro comporta l'immediata risoluzione del contratto.

ART.10 – PUBBLICITÀ, SERVIZI COMMERCIALI, SERVIZI DI SOMMINISTRAZIONE

1. Ogni attività di pubblicità all'interno dell'impianto è di esclusiva competenza, cura e profitto del concessionario. Il Comune si riserva il diritto dì apporre pubblicità propria o propri sponsor, negli spazi interni ed esterni, a titolo del tutto gratuito e per la durata ritenuta necessaria nell'ambito delle manifestazioni o attività organizzate dal Comune.
2. I contenuti dei messaggi pubblicitari non dovranno essere contrari alla morale ed all'ordine pubblico, escludendo, inoltre, qualsiasi forma di propaganda a favore di partiti, movimenti politici ed associazioni in genere portatrici di interessi particolari (non diffusi).
3. Il concessionario potrà sub-concedere in gestione il servizio di bar a terzi qualificati ed idonei, nel rispetto integrale delle condizioni previste dal presente capitolato, rimanendo comunque responsabile di fronte al Comune dell'adempimento degli obblighi derivanti dal contratto. Il Comune rimane estraneo a qualunque controversia che dovesse insorgere tra il concessionario e il gestore del servizio bar.

ART. 11 – INADEMPIENZE E RISOLUZIONE

1. Nel caso di inosservanza e/o inadempienza del soggetto gestore agli obblighi e/o condizioni del presente capitolato, l'Amministrazione Comunale inoltrerà al soggetto aggiudicatario diffida ad adempiere e/o contestazione di addebiti con termine a controdedurre non superiore a 10 (dieci) giorni.
Trascorso inutilmente detto termine, l'Amministrazione Comunale potrà, a seconda della gravità dell'inadempienza:
- applicare una sanzione a titolo di penalità;
- avviare la procedura di risoluzione e/o recesso dal contratto.

2. Le parti convengono che, oltre a quanto previsto dall'art. 1453 del Codice Civile (*Risolubilità del contratto per inadempimento*), per i casi di inadempimento delle obbligazioni contrattuali, costituiscono motivo per la risoluzione immediata del contratto per inadempimento, ai sensi dell'art. 1456 del Codice Civile (*clausola risolutiva espressa*), le seguenti fattispecie:
- cessione del contratto;
•subappalto del servizio;
•in caso di apertura di una procedura di fallimento, liquidazione coatta o concordato preventivo;
•ritardo nell'inizio della gestione del servizio;
•interruzione non motivata di servizio;
•sanzioni ricevute, almeno 3, in caso di violazione delle norme in materia di Pubblica sicurezza in occasione di manifestazioni sportive con presenza di pubblico;
•applicazioni di 3 penali per una stessa delle violazioni previste dall'art. 12 sulle penalità;
•ulteriore inadempienza della società appaltatrice dopo la comminazione di 6 penalità complessive;
•ripetute violazioni alle regole di comportamento;
•reiterate inadempienze agli obblighi contrattuali, siano essi contenuti nel presente capitolato,

nel contratto e in genere in tutti gli atti di gara, contestate per iscritto dalla stazione appaltante;
•cambiamenti sostanziali e/o significative variazioni dei servizi prestati rispetto alle prescrizioni del presente capitolato ovvero inosservanza nell'esecuzione dell'appalto degli elementi tecnici e progettuali indicati nell'offerta ai fini del giudizio sulla qualità, gravi deficienze e/o irregolarità nell'espletamento degli interventi e dei servizi che pregiudichino il regolare svolgimento delle attività;
•mancato pagamento alla stazione appaltante del corrispettivo annuo offerto in sede di gara;
•violazione della normativa sulla tutela dei dati personali, laddove vi sia una diffusione, e/o comunicazione e/o divulgazione di dati riservati di cui il personale dell'impresa sia venuto a conoscenza in ragione del servizio espletato;
•gravi violazioni delle prescrizioni contenute nel documento di valutazione dei rischi, e/o comunque violazioni alla normativa sulla sicurezza sui luoghi di lavoro;
3. Nelle ipotesi sopra indicate il contratto sarà risolto di diritto, con effetto immediato, a seguito di dichiarazione dell'Amministrazione Comunale, inviata tramite PEC, di rivalersi della clausola risolutiva.
La risoluzione del contratto per colpa dell'appaltatore comporta, oltre all'incameramento della cauzione definitiva da parte dell'Amministrazione Comunale, l'obbligo da parte della società al risarcimento danni.
4. Nel caso di risoluzione del contratto per inadempimento dell'appaltatore, l'Amministrazione Comunale, al fine di garantire, comunque, la prosecuzione del servizio, qualora non decida di gestirlo direttamente, procederà a stipulare un nuovo contratto con il soggetto che segue in graduatoria formatasi in sede di gara. Nel caso in cui non vi sia una graduatoria, si potrà procedere a stipulare un nuovo contratto per la durata necessaria a coprire il periodo di tempo occorrente ad espletare una nuova gara e, comunque, non potrà protrarsi per un tempo superiore alla durata del contratto iniziale.

ART. 12 – PENALITÀ

1. La società appaltatrice, nell'esecuzione dei servizi previsti dal presente capitolato, avrà l'obbligo di uniformarsi a tutte le disposizioni di legge e ai regolamenti concernenti i servizi stessi.
2. Qualora durante lo svolgimento dei servizi fossero rilevate inadempienze rispetto a quanto previsto dal presente capitolato, la stazione Appaltante avràfacoltà di applicare le seguenti sanzioni:

Inadempienza	**Sanzione**
Mancato servizio di custodia dell'impianto affidato	€ 300,00
Mancata esecuzione del controllo e/o della manutenzione dell'impianto elettrico e/o termico e/o idraulico	€ 300,00
Mancata esecuzione della pulizia dell'impianto e/o delle attrezzature	€ 300,00
Mancata manutenzione degli immobili	€ 500,00
Mancata manutenzione delle aree di pertinenza dell'impianto affidato	€ 500,00
Mancato pagamento delle spese connesse e annesse alla gestione complessiva dell'impianto, comprese le utenze, la fornitura di materiali, l'acquisto e la manutenzione di macchine ed attrezzature per gli interventi manutentivi	€ 500,00

Mancata concessione dell'utilizzo gratuito dell'impianto agli istituti scolastici di ogni ordine e grado del Comune di Quarrata in orario scolastico o sulla base delle richieste del Comune	€ 500,00
Mancata concessione all'Amministrazione Comunale dell'utilizzo gratuito dell'impianto per manifestazioni proprie o da questa patrocinate o organizzate da altri soggetti, allo scopo autorizzati dall'Amministrazione	€ 500,00
Applicazione di tariffe diverse da quelle stabilite dal Comune di Quarrata	€ 2.000,00
Mancata esposizione del tariffario, in luogo ben visibile al pubblico, per l'accesso ai singoli spazi ed alle singole attività	€ 300,00
Mancata previsione di un corretto e sicuro sistema di accesso del pubblico agli impianti	€ 500,00
Ogni azione e comportamento che, a giudizio insindacabile dell'Amministrazione Comunale, costituisce causa di disservizio per l'utenza e, più in generale per i cittadini, secondo la gravità dei fatti.	da € 300,00 a € 1.000,00
Ritardo nella realizzazione degli interventi di manutenzione straordinaria e/o nei lavori offerti in sede di gara	da € 300,00 a € 1.000,00 al giorno
Mancata realizzazione degli interventi di manutenzione straordinaria offerti dal concorrente nell'offerta tecnica	da € 1.200,00 a € 6.000,00

3. E' fatta salva la possibilità di ricorrere, in caso di grave e/o reiterato inadempimento, alla risoluzione del contratto secondo quanto previsto al precedente art. 11.3.3.
4. Il pagamento della penale dovrà essere effettuato entro i trenta giorni dalla comunicazione a mezzo PEC trascorsi i quali l'Amministrazione Comunale si potrà rivalere sulla cauzione prestata.
5. È comunque fatta salva la possibilità da parte della società di richiedere, con le stesse modalità di cui sopra (fax, o pec o raccomandata A/R), contestualmente alle controdeduzioni da far pervenire all'amministrazione appaltante entro 10 giorni dalla avvenuta contestazione, un contraddittorio fra le parti.

ART. 13 – RECESSO DEL CONTRATTO
Per il recesso si applica quanto previsto dall'art. 109 del d.lgs. 50/2016.

ART. 14 - FORO COMPETENTE
Il foro competente per ogni controversia relativa al presente appalto è quello di Pistoia. E' espressamente esclusa la competenza arbitrale.

SEZIONE II

ART. 15 - MODALITA' DI GESTIONE E ORGANIZZAZIONE DEL SERVIZIO: OBBLIGHI DEL GESTORE.
Per la gestione e l'uso degli impianti sportivi:

- Il concessionario è tenuto alla corretta utilizzazione dell'impianto e al rispetto di tutte le norme del presente capitolato e degli atti di affidamento.

•Il concessionario è obbligato a vigilare su chiunque tenga un comportamento ritenuto pregiudizievole all'utilizzo delle strutture e dell'attività che vi si svolgono.
•Il concessionario sarà altresì tenuto a comunicare al responsabile del settore del servizio competente eventuali difformità esistenti fra assegnazioni disposte ed utilizzo da parte di utenti.
•La responsabilità nell'uso dell'impianto sportivo, delle attrezzature e degli accessori, è esclusivamente a carico del gestore.
•Il gestore sarà responsabile verso l'Amministrazione Comunale e verso i terzi per danni causati da incendi, scoppi e qualunque altro danno derivante da abuso o trascuratezze dei beni dati in uso.
•Il gestore è tenuto a trasmettere all'Amministrazione Comunale il bilancio annuale della Società di gestione entro il trentesimo giorno dall'approvazione.
•Il gestore dovrà garantire la gestione complessiva dell'impianto sportivo secondo le caratteristiche del medesimo, garantendo l'apertura e la custodia, la pulizia e la manutenzione ordinaria, nonché il controllo e vigilanza sugli accessi e l'utilizzo da parte degli assegnatari in uso. Sono a carico del concessionario tutte le spese di gestione, ivi comprese tutte le utenze e la manutenzione ordinaria.
•Il gestore dovrà garantire, compatibilmente con le esigenze di gestione generale dell'impianto e delle attività, l'accesso agli impianti sportivi da parte delle classi degli istituti scolastici con sede nel Comune di Quarrata, che lo richiedano, per lo svolgimento di attività didattica.
•Controllo e manutenzione dell'impianto elettrico, termico ed idraulico, della pulizia dell'impianto e delle attrezzature.
•Esecuzione della manutenzione ordinaria dei piani di gioco.
•Manutenzione degli immobili, nonché di tutte le aree di pertinenza dell'impianto affidato.
•Pagamento delle spese connesse e annesse alla gestione complessiva dell'impianto, comprese tutte le utenze, la fornitura di materiali, l'acquisto e la manutenzione di macchine ed attrezzature per gli interventi manutentivi.
•Concessione all'Amministrazione Comunale dell'utilizzo gratuito dell'impianto per manifestazioni proprie.
•Applicazione delle tariffe stabilite dal Comune annualmente e che sono visibili sull'albo online del sito web del Comune di Quarrata. La società affidataria della gestione con la partecipazione alla gara a alla presentazione della propria offerta dichiara di essere a conoscenza delle tariffe e di non aver niente da eccepire rispetto alle tariffe attuali, impegnandosi ad applicarle senza riserve e condizioni.
•Esposizione del tariffario, in luogo ben visibile al pubblico, per l'accesso ai singoli spazi ed alle singole attività.
• Previsione di un corretto e sicuro sistema di accesso del pubblico agli impianti.

ART. 16 - MODALITA' DI GESTIONE E ORGANIZZAZIONE DEL SERVIZIO: DIRITTI DEL CONCESSIONARIO.

Al concessionario spetta:
•l'introito delle tariffe per l'utilizzo degli spazi sportivi da parte degli assegnatari in uso e dei cittadini che richiedono direttamente l'uso degli impianti;
•l'utilizzo degli spazi sportivi negli orari non riservati alle assegnazioni Comunali;
•l'utilizzo e lo sfruttamento degli spazi comuni e di eventuali locali di cui il Comune conceda la disponibilità, con i vincoli e le limitazioni eventualmente disposte nell'atto di concessione;
•l'utilizzo in comodato gratuito dei beni e delle attrezzature presenti nell'impianto o messi a disposizione dall'amministrazione.

ART. 17 - MANUTENZIONE STRAORDINARIA

1. ll concessionario degli impianti può presentare progetti di ampliamento, ristrutturazione, restauro e manutenzione straordinaria relativamente agli impianti stessi, nel rispetto delle normative in materia edilizia.
2. In tali casi l'Amministrazione Comunale valuterà la fattibilità e l'utilità di tali progetti ed eventualmente approvare detti interventi. Il tutto dovrà essere giustificato da un piano economico finanziario dettagliato che il gestore predisporrà a proprie spese e sottoporrà

all'approvazione della Giunta Comunale come di seguito specificato.
3. Il gestore del servizio potrà effettuare tali lavori nel rispetto del D.Lgs 50/2016, alle condizioni di cui al comma precedente ed alle seguenti condizioni:
•che siano strettamente strumentali alla gestione del servizio;
•che siano realizzati a completo onere del concessionario, vale a dire che il concessionario si impegni a sostenere completamente tutte le spese per i lavori, per la progettazione, indagini geologiche tecniche e sismiche, direzione dei lavori, coordinamento della sicurezza, collaudo, stipula contratti, e ogni altra spesa nessuna esclusa per dare l'opera finita a perfetta regola d'arte, nel rispetto delle vigenti normative in materia di lavori pubblici;
•che dopo il loro completamento e collaudo le opere realizzate diventino di proprietà dell'Amministrazione Comunale;
•che il progetto, previo parere favorevole dell'ufficio tecnico Comunale, venga approvato con atto dell'organo esecutivo;
•che i lavori siano svolti sotto il controllo dell'ufficio tecnico Comunale, con obbligo da parte del gestore di adeguarsi ad eventuali prescrizioni che lo stesso ufficio dovesse dare in corso d'opera;
•che tutti i lavori siano realizzati a totale rischio del gestore che dovrà tenere indenne l'Amministrazione Comunale da ogni rischio di esecuzione.

ART. 18 - USO DEGLI IMPIANTI
1. Gli impianti sportivi sono prioritariamente riservati allo svolgimento dei campionati federali nazionali e internazionali, regionali e/o provinciali e/o di categorie giovanili, delle manifestazioni sportive di gruppi scolastici, degli allenamenti, manifestazioni e tornei di società ed associazioni che partecipano ai predetti campionati, delle attività degli Enti di promozione sportiva, delle iniziative sportive di gruppi amatoriali.
2. Il Comune avrà diritto di usufruire dell'impianto e delle strutture relative gratuitamente in periodi e con le modalità che verranno concordate con il gestore per lo svolgimento di attività scolastica e non, gare, o particolari manifestazioni organizzate dal Comune nel pubblico interesse, come già stabilito negli articoli precedenti. A tal fine il Comune per lo svolgimento di tali manifestazioni si riserva un monte ore annuo pari a 60 (sessanta) ore. Il gestore dovrà garantire alle scuole di ogni ordine e grado aventi sede nel comune di Quarrata lo svolgimento dell'attività ginnico-sportiva e dei giochi della gioventù per l'intero anno scolastico. Gli orari di svolgimento delle predette attività scolastiche dovranno essere concordate con il gestore entro 10 (dieci) giorni dall'inizio dell'attività stessa. Il gestore dovrà provvedere alla relativa custodia, pulizia e conduzione degli impianti per il periodo relativo.

ART. 19 - CONTROLLO E VERIFICHE
Il Comune ha piena facoltà di controllare le modalità d'uso degli impianti a mezzo di propri funzionari. Le verifiche e i controlli possono essere effettuati liberamente senza formalità e senza preavviso alcuno, in ogni tempo e luogo, prima, durante e dopo lo svolgimento delle attività e manifestazioni sportive ed extrasportive.

Art. 20 - CONSEGNA DELL'IMPIANTO SPORTIVO E RICONSEGNA AL TERMINE DELLA GESTIONE
1. La consegna dell'impianto sportivo Comunale avrà luogo con la stipula del contratto di affidamento del servizio. L'Amministrazione si riserva la facoltà di potersi avvalere della procedura di consegna d'urgenza, nelle more della stipula del contratto.
2. Alla consegna dell'impianto sarà redatto, in contraddittorio fra il gestore e un responsabile del servizio Lavori Pubblici Ufficio Patrimonio, un verbale di consistenza dello stato dei luoghi che indicherà i beni mobili ed immobili che vengono concessi in gestione, nonché il loro stato di conservazione e grado di manutenzione, il verbale sarà inoltre corredato da un'ampia documentazione fotografica. Il verbale datato e controfirmato dalle parti farà fede per ogni eventuale controversia potesse nascere durante il periodo di gestione.
3. L'atto consiste nella ricognizione e verifica, fatta in contraddittorio, della consistenza e stato di fatto dei beni concessi. Salvo il normale deperimento dovuto all'uso corretto, ogni danno accertato comporta per l'Affidatario l'obbligo del risarcimento dello stesso.

Art. 21 – OPERE DI MIGLIORAMENTO

Gli interventi di ampliamento, ristrutturazione o modifiche in generale delle strutture esistenti, dovranno essere conformi agli strumenti urbanistici vigenti nonché alle norme sovraordinate tenuto conto anche che l'area in oggetto è soggetta a vincolo paesaggistico e quindi ad autorizzazione ai sensi del D.Lgs. 42/2004.

Oltre a tutte le spese e gli oneri specificati nel capitolato speciale d'appalto, si ribadisce di seguito che sono, inoltre, a carico del concessionario le seguenti spese:

- volturazione e pagamento di tutte le utenze per energia elettrica, acqua potabile, gas metano, servizi telefonici, raccolta rifiuti;
- allestimento e completamento degli arredi e delle attrezzature ritenuti necessari per la corretta conduzione delle strutture assunte in concessione;
- presenza del personale qualificato presso gli impianti sportivi durante lo svolgimento di qualsiasi attività, anche nei giorni festivi.