

BERGAMO INFRASTRUTTURE SPA

CAPITOLATO SPECIALE PER L’AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE DELLA GESTIONE DELL’IMPIANTO SPORTIVO DENOMINATO “CENTRO TENNIS LORETO” PER LE ATTIVITÀ SPORTIVE E L’ANNESSA ATTIVITÀ COMMERCIALE DI SERVIZIO BAR CON ONERI RELATIVI AI LAVORI DI RIQUALIFICAZIONE A CARICO DEL CONCESSIONARIO

C.I.G.: _7920602F87 N. GARA 7445814.

Indice

Parte I	3
PRESTAZIONI OGGETTO DELLA CONCESSIONE	3
ART. 1 – FINALITA’ DELLA CONCESSIONE	3
ART. 2 – OGGETTO DELLA CONCESSIONE	3
ART. 3 – INIZIO DELLA CONCESSIONE	4
ART. 4 – CARATTERISTICHE DELL’IMPIANTO SPORTIVO	4
ART. 5 - CARATTERISTICHE DEI LAVORI DI RIQUALIFICAZIONE	5
ART. 6 – CARATTERISTICHE DELL’ATTIVITA’ DI SOMMINISTRAZIONE DI ALIMENTI E BEVANDE	5
ART. 7 – PRESTAZIONI DEL CONCESSIONARIO	6
ART. 8 - ONERI DI MANUTENZIONE ORDINARIA	9
ART. 9 - ONERI DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA E MIGLIORIE	10
ART. 10 - DOCUMENTAZIONE DA TENERE PRESSO LA SEDE DELL’IMPIANTO	11
ART. 11 - TARIFFE APPLICABILI	11
ART. 12 – MODALITA’ DI GESTIONE DELL’IMPIANTO SPORTIVO	11
ART. 13 – UTILIZZO IMPIANTO SPORTIVO E PROGRAMMAZIONE	12
ART. 14 - ATTREZZATURE ED ARREDI	12
ART. 15 – ATTIVITÀ PROMOZIONALI, SPONSORIZZAZIONI	13
ART. 16 – REFERENTE E DIRETTORE TECNICO DEL CENTRO SPORTIVO	13
ART. 17 – RESTITUZIONE DELL’IMPIANTO SPORTIVO	13
Parte II	15
LAVORI DI RIQUALIFICAZIONE	15
ART. 1 – QUADRO ECONOMICO E TIPOLOGIA DI LAVORI	15
ARTICOLO 2 -PROGRAMMA ESECUTIVO	16
ARTICOLO 3 - DIFETTI DI COSTRUZIONE	17
ARTICOLO 4 – DIRETTORE DEI LAVORI	17
ARTICOLO 5 - TERMINE PER LA CONSEGNA ED INIZIO DEI LAVORI	17
ARTICOLO 6 - TERMINE PER L’ULTIMAZIONE DEI LAVORI	17
ARTICOLO 7 - PROROGA AL TERMINE DI ULTIMAZIONE DEI LAVORI	17
ARTICOLO 8 - TERMINE PER IL RILASCIO DEL CERTIFICATO DI REGOLARE ESECUZIONE O PER IL COLLAUDO TECNICO-AMMINISTRATIVO	17
ARTICOLO 9 - RITARDI NELL’ESECUZIONE DEI LAVORI	18
ARTICOLO 10 - ULTIMAZIONE DEI LAVORI	18
ART. 11 – ADEMPIMENTI PRELIMINARI IN MATERIA DI SICUREZZA	18
ART. 12 - NORME DI SICUREZZA GENERALI E SICUREZZA NEL CANTIERE	19
ART. 13. - PIANO DI SICUREZZA E DI COORDINAMENTO / SOSTITUTIVO	20
ART. 14 - MODIFICHE E INTEGRAZIONI AL PIANO DI SICUREZZA E DI COORDINAMENTO	20

ART. 15 - PIANO OPERATIVO DI SICUREZZA	20
ART. 16 - OSSERVANZA E ATTUAZIONE DEI PIANI DI SICUREZZA	21
ART. 17 -CUSTODIA DEL CANTIERE	21
Parte III	22
CLAUSOLE CONTRATTUALI	22
ART. 1 – CONDIZIONI E MODALITÀ DI ESECUZIONE	22
ART. 2 – VALORE STIMATO DELLA CONCESSIONE E CANONE	22
ART. 3 – VERSAMENTI DEL CANONE	22
ART. 4 – PIANO ECONOMICO-FINANZIARIO	23
ART. 5 – DURATA DELLA CONCESSIONE	24
ART. 6 – CAUZIONI DEFINITIVE	25
ART. 7 – CONDIZIONI GENERALI	26
ART. 8 –SUB-CONCESSIONE E SUBAPPALTO	26
ART. 9 – RESPONSABILITÀ	27
ART. 10 – PERSONALE	27
ART. 12 – VIGILANZA E CONTROLLI	29
ART. 13 – PENALI	29
ART. 14 – REVOCA PER PUBBLICO INTERESSE	31
ART. 15 – RISOLUZIONE	32
ART. 17 – FORO COMPETENTE	33
ART. 18 – OBBLIGHI DEL CONCESSIONARIO RELATIVI ALLA TRACCIABILITÀ DEI FLUSSI FINANZIARI E RINVIO A NORME DI DIRITTO VIGENTI	33
ART. 19 – STIPULA DEL CONTRATTO - SPESE, IMPOSTE E TASSE	33
ART. 20 – TRATTAMENTO DI DATI PERSONALI	34

Parte I

PRESTAZIONI OGGETTO DELLA CONCESSIONE

ART. 1 – FINALITA' DELLA CONCESSIONE

Bergamo Infrastrutture S.p.A. è concessionaria della gestione degli impianti sportivi comunali, facenti parte del patrimonio indisponibile del Comune di Bergamo, in virtù di contratto di servizio (da ultimo integrato con atto stipulato in data 16 settembre 2013), che consente di assumere direttamente la gestione degli impianti oppure di affidarla, in tutto o in parte, a soggetti esterni, nel rispetto delle normative applicabili alla Pubblica Amministrazione.

Nel rispetto dell'art. 7 del contratto di servizio stipulato tra il Comune di Bergamo e Bergamo Sport S.p.A. in data 27/3/2001, registrato a Bergamo il 3 aprile 2001, integrato con atto del 24 luglio 2012 e con successivo atto del 16 settembre 2013, Bergamo Infrastrutture S.p.A. (di seguito anche "Stazione appaltante" o "Concedente") intende affidare in concessione a terzi (di seguito "Concessionario") la gestione dell'Impianto sportivo denominato "Centro Tennis Loreto" (di seguito anche "Centro" o "Impianto sportivo") posto in Bergamo, via Broseta, n. 146, comprendente le attività sportive e l'annessa attività commerciale di bar, con oneri di riqualificazione dell'Impianto a carico del Concessionario, come indicato nel successivo art. 2.

In considerazione della scadenza del contratto di servizio in essere tra il Comune di Bergamo e Bergamo Infrastrutture S.p.A. in data 31 dicembre 2029, l'efficacia dell'aggiudicazione della Concessione in oggetto è **subordinata**, oltre che al positivo esito delle verifiche di legge in capo all'aggiudicatario, anche al gradimento da parte del Comune di Bergamo, con esonero di ogni responsabilità della Stazione appaltante in caso di mancato verificarsi della predetta condizione sospensiva.

Bergamo Infrastrutture S.p.A. con la presente procedura intende perseguire le seguenti finalità di pubblico interesse:

- garantire il più ampio uso degli impianti sportivi;
- favorire e promuovere l'attività sportiva, ricreativa, aggregativa e sociale per la cittadinanza e per l'associazionismo territoriale;
- favorire le attività sportive per le scuole;
- favorire le attività sportive per i cittadini portatori di disabilità motoria;
- favorire le attività sportive, ricreative e sociali organizzate o patrocinate dal Comune di Bergamo;
- consentire l'uso delle strutture in maniera ottimale, senza discriminazioni, con trasparenza e imparzialità;
- valorizzare gli immobili comunali;
- ottenere una conduzione economica orientata allo sviluppo degli impianti.

La scelta del Concessionario avverrà da parte di Bergamo Infrastrutture S.p.A., mediante procedura di gara aperta - regolamentata dagli artt. 3, comma 1, lett. sss) e 60, del D. Lgs. 18/04/2016 n. 50 e ss.mm.ii.(di seguito "Codice"), da aggiudicarsi con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa, individuata sulla base del miglior rapporto qualità/prezzo, ai sensi dell'art 95, commi 3 e 12, del Codice, in base agli elementi descritti nel Disciplinare di gara e nel rispetto dei principi eurounitari e dei principi generali relativi ai contratti pubblici e, in particolare, dei principi di trasparenza, adeguata pubblicità, non discriminazione, parità di trattamento, mutuo riconoscimento, proporzionalità.

ART. 2 – OGGETTO DELLA CONCESSIONE

Il presente Capitolato ha per oggetto e disciplina l'affidamento in Concessione da parte del Concedente a favore del Concessionario delle seguenti attività:

- la realizzazione delle opere di riqualificazione dell’Impianto sportivo, secondo quanto indicato nel progetto esecutivo posto a base di gara ed in conformità alle migliorie proposte in sede di offerta e accettate dalla Stazione appaltante, ferma l’approvazione anche del Comune di Bergamo;
- la gestione funzionale dell’Impianto sportivo;
- lo svolgimento dell’attività di somministrazione di alimenti e bevande, nei locali posti all’interno dell’Impianto sportivo;

per un investimento complessivo stimato a carico del Concessionario di Euro 292.000 IVA compresa, fatto salvo quanto risulterà dal PEF posto a base dell’offerta che risulterà aggiudicataria.

Per gestione funzionale dell’Impianto sportivo si intende la gestione complessiva dello stesso, la custodia, gestione e manutenzione dei campi da tennis garantendo l’apertura, la custodia, gli allestimenti e i disallestimenti (quando necessario), la pulizia e la manutenzione ordinaria, nonché il controllo e la vigilanza sugli accessi e l’utilizzo dell’Impianto sportivo, per tutta la durata del Contratto, come indicata all’art. 5, Parte seconda del presente Capitolato, a fronte del diritto del Concessionario di riscuotere i proventi derivanti dalla gestione dell’Impianto sportivo – in conformità alle tariffe stabilite dal Comune di Bergamo – ed i ricavi derivanti dalla gestione del servizio bar, nonché quelli derivanti dalla vendita dei titoli di accesso per manifestazioni od eventi organizzati all’interno del complesso sportivo, previa autorizzazione del Concedente, oltre che da eventuali quote associative, sponsorizzazioni autonomamente acquisite, contributi e liberalità per la gestione dell’Impianto sportivo corrisposti da altri soggetti.

Tutte le spese inerenti gli interventi di riqualificazione, la gestione funzionale dell’Impianto sportivo - ivi inclusa la conduzione dell’attività commerciale inerente il bar - sono a totale carico del Concessionario, ivi comprese quelle per le utenze e per la manutenzione ordinaria.

L’Impianto sportivo oggetto della concessione è situato nel comune di Bergamo, via Broseta, n. 146 ed è meglio descritto nella relazione tecnico-illustrativa redatta dal Geom. Roberta Micheli del 24 gennaio 2019 allegata.

ART. 3 – INIZIO DELLA CONCESSIONE

Al termine della procedura di gara e subordinatamente alla stipulazione del contratto fatte salve ragioni d’urgenza, verrà consegnato al Concessionario l’Impianto sportivo, comprensivo dei locali destinati ad attività di somministrazione di alimenti e bevande.

La consegna avverrà con apposito verbale, sottoscritto dal Concedente e dal Concessionario, dal quale risulterà lo stato di conservazione dei locali e degli impianti, la consistenza e lo stato d’uso degli arredi e delle attrezzature.

Al verbale di consegna sarà allegata la dichiarazione del Concessionario con la quale, quest’ultimo riscontra, accerta e riconosce l’idoneità dell’Impianto sportivo e dei locali bar che sta per prendere in consegna e si impegna a mantenerli in efficienza ed in perfetto stato di conservazione, usando la diligenza richiesta dalla professione esercitata, fatta eccezione per il solo naturale deterioramento dovuto all’uso (purché conforme alla natura ed alla destinazione naturale dei beni) e fermo l’obbligo di realizzare gli interventi di riqualificazione previsti dal progetto esecutivo allegato agli atti di gara e quelli di miglioria previsti nell’offerta risultata aggiudicataria.

Nessuna contestazione in ordine allo stato di manutenzione dei beni consegnati potrà essere avanzata dal Concessionario successivamente alla sottoscrizione del predetto verbale.

ART. 4 – CARATTERISTICHE DELL’IMPIANTO SPORTIVO

Il Centro Tennis Loreto è attualmente costituito dai seguenti immobili, impianti di servizi, impianti tecnologici, arredi e attrezzature, oltre alle aree pertinenziali:

- n. 5 campi da tennis in terra rossa;
- n. 1 campo da tennis in sintetico;
- n. 1 struttura bar-ingresso avente una superficie di mq. 130 circa, con locale magazzino;

- n. 1 locale centrale termica, n. 1 locale macchine termo ventilanti e n. 2 locali macchine serbatoi;
- n. 1 locale spogliatoi con una superficie di mq. 161,00 circa.

L'area su cui insiste l'Impianto sportivo risulta censita al NCEU al foglio 62, mappale 522, sub. 701, mentre l'area parcheggio al foglio 62, mappale 522, sub. 4.

Gli immobili, le strutture, gli arredi e le attrezzature sono concessi nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano e a tal fine verrà redatto, in contraddittorio tra le parti, un verbale di consegna, secondo le modalità previste al precedente art. 3.

ART. 5 - CARATTERISTICHE DEI LAVORI DI RIQUALIFICAZIONE

Le opere di riqualificazione del Centro Sportivo comprese nella Concessione ammontano ad un importo complessivo presunto pari a Euro 248.894,00, oltre IVA (duecentoquarantottomilaottocentonovantaquattro/00 euro), di cui Euro 3.894,00 per oneri della sicurezza non soggetti a ribasso, descritto nella Parte II del presente Capitolato e nel progetto esecutivo posto a base di gara ed ai suoi allegati, a cui si rinvia.

ART. 6 – CARATTERISTICHE DELL'ATTIVITA' DI SOMMINISTRAZIONE DI ALIMENTI E BEVANDE

L'attività di somministrazione di alimenti e bevande, con contestuale concessione in uso dei relativi locali posti all'interno del Centro Sportivo Loreto è da esercitarsi presso i locali aventi la superficie coperta di circa mq. 130 (centotrenta metri quadrati), ed una superficie scoperta di mq. 275. Tali spazi, che sono meglio descritti nella relazione tecnico-illustrativa redatta dal Geom. Roberta Micheli allegata al presente Capitolato Speciale, risultano comprensivi del bancone bar e retro bar, che sarà comunque facoltà del concessionario rimuovere e sostituire, con ogni onere e costo di smaltimento a suo totale carico, fatta salva l'eventualità in cui Bergamo Infrastrutture S.p.A. non ne richieda la consegna.

Il Concessionario è tenuto a garantire, all'interno del bar, l'esercizio di somministrazione di alimenti e bevande nel pieno rispetto delle normative tempo per tempo vigenti, attuando il progetto di allestimento dell'area per la somministrazione di alimenti e bevande, ivi compresa la fornitura di attrezzature e arredi, nonché la proposta gastronomica e la gestione degli alimenti residuati a fine giornata, in conformità all'offerta tecnica presentata in sede di gara dall'aggiudicatario.

Il bar dovrà osservare un orario di apertura e chiusura almeno concomitante con l'orario di utilizzo dell'Impianto sportivo e nel rispetto dell'offerta tecnica presentata in sede di gara dall'aggiudicatario, fatte salve restrizioni previste dalla legge.

È facoltà del Concessionario prolungare l'attività anche oltre l'orario di utilizzo dell'Impianto sportivo nel rispetto della vigente normativa e senza arrecare disturbo alla quiete e all'ordine pubblico.

Il Concessionario è considerato unico soggetto responsabile della gestione del bar e dell'attività di somministrazione di alimenti e bevande nel rispetto della normativa applicabile e dell'osservanza degli obblighi in materia igienico sanitaria.

Il Concessionario dovrà garantire tutti gli interventi anche di natura strutturale necessari al rispetto dei requisiti richiesti per l'esercizio dell'attività di somministrazione di alimenti e bevande sia nei locali adibiti a bar che nei locali di servizio, oltre che l'attuazione di tutte le proposte che hanno formato oggetto della propria offerta tecnica.

L'utilizzo dei locali destinati all'attività di somministrazione di alimenti e bevande è subordinato alle seguenti condizioni:

- a. il Concessionario ai fini dell'esercizio dell'attività è tenuto ad acquisire le autorizzazioni amministrative richieste dalla normativa vigente;
- b. il Concessionario ha l'esclusiva, salvo diversi accordi con il Concedente, per l'allestimento in tutta l'area di pertinenza degli impianti, di idonei punti di ristoro temporaneo;

- c. il Concessionario non potrà cedere o sub-concedere in tutto o in parte l'esercizio, come pure non potrà servirsi dei locali, delle pertinenze e delle dipendenze destinate all'esercizio specifico previsto nel contratto per scopi e finalità diverse;
- d. il Concessionario non potrà, ai sensi dell'art. 70 della L.R. n° 6/2010, somministrare bevande aventi contenuto alcolico superiore al 21 per cento del volume, trattandosi di esercizio operante nell'ambito di impianti sportivi;
- e. gli orari del bar dovranno essere in linea con le disposizioni normative previste per la categoria. Sarà consentita la chiusura del bar solo nei periodi di sospensione delle attività presso l'Impianto sportivo in modo tale da non pregiudicare la fruibilità da parte degli avventori quando l'Impianto è aperto;
- f. è vietata l'installazione degli apparecchi con vincita in denaro di cui all'art. 110 comma 6 del Regio Decreto 18 giugno 1931, n. 773 "*Testo unico delle Leggi di Pubblica Sicurezza*";
- g. in generale è vietata ogni forma di attività riconducibile al gioco d'azzardo o comunque lo svolgimento anche di un gioco lecito quando sia prevista una posta, un premio o una quota di partecipazione in denaro.

ART. 7 – PRESTAZIONI DEL CONCESSIONARIO

Il Concessionario dovrà ottemperare ai seguenti obblighi:

1. procedere all'adeguamento delle strutture esistenti alle prescrizioni normative e regolamentari quali, a titolo esemplificativo, le norme urbanistiche, CONI, VV.FF., ATS, etc., realizzando altresì tutti gli interventi di miglioria proposti nell'offerta tecnica presentata in sede di gara nel rispetto dei tempi e delle caratteristiche ivi specificati;
2. realizzare gli interventi necessari alla riqualificazione dell'Impianto sportivo, comprensivi della demolizione di piccoli manufatti non utilizzabili per le ordinarie attività sportive, in conformità al progetto esecutivo posto a base di gara e previo ottenimento, a cura e spese del Concessionario di tutti i necessari titoli abilitativi; ciò con particolare riferimento al crono-programma inserito nel progetto esecutivo dei diversi interventi previsti. Le opere al momento della loro realizzazione diverranno automaticamente di proprietà esclusiva del Concedente, senza che quest'ultimo debba riconoscere al Concessionario alcun indennizzo o corrispettivo;
 - 2.a) eseguire i lavori entro il termine di 120 gg. decorrenti dall'inizio dei lavori previo conseguimento di ogni necessario titolo abilitativo a propria cura e spese;
 - 2.b) consentire la regolare esecuzione dei lavori e/o il collaudo delle opere realizzate da parte del professionista all'uopo incaricato dal Concedente;
 - 2.c) presentare a fine lavori, tutta la documentazione tecnica attestante la regolare esecuzione delle opere assentite ed autorizzate;
 - 2.d) provvedere, a propria cura e spese, all'aggiornamento catastale per eventuali nuove opere entro 60 giorni dal collaudo dei lavori, in nome e per conto del Concedente e del Comune di Bergamo proprietario dell'impianto;
3. realizzare tutti gli interventi di manutenzione ordinaria dell'Impianto sportivo e provvedere al ripristino delle normali condizioni in caso di compromissione della pubblica incolumità, in conformità al piano di manutenzione inserito nel progetto esecutivo a base di gara, al fine di assicurare costantemente l'agibilità, il mantenimento in stato di perfetta efficienza oltre che l'idoneità all'uso, anche sotto il profilo igienico-sanitario, della struttura, delle sue pertinenze, degli impianti, delle attrezzature e degli arredi in essa presenti;
4. comunicare tempestivamente al Concedente gli interventi di manutenzione straordinaria di competenza del proprietario dell'impianto;
5. provvedere all'ottenimento, con costi a suo totale carico, di tutte le licenze, autorizzazioni amministrative, sanitarie etc. previste dalla normativa vigente per l'espletamento delle attività oggetto di concessione;

6. effettuare tutte le attività comprese nella gestione, quali: custodia, riordino giornaliero, pulizia, sanificazione, disinfezione e disinfestazione dei locali e degli spazi concessi in uso dell’Impianto sportivo, ivi compresi quelli per l’esercizio dell’attività di somministrazione di alimenti e bevande (mediante: lavaggio giornaliero di tutte le pavimentazioni e rivestimenti; lavaggio e disinfezione giornaliera dei servizi igienici; pulizia bisettimanale dei vetri; pulizia vialetti), svuotamento quotidiano di tutti i cestini di raccolta dei rifiuti collocati presso l’Impianto sportivo, sorveglianza dell’impianto, manutenzione, raccolta delle prenotazioni dei campi da gioco, con proprio personale, propri prodotti di consumo (compresi asciugamani, sapone, dispenser, carta igienica etc) e proprie macchine e attrezzature;

7. gestire l’attività di somministrazione di alimenti e bevande presso i locali dell’Impianto sportivo oggetto di concessione. nel rispetto delle leggi vigenti e di quanto previsto dal presente Capitolato speciale, in conformità alle caratteristiche dell’offerta tecnica presentata in sede di gara;

8. segnalare immediatamente al Concedente e, occorrendo, al servizio di vigilanza municipale, ogni comportamento improprio da parte degli utenti;

9. provvedere alle spese relative al personale tecnico e amministrativo necessario alla gestione dell’Impianto, nel rispetto della normativa vigente in materia retributiva, contributiva, previdenziale e fiscale;

10. provvedere alla voltura (o all’attivazione, ove necessario) delle utenze (elettriche, telefoniche, idriche, energetiche etc.) a proprio nome entro 15 giorni dalla data di consegna dell’impianto e a pagare le fatture relative ai consumi;

11. provvedere al pagamento di tutte le imposte e tasse dovute per l’utilizzo dell’Impianto sportivo e/o per la sua funzione di Concessionaria dell’impianto stesso;

12. dare preventiva comunicazione al Concedente degli orari di apertura dell’Impianto sportivo e del connesso servizio bar, e dei periodi di chiusura annuali e le relative cause, fermo restando il rispetto delle del piano degli orari e della fruizioni degli spazi presentato in sede di offerta. In particolare, l’Impianto dovrà rimanere aperto per le attività sportive tutti i giorni della settimana almeno dalle ore 8:00 alle ore 22:00. Il bar potrà posticipare il proprio orario di chiusura previa apposita richiesta di autorizzazione al Concedente.

È data facoltà di chiudere l’impianto sportivo e il bar esclusivamente nei seguenti giorni:

- 25-26 dicembre;

- 1 gennaio;

- 6 gennaio;

- Pasqua e lunedì dell’Angelo;

- 25 Aprile;

- 1 maggio.

Tale possibilità di chiusura resta però sempre e comunque subordinata alla verifica dell’assenza di manifestazioni ricreativo-sportive preventivamente concordate con il Concessionario.

Solo eccezionalmente il Concedente potrà a sua insindacabile discrezione autorizzare brevi periodi di chiusura dell’Impianto previa motivata istanza del Concessionario.

In tale caso è fatto obbligo al Concessionario di comunicare tempestivamente all’utenza e alle eventuali associazioni interessate la chiusura degli impianti mediante l’affissione di appositi avvisi e attraverso ulteriori mezzi;

13. utilizzare e far utilizzare da parte dell’utenza gli impianti con la migliore cura e diligenza predisponendo ogni idonea misura per evitare danneggiamenti e, ove essi si verificano, disponendone l’immediata e adeguata riparazione;

14. assumere la funzione e gli obblighi del “datore di lavoro”, previsti dal d.lgs. 81/2008 e s.m.i., quali a mero titolo di esempio, redigere il documento di valutazione dei rischi, nominare il responsabile del servizio di prevenzione e protezione, gli incaricati dell’attuazione delle misure di prevenzione incendi e lotta incendio, di evacuazione, di primo soccorso e gestione dell’emergenza ed il medico competente (quando necessario);

15. consegnare prima dell'avvio delle attività copia della documentazione interna relativa alla tutela della sicurezza nei luoghi di lavoro inerente il servizio oggetto della Concessione. In ogni caso deve essere comunicato prima dell'avvio delle attività il nominativo del Responsabile della Sicurezza e delle altre figure previste ai sensi del d.lgs. n. 81/2008 e s.m.i.

Restano in carico al Concessionario, in veste di datore del lavoro ai sensi e per gli effetti del citato decreto l'elaborazione del DVR (Documento valutazione dei rischi) e di tutti gli adempimenti connessi, tra i quali:

- formazione del personale;
- formazione addetti antincendio e primo soccorso;
- nomina RSPP;
- nomina medico competente;
- piano di gestione della sicurezza antincendio.

La predetta documentazione dovrà essere presentata prima della sottoscrizione del contratto. La mancata presentazione della documentazione comporterà la revoca dell'aggiudicazione e l'incameramento della cauzione provvisoria.

Il Concedente nel promuovere la cooperazione ed il coordinamento per la gestione della sicurezza durante le attività oggetto della presente Concessione, fornirà all'aggiudicatario copia della documentazione in suo possesso attinente la sicurezza e la salute nei luoghi di lavoro ove avrà esecuzione la presente Concessione;

16. completamento del Piano di emergenza "base" fornito dal Concedente, che dovrà essere definito con il proprio organigramma della sicurezza e con la gestione degli eventi sportivi con le rispettive società;

17. individuare il Responsabile della sicurezza dell'impianto, ai sensi del DM 18.03.1996 "Norme di sicurezza per la costruzione e l'esercizio degli impianti sportivi";

18. realizzare tutti gli interventi richiesti dal Concedente finalizzati ad un miglior funzionamento dell'impianto nonché al perseguimento del pubblico interesse, purché rientranti nella manutenzione ordinaria di immobili ed impianti;

19. stipulare idonee polizze assicurative come dettagliato all'art. 11, Parte II del presente Capitolato;

20. riservare al Concedente e/o al Comune di Bergamo l'uso gratuito dell'impianto per un massimo di 10 giorni all'anno (anche non consecutivi) per l'eventuale svolgimento di eventi/manifestazioni/attività, da programmare con congruo anticipo, comunque non inferiore a due settimane;

21. apportare, a sua esclusiva cura e spese, previa autorizzazione da parte del Concedente, le modifiche, innovazioni o trasformazioni autorizzate dal Concedente, rimanendo, in ogni caso, escluso il diritto del Concessionario a qualsivoglia compenso, indennizzo o rimborso per le spese sostenute per i suddetti interventi.

Le eventuali innovazioni o miglioramenti rimarranno acquisiti a favore dell'immobile concesso in uso, restando tuttavia salva la facoltà della Concedente di ottenere la riduzione in pristino prima del rilascio degli immobili a spese del Concessionario.

Nel caso in cui il Concessionario svolga lavori senza la necessaria e preventiva autorizzazione o senza i nulla-osta, le licenze e le autorizzazioni previste dalla normativa per la realizzazione, il Concedente si riserva di valutare l'opportunità e gli aspetti tecnici degli interventi apportati e chiedere il ripristino delle condizioni precedenti agli interventi realizzati, ovvero procedere all'acquisizione al proprio patrimonio le opere a titolo gratuito. In tal caso il Concessionario è tenuto a procedere alla regolarizzazione delle attività svolte (autorizzazioni e licenze in sanatoria) a proprie spese;

22. promuovere iniziative ludico-sportive ed aggregative all'interno dell'Impianto sportivo (eventi sportivi, culturali, eventi gastronomici, eventi ludici, ecc.), previa autorizzazione scritta del Concedente, che la potrà rilasciare a suo insindacabile giudizio e con facoltà di imporre limitazioni e dettare prescrizioni;

23. comunicare eventuali variazioni nella propria compagine societaria, al fine di evitare fenomeni elusivi del divieto di cessione e sub-concessione del contratto ed al fine di consentire al Concedente

la costante verifica della permanenza in capo al Concessionario dei requisiti di ordine generale richiesti per la stipula di contratti pubblici e dei requisiti di capacità tecnica, economica e finanziaria specificati nel Bando di gara, nonché dei requisiti morali e professionali previsti per l'esercizio dell'attività di somministrazione di alimenti e bevande dagli artt. 65 e 66 della L.R. Lombardia n° 6/2010, dall'art. 71 del d.lgs. n° 59/2010 e dagli artt. 11 e 92 del R.D. 18 giugno 1931, n. 773;

24. rispettare e far rispettare le disposizioni che in fase esecutiva potranno essere impartite dal Concedente, per il tramite degli incaricati alla sorveglianza, onde garantire la buona esecuzione dei lavori e la corretta gestione dell'Impianto sportivo;

25. fornire al Responsabile Unico del Procedimento (RUP), su sua richiesta, le informazioni concernenti le attività di cui al presente Capitolato, anche attraverso apposite relazioni scritte e partecipare a tutti gli incontri ed ai sopralluoghi che si rendessero necessari a discrezione del RUP;

26. informare il Concedente, non appena ne venga a conoscenza, in relazione ad ogni evento o circostanza che possa ragionevolmente apparire idonea a dar luogo ad una sospensione o interruzione dei lavori o della gestione dell'Impianto sportivo, con indicazione della relativa causa e delle misure che il Concessionario intende adottare per limitare ulteriori danni e ritardi;

27. restituire l'immobile, al termine della Concessione, in condizioni tali da essere funzionalmente adeguato alla sua destinazione;

28. adempiere ad ogni obbligo diverso ed ulteriore come risultante dal presente Capitolato e dalla complessiva offerta presentata dal Concessionario in sede di gara. Ogni variazione o innovazione che si volesse apportare alle modalità di gestione dell'Impianto sportivo durante il periodo di Concessione dovrà essere debitamente motivata e precedentemente autorizzata per iscritto dal Concedente.

ART. 8 - ONERI DI MANUTENZIONE ORDINARIA

La manutenzione ordinaria è a carico del Concessionario e ricomprende tutti gli interventi necessari al fine di mantenere lo stato di efficienza delle strutture, degli impianti tecnologici, delle attrezzature, degli arredi, etc.:

- riparazione degli impianti elettrici, idrici e igienico sanitari con rinnovi e sostituzioni dei componenti deteriorati, comprese tutte le opere necessarie a mantenerli in efficienza;
- riparazione con eventuali rinnovi e sostituzioni dei componenti, trattamenti protettivi e verniciature dei serramenti, e delle opere in ferro e in legno esistenti;
- piccole riparazioni, con eventuali demolizioni e riprese additive, degli intonaci e rivestimenti murali;
- riparazione e mantenimento delle stuccature, con eventuali sostituzioni parziali, dei pavimenti e dei rivestimenti in materiale ceramico;
- sostituzione di ogni tipo di vetro danneggiato;
- piccole riparazioni delle opere in lattoneria;
- verniciature periodiche e riparazioni delle ringhiere e corrimani;
- controllo dell'efficienza degli scarichi a pavimento (assenza di ristagni d'acqua, in particolare per le docce);
- controllo dell'efficienza delle lampade e dello stato dei corpi illuminanti (eventuali rotture, distacchi, ecc.);
- regolazione dell'intensità luminosa a seconda delle esigenze e del livello di attività;
- regolazione della temperatura interna degli impianti sportivi secondo quanto previsto dalla normativa vigente;
- controllo esterno del quadro elettrico generale e dei quadri secondari (accensione spie, posizione interruttori, stato dei fusibili etc.), per accertare lo stato di sicurezza e protezione delle apparecchiature;
- pulizia di tutta l'area di pertinenza almeno una volta la settimana;

- taglio dell'erba, semina, concimazione ed irrigazione del manto erboso per quanto serve al mantenimento a verde dello stesso;
- taglio delle siepi;
- manutenzione dei terreni di gioco.

Le manutenzioni ordinarie a carico del Concessionario dovranno essere eseguite senza arrecare intralcio al regolare funzionamento dell'Impianto sportivo e, pertanto, senza chiusura dello stesso.

Per tutta la durata della Concessione, il Concessionario dovrà condurre l'Impianto sportivo nel rispetto delle norme nazionali e regionali circa le condizioni igienico-sanitarie, la sicurezza delle strutture e degli impianti tecnologici e dei presidi di sicurezza.

È obbligo del Concessionario adottare tutte le cautele necessarie per garantire l'incolumità degli addetti ai lavori, dei cittadini, degli atleti e di chiunque altro fruisca della struttura.

Nel caso in cui il Concessionario rilevi problematiche di qualsiasi genere che possano presumibilmente provocare danno o pericolo alla pubblica incolumità è obbligato ad adottare immediatamente i provvedimenti urgenti di sua competenza per l'eliminazione del possibile pericolo (attrezzature, transennature, recinzioni, ponteggi, barriere, segnalazioni, interdizione all'uso totale o parziale). In caso di danni a persone o cose, la responsabilità civile è a carico del Concessionario, intendendosi integralmente sollevato il Concedente.

Incombe sul Concessionario l'obbligo di adottare pronte misure di presidio in caso di pericolo per la pubblica incolumità che potessero prodursi. Il Concessionario dovrà altresì comunicare tempestivamente e formalmente al Concedente qualsiasi inconveniente tecnico che possa pregiudicare la funzionalità dell'Impianto sportivo e/o la pubblica incolumità.

Bergamo Infrastrutture S.p.A. potrà in ogni momento tramite i propri uffici verificare lo stato di efficienza e manutenzione della struttura e disporre affinché si provveda in merito.

Il Concessionario è tenuto a presentare entro il 31 gennaio di ogni anno la rendicontazione dei lavori di manutenzione effettuati nell'anno precedente.

Qualora il Concessionario provveda con le proprie maestranze alle opere di miglioria dovrà fornire una relazione sulle opere realizzate.

ART. 9 - ONERI DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA E MIGLIORIE

La manutenzione straordinaria è a carico del Comune di Bergamo, che provvederà direttamente così come disciplinato dall'atto integrativo alla convenzione per la gestione degli impianti sportivi sottoscritto tra Bergamo Infrastrutture S.p.A. e il Comune di Bergamo in data 16 settembre 2013.

In caso di interventi di manutenzione, a carico dell'Amministrazione Comunale, per i quali si rendesse necessaria la chiusura totale dell'Impianto per un periodo superiore a giorni 10 continuativi, nessun indennizzo sarà dovuto al Concessionario, salvo una riduzione del canone rapportata ai giorni di chiusura con la seguente formula:

- canone annuo offerto: 365 giorni X n. giorni chiusura (superiori a 10).

Nessun indennizzo sarà altresì dovuto al Concessionario, né dal Comune di Bergamo né da Bergamo Infrastrutture S.p.A., qualora l'impianto si renda inagibile per eventi imputabili a causa di forza maggiore o imprevedibile.

Il Concessionario ha l'obbligo di segnalare tempestivamente al Concedente ogni fatto o deterioramento rientrante nella straordinaria manutenzione che possa ostacolare il regolare funzionamento della struttura formulando una descrizione dettagliata delle cause. Gli interventi di manutenzione straordinaria saranno effettuati in date da concordarsi con il Concessionario.

Gli interventi a carico del Comune di Bergamo saranno effettuati secondo le modalità e la tempistica prevista dalla normativa pubblica dell'Ente Locale. Il Concessionario nulla avrà a pretendere per eventuali ritardi nella realizzazione di tali interventi.

Il Concessionario è tenuto a segnalare gli interventi di natura straordinaria che ritiene debbano essere eseguiti. Il Concedente, di concerto con il Comune di Bergamo, valuterà la necessità degli interventi.

Laddove gli interventi segnalati siano il risultato di incuria o cattiva gestione, il costo degli stessi sarà a carico del Concessionario.

È facoltà del Concessionario, nel periodo di durata della Concessione, proporre delle migliorie all'impianto ulteriori rispetto a quelle proposte in sede di gara, a proprio carico. La proposta è sottoposta all'approvazione preventiva del Concedente, che la valuterà in base agli obiettivi perseguiti e alla bontà tecnica del progetto: la realizzazione è vincolata all'acquisizione delle necessarie autorizzazioni, licenze, permessi, nulla-osta. Al termine degli interventi, tutta la documentazione tecnica, certificazioni, fatture e ogni altro atto connesso, dovranno essere trasmessi a Bergamo Infrastrutture S.p.A..

ART. 10 - DOCUMENTAZIONE DA TENERE PRESSO LA SEDE DELL'IMPIANTO

Il Concessionario ha l'obbligo di tenere presso l'Impianto sportivo la seguente documentazione:

- nominativo del Responsabile dell'impianto e dei referenti (responsabile della sicurezza dell'impianto e responsabile del servizio prevenzione e protezione) e loro recapito telefonico;
- documentazione relativa alla sicurezza contro gli infortuni sul lavoro di cui al D. Lgs. 81/2008 e s.m.i.;
- documento di valutazione del rischio di cui al D. Lgs 81/2008 e s.m.i e relativi piano di sicurezza e piano di fuga, eventuali documenti di valutazione dei rischi di interferenza (Duvri) per attività e interventi per il quale il Datore di Lavoro ne ha ravvisato la necessità.

ART. 11 - TARIFFE APPLICABILI

Il Concessionario è tenuto ad applicare, ai fruitori dell'Impianto sportivo, tariffe in misura non superiore a quelle stabilite dal Comune di Bergamo tempo per tempo vigenti.

Le tariffe dovranno essere esposte in luogo aperto al pubblico.

È fatto divieto al Concessionario di aumentare le tariffe approvate dall'Amministrazione Comunale.

In caso debitamente accertato, dell'applicazione di tariffe maggiorate, il Concedente può addivenire all'immediata risoluzione del contratto in danno del Concessionario.

ART. 12 – MODALITA' DI GESTIONE DELL'IMPIANTO SPORTIVO

L'affidamento in concessione della gestione del Centro Tennis Loreto comprende le seguenti prestazioni con decorrenza dalla data di consegna dell'Impianto sportivo:

- apertura, chiusura, sorveglianza degli impianti durante le attività, custodia delle chiavi, dei beni e delle attrezzature, controllo e gestione degli ingressi e delle aree riservate a particolari categorie (tale mansione comporta anche l'impedire l'accesso a persone non autorizzate e l'uso improprio delle attrezzature);
- programmazione e coordinamento dell'attività sportiva coerentemente con quanto previsto dal successivo art. 13 del presente Capitolato;
- servizio di custodia e sorveglianza dell'Impianto, delle attrezzature e dei servizi annessi;
- pulizia giornaliera dell'intero complesso e delle pertinenze (ad esempio servizi igienici, spogliatoi, aree destinate al gioco, aree verdi etc.) con adeguate attrezzature, ivi compresi gli spazi destinati all'attività di somministrazione di alimenti e bevande;
- conduzione della struttura nel rispetto delle norme nazionali e regionali circa le condizioni igienico – sanitarie delle strutture e i presidi di sicurezza dell'Impianto;
- manutenzione ordinaria dell'Impianto che comprende tutti gli interventi da attuare con continuità, al fine di conservare l'Impianto sportivo nelle migliori condizioni e di garantire il buon funzionamento di tutte le attività, la sicurezza degli utenti e il decoro dell'impianto come meglio di seguito specificato.
- gestione delle sponsorizzazioni e della raccolta della pubblicità in virtù dell'art. 15 del presente Capitolato;

- gestione degli eventi/manifestazioni sportive e non sportive garantendo il presidio, la sorveglianza, la responsabilità e la gestione delle emergenze;
- direzione amministrativa, tecnica e organizzativa.

ART. 13 – UTILIZZO IMPIANTO SPORTIVO E PROGRAMMAZIONE

Il Concessionario sarà tenuto a gestire l’Impianto sportivo garantendone il massimo utilizzo e la fruibilità secondo i criteri propri dell’uso pubblico assicurando che sia garantita la prevalenza dell’uso sportivo. L’attività sportiva può essere integrata con manifestazioni non sportive (eventi e manifestazioni) nel rispetto delle prescrizioni e delle norme di sicurezza vigenti. Tali eventi dovranno essere autorizzati in forma scritta dal Concedente.

Nello stabilire il piano di utilizzo degli impianti oggetto della presente Concessione il Concessionario si impegna a:

- effettuare la programmazione delle attività sportive, ricreative e per il tempo libero e l’articolazione del relativo calendario per ciascuna attività, con indicazione dei soggetti, della tipologia, degli orari, degli spazi impiegati, ampliando l’attuale offerta di servizi alla cittadinanza (a titolo di esempio: attività coristiche e ricreative, tornei, manifestazioni aperte al pubblico, etc.) in conformità all’offerta tecnica presentata in sede di gara. Il Concessionario è obbligato a trasmettere annualmente al Concedente, entro il 31 agosto, il programma di utilizzo degli spazi sportivi e ricreativi previsto per la stagione sportiva successiva (escluse quelle attività dipendenti da calendari che, alla data del 31 agosto, siano ancora in corso di definizione).

In particolare a titolo indicativo ma non esaustivo, il Concessionario avrà in carico l’organizzazione generale sportiva e tecnica dell’Impianto sportivo, ivi inclusa la conduzione del bar, con particolare riguardo alla stesura dei tabelloni di prenotazione, abbonamenti, tornei, corsi, attività agonistica, iniziative varie secondo la propria offerta tecnica. Verrà data priorità nelle prenotazioni alle scuole, poi al pubblico ed infine al resto dell’utenza. Per la gestione di lezioni o corsi organizzati dal Concessionario oppure in caso di affitto dei campi per l’organizzazione di autonome lezioni, gli istruttori dovranno essere in possesso di idonei titoli e qualifiche.

Il Concessionario avrà l’obbligo di rilasciare agli utenti, per ogni ora o periodo di gioco venduto, regolare quietanza di incasso, nel rispetto della normativa fiscale vigente. Il Concessionario dovrà rendicontare annualmente, entro e non oltre il 31 marzo, o a richiesta del Concedente, in merito all’utilizzo delle strutture (n. ingressi per impianto, incassi etc.).

Il Concessionario si occuperà di far rispettare il regolamento dell’Impianto, vigilare sul rispetto dello stesso con particolare riferimento all’accesso ai campi ed agli spogliatoi, all’utilizzo di materiale sportivo idoneo, con facoltà di allontanare le persone che non rispettino il regolamento e arrechino disturbo al regolare svolgimento delle attività dell’impianto. Il Concessionario o suoi incaricati, si occuperanno della tenuta quotidiana dei campi.

- garantire l’operatività dell’Impianto sportivo per tutto l’anno salvo la necessità di chiudere la struttura in caso di manutenzione o pulizie straordinarie incompatibili con l’esercizio dell’attività; eventuali altri periodi di chiusura dovranno essere preventivamente autorizzati in forma scritta dal Concedente.
- garantire l’uso alle scuole primarie e secondarie (di primo e secondo grado) di Bergamo, durante la fascia oraria mattutina, delle strutture sportive ad essa affidate, fermo restando l’obbligo di queste ultime di munirsi di idonea copertura assicurativa con primaria compagnia, per la responsabilità civile e segnatamente per danni a persone e cose e atti vandalici.

ART. 14 - ATTREZZATURE ED ARREDI

Il Concessionario provvederà a proprie spese alla dotazione delle attrezzature e degli arredi in conformità alla proposta di allestimento presentata in sede di gara, in aggiunta o in sostituzione di quelli esistenti, che reputerà necessari per il buon svolgimento delle attività previste dal presente Capitolato, previa autorizzazione scritta da parte del Concedente, che dovrà essere richiesta

presentando dettagliato elenco delle attrezzature che il Concessionario intende installare, corredata da idonee certificazioni circa la rispondenza ai requisiti di sicurezza.

Al termine della Concessione, il Concessionario potrà liberamente disporre degli arredi e delle suppellettili di sua proprietà, senza che il Concedente o il nuovo Concessionario abbiano l'obbligo di riscattarli o di corrispondere alcun compenso, indennizzo o rimborso a qualsiasi titolo.

Bergamo Infrastrutture S.p.A. ha diritto di ottenere la rimozione di tutte le attrezzature, arredi e suppellettili di proprietà del Concessionario, prima del rilascio degli immobili ed a spese del Concessionario.

Nessuna attrezzatura consegnata dalla Bergamo Infrastrutture S.p.A. potrà essere dal Concessionario alienata o distrutta. Alla data di scadenza della Concessione, il Concessionario dovrà provvedere alla rimozione delle attrezzature, arredi ed effetti d'uso dallo stesso collocati nell'Impianto.

ART. 15 – ATTIVITÀ PROMOZIONALI, SPONSORIZZAZIONI

Il Concessionario potrà utilizzare gli spazi all'interno dell'Impianto sportivo in oggetto per l'esercizio della pubblicità cartellonistica, finalizzata al sostegno delle attività sportive, o di altre attività consentite, che si svolgono all'interno dell'impianto, previo assenso e secondo un progetto particolareggiato approvato dal Concedente e purché in regola con gli adempimenti di pagamento delle imposte/tasse previste dalla legge per l'utilizzo di strutture, di striscioni, di manifesti o di altri strumenti simili che possano veicolare messaggi pubblicitari all'interno dell'impianto.

È in ogni caso vietata:

- a) la propaganda di natura politica, sindacale e/o religiosa;
- b) la propaganda collegata alla produzione di tabacco, al gioco d'azzardo, alle scommesse, alla pornografia e alle armi;
- c) la propaganda avente ad oggetto forme di pubblicità vietate anche in forma indiretta dalla normativa vigente.

Ogni onere ed ogni provento derivanti da tale attività sono a carico ed a favore del Concessionario.

ART. 16 – REFERENTE E DIRETTORE TECNICO DEL CENTRO SPORTIVO

Il Concessionario dovrà indicare, prima dell'inizio della prestazione, il nominativo, i numeri telefonici (fisso e cellulare) e l'indirizzo mail/pec di uno o più referenti che dovrà/dovranno essere sempre reperibile/i da parte del Concedente, almeno dalle ore 08,00 alle ore 22,00 di tutti i giorni per l'intero periodo contrattuale.

Il/i referente/i dovrà/dovranno essere autorizzato/i, sin dall'inizio della prestazione, ad accogliere qualsiasi richiesta/segnalazione da parte del Concedente e a porre in essere tutte le misure atte alla rapida ed efficace soluzione di quanto segnalato.

In caso di variazione del/i Referente/i, il Concessionario è tenuto a comunicare il nominativo del sostituto. La Bergamo Infrastrutture S.p.A. si riserva di approvare la variazione.

Il Concessionario dovrà nominare un Direttore tecnico del Centro sportivo in possesso dei necessari requisiti e di titoli almeno equiparabili a quelli indicati nell'offerta tecnica presentata in sede di gara.

ART. 17 – RESTITUZIONE DELL'IMPIANTO SPORTIVO

Nei 15 (quindici) giorni antecedenti la naturale scadenza della Concessione, ovvero entro 3 (tre) giorni successivi alla notificazione della revoca o della decadenza disposte per qualsiasi titolo di cui agli artt. 14 e 15 Parte terza del presente Capitolato, il Concessionario dovrà a propria cura e spese avviare la procedura di restituzione dell'Impianto sportivo, con la predisposizione, da parte di un Tecnico abilitato, dello stato di consistenza delle Opere in contraddittorio con il Responsabile Unico del Procedimento.

L'Impianto sportivo in parola dovrà essere restituito comprensivo delle addizioni e delle migliorie apportate dal Concessionario, in perfetto stato di manutenzione e conservazione, libero da persone o cose, unitamente alla relativa documentazione tecnica aggiornata, con espressa esclusione, a qualunque titolo, di qualsiasi forma di indennizzo o di corrispettivo a carico di Bergamo Infrastrutture. Ciò anche per eventuali investimenti effettuati dal Concessionario e non interamente ammortizzati.

Nel caso di inottemperanza, il Concedente procederà allo sgombero d'ufficio a spese del Concessionario, rivalendosi sulla cauzione versata e senza alcun pregiudizio di ogni altra azione che gli potesse competere.

All'atto della riconsegna dell'Impianto sportivo in parola verrà redatto, in contraddittorio tra le Parti, un verbale di consegna attestante la consistenza e lo stato di manutenzione dello stesso, che dovrà risultare almeno analogo - salvo il naturale deperimento d'uso - a quello rilevato con il verbale di consegna degli impianti di cui al precedente art. 3. Il verbale di riconsegna conterrà tutte le indicazioni operative e pratiche (indicazioni aggiornate sulla conduzione degli impianti, prescrizioni particolari e circostanziate sull'uso degli stessi, avvertenze ecc.) utili e necessarie a mettere il Concedente nelle migliori condizioni per la gestione.

All'atto della riconsegna verranno trasferiti in piena proprietà gratuitamente al Concedente tutte le attrezzature ed i beni mobili idonei a consentire il pieno ed integrale utilizzo degli impianti, nonché la piena proprietà della costruzione stessa.

Ogni danno accertato comporterà per il Concessionario, oltre al pagamento dei costi necessari per ripristinare il corretto stato di manutenzione e di efficienza, l'obbligo del risarcimento.

Il Concedente non procederà allo svincolo della cauzione in presenza di pendenze, le cui risultanze verranno riportate su verbale redatto in contraddittorio.

Parte II

LAVORI DI RIQUALIFICAZIONE

ART. 1 – QUADRO ECONOMICO E TIPOLOGIA DI LAVORI

La presente parte II del Capitolato contiene la descrizione tecnico-normativa per dare compiuta a regola d'arte la realizzazione dei lavori di riqualificazione del Centro Tennis Loreto compresi nella Concessione, i quali devono essere completamente realizzati secondo le condizioni ivi stabilite, con le caratteristiche tecniche, qualitative e quantitative descritte negli articoli successivi.

Le indicazioni di carattere tecnico sono completate dagli elaborati progettuali evidenziati in prosieguo.

Il computo metrico estimativo è documento a base di gara ma non fa parte del contratto.

La realizzazione delle opere è sempre e comunque effettuata secondo le regole dell'arte ed il Concessionario deve conformarsi alla massima diligenza nell'adempimento dei propri obblighi.

La realizzazione delle opere dovrà essere rispondente al complesso normativo previsto dal Codice e dal relativo Regolamento attuativo (D.P.R. 5 ottobre 2010, n. 207) per le parti ancora in vigore.

Il quadro economico presunto dei lavori è il seguente:

Articolo	Descrizione	Importo in Euro
	Lavorazioni	
a)	Importo lavorazioni (esclusi costi sicurezza)	245.000,00
b)	Costi della sicurezza	3.894,00
1)	Importo totale lavori compresi nella Concessione	248.894,00
c)	IVA 10%	24.889,40
d)	Progettazione	10.000,00
d)	Coordinamento e sicurezza	3.000,00
e)	Iva 22%	2.860,00
f)	Imprevisti ed arrotondamenti	2.356,00
3)	Totale progetto (1 + 2)	292.000,00

I lavori risultano dalla tabella che segue, nella quale sono altresì indicati i costi per l'attuazione dei piani di sicurezza (il costo della manodopera è indicato nell'elaborato progettuale denominato "Elenco prezzi unitari") nonché le categorie di lavorazioni di cui all'art. 61 del Regolamento

CORPI D'OPERA E CATEGORIE	Importo corpi d'opera €.	Aliquota (%)
	74.930,00	
CATEGORIA OS30 impianti interni elettrici		30,11
CATEGORIA OS28 impianti termici e di condizionamento	59.800,00	24,02
CATEGORIA OS33 coperture speciali	59.300,00	23,83
CATEGORIA OG1 edifici civili e industriali	54.864,00	22,04
TOTALE LAVORI OGGETTO DI CONCESSIONE	248.894,00	100,00

ONERI DELLA SICUREZZA	3.894,00	
-----------------------	----------	--

Le opere comprese nella Concessione risultano dagli elaborati di seguito elencati facenti parte del progetto esecutivo posto a base di gara:

- Elaborato “A”: Relazione tecnica illustrativa;
- Elaborato “C ”: Capitolato prestazionale;
- Elaborato “D ”: Elenco prezzi;
- Elaborato “E”: Computo metrico;
- Elaborato “F”: Quadro economico;
- Elaborato “G” : Cronoprogramma;
- Elaborato “H” : Analisi dei prezzi e calcolo della mano d’opera;
- Elaborato “I”: Piano di manutenzione;
- Elaborato “L”: Calcoli illuminotecnici;
- Elaborato “M”: Stima costi gestione;
- Elaborato “N” : Schede tecniche;
- Elaborato “O”: Documentazione fotografica.

Fa altresì parte del progetto esecutivo posto a base di gara il Piano di Sicurezza e di Coordinamento con tutti i suoi allegati.

Le Tavole facenti parte del progetto esecutivo sono le seguenti:

- Tavola 1. Planimetria illuminazione campi da tennis scoperti;
- Tavola 2. Planimetria illuminazione campi da tennis coperti;
- Tavola 3. Planimetria con nuove opere di adeguamento;
- Tavola 4. Campo 1 particolare impianto di riscaldamento;
- Tavola 5. Campi 5-6 particolari ingresso con porta girevole;
- Tavola 6. Campi 5-6 particolare gruppo di emergenza;
- Tavola 7. Campo 5 particolare nuova rampa;
- Tavola 8. Campo 5 particolare manto da gioco;
- Tavola 9. Nuova copertura pressostatica campi 5-6.

L'ubicazione, la forma, il numero e le principali dimensioni delle opere oggetto della Concessione risultano dai disegni e dagli elaborati tecnici facenti parte del progetto esecutivo nonché dalle specifiche tecniche riportate nella presente Parte II del Capitolato Speciale.

Le indicazioni di cui sopra debbono ritenersi come atte ad individuare la consistenza qualitativa e quantitativa delle varie specie di opere comprese nella Concessione, riservandosi la Stazione appaltante la facoltà di introdurre nelle opere stesse, sia all'atto della consegna dei lavori, sia in sede di esecuzione, quelle varianti che riterrà opportune nell'interesse della buona riuscita e della economia dei lavori.

Per quanto riguarda le modalità mediante le quali il concorrente dimostra il possesso dei requisiti di ordine tecnico-organizzativo per poter partecipare alla gara si rimanda alle indicazioni contenute nel disciplinare di gara.

ARTICOLO 2 -PROGRAMMA ESECUTIVO

Il Concessionario è tenuto a presentare, prima dell'inizio dei lavori, un programma esecutivo dettagliato, anche indipendente dal cronoprogramma redatto dalla Stazione appaltante ma di durata non eccedente quest'ultimo e che non preveda periodi di totale chiusura dell'Impianto, corrispondente a quello indicato nell'offerta tecnica (sezione miglorie), nel quale sono riportate, per ogni lavorazione, le previsioni circa il periodo di esecuzione nonché l'ammontare presunto, parziale e

progressivo, dell'avanzamento dei lavori alle scadenze stabilite, precisando quali campi rimarranno aperti.

ARTICOLO 3 - DIFETTI DI COSTRUZIONE

La Direzione dei lavori può ordinare al Concessionario di demolire e rifare, a totale sua cura e spese, quelle opere che essa ha accertato essere state eseguite senza la necessaria diligenza o con materiali diversi da quelli prescritti per qualità, misura, peso, oppure con una minor lavorazione.

Se il Concessionario non ottempera all'ordine ricevuto, la Direzione dei lavori può procedere direttamente alla demolizione ed al rifacimento delle opere riscontrate difettose, con rivalsa della spesa sostenuta nei confronti del Concessionario.

ARTICOLO 4 – DIRETTORE DEI LAVORI

Il Direttore dei lavori è nominato dalla Stazione appaltante che darà comunicazione del nominativo al Concessionario prima della consegna dei lavori.

Al Direttore dei lavori sono attribuite tutte le facoltà previste dal presente Capitolato Speciale e quelle attribuite al Direttore dei lavori dalla normativa applicabile all'esecuzione di lavori pubblici per quanto compatibili con il contratto di concessione.

Il Direttore dei lavori è incaricato di redigere il Certificato di regolare esecuzione dei lavori qualora la Stazione appaltante decida di non procedere tramite collaudo.

ARTICOLO 5 - TERMINE PER LA CONSEGNA ED INIZIO DEI LAVORI

La consegna dei lavori deve avvenire entro giorni 45 (quarantacinque) dalla data della stipulazione del contratto. Dalla data del verbale di consegna decorrono giorni 15 (quindici) naturali, successivi e continui per iniziare i lavori.

ARTICOLO 6 - TERMINE PER L'ULTIMAZIONE DEI LAVORI

I lavori devono essere ultimati entro giorni 120 (centoventi) naturali e continui dalla data del verbale di consegna dei lavori, compresi giorni pre-festivi e festivi.

ARTICOLO 7 - PROROGA AL TERMINE DI ULTIMAZIONE DEI LAVORI

Il Concessionario, che per cause a lui non imputabili non sia in grado di ultimare i lavori nel termine fissato all'articolo 6 - Termine per l'ultimazione dei lavori, può richiederne la proroga al responsabile unico del procedimento.

La richiesta di proroga deve essere formulata entro il termine previsto per l'ultimazione dei lavori.

La risposta in merito all'istanza di proroga è resa, a tutti gli effetti, dal responsabile unico del procedimento per iscritto, sentito il Direttore dei lavori, entro giorni 30 (trenta) dal ricevimento della richiesta (fa fede la data del protocollo della stazione appaltante).

Il Concessionario, indipendentemente dall'esito della risposta, non può sospendere l'esecuzione dei lavori.

ARTICOLO 8 - TERMINE PER IL RILASCIO DEL CERTIFICATO DI REGOLARE ESECUZIONE O PER IL COLLAUDO TECNICO-AMMINISTRATIVO

Qualora la Stazione appaltante decida di non procedere al collaudo tecnico-amministrativo, alla verifica dei lavori si procede mediante redazione di certificato di regolare esecuzione, che è emesso entro 45 (quarantacinque) giorni dall'ultimazione dei lavori.

È facoltà della Stazione appaltante incaricare un collaudatore della verifica dei lavori. In tale caso il collaudo deve avere luogo entro tre mesi dall'ultimazione dei lavori.

In ogni caso, durante l'esecuzione dei lavori la Stazione appaltante può effettuare operazioni di verifica volte a controllare la piena rispondenza delle caratteristiche dei lavori in corso di realizzazione a quanto richiesto negli elaborati progettuali e nel presente Capitolato Speciale.

ARTICOLO 9 - RITARDI NELL'ESECUZIONE DEI LAVORI

In caso di ritardo nella consegna e/o inizio e/o ultimazione dei lavori è applicata una penale pari all'1 per mille dell'importo contrattuale per ogni giorno di ritardo.

La penale, nella stessa misura percentuale di cui al comma 1), trova applicazione anche in caso di ritardo:

- a) nella ripresa dei lavori seguente un verbale di sospensione, rispetto alla data fissata dal Direttore dei lavori;
- b) nel rispetto dei termini imposti dalla Direzione dei lavori per il ripristino delle opere non accettabili o danneggiate.

La penale di cui al comma 2, lettera a), è applicata all'importo dei lavori ancora da eseguire; la penale di cui al comma 2), lettera b) è applicata all'importo dei lavori di ripristino o di nuova esecuzione ordinati per rimediare a quelli non accettabili o danneggiati.

Tutte le penali di cui al presente articolo si aggiungono al canone dovuto dal Concessionario e, in caso di mancato pagamento, sarà facoltà della Stazione appaltante valersi della cauzione definitiva costituita.

L'importo complessivo delle penali irrogate non può superare il 10% (dieci per cento) dell'importo contrattuale dei lavori; qualora i ritardi siano tali da comportare una penale di importo superiore alla predetta percentuale, il contratto potrà essere risolto.

L'applicazione delle penali di cui al presente articolo non pregiudica il risarcimento di eventuali danni o ulteriori oneri sostenuti dalla Stazione appaltante a causa dei ritardi.

ARTICOLO 10 - ULTIMAZIONE DEI LAVORI

Al termine dei lavori, e in seguito a richiesta scritta del Concessionario, il Direttore dei lavori redige, entro 10 giorni dalla richiesta, il certificato di ultimazione; entro trenta giorni dalla data del certificato di ultimazione dei lavori il Direttore dei lavori procede all'accertamento sommario della regolarità delle opere eseguite.

In sede di accertamento sommario, senza pregiudizio di successivi accertamenti, sono rilevati e verbalizzati eventuali vizi e difformità di costruzione che il Concessionario è tenuto a eliminare a sue spese nel termine fissato e con le modalità prescritte dal Direttore dei lavori, fatto salvo il risarcimento del danno a favore della Stazione appaltante. In caso di ritardo nel ripristino, si applica la penale per i ritardi prevista dal precedente articolo 9, proporzionale all'importo della parte delle opere che direttamente e indirettamente traggono pregiudizio dal mancato ripristino e comunque non inferiore a quello dei lavori di ripristino.

ART. 11 – ADEMPIMENTI PRELIMINARI IN MATERIA DI SICUREZZA

Ai sensi dell'articolo 90, comma 9, e dell'allegato XVII al Decreto n. 81 del 2008, il Concessionario deve trasmettere alla Stazione appaltante, entro il termine prescritto da quest'ultima con apposita richiesta o, in assenza di questa, entro 30 giorni dall'aggiudicazione e comunque prima della redazione del verbale di consegna dei lavori se questi sono iniziati nelle more della stipula del contratto i seguenti documenti riferiti all'impresa incaricata per l'esecuzione dei lavori:

- 1.1) una dichiarazione dell'organico medio annuo, distinto per qualifica, corredata dagli estremi delle denunce dei lavoratori effettuate all'Istituto nazionale della previdenza

sociale (INPS), all'Istituto nazionale assicurazione infortuni sul lavoro (INAIL) e alle casse edili;

- 1.2) una dichiarazione relativa al contratto collettivo stipulato dalle organizzazioni sindacali comparativamente più rappresentative, applicato ai lavoratori dipendenti;
- 1.3) il certificato della Camera di Commercio, Industria, Artigianato e Agricoltura, in corso di validità, oppure, in alternativa, ai fini dell'acquisizione d'ufficio, l'indicazione della propria esatta ragione sociale, numeri di codice fiscale e di partita IVA, numero REA;
- 1.4) il DURC, in originale / i dati necessari all'acquisizione d'ufficio del DURC, (xlvi) ai sensi dell'articolo 53, comma 2;
- 1.5) il documento di valutazione dei rischi di cui al combinato disposto degli articoli 17, comma 1, lettera a), e 28, commi 1, 1^o bis, 2 e 3, del Decreto n. 81 del 2008. Se l'Impresa occupa fino a 10 lavoratori, ai sensi dell'articolo 29, comma 5, primo periodo, del Decreto n. 81 del 2008, la valutazione dei rischi è effettuata secondo le procedure standardizzate di cui al decreto interministeriale 30 novembre 2012 e successivi aggiornamenti;
- 1.6) una dichiarazione di non essere destinatario di provvedimenti di sospensione o di interdizione di cui all'articolo 14 del Decreto n. 81 del 2008.

Entro gli stessi termini di cui al comma 1, il Concessionario deve trasmettere al coordinatore per l'esecuzione il nominativo e i recapiti del Responsabile del servizio prevenzione e protezione e del Medico competente incaricati dall'impresa esecutrice dei lavori di cui rispettivamente all'articolo 31 e all'articolo 38 del Decreto n. 81 del 2008, nonché:

- 2.1) una dichiarazione di accettazione del piano di sicurezza e di coordinamento di cui all'articolo 43, con le eventuali richieste di adeguamento di cui all'articolo 44;
- 2.2) il piano operativo di sicurezza di ciascuna Impresa operante in cantiere, fatto salvo l'eventuale differimento ai sensi dell'articolo 45.

Gli adempimenti di cui ai commi 1 e 2 devono essere assolti dal Concessionario, comunque organizzato, nonché, tramite questo, dai subappaltatori.

ART. 12 - NORME DI SICUREZZA GENERALI E SICUREZZA NEL CANTIERE

Anche ai sensi, ma non solo, dell'articolo 97, comma 1, del Decreto n. 81 del 2008, il Concessionario è obbligato:

- a) ad osservare le misure generali di tutela di cui agli articoli 15, 17, 18 e 19 del Decreto n. 81 del 2008 e all'allegato XIII allo stesso decreto nonché le altre disposizioni del medesimo decreto applicabili alle lavorazioni previste nel cantiere;
- b) a rispettare e curare il pieno rispetto di tutte le norme vigenti in materia di prevenzione degli infortuni e igiene del lavoro e in ogni caso in condizione di permanente sicurezza e igiene, nell'osservanza delle disposizioni degli articoli da 108 a 155 del Decreto n. 81 del 2008 e degli allegati XVII, XVIII, XIX, XX, XXII, XXIV, XXV, XXVI, XXVII, XXVIII, XXIX, XXX, XXXI, XXXII, XXXIII, XXXIV, XXXV e XLI, allo stesso decreto;
- c) a verificare costantemente la presenza di tutte le condizioni di sicurezza dei lavori affidati;
- d) ad osservare le disposizioni del vigente Regolamento Locale di Igiene, per quanto attiene la gestione del cantiere, in quanto non in contrasto con le disposizioni di cui al comma 1.

Il Concessionario predisporre, per tempo e secondo quanto previsto dalle vigenti disposizioni ed ove richiesti, i piani per la riduzione del rumore, in relazione al personale e alle attrezzature utilizzate.

Il Concessionario garantisce che le lavorazioni, comprese quelle affidate ai subappaltatori, siano eseguite secondo il criterio «incident and injury free».

Il Concessionario non può iniziare o continuare i lavori se è in difetto nell'applicazione di quanto stabilito all'articolo 41, commi 1, 2 o 5, oppure agli articoli 43, 44, 45 o 46.

ART. 13. - PIANO DI SICUREZZA E DI COORDINAMENTO / SOSTITUTIVO

Il Concessionario è obbligato ad osservare senza riserve o eccezioni il piano di sicurezza e di coordinamento predisposto dal coordinatore per la sicurezza e messo a disposizione da parte della Stazione appaltante, ai sensi dell'articolo 100 del Decreto n. 81 del 2008, in conformità all'allegato XV, punti 1 e 2, al citato Decreto n. 81 del 2008, corredato dal computo metrico estimativo dei costi per la sicurezza di cui al punto 4 dello stesso allegato, riportati anche nel presente Capitolato speciale. L'obbligo di cui al comma 1 è esteso altresì:

- a) alle eventuali modifiche e integrazioni disposte autonomamente dal coordinatore per la sicurezza in fase di esecuzione in seguito a sostanziali variazioni alle condizioni di sicurezza sopravvenute alla precedente versione del piano di sicurezza e di coordinamento;
- b) alle eventuali modifiche e integrazioni approvate o accettate dal coordinatore per la sicurezza in fase di esecuzione ai sensi dell'articolo 44.

ART. 14 - MODIFICHE E INTEGRAZIONI AL PIANO DI SICUREZZA E DI COORDINAMENTO

Il Concessionario può presentare al coordinatore per la sicurezza in fase di esecuzione una o più proposte motivate di modificazione o di integrazione al piano di sicurezza e di coordinamento, nei seguenti casi:

- a) per adeguarne i contenuti alle proprie tecnologie oppure quando ritenga di poter meglio garantire la sicurezza nel cantiere sulla base della propria esperienza, anche in seguito alla consultazione obbligatoria e preventiva dei rappresentanti per la sicurezza dei propri lavoratori o a rilievi da parte degli organi di vigilanza;
- b) per garantire il rispetto delle norme per la prevenzione degli infortuni e la tutela della salute dei lavoratori eventualmente disattese nel piano di sicurezza, anche in seguito a rilievi o prescrizioni degli organi di vigilanza.

Il Concessionario ha il diritto che il coordinatore per la sicurezza in fase di esecuzione si pronunci tempestivamente, con atto motivato da annotare sulla documentazione di cantiere, sull'accoglimento o il rigetto delle proposte presentate; le decisioni del coordinatore sono vincolanti per il Concessionario.

ART. 15 - PIANO OPERATIVO DI SICUREZZA

Il Concessionario, entro 30 giorni dall'aggiudicazione e comunque prima dell'inizio dei lavori, deve predisporre e consegnare alla DL o, se nominato, al coordinatore per la sicurezza nella fase di esecuzione, un piano operativo di sicurezza per quanto attiene alle proprie scelte autonome e relative responsabilità nell'organizzazione del cantiere e nell'esecuzione dei lavori. Il piano operativo di sicurezza, redatto ai sensi dell'articolo 89, comma 1, lettera h), del Decreto n. 81 del 2008 e del punto 3.2 dell'allegato XV al predetto decreto, comprende il documento di valutazione dei rischi di cui agli articoli 28 e 29 del citato Decreto n. 81 del 2008, con riferimento allo specifico cantiere e deve essere aggiornato ad ogni mutamento delle lavorazioni rispetto alle previsioni.

Il piano operativo di sicurezza deve essere redatto da ciascuna Impresa operante nel cantiere e consegnato alla Stazione Appaltante, per il tramite del Concessionario prima dell'inizio dei lavori per i quali esso è redatto.

Il Concessionario è tenuto ad acquisire i piani operativi di sicurezza redatti dalle imprese subappaltatrici di cui all'articolo 47, comma 4, lettera d), sub. 2), del presente Capitolato speciale, nonché a curare il coordinamento di tutte le imprese operanti nel cantiere, al fine di rendere gli

specifici piani operativi di sicurezza compatibili tra loro e coerenti con il piano presentato dal Concessionario. In ogni caso trova applicazione quanto previsto dall'articolo 41, comma 4.

Ai sensi dell'articolo 96, comma 1-bis, del Decreto n. 81 del 2008, il piano operativo di sicurezza non è necessario per gli operatori che si limitano a fornire materiali o attrezzature; restano fermi per i predetti operatori gli obblighi di cui all'articolo 26 del citato Decreto n. 81 del 2008.

Il piano operativo di sicurezza costituisce piano complementare di dettaglio del piano di sicurezza e di coordinamento di cui all'articolo 43.

ART. 16 - OSSERVANZA E ATTUAZIONE DEI PIANI DI SICUREZZA

Il Concessionario è obbligato ad osservare le misure generali di tutela di cui all'articolo 15 del Decreto n. 81 del 2008, con particolare riguardo alle circostanze e agli adempimenti descritti agli articoli da 88 a 104 e agli allegati da XVI a XXV dello stesso decreto.

I piani di sicurezza devono essere redatti in conformità all'allegato XV al Decreto n. 81 del 2008, nonché alla migliore letteratura tecnica in materia.

Il Concessionario è tenuto a curare il coordinamento di tutte le imprese operanti nel cantiere, al fine di rendere gli specifici piani redatti dalle imprese subappaltatrici compatibili tra loro e coerenti con il piano presentato dal Concessionario.

Le gravi o ripetute violazioni dei piani stessi da parte del Concessionario, comunque accertate, previa formale costituzione in mora dell'interessato, costituiscono causa di risoluzione del contratto.

Il Concessionario è solidalmente responsabile con i subappaltatori per gli adempimenti, da parte di questo ultimo, degli obblighi di sicurezza.

ART. 17 - CUSTODIA DEL CANTIERE

È a carico e a cura del Concessionario la custodia e la tutela del cantiere, di tutti i manufatti e dei materiali in esso esistenti, anche se di proprietà della Stazione appaltante e ciò anche durante periodi di sospensione dei lavori.

ART. 18 - CARTELLO DI CANTIERE

Il Concessionario deve predisporre ed esporre, in sito ben visibile indicato dalla Direzione dei lavori, in numero adeguato all'estensione del cantiere, il cartello di cantiere con le dimensioni di almeno cm. 100 di base e cm. 200 di altezza, recante, impresse a colori indelebili, le diciture ed i relativi dati di cui alla Circolare del Ministero dei Lavori Pubblici in data 1 giugno 1990, n. 1729/UL, curandone i necessari aggiornamenti periodici. Tanto i cartelli che le armature di sostegno dovranno essere eseguiti con materiali di adeguata resistenza e di decoroso aspetto e mantenuti in ottimo stato fino al collaudo delle opere.

Parte III

CLAUSOLE CONTRATTUALI

ART. 1 – CONDIZIONI E MODALITÀ DI ESECUZIONE

Le condizioni e le modalità di esecuzione della gestione dell’Impianto sportivo, la realizzazione dei lavori e la gestione dell’attività commerciale di servizio bar/ristorazione, sono quelle indicate nel presente Capitolato e nel Progetto esecutivo a base di gara, nonché nell’offerta tecnica, nell’offerta economica e nel Piano economico-finanziario presentati dal Concessionario in sede di gara e accettati dal Concedente.

ART. 2 – VALORE STIMATO DELLA CONCESSIONE E CANONE

Ai fini della determinazione del valore della presente procedura di gara, l’importo della Concessione, calcolato sul fatturato totale del Concessionario generato per tutta la durata del contratto, al netto dell’IVA, così come risultante dal Piano Economico Finanziario di cui al successivo art. 4, è stimato in € 6.948.492,98, IVA esclusa, incrementati a € 721.379,37, IVA esclusa in caso di eventuale proroga tecnica di ulteriori 6 mesi, come risulta dal piano economico-finanziario previsionale (PEF) allegato al presente Disciplinare.

Il canone annuo complessivo che il Concessionario dovrà versare al Concedente è pari all’importo di aggiudicazione, calcolato in aumento sull’importo del canone a base di gara – pari a euro 20.000,00. Il canone è comprensivo del corrispettivo dovuto dal Concessionario a fronte del diritto di gestire l’Impianto sportivo e la connessa attività di somministrazione di alimenti e bevande nei locali dell’Impianto medesimo.

Tutte le spese relative alle utenze di telefono, energia elettrica, gas ed acqua, sono poste a carico del Concessionario che assume l’obbligo di attivarle e/o di volturarle a proprio nome, secondo quanto previsto all’art. 7, punto 10, Parte I del presente Capitolato.

L’importo del canone risultante dall’aggiudicazione sarà soggetto ad automatico aggiornamento, a partire dall’inizio del secondo anno di Concessione, in misura pari al 100% delle variazioni dell’indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai ed impiegati (FOI) rilevate dall’ISTAT prendendo quale riferimento l’indice pubblicato nella GURI entro il mese di ottobre di ogni anno.

Ai fini della gestione dei rischi da interferenza si valuta di non quantificare a carico del Concessionario gli oneri per la sicurezza e di non redigere alcun Documento Unico di Valutazione dei Rischi da Interferenze (DUVRI), non essendoci rischi da interferenza con il Concedente nello svolgimento dei servizi.

Resta a carico del Concessionario la redazione del DUVRI, in caso di stipulazione di contratti con imprese da lui scelte (servizio di pulizia, gestione del verde, manutenzione, etc.).

ART. 3 – VERSAMENTI DEL CANONE

Il canone dovrà essere versato mediante rate semestrali anticipate di pari importo, da corrispondere, mediante bonifico bancario alle scadenze specificate nel contratto di concessione, previa emissione di fattura da parte di Bergamo Infrastrutture S.p.A..

Tutti i dati riguardanti le coordinate per il pagamento saranno comunicati al Concessionario dal Concedente in fase di stipula del contratto.

Nel caso di R.T.I. il pagamento sarà effettuato dalla capogruppo.

In caso di ritardato pagamento, il saggio di interesse è determinato in conformità a quanto disposto dall’art. 1284 del codice civile.

ART. 4 – PIANO ECONOMICO-FINANZIARIO

L'equilibrio economico-finanziario della Concessione sarà assicurato dalle risultanze del Piano Economico Finanziario (PEF) presentato dal Concessionario in sede di gara ed accettato dal Concedente, previa asseverazione.

Tale equilibrio economico-finanziario dovrà permanere per tutta la durata della Concessione e sarà determinato in via esemplificativa dai seguenti elementi: l'importo dell'investimento che è stimato nel PEF a base di gara pari a euro 292.000 IVA compresa e, in particolare, i costi dei lavori di riqualificazione che sono pari a 248.894,00 euro IVA esclusa; la durata della Concessione pari a 15 anni; l'importo e le modalità di corresponsione delle tariffe e gli altri elementi indicati nel Piano Economico e Finanziario proposto dal concorrente a corredo della propria offerta economica.

Si procederà ad una revisione della Concessione nelle seguenti fattispecie ai sensi del comma 6 dell'art. 165 e dell'art. 175 del D. Lgs n. 50/2016:

- mutamento, per fatto del Concedente, dei presupposti e delle condizioni di base che incidano sull'equilibrio economico finanziario degli investimenti e della connessa gestione, nonché entrata in vigore di norme legislative e regolamentari che stabiliscano nuovi meccanismi tariffari o nuove condizioni per l'esercizio delle attività previste nella Concessione, secondo quanto stabilito dal comma 6 dell'articolo 165 del d.lgs. n. 50/2016;
- richiesta di innovazione e/o modifica delle modalità di prestazione dei servizi, avanzata dal Concedente;
- il manifestarsi di un rischio non disciplinato dall'analisi e dalla matrice dei rischi posta a base di gara ed allegata al presente Capitolato per fatti non imputabili al Concessionario;
- il manifestarsi di un evento di forza maggiore;
- la necessità di modifica derivante da circostanze che la Stazione appaltante non ha potuto prevedere utilizzando l'ordinaria diligenza, a condizione che la modifica non alteri la natura generale della Concessione.

Non rappresentano causa di revisione del PEF gli eventi modificativi dell'equilibrio economico finanziario che siano conseguenza diretta o indiretta di scelte gestionali e/o imprenditoriali del Concessionario.

Il Concedente avrà diritto al riequilibrio nel caso in cui si verifichi una lesione dell'equilibrio economico finanziario determinata da un evento favorevole per il Concessionario.

Per evento favorevole si intende:

- ogni atto compiuto dal Concedente, di cui alla successiva definizione, che determini variazione, anche rispetto alle modalità e alle condizioni per la gestione, che abbia incidenza favorevole con conseguente miglioramento dei presupposti e delle condizioni e dell'equilibrio economico finanziario;
- ogni norma di legge o regolamento sopravvenuta dopo la data del contratto che:
 - incida in senso migliorativo sui termini e sulle condizioni per l'esecuzione dei lavori dedotti nel contratto, sulla gestione economica o sulla funzionalità del Centro sportivo, ovvero sui ricavi commerciali;
 - modifichi in senso favorevole per il Concessionario il regime tributario applicabile ai ricavi commerciali e/o alle voci di costo o di ricavo previste nel Piano Economico Finanziario;
- l'attuazione di varianti approvate dal Concedente che comportino una riduzione dei costi di costruzione rispetto a quanto previsto nel Piano Economico Finanziario;
- le opere effettuate a cura e spese dell'Amministrazione Comunale o del Concedente, atte alla riqualificazione degli edifici o strutture del Centro Sportivo, che avranno come risultato un beneficio di carattere energetico e, quindi, di risparmio dei costi delle utenze.
 - a) Al verificarsi di una delle circostanze di cui sopra, la Parte che intende attivare la procedura di revisione ne darà comunicazione per iscritto all'altra con l'esatta indicazione dei presupposti e delle ragioni che comporterebbero una alterazione dell'equilibrio del Piano Economico

Finanziario e produce la seguente documentazione:

- b) Piano Economico Finanziario in Disequilibrio, in formato editabile;
- c) Piano Economico Finanziario Revisionato, in formato editabile;
- d) Relazione esplicativa del Piano Economico Finanziario Revisionato, che illustri tra l'altro le cause e i presupposti che hanno indotto alla richiesta di revisione e i maggiori oneri da esso derivanti;
- e) Schema di atto aggiuntivo per il recepimento nel Contratto di quanto previsto nel Piano Economico Finanziario Revisionato.

Alla ricezione della predetta comunicazione, le Parti avviano senza indugio la revisione del Piano Economico Finanziario.

La revisione del Piano Economico Finanziario è finalizzata a determinare il ripristino dell'Equilibrio Economico Finanziario, nei limiti di quanto necessario alla sola neutralizzazione degli effetti derivanti da uno o più degli eventi che hanno dato luogo alla revisione. La revisione deve, in ogni caso, garantire la permanenza dei rischi in capo al Concessionario.

La revisione potrà prevedere, in via alternativa o congiunta:

- il pagamento di importi (una tantum o periodici) a titolo di indennizzo;
- l'anticipazione o proroga del termine di scadenza della Concessione, stabilito ai sensi dell'art. 168 del Codice, sino a ripristinare l'equilibrio economico finanziario in modo che i parametri finanziari vengano ricondotti ai livelli rilevati in relazione alla data antecedente il verificarsi della lesione dell'equilibrio del Piano Economico Finanziario;
- le riduzioni/ aumenti del canone di cui al precedente art 2.

In caso di disaccordo in merito ai presupposti di revisione della Concessione, e qualora entro un periodo di 60 (sessanta) giorni non sia raggiunto un accordo bonario tra le parti in merito alle condizioni di revisione della Concessione, il Concessionario e/o il Concedente potranno recedere dal contratto ai sensi del comma 6, dell'art. 165 del Codice.

ART. 5 – DURATA DELLA CONCESSIONE

Fatta salva la facoltà di revisione o di recesso come disciplinate dal Codice e dal presente Capitolato, le Parti convengono che la durata della Concessione relativa alla gestione dell'Impianto sportivo e dell'attività commerciale del servizio bar ad esso connessa, è di anni 15 naturali e consecutivi a decorrere dalla data di consegna dell'Impianto.

I termini per la realizzazione delle opere sono pari a giorni 120 giorni dalla data del verbale di consegna dei lavori.

L'avvio dell'attività di gestione sportiva dovrà avvenire dalla data di consegna dell'impianto coerentemente con il programma esecutivo dei lavori.

In pendenza del collaudo provvisorio (o dell'emissione del certificato di regolare esecuzione dei lavori), il Concessionario potrà essere autorizzato dal Concedente a gestire le opere a condizione che abbia acquisito i nulla osta, le autorizzazioni, le certificazioni, il collaudo statico ove necessario ed ogni altro titolo necessario per l'uso e la gestione.

La durata del contratto potrà essere modificata attivando l'opzione di proroga prevista dal Codice. Tale proroga sarà limitata al tempo strettamente necessario alla conclusione delle procedure necessarie per l'individuazione di un nuovo contraente. In tal caso il Concessionario è tenuto all'esecuzione delle prestazioni previste nel contratto agli stessi prezzi, patti e condizioni o più favorevoli per la Stazione appaltante. Il contratto potrà essere prorogato per un termine massimo di giorni 180 (centottanta).

La durata del presente Contratto potrà essere altresì estesa ai sensi dell'art.165, comma 6, e 175 del Codice, ad eccezione dell'ipotesi stabilita dalla lettera a), comma 1, dell'art. 175 del predetto Codice. In assenza di eventuali provvedimenti da parte del Concedente di estensione della durata temporale della Concessione, l'occupazione del bene da parte del Concessionario è da ritenersi senza titolo, con ogni conseguenza e responsabilità di legge

Alla scadenza del termine sopra specificato, la Concessione si intenderà risolta di diritto ed in modo automatico, senza necessità di disdetta, con obbligo del Concessionario di rilasciare l'immobile.

ART. 6 – CAUZIONI DEFINITIVE

A garanzia dell'adempimento di tutte le obbligazioni del Contratto relative alla realizzazione dei lavori di riqualificazione dell'Impianto sportivo, del risarcimento dei danni derivanti dall'eventuale inadempimento delle obbligazioni stesse (ivi comprese le penali per il ritardo) e del rimborso delle somme eventualmente pagate in eccedenza, salva comunque la risarcibilità del maggior danno, il Concessionario presta, contestualmente alla stipula del Contratto, la garanzia definitiva di cui all'articolo 103, comma 1, del Codice, con le modalità di cui all'articolo 93, commi 2 e 3, del Codice. La predetta garanzia, rilasciata dai soggetti di cui all'art. 103 del Codice, è pari al 10%, dell'importo totale dei lavori oggetto del Contratto, risultante dal Piano economico-finanziario finanziario presentato dal Concessionario, eventualmente ridotto nei casi previsti dall'articolo 93, comma 7, del Codice.

A garanzia dell'adempimento di tutte le obbligazioni relative alla Gestione dell'Impianto sportivo, ivi comprese quelle inerenti lo svolgimento dell'attività di somministrazione di alimenti e bevande nei locali posti all'interno dell'Impianto, nonché del risarcimento dei danni derivanti dall'eventuale inadempimento delle obbligazioni stesse (ivi comprese le penali contrattuali), e del rimborso delle somme eventualmente pagate in eccedenza, salva comunque la risarcibilità del maggior danno, il Concessionario presta, prima dell'avvio della Gestione, la garanzia definitiva di cui all'art. 103, comma 1, del Codice, nelle modalità di cui all'art. 93, commi 2 e 3 del Codice, rilasciata dai soggetti di cui all'art. 103 del Codice, per un importo pari al 10% del valore economico annuale della gestione dell'intero Impianto sportivo ivi compresa l'attività di somministrazione di alimenti e bevande, risultante dal Piano economico-finanziario presentato dal Concessionario, eventualmente ridotto nei casi previsti dall'articolo 93, comma 7, del Codice.

Le garanzie di cui sopra dovranno operare a prima richiesta, senza che il garante possa sollevare eccezione alcuna e con l'obbligo di versare le somme richieste, entro il limite dell'importo garantito, entro un termine massimo di 15 giorni consecutivi dalla richiesta. A tal fine, i documenti stessi dovranno prevedere espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale, la rinuncia all'eccezione di cui all'articolo 1957, comma 2 del codice civile e la sua operatività entro i 15 giorni sopra indicati.

Le cauzioni definitive, se costituite da fideiussione/polizza, dovranno essere rese in favore di "Bergamo Infrastrutture S.p.A." e intestate al Concessionario; inoltre, dovranno essere presentate corredate di autentica notarile della firma, dell'identità, dei poteri e della qualifica del/i soggetto/i firmatario/i i titoli di garanzia, con assolvimento dell'imposta di bollo.

Nel caso le polizze siano rilasciate da intermediari finanziari iscritti nell'elenco speciale di cui all'art. 107 del d.lgs. n. 385/93, che svolgono in via esclusiva o prevalente attività di rilascio di garanzie, dovrà essere allegata in copia l'autorizzazione del Ministero dell'Economia e delle Finanze.

La garanzia definitiva relativa ai lavori di riqualificazione dell'Impianto sportivo dovrà avere validità fino alla data di emissione del Certificato di Collaudo Provvisorio o del Certificato di Regolare Esecuzione e, comunque decorsi 12 (dodici) mesi dalla data di ultimazione dei lavori, risultante dal relativo Certificato; quella relativa alla Gestione dell'Impianto sportivo ed allo svolgimento dell'attività di somministrazione di alimenti e bevande, dovrà avere validità minima annuale, da estendersi almeno 30 (trenta) giorni prima della data di scadenza, per ulteriore analogo periodo e così di anno in anno, fino alla scadenza della Concessione.

Entrambe le cauzioni dovranno, comunque, avere efficacia fino ad apposita comunicazione liberatoria (costituita anche dalla semplice restituzione del documento di garanzia) da parte del Concedente, con la quale verrà attestata l'assenza oppure la definizione di ogni eventuale eccezione e controversia, sorte in dipendenza dell'esecuzione del contratto.

Le garanzie dovranno essere immediatamente reintegrate da parte del Concessionario qualora, in fase di esecuzione del contratto, esse siano state escusse parzialmente o totalmente a seguito di ritardi o altre inadempienze/penalità elevate.

Le modalità di svincolo saranno definite dal Concedente cui è demandata la gestione del contratto.

ART. 7 – CONDIZIONI GENERALI

La sottoscrizione del contratto e dei suoi allegati da parte del Concessionario equivale a dichiarazione di perfetta conoscenza delle leggi, dei regolamenti e di tutta la normativa vigente in materia di concessioni di servizi.

Il Concessionario, con la firma del contratto, accetta espressamente e per iscritto, a norma degli articoli 1341, comma 2, e 1342 c.c., tutte le clausole previste nel presente Capitolato, nonché le clausole contenute in disposizioni di legge e regolamenti nel presente atto richiamate.

In particolare, il Concessionario accetta espressamente e per iscritto, a norma dell'art. 1341, comma 2, le clausole del Capitolato speciale contenute negli articoli relativi a: "revisione del canone", "versamenti del canone", "recesso".

L'interpretazione delle clausole contrattuali e delle disposizioni del presente Capitolato deve essere fatta, tenendo conto delle finalità perseguite con il contratto; in ogni caso trovano applicazione gli articoli dal 1362 al 1369 c.c.

ART. 8 – SUB-CONCESSIONE E SUBAPPALTO

È fatto espresso divieto al Concessionario di cedere la concessione o di sub-concedere a terzi, in tutto o in parte ed anche in modo indiretto, le attività previste dal presente Capitolato ovvero l'uso totale o parziale dei locali che gli verranno consegnati da Bergamo Infrastrutture S.p.A. per l'esercizio dei servizi oggetto della presente concessione.

L'affidamento in subappalto è subordinato al rispetto delle disposizioni di cui all'art. 174 del Codice e deve essere sempre autorizzato dal Concedente.

Il subappalto è il contratto con il quale il Concessionario affida a terzi l'esecuzione di parte delle prestazioni oggetto della Concessione. Costituisce comunque subappalto qualsiasi contratto avente ad oggetto attività della Concessione ovunque espletate che richiedono l'impiego di manodopera. L'eventuale subappalto non può superare la quota del 50 per cento del valore complessivo delle prestazioni oggetto di Concessione.

Il Concessionario può affidare in subappalto le prestazioni comprese nel contratto, previa autorizzazione del Concedente, purché:

- a) tale facoltà sia prevista espressamente nel bando di gara anche limitatamente a singole prestazioni e, per i lavori, sia indicata la categoria o le categorie per le quali è ammesso il subappalto;
- b) all'atto dell'offerta abbiano indicato i lavori o le prestazioni che si intendono subappaltare o concedere in cottimo;
- c) non ricorrano in capo ai subappaltatori motivi di esclusione di cui all'articolo 80 del Codice.

Per le opere per le quali sono necessari lavori o componenti di notevole contenuto tecnologico o di rilevante complessità tecnica, quali strutture, impianti e opere speciali di cui all'articolo 89, comma 11 del Codice, e fermi restando i limiti previsti dal medesimo comma, l'eventuale subappalto non può superare il 30 per cento dell'importo delle opere e non può essere, senza ragioni obiettive, suddiviso.

Nell'ambito della presente Concessione, si considerano strutture, impianti e opere speciali ai sensi del citato articolo 89, comma 11, del codice, le opere appartenenti alla categoria OS30.

L'affidatario comunica al Concedente, prima dell'inizio della prestazione, per tutti i sub-contratti che non sono subappalti, stipulati per l'esecuzione della Concessione, il nome del sub-contraente, l'importo del sub-contratto, l'oggetto del lavoro, servizio o fornitura affidati. Sono, altresì, comunicate al Concedente eventuali modifiche a tali informazioni avvenute nel corso del sub-contratto. E' altresì

fatto obbligo di acquisire nuova autorizzazione integrativa qualora l'oggetto del subappalto subisca variazioni e l'importo dello stesso sia incrementato nonché siano variati i requisiti di qualificazione del subappaltatore di cui all'articolo 105 comma 7 del Codice.

ART. 9 – RESPONSABILITÀ

Sarà a carico del Concessionario ogni responsabilità connessa e dipendente dall'uso della struttura avuta in concessione nonché dello svolgimento di tutte le attività ivi praticate.

In particolare, il Concessionario è responsabile per gli eventi relativi ai rischi della costruzione delle opere e impianti, nonché per tutti gli ulteriori eventi ad essa connessi, quali, a titolo esemplificativo, azioni di terzi, eventi naturali, forza maggiore, difetti di costruzione.

Il Concedente dovrà essere manlevato e tenuto indenne da ogni responsabilità verso terzi, per danni a persone e/o cose che si dovessero verificare.

ART. 10 – PERSONALE

Il Concessionario si obbliga ad eseguire le prestazioni oggetto del presente Capitolato mediante idonea organizzazione aziendale con proprio personale anche volontario in numero proporzionato al funzionamento dell'impianto e alla tipologia dell'attività svolta, in possesso dei requisiti previsti dalla legge rispetto alle mansioni in cui è impiegato.

In particolare il Concessionario si impegna ad eseguire le opere tramite imprese qualificate secondo quanto previsto dalla normativa in materia di opere pubbliche, nonché a gestire il bar interno all'Impianto sportivo tramite personale in possesso dei requisiti morali e professionali previsti per l'esercizio dell'attività di somministrazione di alimenti e bevande dagli artt. 65 e 66 della L.R. Lombardia n° 6/2010, dall'art. 71 del d.lgs. n. 59/2010 e dagli artt. 11 e 92 del R.D. 18 giugno 1931, n. 773;

Il Concessionario si impegna altresì a sostituire il personale giudicato inidoneo per manifesto difetto di capacità professionale o per comportamento non confacente alle esigenze della gestione. Il Concedente si riserva la possibilità di richiedere la sostituzione di personale ritenuto non idoneo.

Il Concessionario dovrà garantire continuità nel servizio. In ogni caso dovrà garantire la copertura di eventuali temporanee assenze degli operatori.

Il Concessionario dovrà ottemperare a tutti gli obblighi verso i propri dipendenti e/o collaboratori professionali e volontari in base alle disposizioni legislative vigenti in materia di lavoro, sicurezza sui luoghi di lavoro, di assicurazione sociale e di prevenzione infortuni dando espressamente atto che nessun rapporto di lavoro, ad alcun titolo, si intenderà instaurato fra detto personale e la Bergamo Infrastrutture S.p.A.

Il Concessionario risponde in ogni caso dell'opera sia del personale assunto che del personale volontario e si impegna a fare osservare a tutti gli addetti alla gestione e ai coadiutori la massima diligenza e correttezza nella utilizzazione e nella conservazione di locali, impianti, attrezzature e dotazioni varie e a munirli di apposita tessera di riconoscimento corredata di fotografia, contenente le generalità del lavoratore e l'indicazione del datore di lavoro.

Il Concessionario dovrà provvedere all'adeguata istruzione del personale addetto, nonché degli eventuali sostituti, in materia di sicurezza ed igiene del lavoro.

Il Concessionario è tenuto ad assicurare il personale addetto contro gli infortuni e si obbliga a far osservare scrupolosamente le norme antinfortunistiche e a dotarlo di tutto quanto necessario per la prevenzione degli infortuni, in conformità alle vigenti norme di legge in materia (d.lgs. n. 81 del 9.04.2008).

L'inosservanza delle leggi in materia di lavoro e di sicurezza di cui al presente articolo determinano la risoluzione del contratto.

ART. 11 – ASSICURAZIONE

È obbligo del Concessionario stipulare le polizze assicurative di seguito indicate nei limiti e con le modalità previste dal Codice o comunque richieste ai sensi della normativa vigente:

- a) polizza assicurativa, ai sensi dell'articolo 103, comma 7, del Codice, a copertura:
- dei danni subiti dal Concedente a causa del danneggiamento o della distruzione totale o parziale di impianti e opere, anche preesistenti, verificatisi nel corso dell'esecuzione dei lavori, per un importo non inferiore al 100% (cento per cento) dell'importo dei lavori da realizzare, ai sensi dell'articolo 103, comma 7, secondo periodo;
 - della responsabilità civile verso terzi, il cui massimale dovrà essere non inferiore a 500.000 euro. La copertura assicurativa di cui al punto a), decorre dalla data di Consegna dei Lavori e cessa alla data di emissione del Certificato di Collaudo Provvisorio o del Certificato di Regolare Esecuzione e, comunque decorsi 12 (dodici) mesi dalla data di ultimazione dei lavori, risultante dal relativo Certificato.

Il Concessionario si impegna inoltre a stipulare, ai sensi dell'articolo 1891 del codice civile, con compagnie di assicurazione autorizzate ai sensi del D.lgs. 7 settembre 2005, n. 209 e s.m.i:

- b) una polizza assicurativa a copertura della responsabilità civile derivante dall'esecuzione del Contratto, limitatamente alla Fase di Gestione – ivi compresa l'attività di somministrazione di alimenti e bevande - per un massimale per sinistro non inferiore ad € 3.000.000,00 - con un numero di sinistro illimitato - ed euro 1.000.000,00 per persona e per danni a cose - con validità non inferiore alla durata della Concessione. La somma assicurata deve essere rivalutata dalla Concessionario alla fine di ogni anno sulla base degli Indici ISTAT dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati. Tali polizze devono includere:
- i danni o pregiudizi causati al Concedente, ai dipendenti e consulenti del Concedente medesimo e a terzi, imputabili a responsabilità del Concessionario o dei suoi collaboratori, del suo personale dipendente o consulente, che avvengano durante l'erogazione dei Servizi;
 - tutti gli altri danni e rischi, di qualsiasi natura e origine che possano occorrere al Concedente e a terzi e che siano riconducibili alle attività svolte dal Concessionario nell'ambito della Concessione;
 - le spese per la riparazione e/o la sostituzione di opere edili, di pertinenze esterne, nonché di apparecchiature, equipaggiamenti ed impianti dell'Opera gestita dal Concessionario, che si rendano necessarie a seguito di eventi di qualsiasi natura, inclusi esplosioni, eventi naturali ed accidentali, atti di terrorismo, atti vandalici, incendi, furti e rapine.

Il Concessionario è responsabile dei danni o pregiudizi di qualsiasi natura causati dalle sue attività a terzi, al Concedente, ai dipendenti e consulenti del Concedente, anche per fatto doloso o colposo del proprio personale, dei suoi collaboratori, dei suoi ausiliari in genere e di chiunque egli si avvalga, sia per l'esecuzione delle opere che per l'erogazione dei Servizi.

- c) una polizza assicurativa che copra tutti i beni mobili e immobili, oggetto della presente Concessione, di proprietà del Comune di Bergamo e/o del Concedente, contro i danni diretti e materiali causati da furto, incendio o altro evento dannoso, sia doloso che colposo, con un massimale pari al costo di ricostruzione degli immobili, al valore a nuovo degli arredi consegnatigli e delle apparecchiature non di proprietà del Concessionario. Nella polizza di assicurazione a tutela dei beni immobili e mobili oggetto di Concessione deve essere previsto l'obbligo della Compagnia assicuratrice di liquidare i danni derivanti dal sinistro direttamente a Bergamo Infrastrutture S.p.A. o al Comune di Bergamo.

Le franchigie, gli scoperti e le limitazioni di copertura presenti nelle polizze restano a totale carico del Concessionario.

Le garanzie di cui al presente articolo coprono senza alcuna riserva anche i danni causati dalle imprese subappaltatrici e subfornitrici.

Qualora il Concessionario non sia in grado di provare in qualsiasi momento l'esistenza, la validità e l'efficacia di ciascuna copertura assicurativa di cui al presente articolo, il Concedente potrà risolvere il Contratto, con conseguente incameramento della cauzione prestata e fatto salvo l'obbligo a carico del Concessionario di risarcimento del maggior danno cagionato.

Qualora gli importi da risarcire eccedessero i massimali di ciascuna polizza, ogni onere relativo rimarrà a totale carico del Concessionario.

Il Concessionario è tenuto a trasmettere a Bergamo Infrastrutture S.p.A. copia delle polizze assicurative richieste dal presente Capitolato speciale entro dieci giorni dalla richiesta e specificamente: la polizza di cui alla lettera a), prima della data prevista per la consegna lavori; la polizza di cui alla lettera b), prima della data prevista per l'avvio della Fase di Gestione; la polizza di cui alla lettera c), prima della data prevista per la consegna dell'Impianto.

In riferimento alla polizza di cui alla lettera b), se il Concessionario ha diviso in rate il premio, dovrà produrre al Concedente, entro la data di scadenza stabilita nel contratto di assicurazione l'attestazione di avvenuto pagamento della rata medesima.

In ogni caso, ai sensi dell'articolo 103, comma 7, ultimo periodo, del Codice, l'omesso o il ritardato pagamento delle somme dovute a titolo di premio o di commissione da parte del Concessionario non comporta l'inefficacia della garanzia nei confronti del Concedente.

ART. 12 – VIGILANZA E CONTROLLI

Il Concedente ha la facoltà di verificare in qualsiasi momento, per il tramite del Direttore dell'Esecuzione e/o del RUP o soggetti da essi appositamente incaricati, durante la durata della Concessione, il regolare ed esatto adempimento delle prestazioni, a tal fine:

1. potrà utilizzare le modalità di verifica e controllo ritenute più adeguate rispetto alla specificità delle attività svolte;
2. potrà eseguire sopralluoghi e ispezioni in tutti i locali e attrezzature dell'impianto in qualsiasi momento e circostanza;
3. potrà verificare l'idoneità professionale del personale e vigilare sotto il profilo sia contrattuale che contributivo.

Prima dell'eventuale applicazione di qualsiasi sanzione, le inadempienze e le irregolarità riscontrate dovranno essere contestate al Concessionario, che avrà la facoltà di formulare le sue osservazioni/deduzioni.

Il Concedente si riserva di chiedere, nel corso dell'esecuzione degli interventi di riqualificazione dell'Impianto sportivo e dello svolgimento dell'attività di somministrazione di alimenti e bevande in oggetto, ogni notizia utile e ritenuta necessaria e opportuna per il controllo delle seguenti fasi:

- qualificazione delle Imprese impiegate nei lavori e/o del personale impiegato nella gestione del bar;
- stato di avanzamento dei lavori/interventi di riqualificazione dell'Impianto sportivo;
- collaudi necessari, ivi compresi quelli degli impianti.

Si riserva altresì la facoltà di revocare la concessione ove fossero rilevate irregolarità nelle fasi sopra indicate nonché ad irrogare le penalità previste al successivo articolo 13.

ART. 13 – PENALI

L'inadempimento di quanto disciplinato dal presente Capitolato comporta, nel caso di mancato adeguamento nel termine assegnato nella diffida ad adempiere, l'applicazione delle seguenti penali oltre alle eventuali sanzioni di legge.

La penale può essere reiterata sino all'effettivo adeguamento o alla pronuncia di risoluzione.

OGGETTO PENALITA'	IMPORTO PENALITA'
-------------------	-------------------

1. mancato rispetto degli oneri di pulizia e sorveglianza dell'impianto sportivo	da un minimo di € 100,00 ad un massimo di € 400,00 in funzione della gravità dell'inadempimento;
2. mancato rispetto degli orari di apertura e/o chiusura dell'impianto	da un minimo di € 100,00 ad un massimo di € 400,00 in funzione della gravità dell'inadempimento;
3. mancata trasmissione annuale del rinnovo delle polizze assicurative	da un minimo di € 100,00 ad un massimo di € 250,00, in funzione della gravità dell'inadempimento per ogni giorno di ritardo;
4. violazione degli obblighi relativi alla manutenzione ordinaria della struttura, delle attrezzature e degli impianti	da un minimo di € 500,00 ad un massimo di € 5.000,00 in funzione della gravità dell'inadempimento;
5. svolgimento di attività senza le preventive autorizzazioni, nulla osta, licenze richieste dalla norma e dal presente Capitolato	da un minimo di € 400,00 ad un massimo di € 1.000,00 in funzione della gravità dell'inadempimento;
6.interruzione del servizio imputabile a negligenza del Concessionario non preventivamente comunicata	da un minimo di € 400,00 ad un massimo di € 800,00 al giorno, in rapporto al numero di giorni di interruzione;
7. atteggiamento degli operatori non corretto nei confronti dell'utenza o non conforme agli standard di erogazione del servizio pubblico	da un minimo di € 250,00 ad un massimo di € 500,00 per ogni rilievo accertato;

8. mancato rispetto delle norme sull'organizzazione del lavoro	da un minimo di € 100,00 ad un massimo di € 1.000,00 in funzione della gravità dell'inadempimento.
9. ritardo superiore a 90 giorni nel pagamento della rata di canone dovuta	da un minimo di € 100,00 ad un massimo di € 400,00 in funzione della gravità dell'inadempimento, oltre agli interessi moratori
10. mancato aggiornamento catastale per nuove opere	€ 2.000,00
11. Mancato rispetto del termine previsto per l'avvio del servizio di gestione dell'impianto sportivo o per la riconsegna dell'impianto medesimo	da un minimo di € 100,00 ad un massimo di € 800,00 in funzione della gravità dell'inadempimento per ogni giorno di ritardo
12. Mancato utilizzo di prodotti agroalimentari freschi, mancata attuazione del progetto per gli elementi residuati a fine giornata o mancata attuazione della proposta gastronomica secondo quanto indicato in sede di offerta	da un minimo di € 100,00 ad un massimo di € 800,00

A fronte dei sopra descritti inadempimenti, il Concedente provvederà ad inviare formale lettera di contestazione a mezzo PEC o Raccomandata A/R invitando il Concessionario ad ovviare agli inadempimenti contestati e ad adottare le misure necessarie a ripristinare le condizioni idonee. Il Concessionario ha facoltà di presentare le proprie controdeduzioni entro 10 gg. dalla notifica della contestazione stessa. In caso di mancata presentazione o rigetto motivato delle controdeduzioni, il Concedente procederà all'applicazione delle citate penali, rapportate alla gravità dell'inadempimento rilevato salvo il risarcimento del danno ulteriore.

Le penali applicate dovranno essere saldate entro trenta giorni dalla comunicazione, in caso contrario sarà escussa la cauzione definitiva, che dovrà essere reintegrata nei termini sopra riportati. Qualora nel corso della gestione si verificassero ripetuti casi di inadempimento contrattuale, si applicherà quanto previsto dalla normativa vigente in materia di cumulo di penali, di procedura di risoluzione contrattuale e di liquidazione, fatto salvo il risarcimento di tutti i danni patiti.

ART. 14 – REVOCA PER PUBBLICO INTERESSE

Per sopravvenuti motivi di pubblico interesse ovvero nel caso di mutamento della situazione di fatto o di nuova valutazione dell'interesse pubblico originario, la Concessione potrà essere revocata con apposito provvedimento da parte del Concedente.

In particolare, trattandosi di Concessione avente ad oggetto un'attività da svolgersi all'interno del "Centro Tennis Loreto" facente parte del patrimonio indisponibile del Comune di Bergamo, la cui gestione è stata affidata in concessione a Bergamo Infrastrutture S.p.A., essa si intenderà

automaticamente revocata nel caso in cui, per qualsiasi ragione, anche antecedentemente alla sua scadenza, dovesse essere risolto e venire meno l'affidamento della gestione degli impianti sportivi conferito dal Comune di Bergamo a Bergamo Infrastrutture S.p.A., senza che il Concessionario possa vantare pretese di indennizzo, risarcimento o compenso a qualsivoglia titolo.

ART. 15 – RISOLUZIONE

È facoltà del Concedente di risolvere il contratto in qualunque tempo, senza alcun genere d'indennità e compenso per il Concessionario, in caso di continue e gravi manchevolezze e non conformità nella gestione dei servizi, non risolte nei tempi indicati dal Concedente, e di provvedere al servizio a spese del Concessionario.

In particolare il Concessionario incorrerà nella risoluzione del contratto nei seguenti casi:

- a) sospensione del servizio non preventivamente autorizzata dal Concedente; nei casi di forza maggiore il Concessionario dovrà tempestivamente segnalare le ragioni del mancato servizio al Responsabile dell'esecuzione, nonché provvedere tempestivamente ad avvisare gli utenti e le Associazioni sportive interessate;
- b) in caso di gravi infrazioni delle norme contenute nel presente Capitolato e degli obblighi contrattuali di legge, debitamente accertate e notificate;
- c) in caso di grave e reiterata compromissione dell'igiene, della disinfezione, della pulizia dei locali e del decoro dell'intero complesso sportivo in Concessione, debitamente accertate e notificate;
- d) in caso di grave mancanze o negligenze nella manutenzione ordinaria e programmata, debitamente accertate e notificate;
- e) in caso di esercizio di attività diverse da quelle ammesse senza, qualora prevista, la preventiva autorizzazione del Concedente;
- f) qualora il Concessionario incorra per più di due volte in inadempienze della stessa natura senza poter fornire adeguati motivi di giustificazione;
- g) in caso di applicazione di tariffe superiori a quelle preventivamente approvate dal Comune di Bergamo;
- h) qualora il Concessionario, senza il consenso del Concedente, ceda ad altri, in tutto o in parte, direttamente o indirettamente, i diritti e gli obblighi inerenti al presente Capitolato;
- i) quando il Concessionario si renda colpevole di frode o nel caso di suo fallimento;
- j) per ogni altra inadempienza, qui non contemplata, ai termini dell'art. 1453 del Codice Civile.

Il Concedente, in caso di fallimento o di risoluzione del contratto per grave inadempimento dell'originario Concessionario, si riserva la facoltà di applicare l'art. 110 del Codice, interpellando progressivamente i soggetti che hanno partecipato all'originaria procedura di gara, risultanti dalla relativa graduatoria.

In caso di risoluzione del contratto prima della scadenza naturale dello stesso, il Concessionario incorrerà nella perdita della cauzione definitiva che verrà incamerata dal Concedente, salvo il risarcimento del danno ulteriore, impregiudicata ogni altra azione a tutela dello stesso.

ART. 16 – RECESSO DEL CONCEDENTE

Il Concedente si riserva la facoltà di recedere dalla Concessione, ai sensi dell'art.1373 c.c., in qualunque tempo, per motivi sopravvenuti di interesse pubblico fino al termine della Concessione.

Tale facoltà è esercitabile per iscritto mediante invio di apposita comunicazione a mezzo di Raccomandata A.R. o a mezzo PEC.

Il recesso avrà effetto decorsi 20 giorni dal ricevimento di detta comunicazione o entro il successivo termine indicato dal Concedente nella comunicazione di recesso.

In tal caso, il Concedente sarà tenuto a riconoscere al Concessionario il valore delle opere fino a quel momento eseguite, ovvero, nel caso in cui il recesso avvenga dopo l'ultimazione ed il collaudo dei lavori, la quota di investimenti realizzati ancora da ammortizzare in base alla durata rimanente della Concessione.

ART. 17 – FORO COMPETENTE

Per tutte le controversie che dovessero sorgere sulla validità, efficacia, interpretazione, esecuzione e scioglimento della convenzione, sarà competente esclusivamente l’Autorità giudiziaria competente per legge, rimanendo comunque esclusa la competenza arbitrale.

ART. 18 – OBBLIGHI DEL CONCESSIONARIO RELATIVI ALLA TRACCIABILITÀ DEI FLUSSI FINANZIARI E RINVIO A NORME DI DIRITTO VIGENTI

Il Concessionario assume tutti gli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari di cui all’art. 3 della L. n.136 del 13/8/2010 e s.m.i..

Il Concessionario si impegna a dare immediata comunicazione al Concedente ed alla Prefettura – Ufficio territoriale del Governo della provincia di Bergamo - della notizia dell’inadempimento della propria controparte (sub/contraente) agli obblighi di tracciabilità finanziaria.

Le parti si danno reciprocamente atto che tutte le transazioni finanziarie relative al presente contratto dovranno avvenire esclusivamente a mezzo bonifico bancario mediante l’utilizzo di conto corrente “dedicato.

Il rapporto tra il Concedente e il Concessionario si configura come concessione di servizi ai sensi dell’art. 3, comma 1, lett. vv) del Codice e, pertanto, il rapporto non è soggetto alla disciplina normativa dettata dalla legge 27 gennaio 1963, n. 19 sulla tutela giuridica dell’avviamento commerciale. Per quanto non è contemplato nel presente Capitolato, si fa rinvio alle Leggi e Regolamenti in vigore.

ART. 19 – STIPULA DEL CONTRATTO - SPESE, IMPOSTE E TASSE

L’aggiudicatario, entro i termini che saranno indicati, dovrà:

- a) presentare la documentazione che verrà richiesta a comprova delle dichiarazioni rese in sede di gara;
- b) consegnare la documentazione inerente la sicurezza sui luoghi di lavoro di cui al precedente art. 7; Parte I “PRESTAZIONI OGGETTO DELLA CONCESSIONE”;
- c) costituire la garanzia definitiva di cui al precedente art. 6 Parte III “CLAUSOLE CONTRATTUALI”;
- d) provvedere a rimborsare al Concedente le spese per la pubblicazione obbligatoria del bando di gara inerente la presente Concessione entro il termine di sessanta giorni dall’aggiudicazione, ai sensi del decreto ministeriale infrastrutture e trasporti 2 dicembre 2016 (Definizione degli indirizzi generali di pubblicazione degli avvisi e dei bandi di gara, di cui agli articoli 70, 71 e 98 del d.lgs. n. 50 del 2016);
- e) intervenire alla stipulazione del contratto con il Concedente.

La mancata presentazione dei documenti richiesti e/o l’esito negativo degli accertamenti e della verifica degli stessi, la mancata costituzione della garanzia definitiva e la mancata stipulazione del contratto da parte dell’aggiudicatario, per cause non imputabili al Concedente, d etermineranno l’annullamento della proposta di aggiudicazione o la revoca dell’aggiudicazione.

Nei casi suddetti il Concedente si riserva la facoltà, qualora ne ravvisi a suo insindacabile giudizio l’opportunità e la convenienza, di aggiudicare la Concessione alla migliore offerta in ordine successivo nella graduatoria.

Tutte le spese inerenti e conseguenti alla stipula del contratto sono a carico dell’aggiudicatario.

La stipulazione del contratto deve avvenire nei termini indicati. L’aggiudicatario si obbliga a rendere le prestazioni oggetto della presente Concessione anche nelle more della stipula del contratto stesso. In tal caso, fermo restando quanto previsto dal presente Capitolato in merito alle polizze assicurative ed alla garanzia definitiva, potrà comunque farsi luogo allo svolgimento del servizio. Il contratto è immediatamente efficace, fatte salve eventuali clausole risolutive espresse.

Sono a carico del Concessionario:

- a) le spese, le imposte, i diritti di segreteria e le tasse, nessuna eccettuata o esclusa, inerenti e conseguenti alla stipula del contratto;
 - b) le tasse e gli altri oneri dovuti ad altri enti territoriali per l'ottenimento di tutte le licenze tecniche direttamente o indirettamente connessi alla gestione del servizio oggetto del presente Capitolato.
- Il presente contratto è soggetto all'imposta sul valore aggiunto (I.V.A.) come regolata dalla legge.

ART. 20 – TRATTAMENTO DI DATI PERSONALI

Ai sensi dell'art.13 del Regolamento UE n. 679/2016, i dati forniti in sede di gara saranno trattati esclusivamente per lo svolgimento della procedura oggetto del presente Capitolato, l'assolvimento degli impegni assunti e l'adempimento di obblighi di legge.

Il conferimento dei dati è obbligatorio per il conseguimento delle finalità sopra esposte.

Titolare del trattamento è Bergamo Infrastrutture S.p.A., avente sede in Bergamo, Piazzale Goisis, n. 6; PEC: segreteria@pec.bergamoinfrastrutture.it.

Il Responsabile della protezione dei dati è CRES LT s.r.l. con sede in Pedrengo (BG) e può essere contattato al seguente indirizzo PEC: privacy@pec.bergamoinfrastrutture.it.

I dati saranno conservati per il tempo necessario a perseguire le finalità indicate e nel rispetto degli obblighi di legge correlati.

Per quanto attiene il diritto di accesso dell'interessato di rinvia all'art. 15 del citato Regolamento UE (C63,C64) necessario per l'espletamento della procedura.

Bergamo Infrastrutture S.p.A. (d'ora in poi "Titolare") designa il Concessionario quale Responsabile esterno del trattamento dei dati personali (d'ora in poi "Responsabile").

Il Responsabile tratta esclusivamente i dati necessari all'espletamento delle attività eseguite e si obbliga ad osservare gli adempimenti derivanti da tale funzione. Mantiene riservati i dati e le informazioni, ivi comprese quelle che transitano per le apparecchiature di elaborazione dati, di cui venga in possesso e comunque a conoscenza, e si obbliga altresì a non divulgarli in alcun modo e in qualsiasi forma e di non farne oggetto di utilizzazione a qualsiasi titolo per scopi diversi da quelli strettamente necessari. Il Responsabile fornisce al Titolare le informazioni e i documenti richiesti, eventuali certificazioni di sicurezza, nonché relazioni sullo stato di attuazione della normativa e sul modello organizzativo adottato. In tale ambito, il Titolare si riserva la facoltà di chiedere in visione il DPS del Responsabile o documentazione sostitutiva ai sensi di legge.

Il Responsabile deve adottare tutte le misure (minime e idonee) di sicurezza previste dagli artt. da 31 a 36 del d.lgs. n. 196/2003 e dal Disciplinare tecnico in materia di misure di sicurezza, Allegato B al decreto predetto.

Il Titolare del trattamento può richiedere ulteriori misure rispetto a quelle adottate dal Responsabile senza che ciò comporti oneri aggiuntivi a carico del Titolare stesso. Il Responsabile individua e designa i propri Amministratori di sistema e "Incaricati" del Trattamento, opportunamente formati in ordine ai rischi che incombono sui dati e fornisce loro, per iscritto, le relative istruzioni, con particolare riferimento alle modalità e alle operazioni che possono essere svolte.

Il Responsabile garantisce al Titolare – se da questo richiesto – la tutela dei diritti innanzi al Garante in caso di contenzioso rispetto all'attività posta in essere.

Il Responsabile al termine delle attività connesse alla sua funzione e delle prestazioni contrattualmente previste, consegna al Titolare tutte le informazioni raccolte con qualsiasi modalità, (cartacea e/o elettroniche) e i supporti informatici removibili eventualmente utilizzati.

Bergamo, 28 maggio 2019

Bergamo Infrastrutture S.p.A.

Il Consigliere Delegato

(Geom. Milvo Ferrandi)