

**CAPITOLATO D'APPALTO PER LA GESTIONE DEGLI**  
**IMPIANTI SPORTIVI "G. FACCHETTI"**  
**("Impianti di Via delle Galose")**

**Periodo: 01.07.2021/30.06.2026**

## **ART. 01 - Natura del servizio**

Il Comune di Cologno al Serio, ai sensi dell'articolo 36 del D. Lgs 50/2016 e della L.R. 14 dicembre 2006, n. 27 affida la gestione degli impianti sportivi "G. Facchetti" come di seguito descritti, nonché delle palestre della scuola primaria e secondaria di I grado – alla società sportiva G.S.D. Calcio Oratorio – Via Manzoni, 15 – Cologno al Serio di seguito denominata "aggiudicatario" - al fine di migliorare, attraverso il coinvolgimento dell'associazionismo sportivo, la qualità dei servizi e ottimizzare i costi gestionali delle strutture di seguito elencate ed appartenenti al patrimonio indisponibile dell'Amministrazione comunale. In particolare sono oggetto dell'affido:

### A) Impianti di Via delle Galose

- n. 2 campi di calcio
- tribuna principale - secondaria – e tribuna ospiti
- parcheggio atleti
- palazzina biglietterie nord e sud
- edificio spogliatoi
- locale punto ristoro

### B) Altre strutture

- palazzetto dello sport (annesso edificio scuola secondaria secondo grado) con le seguenti modalità:
  - pulizia ordinaria quotidiana
  - pulizia straordinaria di vetrate e soffitto con cadenza almeno annuale
- palestra della scuola primaria:
  - pulizia ordinaria quotidiana

### C) Eventuali altre strutture di cui all'articolo 14 – secondo comma

## **ART. 02 – Durata dell'appalto**

La durata del presente contratto è stabilita dal 01.07.2021 al 30.06.2026.

Alla data del 30.06.2026, il contratto stesso scadrà di pieno diritto senza necessità di disdetta o preavviso.

In caso di passaggio di gestione ad altro appaltatore alla scadenza naturale, ovvero in caso di risoluzione o recesso dal contratto, l'appaltatore gerente dovrà garantire le operazioni necessarie al regolare passaggio di consegne dei servizi, assicurando la continuità degli stessi. In caso di mancato rispetto della presente disposizione, l'Amministrazione Comunale si riserva di trattenere a titolo di penale la garanzia definitiva, fatta salva la richiesta di ulteriori danni.

## **ART. 03 – Stato di consistenza dell'impianto**

Prima della sottoscrizione del contratto sarà redatto a cura dell'ufficio tecnico comunale lo stato di consistenza dei beni oggetto di consegna che sarà sottoscritto dalle parti (aggiudicatario – responsabile area tecnica). L'aggiudicatario è obbligato ad integrare e riparare, secondo le disposizioni dell'Amministrazione Comunale, il materiale oggetto dell'appalto che per una qualsiasi ragione dovesse essere danneggiato o asportato nel corso della validità del contratto.

In ogni caso l'Amministrazione Comunale per il tramite dell'ufficio tecnico comunale ha facoltà di effettuare, in qualsiasi momento, una verifica attestante l'ottimale manutenzione dell'immobile con tutto quanto in esso contenuto. Nel caso la verifica attestasse, a giudizio insindacabile dell'Amministrazione, una insufficiente manutenzione o danni causati da insufficiente manutenzione e nel caso in cui attrezzature e materiali oggetto del verbale di consistenza fossero danneggiati o risultassero mancanti, l'addebito verrà contestato per iscritto all'aggiudicatario a cura dell'ufficio tecnico, il quale dovrà provvedere al reintegro, entro un termine massimo di 30 gg.

In difetto, fatta salva la facoltà di revoca dell'Amministrazione, la stessa provvederà in proposito al reintegro, recuperando le spese sostenute dalla garanzia definitiva versata o dall'importo del corrispettivo.

L'aggiudicatario, in tal caso, dovrà entro 15 (quindici) giorni dal ricevimento della comunicazione attestante l'ammontare della spesa, provvedere al reintegro della garanzia definitiva; in difetto l'Amministrazione potrà procedere alla revoca dell'affido con effetto immediato e all'incameramento della garanzia definitiva o della parte restante a titolo di penale, fatti salvi i maggiori danni.

Alla scadenza dell'appalto gli immobili oggetto dello stato di consistenza dovranno essere riconsegnati al Comune nelle medesime condizioni in cui si trovano descritti nello stato di consistenza stesso, salvo il normale deterioramento d'uso e con il trasferimento senza riconoscimento economico degli interventi di miglioria effettuati.

#### **ART. 04 – Obblighi ed oneri assicurativi a carico dell'aggiudicatario**

L'aggiudicatario avrà la maggiore cura possibile degli impianti ad esso affidati, riconsegnandoli a fine contratto in perfetta efficienza, salvo il normale deterioramento d'uso.

L'aggiudicatario è l'unico e solo responsabile della gestione e del funzionamento degli impianti, dei rapporti con gli utenti, con il proprio personale (dipendente e/o volontario) e con i terzi. L'aggiudicatario solleva l'Amministrazione da qualsiasi responsabilità conseguente a tali rapporti. Esso inoltre è responsabile di qualsiasi danno od inconveniente che possa derivare alle persone e alle cose a seguito dell'uso dell'impianto, sollevando quindi l'Amministrazione da ogni responsabilità diretta od indiretta dipendente dall'esercizio della gestione. In relazione a quanto sopra previsto, l'aggiudicatario in particolare:

- a) risponde di tutti i danni e deterioramenti prodotti agli impianti e alle attrezzature per colpa propria o di soggetti e persone da essa ammesse sia che si tratti di atleti o di altri terzi;
- b) esonera l'Amministrazione comunale da ogni responsabilità per l'uso improprio degli impianti stessi;
- c) in caso di alterazione o manomissione degli impianti in modo volontario o fortuito esonera l'Amministrazione comunale da ogni responsabilità civile e penale per i danni eventualmente provocati a persone o cose.

Esso risponderà di eventuali danni e deterioramenti in genere prodotti per fatto e colpa sua, dei suoi collaboratori e di terzi, tanto internamente che esternamente e assumerà l'obbligo di provvedere all'assicurazione di responsabilità civile a valere per tutte le attività esercitate, restando inteso che il Comune viene esonerato da ogni responsabilità per l'uso degli impianti da parte di terzi.

Su tutti i beni destinati direttamente o indirettamente alla gestione, l'aggiudicatario dovrà sottoscrivere un'adeguata polizza assicurativa ed in particolare:

- a. polizza assicurativa che copra i rischi derivanti da incendio e danni all'impianto in oggetto (rischio locativo): massimale per sinistro euro 1.000.000,00=;
- b. polizza assicurativa che copra le responsabilità civili dell'aggiudicatario per danni causati a terzi e prestatori d'opera: massimale per sinistro euro 2.000.000,00=;

Resta inteso che ove il valore da risarcire per danni arrecati a persone e/o cose ecceda i singoli massimali coperti dalle predette polizze, l'onere relativo dovrà intendersi a totale carico dell'aggiudicatario.

Copia delle polizze di assicurazione di cui sopra dovrà essere prodotta prima della stipula del contratto.

Le coperture assicurative dovranno essere valide per tutto il periodo della durata della gestione ed unitamente alla documentazione per la rendicontazione finale, dovranno essere trasmesse anche le ricevute relative al pagamento delle quietanze dei premi.

## **ART. 05 – Obblighi a carico dell'aggiudicatario**

### ***1. Valorizzazione della funzione sociale degli impianti sportivi***

L'Amministrazione comunale attraverso il presente appalto intende:

- a) garantire il corretto funzionamento degli impianti e la loro manutenzione;
- b) valorizzare la promozione e la funzione sociale che lo sport riveste e più precisamente favorire iniziative di:

- Educazione e promozione della pratica sportiva
- Sport come salute-benessere fisico e sociale
- Sport come gioco e non come business
- Sport come aggregazione sociale
- Sport come responsabilità sociale e culturale e chiave di integrazione tra cittadinanze diverse nella comunità locale

A tal proposito il concorso e la partecipazione dell'aggiudicatario alla responsabilità gestionale e alla conservazione, ottimizzazione e implementazione dell'impiantistica pubblica affidata, nonché alla realizzazione della funzione sociale dell'impianto è ritenuto determinante,

L'aggiudicatario assume l'onere di osservare scrupolosamente gli obblighi previsti nel presente capitolato pena la revoca dello stesso.

L'aggiudicatario dovrà pertanto:

- mantenere costantemente in efficienza gli impianti sportivi;
- favorire e divulgare nell'ambito del Comune di Cologno al Serio l'attività sportiva garantendo spazi partecipativi e non meramente agonistici, finalizzati alla formazione fisica e morale dei giovani;
- durante l'utilizzo delle strutture sportive oggetto del presente contratto, l'aggiudicatario dovrà garantire il mantenimento di un corretto contegno civile e morale da parte degli atleti e del personale di servizio;
- nel corso dell'utilizzo della struttura da parte degli atleti dovrà essere sempre presente un custode responsabile incaricato dall'aggiudicatario;
- lasciare a disposizione assoluta del Comune tutto o parte del complesso, qualora ciò si rendesse necessario per particolari manifestazioni sportive patrocinate e/o organizzate dal Comune stesso, previo preavviso di 7 giorni e qualora il campo sia in condizioni ottimali;
- lasciare a disposizione assoluta del Comune la sala riunioni negli orari da esso prestabiliti;
- garantire l'accesso alle strutture anche ai singoli cittadini, nonché l'utilizzo alle scuole del territorio, qualora richiesto anche mediante specifici progetti a valenza educativa;
- garantire una gestione integrata tra i diversi soggetti sportivi del territorio attraverso un uso condiviso delle strutture che favorisca il più ampio utilizzo delle stesse, riservando l'accesso prioritario alle società sportive del territorio comunale, al fine di consentire l'effettuazione degli allenamenti e la disputa delle partite di campionato. In particolare, è fatto obbligo all'aggiudicatario, anche al fine di favorire la massima partecipazione e condivisione nell'utilizzo delle strutture oggetto del presente affidato con le realtà sportive del territorio (sia presenti al momento della sottoscrizione, sia che si costituiscano nel corso della durata dell'appalto), di garantire la massima fruizione degli impianti a chiunque ne avesse necessità, prevedendo le più ampie forme di collaborazione con i vari soggetti che a vario titolo ne facessero richiesta d'utilizzo;
- promuovere, anche in collaborazione con altri soggetti no-profit, settimane di educazione allo sport e alla conoscenza delle diverse discipline sportive, altro dal calcio;
- attivare progetti di educazione sportiva.

L'Amministrazione Comunale potrà richiedere la sostituzione degli incaricati da parte dell'aggiudicatario per incapacità o grave negligenza o per comportamento scorretto nei rapporti con gli atleti e i cittadini.

## **2. Manutenzione degli impianti**

L'aggiudicatario dovrà provvedere per tutta la durata del contratto alla manutenzione ordinaria degli impianti sportivi affidati e più precisamente:

- a) taglio siepi e sterpaglie varie compreso trasporto a discarica;
- b) bagnare i campi di calcio in erba sintetica;
- c) pulizia ed igienizzazione di tutti gli spogliatoi, servizi, locali riunioni, tribune ecc;
- d) pulizia gradinate, piazzali interni/esterni e aree antistanti i campi di calcio;
- e) pulizia giornaliera del palazzetto dello sport annesso alla scuola secondaria di primo grado. La pulizia andrà inoltre effettuata anche ogni volta che saranno effettuate iniziative organizzate dal Comune, o con la collaborazione e/o il patrocinio di quest'ultimo;
- f) pulizia giornaliera della palestra e degli annessi spogliatoi della locale scuola primaria "A. Locatelli";
- g) sistemazione, tinteggiatura e verniciatura porte e panchine dei campi di calcio;
- h) riparazione reti di recinzione, cancelli, ecc;
- i) controllo generale delle strutture e infrastrutture messe a disposizione dall'Amministrazione comunale presso gli impianti sportivi, allo scopo di mantenerle efficienti e decorose.
- j) garantire la pulizia delle palestre di cui al punto B) art. 1. – anche attivando forme di collaborazione con gli utilizzatori di tali strutture, al fine di promuovere le più ampie forme di responsabilizzazione nell'utilizzo dei suddetti bene, secondo la logica del buon padre di famiglia, in quanto beni a disposizione della collettività e per la collettività – ma la cui fruizione presuppone azioni di responsabilizzazione al corretto utilizzo e mantenimento da parte di tutti i fruitori;
- k) opere varie:
  1. FALEGNAMERIA (serrature, cardini, coprifili, panche e porta borse, sostituzione vetri rotti, ecc);
  2. IDRAULICA (guarnizioni rubinetti, scarichi, pilette e sifoni, ecc.);
  3. ELETTRICHE (sostituzione lampade esaurite con esclusione delle lampade di illuminazione dei campi di calcio, riparazioni prese, ecc.);
  4. FABBRO (saldature opere in ferro, griglie, caditoie, ecc.);
  5. EDILI (riparazione intonaci, chiusura buchi, sistemazione piastrelle e pavimenti, ecc.).

Il suddetto elenco è da intendersi solo a titolo esemplificativo e pertanto saranno a carico dell'aggiudicatario anche interventi diversi da quelli elencati purché qualificabili come manutenzione ordinaria ai sensi del Codice civile. Sarà cura dell'Ufficio tecnico comunale richiedere tali eventuali altri interventi indicando la tempistica per la loro realizzazione.

In aggiunta a quanto sopra, l'aggiudicatario dovrà garantire:

- per ogni stagione sportiva oggetto dell'appalto, un intervento di manutenzione straordinaria del valore di € 6.000,00 (IVA esclusa). Tale intervento dovrà essere concordato con l'ufficio tecnico comunale entro il mese di ottobre di ogni anno sportivo. Qualora lo stesso non venga effettuato o venga effettuato solo parzialmente, l'importo corrispondente non effettuato verrà portato in detrazione dal corrispettivo dovuto per la gestione degli impianti sportivi in sede di liquidazione della fattura finale. Sarà cura dell'Ufficio Tecnico comunale attestare, prima della rendicontazione finale l'avvenuta esecuzione dei lavori e l'importo degli stessi.

Sarà altresì cura dell'aggiudicatario richiedere ai competenti uffici le eventuali necessarie autorizzazioni per l'effettuazione della manutenzione ordinaria/straordinaria, qualora previsto ai sensi della normativa vigente.

A parte la suddetta manutenzione non potranno essere apportate modifiche agli impianti sportivi comunali senza il preventivo consenso scritto dell'Amministrazione comunale, da rilasciarsi a cura dell'ufficio tecnico comunale.

Tale consenso non comporta, peraltro, diritto ad indennità e gli eventuali miglioramenti ed addizioni saranno acquisiti gratuitamente al termine dell'appalto dal Comune, ove questo non preferisca la rimessa in pristino a spese dell'aggiudicatario.

#### **ART. 06 – Divieto di cessione - Subappalto**

E' vietata la cessione del presente contratto. Il subappalto è ammesso nei limiti di cui all'articolo 105 del D. Lgs 50/2016.

L'inosservanza di quanto sopra comporta l'immediata risoluzione del contratto e l'incameramento della garanzia definitiva senza altra formalità. In ogni caso di infrazione delle norme contrattuali commesse, unico responsabile verso il Comune e verso terzi s'intenderà l'aggiudicatario del servizio.

#### **ART. 07 – Cartelloni pubblicitari**

Previa autorizzazione dell'ufficio tecnico comunale sarà consentita l'installazione di cartelli o striscioni pubblicitari, purché non siano di pregiudizio al decoro dell'ambiente e degli impianti e salvo il pagamento di quanto previsto dalle vigenti leggi in materia di imposta pubblicitaria.

I cartelloni pubblicitari non dovranno essere installati in zone accessibili al pubblico e dovranno essere di materiale ignifugo e non contundente e in ogni caso, tali da non poter essere divelti e usati come armi improprie.

In ogni caso l'aggiudicatario dovrà munirsi delle autorizzazioni e/o concessioni previste dalla legge per l'effettuazione di attività riguardanti esposizione di pubblicità sia temporanea che permanente interna o esterna.

#### **ART. 08 – Personale ed autorizzazioni al funzionamento degli impianti – punto ristoro**

Il personale di servizio, comunque addetto agli impianti sportivi, sarà tutto a carico dell'aggiudicatario, al quale faranno pure capo i relativi oneri previsti dalla normativa vigente in materia di lavoro. Il Comune è sin d'ora sollevato da ogni responsabilità in merito al mancato pagamento degli oneri previdenziali, contributi o altro a favore del personale incaricato della gestione degli impianti.

L'eventuale esercizio del punto di ristoro negli impianti sportivi è consentito con le modalità previste in materia di pubblici esercizi. L'aggiudicatario è tenuto a procurarsi autonomamente tutte le autorizzazioni e licenze previste dalla normativa vigente in materia. Tutte le spese ed oneri riconducibili alla gestione del punto ristoro sono a totale carico del aggiudicatario. La conduzione dell'eventuale punto di ristoro dovrà avvenire nel rispetto delle disposizioni in materia di igiene, sanità e sicurezza.

L'aggiudicatario risponde in proprio per eventuali danni causati all'utenza dell'impianto sportivo comunale per effetto della gestione dell'attività di ristoro e, a tal proposito, libera l'Amministrazione comunale da ogni e qualsiasi responsabilità anche in via sussidiaria.

E' fatto obbligo all'aggiudicatario di munirsi delle prescritte autorizzazioni e licenze e di quanto altro eventualmente necessario per il funzionamento degli impianti sportivi, inclusa la licenza per il funzionamento del servizio punto ristoro qualora necessaria. Allo scadere del contratto eventuali autorizzazioni/licenza cesseranno di avere validità.

#### **ART. 09 - Oneri e tasse**

Sono a carico dell'aggiudicatario tutte le imposte e tasse generali e speciali dovute nella sua qualità di aggiudicatario dei servizi ed occupante dell'immobile senza alcuna rivalsa nei confronti del Comune.

## **ART. 10 – Gestione dei proventi**

Anche al fine di realizzare gli obiettivi previsti all'articolo 5 – comma b) - all'aggiudicatario andranno tutti i proventi derivanti dalla gestione del complesso (biglietti d'ingresso agli eventi sportivi, proventi dell'eventuale punto ristoro, tariffe per l'utilizzo dei campi di calcio o dei locali da parte di altre società sportive, ecc).

Le tariffe per l'uso degli impianti sono quelle stabilite annualmente con apposito atto amministrativo da parte della Giunta Comunale.

La rendicontazione delle entrate, che dovrà comparire nel rendiconto annuale da presentarsi in sede di liquidazione del saldo, di cui all'articolo 18, dovrà riportare il dettaglio delle singole voci.

Resta in ogni caso salva la facoltà del Comune di dare il proprio benestare sulle tariffe di entrata degli impianti durante lo svolgimento di manifestazioni sportive, tariffe che dovranno essere preventivamente comunicate all'inizio di ogni stagione sportiva all'Amministrazione comunale.

Le tariffe applicate e le agevolazioni dovranno essere esposte al pubblico affinché lo stesso possa prenderne visione.

## **ART. 11 – Programma delle attività**

L'aggiudicatario dovrà far pervenire prima dell'inizio della stagione sportiva ed in ogni caso entro e non oltre il 30 settembre di ogni anno solare, il programma annuale (anno sportivo) con il dettaglio di utilizzo degli impianti sportivi ad esso affidati. Detto programma dovrà contenere tutti gli utilizzi degli impianti, sia da parte dell'aggiudicatario che di terzi. Eventuali modifiche in corso d'anno dovranno essere tempestivamente comunicate all'amministrazione.

Per qualsiasi iniziativa che l'aggiudicatario intendesse promuovere in aggiunta al normale utilizzo degli impianti sportivi dovrà essere data preventiva comunicazione al Comune, che, a suo insindacabile giudizio, si riserva di non autorizzarne l'utilizzo.

In particolare è fatto obbligo all'aggiudicatario richiedere preventiva autorizzazione all'Amministrazione comunale per quanto segue.

- svolgimento di manifestazioni che non rientrino nell'ordinaria attività sportiva (eventi musicali – feste – utilizzi della struttura diversi da allenamenti e partite di campionato)
- utilizzo della struttura da parte di altre società sportive che non siano del territorio comunale.

E' facoltà dell'Amministrazione – a suo insindacabile giudizio – negare l'autorizzazione richiesta o rilasciarla anche subordinatamente a regole e condizioni che saranno – in base all'evento – stabilite di volta in volta.

La mancata richiesta di autorizzazione comporterà l'applicazione della penale massima di cui al successivo art. 28 maggiorata del 100%. Qualora la mancata richiesta di autorizzazione si ripeta, si procederà alla revoca dell'appalto e all'incameramento della garanzia definitiva.

## **ART. 12 - Apertura dell'impianto**

L'aggiudicatario si obbliga a garantire l'apertura degli impianti e la più ampia fruizione a tutte le società sportive che ne facciano richiesta, dando priorità alle società sportive del territorio, dal lunedì alla domenica e nelle fasce orarie di maggiore richiesta e accessibilità rispettando i seguenti requisiti minimi di esercizio per :

- a. specifici corsi sportivi comunali con un minimo di 10 ore settimanali;
- b. promozione dell'attività sportiva giovanile da effettuare attraverso manifestazioni di tipo "avviamento allo sport", giornate/settimane per la promozione dello sport, anche in collaborazione con le scuole del territorio comunale, progetti di educazione sportiva;
- c. attività per portatori di handicap psicofisico, mentale e sensoriale;
- d. modalità e tempi relativi alle attività ed ai servizi che saranno messi a disposizione dell'Amministrazione Comunale, da prevedersi in almeno 10 giorni all'anno, con particolare riferimento alle attività antimeridiane ed estive di valenza educativa e sociale;
- e. attività di campionato ed allenamento delle locali società sportive del territorio diverse dall'aggiudicatario, con accesso prioritario alle società di sport compatibili con la tipologia degli impianti e iscritte all'albo comunale, anche al fine di favorire la massima partecipazione e condivisione nell'utilizzo delle strutture con le realtà sportive del territorio sia presenti al momento della sottoscrizione, sia che si costituiscano nel corso della durata dell'appalto, prevedendo le più ampie forme di collaborazione con i vari soggetti che a vario titolo ne facessero richiesta d'utilizzo.

#### **ART. 13 – Sospensione delle attività**

L'attività per l'utilizzo degli impianti sportivi in questione non potrà per alcuna ragione essere abbandonata o sospesa, fatti salvi i comprovati casi di forza maggiore.

In caso di sospensione od abbandono anche parziale, il Comune potrà risolvere in tronco il contratto senza diritto per l'aggiudicatario di chiedere indennizzi o compensi di sorta.

#### **ART. 14 - Riserve a favore dell'Amministrazione comunale – Possibilità di assegnazioni aggiuntive**

Il Comune si riserva il diritto dell'uso degli impianti, previo adeguato preavviso, per servizi di interesse pubblico, per disposizioni di autorità superiori, in occasione di manifestazioni straordinarie, purché non si compromettano l'agibilità degli impianti ed il regolare svolgimento delle gare dei campionati in corso.

Per esigenze di interesse pubblico, il Comune si riserva altresì il diritto – nel corso della gestione – di distogliere una o più delle parti elencate all'articolo 1 – lettera A) dalla gestione, senza che l'aggiudicatario possa reclamare alcun pretesa alla loro conduzione.

Per esigenze legate al raggiungimento delle finalità di cui all'articolo 5 – comma b) - potrà essere assegnato in gestione all'aggiudicatario dell'appalto, anche il campo di calcio a 7 – situato in prossimità dell'impianto sportivo "G. Facchetti" – ma afferente al Centro Natatorio.

A tal proposito, dovrà essere presentata apposita richiesta scritta indirizzata al responsabile dell'Area Tecnica – il quale – previa valutazione della richiesta, della fattibilità tecnica e del rispetto di tutte le norme di sicurezza della suddetta struttura, procederà alla sua assegnazione con apposito atto da sottoscrivere fra le parti (aggiudicatario e responsabile area tecnica). Tale atto regolerà altresì le modalità e le condizioni di utilizzo. In ogni caso referente unico per il suddetto campo resterà il responsabile dell'area tecnica a cui competerà ogni provvedimento in merito.

L'assegnazione avrà la medesima durata del presente appalto e non dovrà comportare oneri o costi aggiuntivi a quelli indicati nel presente capitolato.

#### **ART. 15 - Servizio di custodia**

L'aggiudicatario provvederà alla custodia del complesso sportivo, degli impianti, delle attrezzature nonché all'apertura e chiusura dello stesso mediante proprio personale.

L'aggiudicatario si assume, in via diretta ed esclusiva, ogni responsabilità civile e penale derivante dall'operato, anche omissivo, delle persone designate per la custodia e per qualsiasi azione o intervento effettuato che sia causa di danno alla funzionalità degli impianti o alle attrezzature.

#### **ART. 16 – Obbligo verso terzi – Responsabilità**

L'aggiudicatario assume l'obbligo di osservare e far osservare dai propri associati e dal personale di servizio le disposizioni contenute nel presente contratto e che potranno venire emanate nel corso della gestione.

In particolare l'aggiudicatario si assume l'obbligo di vigilare affinché il pubblico ammesso agli impianti sportivi si attenga alla massima sicurezza nell'uso degli impianti e dei servizi, anche rispetto alla corretta affluenza, che non potrà in ogni caso superare la capienza massima di pubblico consentita per ogni tribuna oggetto del presente contratto; dovranno inoltre essere rispettate le vigenti e future disposizioni di legge in materia di sicurezza degli impianti sportivi per quanto pertinenti con l'impianto. Sarà sempre a carico dell'aggiudicatario la tenuta del rispetto di tutte le normative presenti e future inerenti la prevenzione di episodi di teppismo, atti vandalici negli stadi, ecc.

L'aggiudicatario si assume in ogni caso qualsiasi responsabilità ed oneri nei confronti del Comune di Cologno al Serio e di terzi in caso di mancata adozione di quei provvedimenti utili alla salvaguardia delle persone e degli strumenti coinvolti e non, nella gestione del servizio.

L'aggiudicatario è altresì responsabile della manutenzione dei campi in erba sintetica non conforme a quanto riportato nelle linee guida depositate presso l'ufficio tecnico.

L'aggiudicatario si impegna a controllare le presenze delle varie società sportive che a qualunque titolo utilizzeranno l'impianto. Esso sarà direttamente responsabile di eventuali danni arrecati dalle medesime alla strutture e pertanto dovrà vigilare sul corretto utilizzo delle stesse.

#### **ART. 17 Rispetto delle normative vigenti in materia di sicurezza (d. Lgs 81/2008)**

L'aggiudicatario dovrà provvedere alla gestione dell'impianto in conformità a quanto previsto dalla normativa vigente e in particolare alla gestione della sicurezza secondo quanto riportato nel D.M. 18.03.1995 e s.m.i., coordinando, quando necessario, le proprie misure preventive tecniche, organizzative, procedurali con quelle poste in atto dal Committente.

L'aggiudicatario deve inoltre attuare l'osservanza delle norme derivanti dalle vigenti leggi e decreti relativi all'igiene del lavoro, alle assicurazioni contro gli infortuni, alle previdenze varie per la disoccupazione involontaria, invalidità e vecchiaia, alla tubercolosi ed altre malattie professionali ed ogni altra disposizione in vigore o che potrà intervenire in corso di esercizio per la tutela materiale dei lavoratori. L'aggiudicatario deve, in ogni momento, a semplice richiesta del Comune, dimostrare di avere provveduto a quanto sopra.

L'aggiudicatario è tenuto all'osservanza delle disposizioni del D. Lgs. 09.04.2008, n. 81 e successive modificazioni ed integrazioni, nonché a quanto riportato nel documento di DUVRI (allegato b), che costituisce parte integrante del presente provvedimento. L'aggiudicatario dovrà comunicare al momento della stipulazione del contratto il nominativo del responsabile della sicurezza qualora previsto dalla normativa.

L'aggiudicatario è da considerarsi "datore di lavoro" ai sensi e per gli effetti del D. Lgs n. 81 del 2008 "Testo Unico sulla salute e sicurezza sul lavoro". In base alla normativa richiamata al "datore di lavoro" spettano a mero titolo esemplificativo e non esaustivo:

- la predisposizione del Documento di Valutazione dei Rischi
- la predisposizione del piano d'emergenza
- la nomina del Responsabile Sicurezza e Prevenzione, dell'addetto antincendio e pronto soccorso
- la formazione e l'informazione dei dipendenti e del personale volontario
- le prove di evacuazione in caso di emergenza
- la segnalazione all'Amministrazione Comunale, in qualità di proprietaria degli immobile, degli interventi di straordinaria manutenzione necessari al fine di ridurre e controllare i rischi per salvaguardare la salute e la sicurezza dei lavoratori e degli utenti delle strutture, oltre ad ogni altro

- adempimento previsto dalla medesima normativa
- la verifica periodica degli impianti a terra così come ogni altro intervento di manutenzione ordinaria necessaria al mantenimento della sicurezza dell'impianto
- la verifica delle avvenute comunicazioni delle iniziative alle forze dell'ordine
- il controllo del funzionamento delle uscite di sicurezza
- i controlli periodici degli estintori
- il controllo che il numero delle persone ammesse all'interno dell'impianto non sia superiore a quello stabilito dalla vigente normativa.

## **ART. 18 – Corrispettivo**

Gli oneri a carico del Comune da riconoscere all'aggiudicatario quali corrispettivi a copertura dei costi relativi alla gestione dell'impianto, sono quantificati per ogni stagione sportiva in € 38.610,00 + IVA – oltre a quanto previsto all'articolo 5 – comma 2 - per la manutenzione straordinaria. Il totale dovuto è pertanto pari ad € 193.050,00 + IVA per il quinquennio e verrà così riconosciuto per ogni stagione sportiva (01.07/30.06):

### **Periodo: 01.07 /30.06**

- 1' rata-acconto di € 19.305,00 + IVA - la fattura dovrà essere emessa con decorrenza 15 ottobre – pari al 50% dell'importo di aggiudicazione;
- 2' rata saldo di € 19.305,00 + IVA - la fattura potrà essere emessa solo previo NULLA OSTA del Comune che riporterà altresì l'importo finale spettante a saldo di quanto ancora dovuto. A tal proposito, prima dell'emissione della fattura, entro la data del 30 settembre l'aggiudicatario dovrà far pervenire la seguente documentazione:
  - ***bilancio consuntivo delle spese sostenute*** nell'anno sportivo di riferimento, attinenti esclusivamente alla gestione degli impianti oggetto dell'appalto (manutenzione, custodia, pulizia, etc), corredato da tutte le pezze giustificative fiscalmente valide e attestanti gli oneri effettivamente sostenuti. Sono esclusi i costi relativi all'assicurazione cui all'articolo 4), quelli relativi all'eventuale campo di calcio a 7 e ogni altro onere non attinente alle manutenzioni effettuate;
  - ***bilancio consuntivo relativo ai proventi degli impianti*** nell'anno sportivo di riferimento (biglietti d'ingresso agli eventi sportivi, proventi punto ristoro, eventuali canoni per affitto dei campi o dei locali ad altre società sportive, ecc.) con indicato altresì le modalità di utilizzo di tali proventi;
  - ***descrizione dettagliata dei lavori di manutenzione ordinaria e straordinaria e degli interventi effettuati*** nell'anno sportivo concluso e per i quali è stato presentato il consuntivo;
  - ***dettagliata rendicontazione educativa delle attività svolte con particolare riferimento all'attuazione di quanto previsto all'articolo 5 – punto 1 – comma b)***
  - ***ogni altro documento previsto dal presente contratto***, qualora non già prodotto.

La rata saldo potrà comprendere, qualora ne ricorrano i presupposti di cui al successivo articolo 19 – anche l'erogazione del “bonus risparmio energetico” – con le modalità ivi indicate.

Il comune si riserva la facoltà di sottoporre a verifica dell'ufficio tecnico comunale la descrizione degli interventi riportati nel consuntivo.

Il Comune emetterà il proprio NULLA OSTA – con l'importo per il quale l'aggiudicatario è autorizzata ad emettere fattura entro 30 gg dal ricevimento della documentazione, fatte salve eventuali contestazioni che interromperanno, ai sensi della L. 241/90 i termini del procedimento.

Potranno essere incluse nel consuntivo solo spese riguardanti interventi effettuati ai sensi dell'articolo 5 del contratto d'appalto e specifiche alla gestione degli impianti (personale dedicato all'appalto, materiale necessario alla manutenzione etc). Non saranno in ogni caso riconosciute spese non attinenti alla gestione degli impianti sportivi comunali.

Il comune di riserva la facoltà di sottoporre a verifica dell'ufficio tecnico comunale la descrizione degli interventi riportati nella consuntivazione. Non sarà in ogni caso riconosciuto un compenso eccedente all'importo risultante dalla consuntivazione, così come approvata dal Comune a suo insindacabile giudizio.

La mancata effettuazione degli interventi di manutenzione straordinaria – o la parziale attuazione - di cui al precedente articolo 5 comporterà la detrazione dal corrispettivo del corrispondente importo di lavori non effettuati.

Il mancato utilizzo del “Bonus risparmio energetico” con le modalità indicate al successivo articolo 19 comporterà la detrazione dal corrispettivo del corrispondente importo non utilizzato.

La mancata trasmissione dei documenti sopra richiesti, incluso ogni altro documento previsto dal contratto (calendario delle attività annuali, tariffe applicate, quietanze pagamento polizze ecc.), così come irregolarità che dovessero emergere dalle relazioni dell'ufficio tecnico, piuttosto che la mancata richiesta di autorizzazioni ad eventi, comporteranno la sospensione dei termini di pagamento fino all'assolvimento dell'obbligo, nonché l'applicazione delle penali di cui all'articolo 28 o in subordine l'incameramento della garanzia definitiva.

Il Comune potrà inoltre rivalersi, per ottenere la rifusione di eventuali danni già contestati all'aggiudicatario, il rimborso di spese e il pagamento di penalità mediante ritenuta da operarsi in sede di pagamento del corrispettivo di cui sopra o in subordine mediante incameramento della garanzia definitiva.

#### **ART. 19 - Gestione utenze**

Il costo delle utenze è a carico del Comune. Il costo delle utenze relativo a “energia – riscaldamento” viene quantificato in € 30.000,00 max per ogni stagione sportiva. L'eccedenza da tale importo verrà recuperata a carico dell'aggiudicatario in sede di rendicontazione annuale.

Qualora l'aggiudicatario dimostri di aver messo in atto azioni di risparmio energetico, verificabili attraverso una riduzione dei costi sui consumi sostenuti dal Comune rispetto alla stagione sportiva precedente, allo stesso verrà riconosciuto un “bonus risparmio energetico” pari al 50% del risparmio conseguito dal Comune. Tale “bonus” dovrà essere utilizzato per la realizzazione di ulteriori interventi di manutenzione straordinaria, da concordarsi con l'Ufficio Tecnico. Qualora il “bonus” erogato non venga utilizzato – anche solo parzialmente – per le finalità sopra indicate, lo stesso verrà recuperato per la parte non utilizzata dalla prima rata a saldo utile e non si procederà con l'erogazione di quello relativo all'anno successivo. Nel corso dell'ultimo anno d'appalto (stagione sportiva 2025/26), l'eventuale bonus, verrà erogato solo dopo l'effettuazione dell'intervento di manutenzione straordinaria.

Ai fini del calcolo del “bonus risparmio energetico” si procederà nel seguente modo:

- i consumi verranno raffrontati con il dato relativo all'anno sportivo immediatamente precedente.

#### **ART. 20 – Garanzia definitiva**

A garanzia di tutti gli obblighi derivanti dal presente capitolato, l'aggiudicatario dovrà comprovare di avere provveduto a costituire una garanzia definitiva secondo quanto previsto dall'articolo 103 del D. Lgs 50/2016. La garanzia può essere costituita, a scelta dell'offerente, in contanti o in titoli del debito pubblico garantiti dallo Stato al corso del giorno del deposito, presso una sezione di tesoreria provinciale o presso le aziende autorizzate, a titolo di pegno a favore dell'amministrazione aggiudicatrice.

La garanzia a scelta dell'aggiudicatario può essere rilasciata da imprese bancarie o assicurative che rispondano ai requisiti di solvibilità previsti dalle leggi che ne disciplinano le rispettive attività o rilasciata dagli intermediari finanziari iscritti nell'albo di cui all'*articolo 106 del decreto legislativo 1° settembre 1993, n. 385*, che svolgono in via esclusiva o prevalente attività di rilascio di garanzie e che sono sottoposti a revisione contabile da parte di una società di revisione iscritta nell'albo previsto dall'*articolo 161 del decreto legislativo 24 febbraio 1998, n. 58* e che abbiano i requisiti minimi di solvibilità richiesti dalla vigente normativa bancaria assicurativa.

La garanzia deve prevedere espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale, la rinuncia all'eccezione di cui all'articolo 1957, secondo comma, del codice civile, nonché l'operatività della garanzia medesima entro quindici giorni, a semplice richiesta scritta della stazione appaltante.

La garanzia non potrà venire svincolata se non ad avvenuto e definitivo regolamento di tutte le pendenze tra l'Amministrazione e l'aggiudicatario, sempre che all'Amministrazione comunale non competeva il diritto di incameramento totale o di parte della stessa. In ogni caso resta al Comune pieno ed incondizionato diritto di rivalsa sull'intera garanzia per ogni somma della quale il Comune di Cologno al Serio dovesse risultare creditore a qualsiasi titolo. Sull'aggiudicatario graverà l'obbligo, sotto pena di decadenza dell'affidamento dell'appalto, di reintegrare a proprie spese la garanzia ogni volta che ciò si rendesse necessario, entro il termine stabilito nel provvedimento e comunque non oltre 15 (quindici) giorni dalla data di notifica del provvedimento stesso.

La mancata produzione della garanzia nei termini e modi fissati dall'Amministrazione comporterà la risoluzione della eseguita aggiudicazione.

#### **ART. 21 - Rinuncia all'aggiudicazione**

Qualora l'aggiudicatario rinunciasse all'aggiudicazione sarà tenuto al risarcimento degli eventuali superiori danni subiti dal Comune.

#### **ART. 22 – Trattamento dei dati personali**

I dati personali di cui, per ragioni di servizio, verrà a conoscenza l'aggiudicatario, potranno essere trattati solo per le finalità riguardanti lo svolgimento del servizio. L'aggiudicatario sarà ritenuto unico responsabile dei dati utilizzati in modo improprio e non per finalità di servizio.

#### **ART. 23 - Norme sulla tracciabilità finanziaria**

L'aggiudicatario si obbliga ad osservare le disposizioni contenute nell'art. 3 della legge n. 136/2010 in materia di tracciabilità dei flussi finanziari relativi al contratto. Esso si obbliga altresì ad inserire nei contratti sottoscritti con i sub-contraenti apposita clausola con la quale ciascuna delle parti si assume gli obblighi previsti dall'articolo 3 delle legge n.136/2010. Ai sensi dell'art. 3 comma 9 bis della L. 136/2010 il presente contratto si risolve automaticamente di diritto nel caso di violazione degli obblighi in materia di tracciabilità.

#### **ART. 24 - Spese, imposte e tasse**

Tutte le spese, imposte e tasse, nessuna eccettuata, inerenti e conseguenti alla gara ed alla stipulazione, scritturazione, bolli e registrazione del contratto di affidamento del servizio, ivi comprese le relative variazioni nel corso della sua esecuzione, nonché quelle relative al deposito della garanzia definitiva, sono a carico dell'aggiudicatario.

Nessun compenso è dovuto dal Comune per la formulazione del progetto offerta, i cui contenuti sono soggetti alle normative vigenti in materia di trasparenza e imparzialità dell'azione amministrativa.

#### **ART. 25 - Rispetto del D. Lgs 196/03**

Ai sensi del D. Lgs 196/03 l'aggiudicatario opererà in qualità di "incaricato del trattamento" dei dati che dovessero essere trasmessi dall'Amministrazione comunale ai fini degli adempimenti previsti dal presente contratto. Potranno essere trattati solo i dati strettamente pertinenti e non eccedenti rispetto agli obblighi e ai compiti attribuiti, garantendo in ogni caso la riservatezza sulle informazioni acquisite.

Dovranno inoltre essere adottate tutte le misure previste dalla vigente normativa in merito al trattamento dei dati di cui l'aggiudicatario risultasse "titolare del trattamento", essendo a suo carico ogni responsabilità civile e penale in merito.

#### **ART. 26 – Controlli e verifiche**

Al fine di verificare il regolare svolgimento del servizio oggetto del presente appalto, nonché l'efficacia e l'efficienza della gestione, è facoltà del Comune effettuare, in qualsiasi momento, senza preavviso e con le modalità che riterrà opportune, controlli presso gli impianti sportivi oggetto dell'appalto per il tramite del personale dell'Ufficio tecnico.

E' inoltre facoltà di questa Amministrazione richiedere in qualsiasi momento in aggiunta a quanto previsto dal presente contratto, ulteriori informazioni sul regolare svolgimento del servizio.

#### **ART. 27 – Omnicomprensività delle clausole**

Tutte le clausole del presente atto ed eventuali successive integrazioni e modifiche hanno carattere sostanziale e formano un unico ed insindacabile contesto e pertanto la violazione anche di una sola di dette condizioni dà diritto al Comune di dichiarare la revoca e la risoluzione immediata del contratto, salvo per il Comune stesso il diritto di rivalersi per danni e per il rimborso delle spese di ogni genere.

#### **ART. 28 - Penalità previste per gravi trasgressioni**

Per gravi trasgressioni ed inadempienze alle obbligazioni contrattuali, preventivamente contestate all'aggiudicatario in forma scritta, lo stesso sarà passibile di penalità nell'importo da un minimo di € 500,00 ad un massimo di € 2.000,00.

Il perpetrarsi di gravi trasgressioni alle obbligazioni contrattuali porterà insindacabilmente l'Amministrazione comunale a dichiarare la revoca e la risoluzione immediata unilaterale del contratto.

La revoca di cui sopra comporta l'incameramento della garanzia definitiva.

Per eventuali maggiori danni causati all'unità immobiliare ed il loro risarcimento, il Comune si riserva qualsiasi azione.

#### **ART. 29 - Clausola risolutiva espressa**

Ai sensi dell'art. 1456 del Codice Civile, costituiscono cause di risoluzione contrattuale le seguenti ipotesi:

- a) apertura di una procedura concorsuale a carico dell'aggiudicatario;
- b) messa in liquidazione o altri casi di cessione dell'attività dell'aggiudicatario;
- c) interruzione non motivata del servizio;
- d) sub-appalto totale o parziale del servizio non autorizzato;
- e) violazione ripetuta delle norme di sicurezza e prevenzione.

Nelle ipotesi sopraindicate il contratto sarà risolto di diritto con effetto immediato a seguito della dichiarazione del Comune in forma di lettera raccomandata/PEC di volersi avvalere della clausola risolutiva.

### **ART. 30 - Risoluzione per inadempimento**

Fuori dai casi indicati al precedente articolo, il contratto può essere risolto per inadempimento di non scarsa importanza di clausole essenziali, senza necessità di provvedimento giudiziario, previa diffida con la quale venga indicato all'altro contraente un termine non inferiore a giorni 15 (quindici) dalla sua ricezione per l'adempimento. Allo spirare di detto termine il contratto si intende risolto di diritto.

### **ART. 31 – Controversie – Foro competente**

Qualunque contestazione o vertenza dovesse insorgere tra le parti sulla interpretazione o esecuzione del presente contratto sarà definita dal giudice previsto per legge.

### **ART. 32– Struttura organizzativa del comune di Cologno al Serio**

La struttura organizzativa del Comune cui è affidata la gestione e il controllo dei servizi oggetto del presente contratto è – ognuno per le parti di sua competenza – l'Area Servizi alla Persona e l'Area Edilizia Pubblica. e l'Area Tributi.

### **ART. 33 - Richiamo alla Legge ed altre norme**

Per tutto quanto non espressamente previsto dal presente contratto si fa riferimento al Codice Civile ed alle disposizioni legislative vigenti in materia.