

**CAPITOLATO SPECIALE D'APPALTO**

**PER L'AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE  
DELLA GESTIONE DELLA PALESTRINA SITA PRESSO L'IMMOBILE  
PALAZZETTO DELLO SPORT  
SITO IN BORGO SAN GIOVANNI A CHIOGGIA – VE.**

## Indice

CAPO I.....	3
NORME GENERALI .....	3
Art 1. Oggetto e durata .....	3
Art 2. Corrispettivo di gestione .....	3
Art 3. Divieto di cessione del contratto, di subappalto e di sub-concessione .....	3
Art 4. Rinuncia a maggiori compensi .....	4
Art 5. Assicurazione .....	4
Art 6. Cauzione definitiva.....	4
Art 7. Ispezione e controllo.....	5
Art 8. Sicurezza.....	5
Art 9. Penalità e Risoluzione del contratto.....	5
Art 10. Riconsegna dei locali .....	7
Art 11. Obblighi di riservatezza .....	7
Art 12. Foro competente .....	7
Art 13. Dati Personali .....	7
Art 14. Disposizioni finali.....	7
CAPO II.....	8
GESTIONE PALESTRINA .....	8
Art 15. Servizio gestione palestra.....	8
Art 16. Attivazione del servizio di gestione palestra .....	8
Art 17. Oneri a carico del concessionario per il servizio di gestione palestra.....	8
Art 18. Personale .....	9
Art 19. Avviamento commerciale .....	9
Art 20. Manutenzione ordinaria .....	9
Art 21. Manutenzione straordinaria.....	9

## **CAPO I NORME GENERALI**

### **Art 1. Oggetto e durata**

1. La Provincia di Venezia, nel proseguo Provincia, intende affidare in concessione a terzi la gestione ed uso della palestra sita presso il palazzetto dello sport in via P. Togliatti SNC, Borgo San Giovanni a Chioggia – VE. come da pianta allegata al presente (allegati A e B)
2. Il concessionario, alla data di inizio della gestione del servizio, dovrà essere in possesso di tutte le eventuali autorizzazioni ad esercitare l'attività sportiva all'interno dei locali in questione.
3. Il rapporto concessorio decorrerà dalla data di stipulazione dell'atto di convenzione - contratto e avrà la durata di anni due, eventualmente rinnovabile per un anno a giudizio insindacabile della Provincia.
4. La gestione dei suddetti immobili dovrà svolgersi secondo i criteri e le condizioni indicate nel presente capitolato.

### **Art 2. Corrispettivo di gestione**

1 Il concessionario del servizio di gestione della palestra deve corrispondere il canone offerto in sede di gara, in due rate:

- a) la prima entro il giorno 10 del mese successivo al primo semestre della concessione;
- b) la seconda, a saldo, entro il giorno 10 del mese successivo al terzo semestre della concessione, mediante versamento su:

- conto corrente bancario n. 000101755752
- intestato a Provincia di Venezia
- ABI 02008 CAB 02017 CIN T
- IBAN IT69T0200802017000101755752
- SWIFT UNCRITM1VF2
- Tesoriere: UNICREDIT S.p.A.

2. Il canone annuo, ricomprende la quota parte di competenza relativa alle spese di fornitura di energia elettrica, calore, acquedotto e relativo canone per fognatura.

### **Art 3. Divieto di cessione del contratto, di subappalto e di sub-concessione**

1. È vietata, da parte del concessionario, la cessione, anche parziale, del contratto, fatti salvi i casi di cui all'art. 51 del d.lgs. 12 aprile 2006, n. 163. È fatto divieto di subappaltare a terzi, in tutto e in parte, la prestazione oggetto di affidamento, e di cedere a terzi, in qualsiasi forma, eventuali crediti derivanti alla stessa dal presente contratto, nonché di conferire procure all'incasso, salvo quanto indicato nell' art. 117 del d.lgs. n. 163/2006. E' altresì vietata la sub-concessione
2. La violazione dei divieti di cui al comma precedente determina la facoltà della Provincia di risolvere unilateralmente la concessione, a norma del successivo articolo 9.

#### **Art 4. Rinuncia a maggiori compensi**

1. Il concessionario accetta il carattere aleatorio del presente contratto e rinuncia espressamente ad avanzare richieste di maggiori compensi a norma dell'art. 1664, comma 1, del c.c.
2. Il concessionario da atto che nel corso del primo anno di gestione della palestra, avranno luogo dei lavori di adeguamento che potrebbero causare interruzioni temporanee di utilizzo dei locali in concessione. A tal proposito il concessionario rinuncia espressamente a qualsiasi richiesta di danni e/o compensi economici, che dovessero derivare da tali interruzioni.

#### **Art 5. Assicurazione**

1. Il concessionario assume a proprio carico la responsabilità del servizio e promuove tutte le iniziative atte ad evitarne l'interruzione.
2. La Provincia è esonerata da ogni responsabilità per danni di qualsiasi natura che dovessero accadere ai soggetti frequentanti la palestra o a terzi in genere o al personale del concessionario nell'esecuzione del contratto.
3. Qualora, per cause di disservizio provocate dal concessionario, derivino danni alle persone e/o alle cose, il medesimo è tenuto al risarcimento dei danni. Analogamente, ove ne derivino danni all'attività della Provincia, il concessionario è tenuto al loro risarcimento.
4. In ogni caso, danni, rischi, responsabilità di qualsiasi natura riguardanti le persone e le cose in genere, derivanti dalle prestazioni contrattuali o alle medesime ricollegabili, s'intendono assunti dal concessionario che ne risponderà in via esclusiva, esonerandone già in via preventiva ed espressamente la Provincia.
5. Il concessionario, prima della sottoscrizione del contratto, dovrà pertanto fornire la prova di aver stipulato una polizza assicurativa, che assicuri la Provincia di Venezia per responsabilità civile verso i frequentatori della palestra, terzi e prestatori d'opera, derivante dall'esecuzione del contratto, per un massimale di € 1.500.000,00 (euro un milione cinquecentomila/00), con validità dalla data del contratto e per tutta la durata dello stesso e dell'eventuale rinnovo.
6. La polizza assicurativa dovrà comprendere, tra l'altro, le seguenti specifiche garanzie:
  - per danni derivanti da incendio e/o scoppio o qualsiasi altra causa, a cose della Provincia, a cose di terzi, a cose di proprietà dell'assicurato o da lui comunque detenute a qualsiasi titolo;
  - per danni derivanti da allagamento e quelli conseguenti alla rottura o al guasto di recipienti o di tubazioni, con riferimento al sistema gestito;
  - per danni da esalazioni fumogene o danni comunque derivanti da inquinamento accidentale di qualsiasi tipo;
  - per danni ai locali nei quali si svolge l'attività ed a quanto in essi contenuto.
7. L'oggetto della copertura di polizza dovrà anche esplicitamente prevedere il risarcimento alla Provincia dei maggiori costi che questo dovesse sopportare per inadempimento, anche parziale, nell'esecuzione del servizio oggetto dell'affidamento.
8. La polizza assicurativa dovrà prevedere espressa clausola a prima e semplice richiesta della Provincia per tutti i danni allo stesso direttamente provocati da disservizi da inadempimento o da altra ragione di danno nascente dal presente contratto.
9. È facoltà della Provincia richiedere la copertura assicurativa di ulteriori rischi non compresi nella polizza stipulata dal concessionario.

#### **Art 6. Cauzione definitiva**

1. Entro 10 giorni dall'avviso di aggiudicazione, a garanzia dell'esatta osservanza degli obblighi assunti, il concessionario dovrà costituire una cauzione definitiva dell'importo di € 35.000,00 (euro trentacinquemila/00) con le modalità e secondo quanto previsto dall'art. 113 del d.lgs. n.

163/2006. In caso di mancata costituzione della stessa, si procederà secondo quanto previsto dal comma 4 del medesimo art. 113.

#### **Art 7. Ispezione e controllo**

1. La Provincia si riserva, con ampia ed insindacabile facoltà e senza che il concessionario possa nulla eccepire, di effettuare o predisporre verifiche e controlli circa la perfetta osservanza da parte del concessionario stesso di tutte le disposizioni contenute nel presente Capitolato, ed in modo specifico controlli di rispondenza e di qualità.
2. Qualora dal controllo qualitativo il servizio dovesse risultare non conforme al presente Capitolato o al contratto, il concessionario dovrà provvedere tempestivamente ad eliminare le disfunzioni rilevate.
3. Le risultanze dei controlli e delle verifiche non liberano il concessionario dagli obblighi e dalle responsabilità inerenti al contratto.
4. I rilievi di ogni genere, le definizioni e le irregolarità contestate del servizio saranno comunicate dal Dirigente responsabile della corretta esecuzione del contratto, o da persona da lui delegata, al concessionario con lettera inviata a mezzo posta elettronica certificata o raccomandata A/R.

#### **Art 8. Sicurezza**

1. Il concessionario 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”.
2. In base alla normativa richiamata al “datore di lavoro “ spettano a mero titolo semplificativo e non esaustivo:
  - la predisposizione del Documento di Valutazione dei Rischi.
  - la predisposizione del Documento di Valutazione dei Rischi da interferenze.
  - la nomina del Responsabile Sicurezza e Prevenzione, la formazione e l’informazione dei dipendenti e del personale volontario, le prove di evacuazione in caso di emergenza.
  - la segnalazione agli uffici della Provincia di Venezia, 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 comunicazione delle iniziative alle forze dell’ordine.
  - il controllo del funzionamento delle uscite di sicurezza
  - i controlli periodici dei presidi antincendio come prescritto dalla normativa vigente in materia.
  - il controllo che il numero delle persone ammesse all’interno dei locali non sia superiore a quello stabilito dalla vigente normativa.

#### **Art 9. Penalità e Risoluzione del contratto**

1. Il servizio di gestione della palestra, deve svolgersi secondo le norme del presente Capitolato Speciale. In caso di accertata violazione delle norme che disciplinano l'attività in oggetto, la Provincia applicherà una penale di Euro 500,00 per ogni violazione riguardante i seguenti aspetti:
  - qualità del servizio, non conforme a quanto prescritto dal presente Capitolato;
  - irregolarità a seguito dei controlli effettuati;
  - qualità e stato di conservazione dei locali;
  - igiene generale dei locali;
  - rispetto delle norme di sicurezza;

- impiego del personale non corrispondente a quanto prescritto dal Capitolato, scarso decoro e correttezza dei dipendenti dell'aggiudicatario nei rapporti con l'utenza;
2. In caso di reiterate inadempienze sarà facoltà della Provincia di procedere alla risoluzione del contratto secondo quanto successivamente specificato. La somma di cui sopra potrà essere trattenuta dal deposito cauzionale definitivo.
3. La Provincia risolverà il contratto di diritto, ai sensi dell'art. 1456 del codice civile, nei seguenti casi:
- mancato reintegro del deposito cauzionale eventualmente escusso entro il termine di 30 (trenta) giorni dal ricevimento della relativa richiesta da parte della Provincia;
  - mancata proroga della validità del deposito cauzionale entro il termine di 30 (trenta) giorni dal ricevimento della relativa richiesta da parte della Provincia in caso di rinnovo del contratto;
  - sospensione, abbandono o mancata effettuazione anche saltuaria del servizio da parte del concessionario;
  - gravi e reiterate inadempienze e inottemperanze a quanto riportato nel presente Capitolato;
  - qualora il concessionario ceda il contratto ovvero violi il divieto di subappalto e di sub-concessione.
4. La Provincia ha altresì la facoltà di risolvere il contratto, ai sensi dell'art. 1453 del codice civile, previa diffida scritta ad adempiere entro il termine di 15 giorni, decorso il quale il contratto si intende risolto di diritto, qualora il concessionario:
- non dia inizio all'erogazione del servizio alla data stabilita nel contratto;
  - non esegua il servizio in modo strettamente conforme alle disposizioni del contratto;
  - non impieghi personale o mezzi con i requisiti concordati;
  - non si conformi, entro un termine ragionevole, all'ingiunzione della Provincia di porre rimedio a negligenze o inadempienze contrattuali che compromettano gravemente la corretta esecuzione del contratto nei termini prescritti;
  - si renda colpevole di frode e/o grave negligenza e per mancato rispetto degli obblighi e delle condizioni previste nel presente Capitolato, dopo l'applicazione delle penali;
  - sospenda l'esecuzione del contratto per motivi imputabili al concessionario stesso.
5. In caso di risoluzione del contratto per una delle cause di cui al presente articolo, la Provincia si riserva di incamerare, a titolo di penale e di indennizzo, l'intero deposito cauzionale prestato dal concessionario, salvo il risarcimento del maggior danno, nessuno escluso, per l'affidamento a terzi del servizio.
6. Nessun indennizzo è dovuto al concessionario inadempiente. L'esecuzione in danno non esime il concessionario dalla responsabilità civile e penale in cui lo stesso possa incorrere, a norma di legge, per i fatti che hanno motivato la risoluzione.
7. Il contratto cesserà la sua efficacia nei seguenti casi:
- cessazione dell'attività oppure concordato preventivo, fallimento, stati di moratoria e conseguenti atti di sequestro o di pignoramento a carico del concessionario o prosecuzione dell'attività sotto la direzione di un curatore, un fiduciario o un commissario che agisce per conto dei suoi creditori, oppure se l'aggiudicatario entri in liquidazione;
  - allorché si manifesti qualunque altra forma di incapacità giuridica che ostacoli l'esecuzione del contratto;
  - qualora gli accertamenti antimafia presso la Prefettura competente risultino positivi;
  - allorché sia stata pronunciata una sentenza definitiva per un reato che riguardi comportamento professionale del concessionario.
8. La Provincia ha facoltà di esercitare i diritti indicati al presente articolo senza aver prima intimato o costituito in mora il fornitore e senza bisogno di pronuncia giudiziaria, benefici ai quali il concessionario rinuncia con la stessa presentazione dell'offerta.

9. La Provincia può recedere dal contratto, in qualsiasi momento, qualora negli immobili oggetto della concessione intervengano trasformazioni di natura tecnico-organizzativa che si riflettano ai fini ed agli scopi del servizio dato in concessione.

10. La Provincia può recedere dal contratto, previa dichiarazione da comunicare al concessionario, per motivi di interesse pubblico che saranno specificatamente indicati nel provvedimento di recesso dal contratto.

#### **Art 10. Riconsegna dei locali**

1. Alla conclusione del contratto ed entro i dieci giorni successivi alla naturale scadenza, il concessionario deve liberare i locali da persone e cose mobili, senza necessità di particolari comunicazioni o intimazioni da parte della Provincia. Nel caso ciò non avvenga, la Provincia ha facoltà di provvedere direttamente allo sgombero dei locali, acquisendo a titolo di penale, salvo il maggior danno, i beni mobili e senza dover indennizzo alcuno.

2. Al termine della concessione i locali devono essere restituiti alla Provincia in perfetto stato di conservazione ed efficienza.

3. Le disposizioni di cui al presente articolo si applicano anche in caso di cessazione del rapporto concessorio per le cause di cui al precedente articolo 9 ed al successivo 11

#### **Art 11. Obblighi di riservatezza**

1. Il concessionario è obbligato a mantenere riservati i dati e le informazioni e conoscenze di pertinenza della Provincia di cui venga in possesso, di non divulgarli in alcun modo e di non farne oggetto di utilizzazione a qualsiasi titolo per scopi diversi da quelli strettamente necessari all'esecuzione del servizio.

2. Il concessionario si impegna a far sì che nel trattamento di dati, informazioni e conoscenze in qualunque modo inerenti all'espletamento del servizio, ed in particolare nel caso di dati personali e sensibili, venga rispettata la disciplina prevista dal D.L.vo n. 196/2003.

3. Il concessionario sarà responsabile per l'esatta osservanza da parte dei propri dipendenti degli obblighi anzidetti .

4. In caso di inosservanza degli obblighi di riservatezza, la Provincia, avrà facoltà di dichiarare risolto di diritto il contratto, impregiudicato il diritto al risarcimento dei danni derivati alla Provincia stessa.

#### **Art 12. Foro competente**

1. Per qualsiasi controversia che dovesse insorgere nell'esecuzione o nell'interpretazione del contratto è esclusivamente competente il Foro di Venezia, con esclusione dell'arbitrato. Nei casi previsti dall'art. 240 del D.Lgs n. 163/06 si applicano i procedimenti volti al raggiungimento di un accordo bonario.

#### **Art 13. Dati Personali**

1. Ai sensi del D.Lgs 30.6.2003 n. 196 e successive modificazioni ed integrazioni, si precisa che i dati richiesti sono raccolti per le finalità inerenti la procedura, disciplinata dalla legge, per l'affidamento di appalti di lavori pubblici. Pertanto il conferimento dei dati richiesti ha natura obbligatoria. I diritti spettanti all'interessato sono quelli di cui alla citata normativa

#### **Art 14. Disposizioni finali**

1. Tutte le spese inerenti e conseguenti la stipulazione del contratto sono a carico del concessionario.

## **CAPO II GESTIONE PALESTRINA**

### **Art 15. Servizio gestione palestra**

1. L'organizzazione e la gestione della palestra è totalmente a carico del concessionario il quale deve provvedere in merito ai sensi della normativa vigente in materia.
2. La gestione della palestra, deve essere espletata nella più scrupolosa osservanza delle norme igieniche, a quelle relative alle attrezzature/macchinari installati e ai requisiti del personale.

### **Art 16. Attivazione del servizio di gestione palestra**

3. Entro e non oltre 15 (quindici) giorni dalla data di presa in consegna dei locali, che deve risultare da apposito verbale, deve avere inizio l'erogazione del servizio.
4. A decorrere da tale data, il concessionario sarà custode dei predetti locali e ne assumerà, conseguentemente, la responsabilità per eventuali danneggiamenti, deterioramenti, perdite e/o sottrazioni.

### **Art 17. Oneri a carico del concessionario per il servizio di gestione palestra**

1. Il concessionario è tenuto:
  - Dovrà, entro venti giorni dall'aggiudicazione del servizio e comunque prima della firma del disciplinare, redigere e consegnare al Committente e alla Dirigenza dell'Istituto Scolastico il Documento Unico di Valutazione di Rischi da Interferenze (D.U.V.R.I.) ai sensi dell'art. 28 del D.Lgs 81/08 s.m.i., inerente alle attività ivi svolte interfacciate con le attività previste nel D.U.V.R.I. redatto dall'Istituto Scolastico, esaminando le eventuali interferenze e indicando le soluzioni idonee ad limitare i rischi causati dalle interferenze stesse. Il D.U.V.R.I. redatto dalla Ditta aggiudicataria farà parte integrante del contratto e andrà aggiornato, dalla Ditta aggiudicataria, ogni qualvolta il caso lo richieda;
  - al rispetto di tutte le vigenti disposizioni normative in materia di igiene e sicurezza nonché alle prescrizioni impartite dal Provincia;
  - ad attivarsi per l'ottenimento, rinnovo o volturazione delle autorizzazioni previste per legge, necessarie sia per il servizio in argomento che per eventuali servizi aggiuntivi, comunque compatibili con la struttura;
  - a segnalare per iscritto alla Provincia la necessità di eventuale manutenzione straordinaria dei locali. In assenza, la Provincia non risponde dei danni derivanti da mancata manutenzione straordinaria. Il concessionario non potrà richiedere alcun risarcimento per la mancata disponibilità del bene soggetto a manutenzione straordinaria;
  - all'uso esclusivo dei locali per l'attività, per cui è fatto divieto di qualsiasi loro utilizzazione per scopi non inerenti al contratto;
  - a provvedere a proprio carico al pagamento di tutte le spese inerenti imposte, tasse, concessioni, ecc. relative alla gestione;
  - a provvedere alla manutenzione ordinaria e alla perfetta pulizia dei locali indicati nella planimetria di cui all'allegato B, impiegando prodotti idonei nel rispetto delle norme di legge, ivi compresa la loro gestione e conservazione, nel rispetto di eventuali direttive impartite dalla Provincia;
  - a far rispettare nei locali l'assoluto divieto di fumo, individuando il responsabile preposto come previsto dalla normativa, che dovrà essere indicato in appositi cartelli ben visibili;
  - a provvedere a smaltire, in conformità alla vigente normativa, tutti i rifiuti prodotti;
  - al pagamento della TARES o tassa equivalente;

- alla chiusura al pubblico della palestra durante le attività agonistiche (partite di campionato delle discipline praticate) in corso nell'adiacente palazzetto dello sport, secondo il calendario che verrà comunicato dalla Provincia;
2. Tutte le spese relative ai consumi di energia elettrica, gas e acqua, sono di competenza del concessionario, sono da intendersi ricomprese nel canone annuo offerto in sede di gara.

#### **Art 18. Personale**

1. Il personale assegnato per la gestione dei locali affidati deve essere in numero tale da garantire l'efficienza del servizio.
2. Il concessionario è tenuto a rispettare il Contratto di Lavoro dello specifico settore, ivi compresi i riposi settimanali, senza nuocere alla continuità del servizio.
3. Il personale in servizio deve disporre delle qualifiche previste per le attività espletate. Il concessionario deve inviare alla Provincia l'elenco nominativo aggiornato del personale impiegato ed indicare, in particolare, il nominativo di un Responsabile operativo del servizio, sempre reperibile in loco.
4. La Provincia è esplicitamente sollevata da ogni obbligo e responsabilità verso il personale per retribuzioni, contributi assicurativi e previdenziali, assicurazione infortuni ed ogni altro adempimento in ordine al rapporto di lavoro, secondo le leggi ed i contratti di categoria in vigore.
5. Il concessionario si impegna ad esibire, su richiesta della Provincia, tutta la documentazione attestante l'osservanza degli obblighi suddetti.

#### **Art 19. Avviamento commerciale**

1. Il concessionario riconosce e dà atto, senza riserva alcuna, che non ricorrono gli estremi che possano dar luogo al riconoscimento del cosiddetto avviamento commerciale, impegnandosi quindi a non avanzare mai alcuna pretesa al riguardo e dichiarando che l'entità dei corrispettivi che incasserà con l'espletamento dell'attività è tale che, in ogni e qualsiasi ipotesi, egli si dichiara sin d'ora soddisfatto e tacitato in ogni eventuale diritto che egli possa eventualmente far valere in sede o a seguito della scadenza o della risoluzione, per qualsiasi ragione, del contratto.

#### **Art 20. Manutenzione ordinaria**

1. Competono al concessionario tutti gli interventi per la manutenzione ordinaria degli immobili ai sensi dell'art. 1576 del codice civile, quali, a titolo meramente esemplificativo:
  - sostituzione di vetri rotti.
  - riparazione della rubinetteria, docce, maniglie, ecc, ecc.
  - piccoli interventi relativi al funzionamento dei servizi igienici.
  - tinteggiatura porte interne e esterne nei casi di atti vandalici o altri deterioramenti non naturali.
  - imbiancatura dei locali.
2. Al momento dell'avvio della concessione verrà redatto un verbale dello stato di fatto della struttura a cura di un tecnico del Servizio gestione del patrimonio edilizio alla presenza di un rappresentante del concessionario.

#### **Art 21. Manutenzione straordinaria**

3. Competono alla Provincia tutti gli interventi per la manutenzione straordinaria dell'immobile e dei locali in concessione, se non dovuti o causati da mancata o inadeguata manutenzione ordinaria eseguita dal concessionario o per conto dello stesso.