



COMUNE DI BRANDICO

PROVINCIA DI BRESCIA

ALLEGATO ALLA DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE N. 14 IN DATA 06/2/2019

BOZZA DI CONVENZIONE PER L’AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE DELLA GESTIONE DELLA PALESTRA ANNESSA ALLA SCUOLA PRIMARIA “MARIO LODI” DI PROPRIETA’ DEL COMUNE DI BRANDICO (BS).

ARTICOLO 1 - OGGETTO DELLA CONCESSIONE

1. Oggetto della concessione è la gestione della palestra comunale con le relative pertinenze ed accessori come evidenziati nell’allegata planimetria ed in particolare:

- a. palestra;
- b. spogliatoio e servizi igienici;
- c. area esterna

Trattandosi di palestra annessa alla Scuola Primaria “Mario Lodi” di Brandico l’utilizzo per il gestore sarà il seguente:

-nel periodo di apertura scolastica (da settembre a giugno secondo calendario scolastico): dal lunedì al venerdì - dalle ore 16,00 alle ore 24,00;

-nelle giornate di Sabato - Domenica – Festivi e Giornate di chiusura della Scuola: dalle ore 8,00 alle ore 24,00;

-nei giorni di chiusura della scuola (da settembre a giugno secondo calendario scolastico): dal lunedì alla domenica dalle ore 8,00 alle ore 24,00.

2. L’uso e la gestione della palestra e pertinenze di cui al precedente comma, avranno inizio a seguito di formale verbale di consegna delle attrezzature da redigersi da parte dell’Ufficio Tecnico Comunale in contraddittorio con il concessionario.

3. Qualora il concessionario volesse procedere con la fusione o unione o qualsiasi altra forma di collaborazione con altre Associazioni Sportive, dovrà comunicare al Comune tale intenzione, presentando richiesta di nullaosta all’utilizzo dell’impianto anche da parte dell’eventuale nuova società.

4. Qualora il nullaosta non venga rilasciato l’impianto sportivo non potrà essere utilizzato dalle dette società pena la decadenza della concessione.

ARTICOLO 2 - CANONE ANNUO

1. Il concessionario corrisponderà al Comune un **canone mensile a base di gara non inferiore a € 300,00** (trecento/00), oltre IVA di legge se dovuta.

2. Il canone verrà corrisposto con pagamento trimestrale anticipato, per l’intera durata della concessione. L’obbligo di pagamento del canone per il concessionario avrà inizio dalla data di consegna dell’impianto.

ARTICOLO 3 – UTILIZZO DEL CENTRO SPORTIVO

1. Il concessionario dovrà gestire le infrastrutture assegnate dal Comune secondo un programma da comunicare al Comune entro 30 giorni dalla data del verbale di cui all’art. 1 c. 3.

2. Il concessionario dovrà mettere a disposizione il centro sportivo per l'utilizzo pubblico, nelle fasce orarie non utilizzate per le attività di cui al comma precedente, alle tariffe stabilite al successivo art.6 e alle condizioni stabilite al successivo art. 11.
3. Il concessionario riconosce ed accetta, negli orari antimeridiani dei giorni feriali, l'utilizzo della palestra da parte delle istituzioni scolastiche presenti sul territorio comunale.
4. Il concessionario dovrà inoltre consentire l'utilizzo dell'impianto sportivo al Comune per l'organizzazione di tornei o altre manifestazioni che lo stesso Comune vorrà organizzare o patrocinare, anche congiuntamente o in collaborazione con altre associazioni sportive o altri soggetti, con preavviso di giorni 30.
5. E' fatto divieto assoluto di utilizzare l'impianto per usi diversi dalle attività sportive o lo svolgimento di manifestazioni che non sono a carattere sportivo (feste, concerti, ecc.) se non preventivamente richieste ed autorizzate dall'amministrazione comunale.

ARTICOLO 4 – DURATA DELLA CONCESSIONE

1. La convenzione dovrà essere stipulata inderogabilmente entro 30 (trenta) giorni dall'aggiudicazione dell'appalto.
2. La convenzione circa la gestione della palestra e pertinenze di cui all'art. 1 c.2, avrà la durata di anni 3 (tre) decorrenti dalla data di consegna degli impianti, con possibilità di recesso, da parte del concessionario, che dovrà essere comunicato al Comune con lettera raccomandata A/R o comunicazione PEC, almeno 60 giorni prima della data di recesso..
3. Il recesso di cui al precedente comma non potrà essere antecedente a 6 mesi dalla data di inizio della concessione.

ARTICOLO 5 – PUBBLICITA'

1. Il Comune concede al concessionario, per l'intera durata della presente convenzione, di gestire la pubblicità, ivi compresa quella delle manifestazioni organizzate o autorizzate da una delle parti, all'interno del centro sportivo. Il concessionario dovrà comunque chiedere il nullaosta dell'Ufficio Comunale competente sulla tipologia e localizzazione degli impianti pubblicitari.
2. Rimarranno ad esclusivo carico del concessionario la gestione e il pagamento dell'imposta sulla pubblicità ed ogni altro onere inerente.

ARTICOLO 6 – TARIFFE PER L'UTILIZZO DELL'IMPIANTO SPORTIVO

1. Il concessionario applicherà le seguenti tariffe per l'utilizzo da parte di terzi degli impianti sportivi:
 - utilizzo da parte degli istituti scolastici presenti sul territorio: gratuito
 - utilizzo da parte del Comune: gratuito
 - **utilizzo da parte di cittadini residenti in Brandico riduzione del 20%**
 - **partecipazione a corsi organizzati all'interno della palestra: riduzione del 20% per i residenti in Brandico**
 - **utilizzo da parte di privati o altre associazioni: il concessionario dovrà annualmente comunicare al Comune le tariffe di utilizzo dell'impianto per una "presa d'atto" dell'organo comunale competente.**
2. Gli introiti derivanti dalle tariffe per l'utilizzo degli impianti spetteranno interamente al concessionario.

3. Per le attività di cui all'art. 3 c. 5 - eventualmente autorizzate, le tariffe saranno concordate di volta in volta con l'Amministrazione Comunale.

ARTICOLO 7 – ONERI E SPESE DI GESTIONE DEGLI IMPIANTI SPORTIVI

1. Sono a carico del concessionario:

- l'acquisto delle attrezzature necessarie alla pratica sportiva;
- *la pulizia generale della palestra e lo sgombero dei locali;*
- *la pulizia generale di spogliatoi, docce e servizi dopo la loro utilizzazione, sia da parte degli atleti del concessionario che di quelli appartenenti a gruppi o ad altre associazioni sportive o privati che utilizzano il centro sportivo ai sensi della presente convenzione;*
- *disporre la custodia dei locali nello stato in cui si trovano;*
- *disporre la pulizia degli accessi e delle aree adiacenti;*
- *la raccolta dei rifiuti sulle aree interne ed esterne del complesso date in concessione;*
- *la cura degli arredi;*

Nel periodo da sett a giugno (calendario e orario scolastico) Il servizio di pulizia dei locali sopra indicati (palestra + accessori) dovrà essere svolto entro l'orario di inizio delle lezioni scolastiche.

- ***L'orario di pulizia dei suddetti locali è a discrezione del concessionario.***

2. Sono altresì a carico del concessionario:

- *il versamento del canone annuo come indicato all'art. 2;*
- *tutte le altre spese di gestione degli impianti sportivi non previste ai successivi articoli;*
- *le spese derivanti dalla costruzione di strutture che permettano l'esposizione pubblicitaria sia a rilevanza interna che a rilevanza esterna del centro sportivo. La realizzazione di tali strutture dovrà essere preventivamente comunicata dal concessionario al Comune e dallo stesso approvata con nota scritta;*
- *la realizzazione dei progetti formativi e gestionali indicati dal concessionario in fase di aggiudicazione.*

- *l'installazione di cartello con indicazione degli orari di apertura della struttura per l'utilizzo pubblico come indicato all'art.11 del presente disciplinare.*

ARTICOLO 8 – ONERI E SPESE DEGLI IMPIANTI SPORTIVI A CARICO DEL COMUNE

1. Rimangono a carico del Comune:

- le manutenzioni ordinarie e straordinarie di tutte le strutture presenti all'interno del Centro Sportivo, intendendosi per tali, gli interventi, diversi dal precedente art. 7, necessari per conservare agli immobili la loro destinazione, per assicurare la stabilità delle strutture, per garantire la sicurezza delle persone, per garantire adeguato efficientamento energetico e adeguata riduzione dei consumi di gestione;
- le spese per le utenze (consumi compresi) di energia elettrica, acqua, gas.

ARTICOLO 9 – RESPONSABILITA' DEL CONCESSIONARIO – GARANZIE

1. Il concessionario ed i propri dirigenti sono civilmente unici responsabili per quanto possa accadere durante, prima e dopo gli incontri e le manifestazioni esclusivamente organizzati dalla stessa. Il Comune è quindi sollevato da ogni responsabilità diretta ed indiretta in merito all'esercizio della concessione, sotto ogni profilo civile e penale.

2. Il concessionario è parimenti responsabile per danni a persone e cose conseguenti a comportamento negligente o a semplice trascuratezza nell'adempimento dei propri doveri.

3. Il concessionario alla firma del contratto dovrà aver contratto e consegnare idonea polizza assicurativa R.C.T. per danni a strutture assunte in gestione e terze persone, siano essi dipendenti, soci, volontari o collaboratori, dirigenti, allenatori, giocatori, spettatori e visitatori, derivanti dall'utilizzo del Centro Sportivo. La polizza dovrà avere un massimale minimo pari a € 3.000.000,00 (tremilioni/00), con rinuncia di rivalsa nei confronti del proprietario degli impianti.
4. Il gestore è altresì responsabile della verifica del rispetto di tutte le norme vigenti all'interno dell'impianto relative alla pratica sportiva (medicina dello sport, tutela sanitaria, sicurezza e tutela dei lavoratori, norme di pubblico spettacolo).
5. Il concessionario alla firma del contratto dovrà aver contratto e consegnare idonea garanzia fideiussoria bancaria o assicurativa in favore del Comune, nella formula di escussione diretta da parte dell'Ente garantito a semplice richiesta, per danni a strutture in gestione e terzi.
6. Tale fideiussione dovrà avere pari durata della convenzione e deve intendersi anche a totale garanzia del rispetto dei termini e condizioni stabilite dalla presente convenzione, incluso il pagamento di ogni importo dovuto a qualsiasi titolo dal gestore al Comune.
7. L'importo della garanzia dovrà essere pari a € 15.000,00 (quindicimila/00).
8. Il Comune previa diffida scritta potrà avvalersi di propria autorità di tale fideiussione per quanto si rendesse necessario in dipendenza di eventuali inadempienze alla presente convenzione. In tal caso la fideiussione dovrà essere reintegrata fino all'ammontare stabilito entro il termine di 30 giorni.
9. Il concessionario ha in custodia per l'intera durata della convenzione, gli impianti di cui all'art. 1 – comma 2, comprese le eventuali attrezzature che il Comune deciderà di concedere in comodato d'uso.
10. Dovrà quindi sugli stessi vigilare con diligenza per garantirne la buona conservazione e il corretto utilizzo.
11. Il concessionario non potrà effettuare interventi di manutenzione ordinaria e/o straordinaria, ristrutturazione o nuove costruzioni presso il centro sportivo senza il preventivo parere favorevole del Comune.

ARTICOLO 10 – DIVIETO DI TRASFERIMENTO O CESSIONE DEL CONTRATTO

1. E' fatto divieto al Concessionario cedere o trasferire a terzi la posizione contrattuale assunta nei confronti del Comune, sia in tutto che in parte, nonché i diritti o gli obblighi derivanti da tale posizione senza l'autorizzazione scritta da parte del Comune;
2. Il Comune prima di rilasciare l'autorizzazione di cui al comma 1 verifica i requisiti del soggetto subentrante.

ARTICOLO 11 – UTILIZZO PUBBLICO DEGLI IMPIANTI SPORTIVI

1. Il concessionario concederà in uso gli impianti sportivi per l'utilizzo pubblico a soggetti privati o gruppi sportivi che ne facciano richiesta senza alcuna preclusione, con applicazione delle tariffe indicate all'art. 6.
2. Le richieste di cui sopra per l'utilizzo dell'impianto sportivo dovranno essere inoltrate al concessionario e per conoscenza all'Amministrazione Comunale in forma scritta almeno quindici giorni prima della data programmata di utilizzo, per gli usi sporadici.
3. Il concessionario si impegna a fornire indicazione circa la disponibilità degli impianti, come termine ultimo, cinque giorni prima della data di utilizzo.
4. Nel caso di più richieste coincidenti riguardanti gli stessi periodi il concessionario concederà l'utilizzo osservando le seguenti priorità:

- comportamento corretto del gruppo/associazione durante le precedenti fruizioni dell'impianto;
- richieste di gruppi e associazioni sportive aventi sede nel Comune di BRANDICO;
- richieste di utilizzo ricorrente dell'impianto sportivo;
- ordine cronologico della domanda.

ARTICOLO 12 – ADDIZIONI E MIGLIORIE AGLI IMPIANTI

1. Il Concessionario, in accordo con il Comune, potrà chiedere di realizzare all'interno degli impianti sportivi o dei complessi concessi, strutture di interesse pubblico. L'autorizzazione sarà formalizzata con deliberazione della Giunta Comunale.
2. Eventuali migliorie realizzate a cura e spesa del concessionario, verranno trasferite gratuitamente al Comune, qualora quest'ultimo non richieda la rimessa in pristino dello stato dei luoghi al termine della gestione.

ARTICOLO 13 – VERIFICHE E SOPRALLUOGHI

1. Il Comune potrà disporre sopralluoghi presso il Centro Sportivo per verificare lo stato d'uso e di perfetta conservazione anche dei locali non aperti al pubblico.
2. Nel caso si rilevassero danni alle strutture o alle attrezzature, il Comune ne darà segnalazione scritta al concessionario, il quale si impegna ad intervenire a propria cura e spese entro il termine di trenta giorni.
3. Qualora il concessionario non provveda all'esecuzione dei lavori di sua competenza entro il termine previsto, il Comune potrà intervenire direttamente con addebito sulle spese di gestione e utilizzando a compensazione le garanzie fornite dal concessionario.

ARTICOLO 14 – RICONSEGNA ALLA SCADENZA E RISOLUZIONE DELLA CONCESSIONE

1. Alla scadenza della concessione - come stabilito dall'art. 4 - il centro sportivo sarà restituito al Comune nel migliore stato di conservazione compatibile con il normale uso.
2. Verrà a tal fine redatto un verbale di consegna in contraddittorio tra le parti.
3. Eventuali situazioni di degrado o danni dovranno essere risolte a cura e spese del concessionario.
4. In caso di inadempienza da parte del concessionario potrà intervenire direttamente il Comune con escussione della fideiussione di cui all'art. 9 del presente disciplinare.

ARTICOLO 15 – CLAUSOLA RISOLUTIVA ESPRESSA E CLAUSOLA PENALE

1. Il Comune ha la facoltà di promuovere la risoluzione del contratto per inadempimento ai sensi dell'art. 1456 del Codice Civile nelle seguenti ipotesi:
 - mancato rispetto degli obblighi assicurativi e di garanzia (fideiussione) previsti per l'affidamento del servizio;
 - gravi inadempienze in materia di sicurezza e tutela dei luoghi di lavoro e pubblico spettacolo;
 - Perdita dei requisiti minimi previsti per l'affidamento del servizio;
 - accertamento di subappalto del servizio da parte del concessionario;
 - accertata consapevolezza di reati di evasione fiscale, frode o contro persona o il patrimonio;
 - fallimento, messa in liquidazione;
 - accertata violazione degli obblighi contrattuali e violazione nei rapporti con l'utenza;
 - ogni altra violazione anche se non espressamente citata nel presente articolo, che renda impossibile la prosecuzione del contratto ai sensi dell'art. 1453 del Codice Civile;
 - violazione degli adempimenti dell'art. 16.
2. Nei casi sopra elencati, il concessionario deve rilasciare immediatamente l'immobile senza che

al medesimo possa essere riconosciuto alcunché a titolo di indennizzo, il Comune potrà rivalersi nei confronti del concessionario, riscuotendo la cauzione prestate da quest'ultimo.

3. Qualora il concessionario sia responsabile di gravi e ripetute violazioni degli obblighi assunti con la convenzione, il Comune, previa diffida circostanziata a mezzo di raccomandata A/R, potrà recedere dal contratto e dichiararlo risolto.
4. In tal caso il Comune avrà diritto al risarcimento del danno derivante dall'inadempimento contrattuale rivalendosi anche sulla garanzia fideiussoria di cui all'art. 9.
5. L'amministrazione potrà a proprio giudizio insindacabile risolvere la convenzione con effetto immediato per motivi di pubblico interesse.
6. Se durante il periodo di concessione degli impianti di cui all'art. 1 c. 2 - l'utilizzo degli stessi non sia possibile per cause non imputabili all'Amministrazione Comunale, nulla sarà dovuto dalla stessa al gestore.

ARTICOLO 16 – RENDICONTO

1. Il concessionario si impegna a presentare al Comune il rendiconto annuale della propria attività di gestione entro 30 giorni dalla data di cessazione della concessione.

ARTICOLO 17 – CONTROVERSIE

1. Tutte le controversie che dovessero sorgere in ordine all'interpretazione e applicazione della presente convenzione saranno demandate al giudice ordinario del competente Tribunale di Brescia con esclusione della competenza arbitrale.

ARTICOLO 18 – RINVIO A NORME DI LEGGE, CONTRATTO E SPESE

1. Per quanto non previsto nel presente disciplinare si rinvia alle vigenti leggi in materia e al regolamento d'uso degli impianti sportivi.
2. Con la firma del contratto il concessionario ne approva totalmente i contenuti ed espressamente approva quanto disposto nel presente disciplinare di gara e in particolare in riferimento alla responsabilità civile e penale, agli obblighi manutentivi, alla presentazione di polizze ed assicurazioni nonché alla possibile risoluzione del contratto.
3. Ogni spesa inerente e conseguente alla stipula del contratto, nonché alla sua registrazione sono a carico del concessionario.

ARTICOLO 18 – TARI

Per la concessione in oggetto non è dovuta la T.A.R.I in quanto l'uso dei locali oggetto della concessione è promiscuo.

ARTICOLO 19 – PATTO D'INTEGRITA'

1. Il concorrente deve allegare all'offerta, a pena di esclusione, il Patto d'integrità firmato in ogni pagina dal legale rappresentante in tal modo accettandone ed osservandone senza riserve il contenuto.