

**Comune di Pisogne
(Provincia di Brescia)**

**DISCIPLINARE PER L’AFFIDAMENTO DEI SERVIZI DI APERTURA, CHIUSURA,
CUSTODIA DELLA PALESTRA POLISPORTIVA PALAROMELE DEL CAPOLUOGO**

Art. 1 – Oggetto dell’affidamento.

L’appalto ha per oggetto il servizio di custodia, apertura e chiusura al pubblico e di pulizia interna dei locali del fabbricato di proprietà comunale adibito a Palestra Scolastica e Polisportiva (denominata PALAROMELE) del Capoluogo Pisogne, nonché la pulizia del piazzale e delle aree esterne, di pertinenza esclusiva della palestra stessa.

La prestazione dei servizi sopra indicati deve avvenire in conformità a quanto prescritto nel presente atto e nei relativi allegati, nonché attenendosi all’offerta tecnica formulata in sede di gara.

Il servizio oggetto dell’affidamento è considerato di interesse pubblico ad ogni effetto (servizio pubblico locale) e, come tale, non potrà essere sospeso o abbandonato nel corso della durata dell’affidamento in gestione. E' consentito il recesso dal contratto da parte dell'Appaltatore, secondo quanto stabilito dal successivo articolo 13.

In caso di arbitrario abbandono o sospensione, l'Amministrazione potrà surrogarsi all'appaltatore per l'esecuzione d'ufficio dei servizi, addebitando alla ditta tutti gli oneri derivanti.

Art. 2 – Durata dell’appalto.

Il Contratto avrà durata per il triennio dal 01/01/2018 al 31/12/2020, fatta salva la possibilità di rinnovo. Alla scadenza, nel rispetto della normativa al momento vigente, qualora il servizio sia stato svolto in maniera pienamente soddisfacente, il Comune di Pisogne, accertato il pubblico interesse e la convenienza alla prosecuzione del rapporto, si riserva la facoltà di rinnovare il contratto, con formale provvedimento, per il successivo biennio;

L’Assegnatario, al termine della durata del contratto, ed in relazione all’esigenza di dar corso alle procedure per la selezione di un nuovo contraente, al fine di garantire la continuità del servizio, si impegna ad accettare la proroga tecnica dell’affidamento, alle stesse condizioni contrattuali, a seguito di richiesta espressa della Stazione Appaltante, fino all’individuazione del nuovo Appaltatore e comunque per un periodo massimo di 6 mesi dalla scadenza del rapporto negoziale, ai sensi dell’Art. 106, comma 11 del D.Lgs. 50/2016.

**Comune di Pisogne
(Provincia di Brescia)**

Lo svolgimento del servizio avverrà attenendosi all'articolazione del calendario di utilizzo della struttura stabilito annualmente dal Comune, secondo i contenuti di cui al presente capitolato, riguardante l'utilizzo della palestra da parte della Direzione didattica (utilizzo scolastico), di Società e Federazioni sportive; Enti di promozione sportiva; società e Associazioni Sportive dilettantistiche.

Art. 3 – Periodo di Prova

E' fatto salvo il diritto di recesso anticipato da parte del Comune qualora alla scadenza dei primi due mesi, da considerare come periodo di prova, il servizio non risultasse, a giudizio motivato del Comune, eseguito in maniera soddisfacente o conforme a quanto previsto dal presente Capitolato speciale d'Appalto. In tal caso l'Amministrazione ha facoltà di recedere, previa diffida ad adempiere ed aggiudicare il servizio alla ditta che segue in graduatoria, ove l'offerta di quest'ultima sia rispondente alle esigenze dell'Amministrazione, senza che la ditta precedentemente aggiudicataria possa richiedere i danni.

Art. 4 – Canone d'appalto.

L'importo triennale a base d'asta è pari ad € 63000,00 (Iva esclusa) pari a euro annuo 21.000,00 (Iva esclusa). L'importo effettivo del contratto sarà quello risultante dalla procedura di gara di affidamento.

Con tale corrispettivo l'assegnatario si intende compensato di qualsiasi suo avere o pretendere dal Comune per il servizio di che trattasi o connesso o conseguente all'appalto, senza diritto a nuovi maggiori compensi.

Si intenderanno compensati nell'importo contrattuale tutti gli oneri: per lavoro straordinario, notturno, festivo, ferie, festività, gratifiche, riposi settimanali, trattamento di fine rapporto, spese generali, spese per acquisto di prodotti per l'igiene, attrezzature, assicurazioni, etc. nonché utile di impresa ed ogni altro onere qui non menzionato ad eccezione di quelli espressamente indicati a carico del committente.

Il canone annuo, essendo un contratto continuativo, come previsto dalle attuali normative, sarà soggetto annualmente, partendo dal secondo anno, ad adeguamento Istat.

Il corrispettivo annuo da riconoscere all'assegnatario sarà corrisposto in n° 12 rate mensili posticipate, mediante presentazione di regolare fattura elettronica.

**Comune di Pisogne
(Provincia di Brescia)**

Art. 5 – Obblighi particolari dell'appaltatore.

L'Appaltatore durante tutto il periodo di validità contrattuale si obbliga all'assolvimento dei servizi affidati, mediante l'organizzazione con propri mezzi, personale e materiali.

Tale servizio è da prestarsi secondo il calendario di svolgimento ordinario delle attività sportive – scolastiche e l'articolazione oraria, che prevede anche giorni festivi di utilizzo della struttura e per ogni manifestazione che si svolga all'interno della Palestra, secondo lo schema e calendario definitivo che verrà concordato con il servizio comunale competente.

Resta inteso che saranno comunque sempre concordati, con i servizi responsabili dell'organizzazione della manifestazione, tempi e modi.

In particolare è da precisare che la Palestra è sede di campionati; pertanto il servizio deve essere garantito per lo svolgimento delle gare anche il sabato e la domenica e l'orario di chiusura potrebbe subire oscillazioni anche sino alle ore 23:30/24:00.

Il servizio dovrà essere garantito in modo continuo indipendentemente da assenze del personale dell'appaltatore a qualsiasi (malattia o altro) titolo 12 mesi all'anno. In caso di inosservanza si applicheranno le penalità stabilite al successivo articolo 12.

L'addetto al servizio dovrà provvedere in particolare alle seguenti attività:

A) SERVIZI DI PULIZIA - Ad eseguire, con attrezzatura a carico dell'appaltatore, nelle ore di utilizzo e a proprie spese, tutti gli interventi di pulizia, alla sanificazione e disinfezione di tutti i vani e impianti accessori concessi in gestione e nello specifico:

- lavaggio, pulizia e scopatura di tutte le pavimentazioni, con apposita attrezzatura e con l'impiego di sostanze detergenti, che devono essere compatibili con tutti i diversi tipi di pavimentazione presenti;
- rimozione, pulizia accurata e, se necessario, disinfezione di tutte le superfici imbrattate;
- vuotatura dei cestini porta carta, porta rifiuti e posacenere, con relativa pulitura;
- spolveratura ad umido di mobili, arredi e di tutto quanto è soggetto all'uso comune;
- lavaggio e disinfezione dei servizi igienici (WC, lavandini, docce, ecc...) con rimozione di ogni eventuale residuo organico;
- pulizia ad umido delle parti lavabili dei servizi igienici, con eliminazione di macchie di sporcizia e corpi estranei;
- pulizia dei rubinetti, porta sapone, porta salviette ed accessori vari;

**Comune di Pisogne
(Provincia di Brescia)**

- pulizia di pedane e stuoini;
- pulizia di infissi, sia nella parte interna, che esterna;
- pulizia ed eliminazione di impronte e macchie su entrambe la facce di porte, porte a vetro, vetri e vetrate;
- pulizia di sostegni e protezioni (corrimani, parapetti, maniglioni di appoggio/sostegno, ecc...);
- eliminazione di orme sui cristalli, vetri e specchi;
- deragnatura dei locali;
- rifornimento di carta igienica, sapone e salviette;
- pulizia ripostigli;
- trasporto al punto di raccolta di tutti i sacchi contenenti rifiuti.

Dovrà altresì essere garantito che il lavaggio dei pavimenti e delle gradinate avvenga con tempi e modalità tali da assicurare l'asciugatura dei medesimi al momento dell'utilizzo da parte degli utenti delle strutture.

La fornitura dei materiali e delle attrezzature per la pulizia è a carico dell'appaltatore.

L'appaltatore sarà responsabile della custodia sia delle macchine che delle attrezzature tecniche. A tutte le attrezzature e macchine utilizzate dall'appaltatore per il servizio dovrà essere applicata una targhetta o un adesivo indicante il nominativo o il contrassegno dell'appaltatore stesso. Il committente non sarà responsabile nel caso di eventuali danni o furti delle macchine e attrezzature.

Sono escluse dal servizio di pulizia, i corpi illuminanti e le finestre o vetrate poste in alto, che rimangono pertanto a carico del Comune, che richiedono l'utilizzo di attrezzature particolari (trabattelli, ponteggi, ec..)

B) Sono altresì a carico dell'Appaltatore le prestazioni di custodia e controllo (negli orari di gestione del servizio) come meglio specificate:

- apertura e chiusura dell'edificio agli orari stabiliti;
- attivazione e disattivazione degli impianti elettrici e di altri di natura tecnica attinenti all'espletamento delle attività;
- controllo sull'afflusso e deflusso dell'utenza autorizzata;

**Comune di Pisogne
(Provincia di Brescia)**

- verifica e controllo sulle condizioni di agibilità e sicurezza generali degli impianti di cui al presente disciplinare, in osservanza scrupolosa della normativa afferente alla sicurezza del pubblico e all'uso degli impianti;
- predisposizione delle attrezzature necessarie all'espletamento delle varie attività programmate dall'Amministrazione, con la sola esclusione di quelle scolastiche;
- controllo che arredi, suppellettili e quant'altro presente nell'edificio non siano indebitamente utilizzati;
- garanzia di collaborazione ai referenti delle società utilizzatrici o agli incaricati del Comune per le necessità emergenti in caso di manifestazioni sportive che si terranno nel Palazzetto nell'arco della settimana, compresi i giorni di sabato, domenica e festivi;
- verifica e comunicazione dei danni che vengono apportati alle strutture e alle attrezzature durante l'orario di utilizzo;
- rilevazione delle segnalazioni effettuate da personale scolastico in merito a danni che si verificano durante l'uso scolastico e conseguente comunicazione al Comune dei danni rilevati;
- segnalazione tempestiva all'Amministrazione Comunale di ogni situazione pregiudizievole ad un corretto svolgimento di rapporti interpersonali o di danneggiamento a strutture o ad attrezzature;
- interventi di piccola conservazione di carattere ordinario ai locali, strutture ed attrezzature con fornitura del materiale necessario a carico del Comune, previo coordinamento con gli Uffici competenti;
- verifica dell'avvenuta chiusura degli accessi a manifestazione conclusa;
- controllo accurato in ogni stanza dell'edificio ai fini dell'accertamento dell'assenza di residui visitatori;
- chiusura di tutte le finestre e delle porte d'accesso a fine servizio;
- verifica dell'avvenuta chiusura di tutti i rubinetti (docce, lavandini, ecc.);
- a munirsi delle prescritte autorizzazioni amministrative nel caso si rendano necessarie; (partita IVA – iscrizione camera commercio, REC, etc..)
- ad assolvere a tutti gli obblighi fiscali e tributari inerenti il contratto in oggetto;
- ad assicurare un servizio di controllo durante le ore di attività delle Associazioni o dei privati, in base agli orari stabiliti dalla Commissione Comunale.

Ulteriori oneri ed obblighi a carico dell'appaltatore

**Comune di Pisogne
(Provincia di Brescia)**

Nello svolgimento dei servizi sopra descritti, sono a carico dell'appaltatore i seguenti oneri ed obblighi:

- custodia degli attrezzi, degli utensili, dei materiali, e di quant'altro di sua proprietà introdotto nei luoghi di lavoro anche nei periodi di inattività e così pure di tutte le forniture e di tutti i materiali di proprietà dell'Amministrazione Comunale, sia direttamente consegnati all'operatore economico, sia esistenti nei luoghi interessati dal servizio;
- adozione di tutti i provvedimenti e cautele necessari per garantire il minimo disturbo al funzionamento del Palazzetto dello Sport durante lo svolgimento delle attività affidate;
- collaborazione attiva con il Responsabile dell'esecuzione del contratto per un efficace svolgimento e coordinamento dei servizi e delle forniture relative, al fine di evitare intralci o ritardi all'esecuzione degli interventi.

Saranno a carico dello stesso tutte le maggiori spese che l'Amministrazione Comunale dovesse affrontare in caso di inadempienza, anche parziale, degli obblighi di cui al presente capitolato da parte dell'operatore economico.

Si esclude qualsiasi compenso o indennizzo all'appaltatore per danni, perdite o furto di materiali ed utensili od altro, dovuti a negligenza od imperizia dell'operatore economico e dei suoi dipendenti e per qualunque altra causa.

Tutto quanto sopra in quanto tutti i prezzi sono da ritenersi comprensivi di tutti gli oneri in questione.

Art. 6 – Oneri e obblighi a carico dell'Amministrazione comunale.

Sono a carico del Comune:

- le spese per i consumi energetici (riscaldamento, energia elettrica e acqua);
- la copertura assicurativa sugli immobili/impianti (incendio- calamità naturali);
- la manutenzione ordinaria dell'immobile;
- gli oneri di manutenzione straordinaria, ivi compresi quelli conseguenti ad adeguamenti normativi, purché non derivanti da danneggiamenti occorsi durante l'uso degli impianti stessi da parte dell'Appaltatore;
- la fornitura di nuovi arredi ed attrezzature sportive;
- la manutenzione e gestione degli impianti idraulici, termici ed elettrici;
- la manutenzione delle aree esterne di competenza esclusiva della palestra;

**Comune di Pisogne
(Provincia di Brescia)**

- Le eventuali spese per danni causati alle strutture nel corso di manifestazioni in cui gli impianti sportivi siano utilizzati dal Comune o da terzi autorizzati/patrocinati dal Comune stesso saranno a carico dei reali utilizzatori, pubblici o privati, ferma restando tuttavia la responsabilità dell'Appaltatore nel caso di omessa custodia.
- Il costo per lo smaltimento dei rifiuti, che saranno differenziati in base alle disposizioni comunali e posti nei relativi cassonetti di raccolta dal concessionario.

Art. 7 – Orari apertura e modalità organizzative.

Gli orari di accesso agli impianti e le modalità di organizzazione del servizio extra scolastico, saranno concordate con l'Amministrazione Comunale.

In particolare apertura della palestra dalle ore 8,00 alle ore 23,00 (ore 7,00 nel periodo invernale per esigenze di riscaldamento) di ogni giorno feriale e nei giorni festivi durante i quali si svolgeranno manifestazioni e partite regolarmente autorizzate dalla Commissione per la gestione della palestra.

E' fatta salva diversa regolamentazione straordinaria o riduzione di orario qualora non sia prevista l'utilizzazione della Palestra nel programma redatto dal Commissione preposta alla sua gestione.

Art. 8 - Modalità di espletamento del servizio

I servizi oggetto di questo appalto sono da considerarsi ad ogni effetto servizi pubblici e non potranno essere sospesi o abbandonati salvo che per dimostrata "causa di forza maggiore".

I servizi sopra descritti dovranno essere tutti eseguiti:

- accuratamente, con diligenza ed a perfetta regola d'arte;
- garantendo il contingente minimo di personale ritenuto adeguato a realizzare gli stessi a regola d'arte con piena soddisfazione del committente;
- facendosi carico d'integrare, in sede di esecuzione contrattuale, il numero degli addetti e/o le ore di servizio giornaliere, qualora dovessero rilevarsi insufficienti per assicurare in modo perfetto e completo i servizi oggetto del presente capitolato.

E' fatto divieto assoluto di concedere l'uso di qualsiasi impianto o attrezzatura senza l'autorizzazione scritta rilasciata dall'Amministrazione Comunale.

L'Appaltatore si obbliga a comunicare tempestivamente al Comune ogni modificazione che interverrà negli assetti proprietari, nella struttura di impresa, nelle figure tecniche e

**Comune di Pisogne
(Provincia di Brescia)**

responsabili che interessano lo svolgimento dell'appalto nonché del nominativo dei dipendenti incaricati dello svolgimento degli interventi.

Art. 9 – Servizi accessori.

Il Comune si riserva l'utilizzo gratuito della palestra, direttamente o indirettamente (soggetti terzi patrocinati dell'Amministrazione Comunale) per particolari manifestazioni sportive o extra-sportive, o per eventi di interesse pubblico e/o per altri usi istituzionali, previo avviso di almeno 15 (quindici giorni).

Dette giornate non dovranno, in alcun modo, impedire il regolare svolgimento dei calendari di utilizzo già prefissati.

In tali giornate l'Appaltatore dovrà assicurare l'assistenza necessaria, finalizzata a garantire la custodia, l'apertura e la chiusura dell'impianto l'adeguata protezione delle attrezzature ivi presenti, la loro appropriata pulizia prima e dopo la manifestazione, nonché assicurare la presenza, durante la manifestazione, di persona dallo stesso incaricata alla custodia e sorveglianza.

Fermo restando che il materiale (sedie, addobbi, arredo sportivo, ecc.) sarà fornito dal Comune stesso o dalle stesse società, il tutto senza che il concessionario possa avanzare pretese per maggiori compensi.

Art. 10 – Deposito cauzionale

A garanzia dell'esatto adempimento degli obblighi assunti con il presente Capitolato, l'Appaltatore dovrà costituire, prima della sottoscrizione del relativo contratto, un deposito cauzionale pari al 10% del valore complessivo così determinato: (canone annuale) x numero anni di affidamento del servizio + anni possibile rinnovo;

La cauzione deve essere corrisposta mediante versamento alla Tesoreria Comunale, secondo le norme vigenti in materia, ovvero mediante accensione di una polizza fideiussoria bancaria o assicurativa della durata pari a quella del contratto, a copertura degli interessi dell'Amministrazione, a garanzia di tutte le obbligazioni dedotte o comunque riconducibili al contratto. Tutte le somme prelevate dalla cauzione dovranno essere reintegrate dall'aggiudicatario entro giorni trenta dalla comunicazione scritta da parte del concedente, pena la decadenza del contratto dopo un mese dalla messa in mora senza esito.

**Comune di Pisogne
(Provincia di Brescia)**

La fideiussione bancaria o la polizza assicurativa dovrà prevedere espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale e la sua operatività entro 15 giorni a semplice richiesta scritta della stazione appaltante ed altresì la rinuncia all'eccezione di cui all'art. 1957, comma 2 del Codice civile , e dovrà avere validità per almeno centottanta giorni dalla data di presentazione dell'offerta.

La cauzione definitiva potrà essere estinta solamente ad avvenuto controllo – alla cessazione del contratto d'appalto – da parte degli organi del Comune, che attesti le perfette condizioni della struttura, ed il regolare svolgimento del servizio appaltato.

Qualora, durante il servizio, si rilevassero danni imputabili all'Appaltatore, dovuti a causa di una cattiva gestione degli impianti, il Comune provvederà direttamente alle sistemazioni occorrenti o all'esecuzione dei servizi carenti, salvo rivalsa con escussione diretta sulla cauzione prestata.

Qualora il Comune abbia dovuto valersi, in tutto o in parte, della cauzione, la ditta appaltatrice dovrà immediatamente integrarla.

Art. 11– Assicurazioni e responsabilità

E' a totale carico dell'appaltatore, senza riserve od eccezioni, ogni onere e responsabilità, sia civile che penale, per danni che dovessero derivare ai dipendenti, agli utenti, all'operatore stesso, a terzi e a cose, in relazione all'espletamento del servizio oggetto del presente affidamento o a cause ad esso connesse.

L'Appaltatore, per gli scopi di cui sopra, dovrà provvedere alla stipula di idonee polizze assicurative:

→ RCT - polizza di responsabilità civile verso terzi, compreso il Comune, a copertura di danni involontariamente cagionati a terzi, per morte, per lesioni personali e per danneggiamenti a cose, in conseguenza di un fatto accidentale verificatosi in relazione allo svolgimento del servizio oggetto del presente affidamento, comprese tutte le operazioni di attività inerenti, accessorie e complementari, nessuna esclusa, né eccettuata, con estensione specifica ai danni causati a terzi da tutti coloro che svolgano, a qualsiasi titolo, inclusi volontari, attività per conto dell'impresa.

Tale copertura RCT dovrà avere un massimale "unico" di garanzia non inferiore ad € 2.000.000,00 per sinistro.

→ RCO - polizza di responsabilità civile verso prestatoti di lavoro, per infortuni sofferti da prestatori di lavoro addetti all'attività svolta (inclusi soci, volontari e altri collaboratori o prestatori di lavoro, dipendenti e non, di cui l'Appaltatore si avvalga), comprese tutte le operazioni di attività inerenti, accessorie e complementari, nessuna esclusa, né eccettuata.

**Comune di Pisogne
(Provincia di Brescia)**

Tale copertura dovrà avere un massimale "unico" di garanzia non inferiore ad € 2.000.000,00 per sinistro.

Il Comune garantisce, per quanto di competenza, l'assicurazione dell'immobile.

Art. 12 – Penalità.

In caso di infrazioni nello svolgimento del servizio appaltato, ritenute lievi, a giudizio insindacabile del Responsabile del Comune, si applicherà una penale di € 150,00. In caso di recidiva, le infrazioni lievi comporteranno il pagamento di penale doppia o l'adozione di misure più severe, a giudizio del Responsabile Comunale. Le infrazioni e le inadempienze più gravi potranno comportare la risoluzione del contratto.

L'Amministrazione Comunale si riserva la facoltà di accedere alla palestra in qualsiasi momento a mezzo dei propri Uffici competenti senza obbligo di preavviso, per verificare lo svolgimento corretto del servizio appaltato.

L'applicazione della penalità dovrà essere preceduta da regolare contestazione dell'inadempienza, alla quale l'Appaltatore avrà la facoltà di presentare sue controdeduzioni entro e non oltre 10 (dieci) giorni dalla notifica della contestazione medesima.

Per il recupero delle somme dovute a titolo di penale, il Comune può procedere trattenendo l'importo dal compenso annuale, di cui al precedente Art. 4, oppure dalla cauzione prestata dall'Appaltatore, di cui al precedente Art.10. In quest'ultimo caso, l'Appaltatore dovrà provvedere al reintegro della cauzione stessa, entro 15 (quindici) giorni dalla richiesta del Comune, a pena di decadenza del contratto.

Art. 13 – Recesso

Il Comune si riserva la facoltà, in caso di sopravvenute esigenze di interesse pubblico, di recedere, in ogni momento dal presente affidamento. In assenza di cause di forza maggiore, è richiesto per tale recesso un preavviso di almeno un mese. In difetto, all'Appaltatore è data facoltà di presentare istanza di indennizzo per eventuali sanzioni o risarcimenti che si dovesse trovare a pagare a seguito di tale recesso.

L'Appaltatore avrà, altresì, facoltà di recedere dal contratto, previo preavviso scritto di almeno sei mesi. L'Appaltatore si impegna, in ogni caso, ad assicurare la continuità del servizio fino al termine dell'anno scolastico.

Per tutto quanto non previsto si applica l'Art. 109 del D.Lgs. 50/2016.

Art. 14 – Decadenza contrattuale.

**Comune di Pisogne
(Provincia di Brescia)**

La risoluzione del contratto è disposta di diritto qualora l'Appaltatore cessi di possedere i requisiti che gli consentono di contrarre con la Pubblica Amministrazione o qualora la Prefettura accerti elementi relativi a tentativi di infiltrazione mafiosa ed emetta una informativa ostativa nei confronti dell'Appaltatore.

Il Comune avrà, altresì, la facoltà di risolvere il contratto, ai sensi dell'Art. 1456 del c.p.c. , qualora l'Appaltatore si renda colpevole di gravi inadempienze, tra cui:

- cessazione dell'attività dell'Appaltatore;
- prestazioni rese da personale senza regolare rapporto di lavoro subordinato o autonomo o di collaborazione, ovvero in caso di prestazioni rese da personale non assicurato;
- chiusura totale e/o parziale, anche temporanea, degli impianti sportivi, senza giustificato motivo;
- uso degli impianti sportivi in modo difforme da quanto previsto dal presente Capitolato;
- ripetute violazioni alle norme contenute nella presente Capitolato;
- produzione di danneggiamenti, intenzionali o derivati da negligenze, ai beni di proprietà comunale;
- contegno abitualmente scorretto verso gli utenti da parte del personale dell'Appaltatore;
- reiterati ritardi nei pagamenti della quota utenze;
- inosservanza di uno o più impegni assunti contrattualmente verso il Comune, compresa la mancata attuazione delle migliorie tecniche offerte in sede di gara;
- il mancato reintegro della Garanzia Definitiva secondo i termini previsti al precedente;
- cessione, anche parziale, della gestione assunta, salvo quanto previsto dal precedente Art. 10;

In tali casi l'Amministrazione Comunale, mediante lettera inviata con posta certificata, comunicherà all'Appaltatore la causa di grave inadempienza e darà un termine per eventuali controdeduzioni; successivamente sarà presa la decisione di eventuale risoluzione del contratto. Per tutto quanto non previsto si applica l'Art. 108 del D.Lgs. 50/2016.

Art. 15 – Divieto di subappalto.

E' espressamente vietato il subappalto in tutto o in parte del servizio affidato. La violazione di tale divieto comporterà l'immediata decadenza del contratto e l'incameramento nelle casse comunali del deposito cauzionale di cui articolo 10, salvo ulteriore risarcimento dei maggiori danni accertati.

In caso di associazioni di imprese e di consorzi non si considerano subappaltati i servizi che sono stati imputati alle rispettive imprese.

Il contratto non potrà essere ceduto a terzi, anche in caso di cessazione dell'attività da parte dell'impresa aggiudicataria o di fallimento della stessa.

**Comune di Pisogne
(Provincia di Brescia)**

Art. 16 – Controversie con il Comune.

Ogni questione che dovesse insorgere tra il Comune ed il Concessionario in ordine alla esecuzione degli obblighi derivante dal presente disciplinare, oppure in merito alla esatta interpretazione di norme contrattuali, verrà differita ad un collegio composto da tre arbitri, i quali decideranno senza formalità di giudizio. Ognuna delle parti nominerà un proprio arbitro ed i due arbitri nomineranno il Presidente del collegio.

In caso di disaccordo, il terzo arbitro verrà nominato dal Presidente del Tribunale di Brescia. La decisione arbitrale sarà inappellabile.

Le Parti rinunciano espressamente al ricorso all'Autorità Giudiziaria.

Art. 17 – Stipula del contratto e spese contrattuali

L'Appaltatore è obbligato alla stipulazione del contratto, con l'osservanza dei principi generali di cui agli artt.1337-1338-1375 c.c., improrogabilmente entro il termine che verrà assegnato dall'Amministrazione, pena la decadenza dall'aggiudicazione.

L'Appaltatore con la sottoscrizione del contratto assume formale impegno in merito al rispetto di quanto indicato nel presente capitolato.

L'importo del contratto sarà pari al valore posto a base d'asta e soggetto a ribasso, al netto dello sconto offerto dall'appaltatore, oltre ai costi non soggetti a ribasso ed all'IVA di legge, per tutti gli anni contrattuali, più eventuali anni di rinnovo; (3+2)

Saranno a carico dell'appaltatore, senza diritto di rivalsa, le spese contrattuali (imposta di bollo, diritti di scritturazione, diritti di segreteria, ecc.) determinate ai sensi delle vigenti disposizioni di legge.

In considerazione della particolare tipologia di utenza e delle esigenze di continuità di utilizzo del servizio, con connotazione di servizio pubblico, e della conseguente rilevanza del servizio oggetto di affidamento, che non può subire interruzioni senza un grave danno all'interesse pubblico, nelle more della stipula del contratto sarà possibile autorizzare l'esecuzione anticipata della prestazione ai sensi di quanto previsto dall'art. 32 comma 8 del D. Lgs. 50/2016.

Art. 18 – Gestione provvisoria.

**Comune di Pisogne
(Provincia di Brescia)**

L'Appaltatore è tenuto ad assicurare il servizio oltre il termine di scadenza del contratto per un tempo non superiore a tre mesi, alle stesse condizioni contrattuali della cessata gestione, dietro invito scritto del Responsabile del Servizio (preceduto da regolare provvedimento).

Art. 19 – Responsabilità dell'Appaltatore.

L'Appaltatore è l'unico ed esclusivo responsabile dei rapporti con gli utenti, ed il proprio eventuale personale ed i terzi nell'ambito della gestione del servizio. E' inoltre responsabile di qualsiasi danno od inconveniente causato per propria colpa, sollevando quindi il Comune da ogni responsabilità, diretta od indiretta, dipendente dall'esercizio del servizio appaltato, sotto il profilo civile e penale.

Per l'esercizio del pubblico servizio in oggetto, l'Appaltatore potrà avvalersi delle prestazioni di terzi, precisandosi che l'Amministrazione Comunale si ritiene estranea da qualsiasi responsabilità di gestione per quanto concerne il rapporto di lavoro. Inoltre, il Comune intende rimanere indenne e sollevato da ogni e qualsiasi responsabilità per molestie o proteste di terzi, tra essi compresi i frequentatori degli impianti, in dipendenza di danni e pregiudizi derivanti dalla inosservanza da parte dell'Appaltatore e dei suoi eventuali dipendenti o incaricati, delle norme legislative e regolamentari che comunque presiedano all'agibilità, esercizio e gestione degli impianti.

Il personale in servizio dovrà mantenere un contegno riguardoso e corretto.

L'Appaltatore si impegna a richiamare, od eventualmente sostituire, il personale che non osservasse una condotta irreprensibile.

Le segnalazioni e le richieste del Comune in questo senso saranno impegnative per il concessionario.

Art. 20 – obblighi dell'appaltatore relativi alla tracciabilità dei flussi finanziari

L'appaltatore è tenuto ad assolvere a tutti gli obblighi previsti dall'articolo 3 della L. 136/2010, al fine di assicurare la tracciabilità dei movimenti finanziari relativi all'appalto.

Il mancato utilizzo del bonifico bancario o postale, ovvero degli altri strumenti idonei a consentire la piena tracciabilità delle operazioni finanziarie relative al presente appalto costituisce causa di risoluzione del contratto.

**Comune di Pisogne
(Provincia di Brescia)**

Il Comune si riserva di verificare in occasione di ogni pagamento all'appaltatore e con interventi di controllo ulteriori, l'assolvimento da parte dello stesso, degli obblighi relativi alla tracciabilità dei flussi finanziari.

Art. 21– Esercizio attività di bar – ristoro.

L'Appaltatore ha la possibilità, quale fonte di reddito incentivante all'assunzione del servizio, di allestire e gestire, durante gli orari di apertura e funzionamento della palestra, un servizio di bar – ristoro da collocare all'interno della palestra, nei punti dotati di allacciamenti per la fornitura di acqua, energia elettrica.

La fornitura, l'installazione e la messa in funzione di tutte le attrezzature, apparecchiature ed arredi supplementari necessari all'espletamento del punto ristoro-bar, purché non in contrasto con le finalità del servizio in appalto, sono a totale carico dell'Appaltatore, che dovrà anche provvedere alla loro manutenzione, senza onere alcuno a carico del Comune, restando detti eventuali acquisti, al termine dell'appalto, di proprietà del Appaltatore stesso.

E' vietata l'installazione di macchine tipo slot machine.

Alla scadenza del contratto o in caso di risoluzione contrattuale esse rimarranno di proprietà dell'Appaltatore, che potrà, senza obbligo, concordare la loro cessione al Comune o alla ditta subentrante, o in caso contrario lasciare completamente libero il locale, senza pretendere alcun compenso o indennità per le spese sostenute.

L'Appaltatore dovrà provvedere a tutti gli adempimenti necessari nei confronti delle Autorità competenti, volti ad ottenere il rilascio di tutte le licenze e/o autorizzazioni necessarie all'espletamento delle attività oggetto di affidamento, inclusa l'autorizzazione per la somministrazione al pubblico di alimenti e bevande ai sensi della normativa vigente ed in particolare del Regolamento CE 852/2004.

Tutte le autorizzazioni per pubblico esercizio o le relative SCIA che saranno rilasciate nel corso della durata del contratto, decadono automaticamente alla scadenza dell'appalto, senza che l'Appaltatore possa in alcun modo richiedere indennizzi a qualsivoglia titolo.

Sottoscrivendo il contratto d'appalto, anzi, esso rinuncia per esplicito e senza riserva alcuna a tali indennizzi e/o ristori di qualsivoglia natura e specie, ivi compresi avviamenti commerciali o simili.

L'Appaltatore si impegna a gestire direttamente il servizio ovvero affidandone la conduzione a persona in possesso dei requisiti morali e professionali per l'attività di somministrazione

**Comune di Pisogne
(Provincia di Brescia)**

alimenti e bevande di cui all'art. 71 del Decreto Legislativo n. 59/2010 e nel rispetto di tutta la normativa vigente in materia.

Sono a carico dell'Appaltatore tutti gli oneri fiscali relativi allo svolgimento del suddetto esercizio.

All'appaltatore compete, in caso di attivazione del servizio bar/ristoro, il pagamento del **10%** della spesa annua sostenuta dal Comune e relativa al riscaldamento, all'illuminazione, rifiuti (100% solo bar) ed al consumo dell'acqua. Tale onere dovrà essere corrisposto al Comune in un'unica soluzione entro il 31 gennaio di ogni anno di validità del contratto.

All'Appaltatore spetteranno tutti gli introiti derivanti dalla gestione del punto bar/ristoro.

Si precisa che l'apertura del punto bar-ristoro è facoltativo e pertanto l'Appaltatore non potrà avanzare alcuna richiesta o pretesa, né richiedere modifiche, anche di natura economica, del contratto del servizio in appalto, per la eventuale mancata apertura.

Non è considerata attività di bar-ristoro il posizionamento di Distributori automatici di bevande calde, fredde e snack, boccioni d'acqua, che dovrà essere comunque autorizzata dall'Amministrazione comunale.

L'ingresso e la permanenza nella palestra degli utenti, non comporta alcun obbligo di consumazione al punto di ristoro.