CONCESSIONE PER LA GESTIONE ED USO DI IMPIANTO SPORTIVO AD USO ESCLUSIVO
Palestre "Santa Margherita"

n. ….....di Repertorio del …….

L'anno duemilaventi, il giorno ( ) del mese di , nella Sede Municipale di Ca' Farsetti, in Venezia, San Marco n. 4136.

T R A :

a) , nato a Venezia il , che dichiara di intervenire in questo atto esclusivamente in nome, per conto e nell'interesse del Comune di Venezia, che rappresenta nella sua qualità di …..... della Direzione Sviluppo Promozione della Città e Tutela delle Tradizioni domiciliato, per la carica, nel Palazzo Municipale di Venezia, di seguito nel presente atto denominato semplicemente «stazione appaltante».
Domicilio fiscale del Comune di Venezia: San Marco n. 4137 – Venezia. Codice fiscale n.: 00339370272.

E

b) …....., nato a ….....il …....., residente in …....., in qualità di Presidente dell'Associazione …..... con sede legale in Via …..... C.F. …....., nel presente atto denominato semplicemente Concessionario di gestione;

Le parti convengono e stipulano quanto segue:

Titolo I
DISPOSIZIONI GENERALI

Art. 1 Oggetto della Concessione per la gestione

1. Il Comune di Venezia affida in gestione l'impianto Palestre Santa Margherita, sito in Venezia Calle Renier 3656-3657-3658-3659.
2. Le Parti si danno reciprocamente atto che la consegna dell'impianto Palestre Santa Margherita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, che il Concessionario della gestione ed uso dichiara di conoscere ed accettare integralmente senza riserva alcuna.

Art. 2 Scopo della concessione di gestione

Lo scopo della concessione consiste:
1. nella gestione dell'Impianto di cui all'art.1, per le finalità sportive, ricreative e sociali, che il Concessionario della gestione ed uso è tenuto a perseguire e che sono previste nel presente atto; a tal fine il concessionario, trasmetterà al Comune di Venezia un programma annuale specifico di iniziative.
2. nell'organizzazione e gestione di un Servizio Integrativo e Sperimentale per la Prima Infanzia (12 mesi-3 anni) denominato "Spazio Cuccioli".

Art. 3 Definizioni dei ruoli

1. Per una migliore definizione dei ruoli gestionali si individuano le seguenti figure:
- Concessionario di gestione e d'uso, che sarà per praticità nominato Concessionario di Gestione: **colui che gestisce l'impianto, il soggetto giuridico titolare del diritto di gestione** ed è responsabile del controllo sul regolare svolgimento delle attività effettuate e del mantenimento dell'efficienza delle strutture assegnate. In qualità di titolare dell'impianto è responsabile del mantenimento delle condizioni di sicurezza.
- **Concessionario d'uso, che sarà per praticità nominato Concessionario: soggetto giuridico titolare di un diritto, di natura temporanea o continuativa di utilizzo di spazi sportivi.** A tale soggetto spetta solamente l'utilizzo degli spazi sportivi eventualmente assegnati dal concessionario di gestione.

Comune di Venezia
Data: 04/08/2020, PG/2020/0333579

Art. 4 Caratteristiche dell'impianto

1. L'impianto è dotato di zone di attività sportiva e servizi di supporto:

strutture per attività sportiva
- 1 Palestra attrezzata per fitness
- 1 Palestra attrezzata con specchi
- 1 Palestra attività libera

spazi e servizi di supporto:
- 4 spogliatoi di cui 1 attrezzato per disabili
- spazio segreteria

area di pertinenza
- scoperta attrezzata

Art. 5 Procedure di consegna / riconsegna

1. Con la firma della CONCESSIONE PER LA GESTIONE E USO dell'impianto sportivo il Concessionario di Gestione assume la gestione dell'impianto in oggetto nello stato e nelle condizioni in cui si trova, sia dal punto di vista strutturale sia delle certificazioni licenze ed autorizzazioni in essere, al momento della presentazione dell'istanza di affidamento in conduzione. **Saranno a carico del Concessionario di Gestione interventi di messa in pristino in fase di avvio delle attività che si configurino come manutenzione ordinaria**.
2**.** All'atto di consegna dell'Impianto sportivo, contestualmente, si provvederà a verificare, in contraddittorio tra le parti, lo stato del medesimo e delle relative certificazioni.
3. Le operazioni di cui sopra dovranno risultare da apposito verbale di consistenza redatto in duplice copia, debitamente firmato dalle parti.
4. Alla riconsegna della struttura, che deve essere lasciata libera da attrezzature e cose di proprietà del Concessionario di Gestione, verrà redatto, in contraddittorio tra le parti, analogo atto stilato in fase di consegna. Qualora si ravvisassero danni arrecati a strutture, impianti, attrezzature comunali dovuti ad imperizia, incuria, mancata manutenzione, questi saranno stimati ed addebitati al Concessionario di Gestione con detrazione dal Deposito Cauzionale di cui all'art. 23.
5. Le attrezzature funzionali all'impianto acquistate dal Concessionario di Gestione e autorizzate dagli Uffici preposti divengono dotazioni di proprietà dell'Amministrazione Comunale senza alcuna possibilità di rivalsa.

Art. 6 Durata della concessione per la gestione

1. La durata della CONCESSIONE PER LA GESTIONE ED USO dell'impianto sportivo è stabilita in anni 6 (sei) a decorrere dalla sottoscrizione dell'atto.
2. La presente concessione potrà essere prorogata dall'Amministrazione Comunale per un periodo non superiore a 12 (dodici) mesi.
3.. La durata del Servizio integrativo e sperimentale per la prima infanzia è prevista in anni 3 (tre) prorogabili per altri ulteriori 3 (tre) anni nel caso si riscontrino le condizioni per il mantenimento del servizio in considerazione degli investimenti ed interventi previsti.

Titolo II
MODALITÀ' PER L'USO E LA GESTIONE

Art. 7 Rapporti

1. In relazione agli impegni assunti con la presente concessione, il Concessionario di Gestione individua un soggetto referente nei rapporti con l'Amministrazione Comunale, competente in ordine alla realizzazione delle attività previste e agli impegni reciprocamente assunti.

Art. 8 Obblighi del Concessionario di Gestione

1. Il Concessionario di Gestione è tenuto a svolgere tutte le attività necessarie al corretto funzionamento delle strutture assegnate e ad assumersi gli oneri anche economici derivanti dalla gestione ed in particolare si assume l'onere:

Comune di Venezia
Data: 04/08/2020, PG/2020/0333579

1. delle manutenzioni ordinarie delle attrezzature, arredi e macchinari in dotazione nonché di quanto individuato nell'allegato PIANO DI CONDUZIONE TECNICA;
2. delle pulizie dell'impianto;
3. della manutenzione e pulizia delle aree scoperte, delle aree verdi di pertinenza, siepi, arbusti e cespugli;
4. degli interventi di disinfestazione e derattizzazione qualora necessari;
5. del rispetto degli obblighi e prescrizioni da parte delle autorità preposte alla prevenzione incendi e alla sicurezza e di tutte le indicazioni e prescrizioni rilasciate dagli organi di vigilanza e controllo del Comune di Venezia;
6. della rigorosa osservanza della normativa in materia di sicurezza degli impianti sportivi e, predisponendo, l'apposito "piano di sicurezza", e la nomina del RESPONSABILE DELLA SICUREZZA;
7. di dare comunicazione al Settore Sport e al Settore Educativo del nominativo del Datore di Lavoro e del Responsabile della Sicurezza, corredato dal relativo attestato (indispensabile in caso di utilizzo dell'impianto per pubblico spettacolo);
8. di informare gli utilizzatori delle regole di comportamento, dei divieti e limitazioni previsti dal "Piano della Sicurezza", dal regolamento comunale e dalla presente Concessione. Tali documenti dovranno essere conservati nell'impianto e, a richiesta, essere accessibili all'utenza;
9. del puntuale aggiornamento del **Registro dei controlli periodici**;
10. del controllo periodico degli estintori e in generale di tutti i sistemi antincendio presenti nell'impianto (come da normativa vigente);
11. dell'apertura, chiusura e custodia dell'impianto nel suo complesso
12. dell'eventuale rilascio di concessioni d'uso ad altri soggetti richiedenti e dell'invio dei relativi atti al settore Sport
13. di utilizzare i locali conformemente a quanto indicato nel precedente articolo 4. Eventuali proposte di utilizzi diversi potranno essere attuate previa autorizzazione del Settore Sport;
14. dell'intestazione a proprio carico delle utenze di acqua energia elettrica, gas, telefonia e connessione internet e del pagamento del 100% del costo dei consumi;
15. degli obblighi relativi al pagamento della Tassa Comunale Asporto Rifiuti;
16. di adempiere a tutti gli obblighi verso i propri dipendenti e/o collaboratori ottemperando alle disposizioni in materia di collocamento e assicurazioni obbligatorie, di assicurazioni sociali e previdenziali e di sicurezza sul lavoro. Il Concessionario di Gestione risponde in ogni caso dell'operato sia del personale assunto che di quello volontario. Il concedente resta estraneo ai rapporti intercorrenti tra il Concessionario di Gestione ed i suoi dipendenti e/o collaboratori a qualsiasi titolo: di questo dovrà essere fatta menzione in ogni singolo rapporto di lavoro;
17. della tenuta in perfetta efficienza del locale pronto soccorso e di dotarsi del materiale sanitario previsto per il primo soccorso;
18. di dotarsi di defibrillatore come previsto dalla normativa vigente;
19. di consentire l'accesso all'impianto al personale delle ditte preposte ad effettuare interventi nelle strutture o apparecchiature tecnologiche installate, anche non correlate alle strutture sportive (es: apparecchiature per telefonia mobile o impianti per la pubblicità installati dall'Amministrazione Comunale);
20. di effettuare, da parte di personale abilitato, i controlli e le operazioni previste (aggiornamento libretti) per la conduzione delle caldaie e di eventuali altri impianti tecnologici o meccanici di cui è dotato l'impianto (qualora a carico della società);
21. di adottare un Codice di Comportamento facendolo rispettare ai propri allenatori, atleti e famigliari;
22. di eseguire gli INTERVENTI DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA DIFFUSI, posti a suo carico come previsto dall'art. 15 c. 6 del D.L. 185/2015 convertito con L. 9/2016 ed elencati al successivo art.9
23. di attuare il progetto SOCIO SPORTIVO presentato nella prima fase dell'evidenza pubblica, la cui programmazione dovrà essere confermata o variata per gli anni di durata della convenzione, al momento della presentazione della rendicontazione dell'esercizio precedente, come indicato in fase di partecipazione alla manifestazione di interesse;
24. di non concludere contratti di lavoro subordinato o autonomo e comunque di non aver attribuito incarichi ad ex dipendenti del Comune di Venezia che hanno esercitato poteri autoritativi o negoziali per il triennio successivo alla cessazione del rapporto;
25. di non fare innovazioni, migliorie o modifiche anche parziali, nei locali e agli impianti, se non autorizzati dal Comune di Venezia. In ogni caso il Concessionario di gestione nulla potrà pretendere dal Comune di Venezia a titolo di rimborso o indennizzo.

Comune di Venezia
Data: 04/08/2020, PG/2020/0333579

26. di manlevare il Comune di Venezia, da ogni obbligazione, eventualmente promossa dal precedente Concessionario di Gestione, a titolo risarcitorio per innovazioni, migliorie o modifiche.
27. di assicurarsi che eventuali addetti alla movimentazione di materiali (tramite muletti ecc.) ricevano una formazione adeguata e specifica
28. di garantire il regolare inserimento e successivi aggiornamenti dei dati nel Portale dello Sport.

Il Concessionario di Gestione nello specifico per il Servizio integrativo e sperimentale per la prima infanzia si impegna inoltre a:

A) di attuare il PROGETTO INTEGRATIVO E SPERIMENTALE PER LA PRIMA INFANZIA presentato nella prima fase dell'evidenza pubblica e redatto in base alle norme e agli standard di cui: alla Deliberazione della Giunta Regionale del Veneto n. 84 del 16 gennaio 2007, allegato B, ad oggetto "Autorizzazione e accreditamento delle strutture sanitarie, socio sanitarie e sociali" – Approvazione dei requisiti e degli standard, degli indicatori di attività e di risultato, degli oneri per l'accreditamento e della tempistica di applicazione, per le strutture sociosanitarie e sociali; al Regolamento per gli Asili Nido del Comune di Venezia;
B) provvedere al funzionamento ininterrotto del servizio per la prima infanzia, con l'organizzazione delle attività previste dal proprio progetto, assumendone tutti gli oneri e i doveri relativi ai costi del personale necessario per la gestione del servizio, incluse le ore per l'attività di formazione e di coordinamento con i servizi comunali;
C) gestione amministrativa del progetto;
D) provvedere, alla pulizia e igienizzazione, tramite utilizzo di idonei materiali di detergenza e sanificazione, dei locali, degli arredi, del materiale didattico dello spazio cuccioli:
E) garantire nel periodo dell'emergenza COVID-19, la gestione del servizio secondo le norme attualmente in vigore emanate dal Governo e dalla Regione Veneto e da ogni altra norma inerente, che potrà essere promulgata durante l'esecuzione del servizio;
F) fornitura di materiali di consumo e materiali didattici, conformi alle norme stabilite dalla Legge, per l'organizzazione delle varie attività dello spazio cuccioli;
G) ogni altra spesa ritenuta idonea alla realizzazione degli interventi previsti nel progetto psicopedagogico del servizio educativo.
H) applicare agli utenti del servizio integrativo per la prima infanzia una retta non superiore alla retta massima degli utenti dei servizi integrativi comunali;
I) redigere il piano educativo annuale, che dovrà contenere, oltre all'organizzazione del servizio, il programma pedagogico, le indicazioni per l'integrazione dei bambini portatori di handicap, per l'educazione interculturale. Il piano dovrà contenere nel periodo dell'emergenza COVID-19 le modalità organizzative necessarie a garantire la sicurezza dei bambini e dell'utenza secondo quanto stabilito dall'ordinanza della Giunta Regionale del Veneto n. 59 del 13/06/2020 nonché l'allegato 2 della stessa contenente le "Linee di indirizzo per la riapertura dei servizi per l'infanzia e l'adolescenza 0/17 anni. Interventi e misure di sicurezza per la prevenzione e il contenimento della diffusione di SARS-COV-2";
J) stendere il piano di evacuazione e del piano di emergenza relativamente ai locali concessi dal Comune;
K) assolvere tutti gli obblighi ed oneri autorizzativi di Legge e regolamentari per l'avvio delle attività;
L) presentare annualmente una relazione dettagliata, corredata da rendicontazione economica, sulla gestione del servizio, su modulistica predisposta dagli uffici comunali.

Comune di Venezia
Data: 04/08/2020, PG/2020/0333579

Art. 9 Obblighi del concessionario riferiti alla Manutenzione ordinaria e straordinaria

1. Premesso che per manutenzione ordinaria si intendono tutti gli interventi programmati, oltre che su guasti, necessari a garantire l'ottimale conservazione del bene: il Concessionario di Gestione si assume la manutenzione come definita dall'art. 3 del DPR 380/2001 e successive modificazioni.
2. Gli interventi di competenza, sono elencati, a titolo esemplificativo e non esaustivo, nell'allegato PIANO DI CONDUZIONE TECNICA che è parte del presente contratto.
3. Il Concessionario di Gestione si obbliga altresì ad effettuare gli INTERVENTI DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA DIFFUSI, posti a suo carico come previsto dall'art. 15 c. 6 del D.L. 185/2015 convertito con L. 9/2016 e di seguito elencati, nel periodo definito nel cronoprogramma:

- Revisione e rifacimento dell'impianto elettrico -Sostituzione dei punti luce con lampade a led
- Registrazione degli organi di chiusura di tutti gli infissi e delle porte di comunicazione esterna in alluminio; eventuale sostituzione di quelli non più funzionanti
- Ripassatura del tetto
- Sostituzione delle due caldaie

- Revisione e verifica dell'impianto termosanitario
- Revisione e ripristino degli intonaci esterni
- Sistemazione della pavimentazione in cotto del cortile di accesso e del giardino interno
- Sostituzione dei condizionatori sala grande e sala spazio cuccioli
- Revisione e rifacimento del parquet sala grande e sala spazio cuccioli
- Revisione e ripristino funzionalità dei velux sala grande
- Realizzazione contro parete in cartogesso lato canale sala grande
- Verifica statica delle travi a vista sala grande
- Revisione e rifacimento del pavimento sala muscolazione
- Inserimento ventole di aspirazione esterna sala muscolazione
- Rifacimento della pavimentazione gommata giardino interno
- Sistemazione della riva d'acqua con sostituzione del portone
- Verifica statica del muro divisorio con la proprietà confinante
- Realizzazione di nuovi servizi igienici con revisione e/o sostituzione dei tubi di scarico spogliatoi primo piano.

4. L'Amministrazione Comunale potrà eseguire interventi di manutenzione straordinaria di varia natura senza che il concessionario di gestione possa pretendere alcun risarcimento anche se questo potrà comportare la chiusura parziale o totale dell'impianto.

Art. 10 Servizi di supporto

1. Il Concessionario di Gestione, può istituire servizi di supporto come l'installazione di distributori automatici e/o di un servizio bar. Se all'interno dell'impianto non sono previsti dei locali espressamente individuati allo scopo, prima di avviarne l'adeguamento dovrà acquisire il nulla osta del Settore Sport, il preventivo parere positivo dei Servizi Tecnici Comunali ed i certificati e autorizzazioni previsti dalla normativa vigente.
2. Le autorizzazioni amministrative e sanitarie relative alla gestione di attività non prettamente sportive dovranno essere acquisite direttamente dal Concessionario di Gestione; dette autorizzazioni sono operanti limitatamente al periodo di conduzione e non sono trasferibili essendo vincolate all'attività dell'impianto.
3. In nessun modo, concluso il rapporto contrattuale, l'esercizio delle attività di supporto può costituire vincolo nei confronti dell'Amministrazione Comunale.
4. Sono a carico del Concessionario di Gestione tutti gli oneri fiscali relativi ai suddetti esercizi. Dovrà essere esposto il listino prezzi delle attività di supporto con l'indicazione del costo dei servizi offerti.
5. Per le eventuali migliorie, apportate e acquisite al patrimonio comunale, il Concessionario di Gestione non potrà pretendere a qualsiasi titolo indennizzo o rimborso dall'Amministrazione Comunale.
6. Resta salva la facoltà dell'Amministrazione Comunale di richiedere la rimozione e messa in pristino a spesa del Concessionario di Gestione.

Art. 11 Rendiconto

1. Per ogni anno finanziario, entro il giorno 1 luglio dell'anno successivo a quello di riferimento, il Concessionario di Gestione ha l'obbligo di trasmettere al Comune di Venezia una relazione dettagliata dell'anno sportivo appena trascorso, relativa alla avvenuta gestione dell'impianto con i seguenti dati:
- corsi, stages, iniziative varie effettuate in ambito spotivo e report sull'utenza;
- attività svolte in ambito sociale (report utenti ecc. - Progetto Socio-Sportivo);
- bilancio consuntivo di gestione dell'impianto affidato che dovrà comprendere anche:
    a. introiti pubblicitari, sponsorizzazioni, contributi vari legati all'impianto, apporti derivati dai servizi di supporto;
    b. interventi effettuati.

2. Il rendiconto e relativa relazione, firmati dal legale rappresentante, dovranno essere redatti sulla scorta di quanto previsto dal D.P.R. 28/12/2000 n. 445 e s.m.i.

Art. 12 Dati statistici

1. Il Concessionario di Gestione dovrà fornire, a fini tecnico-statistici e di verifica, i dati relativi all'utenza sportiva con modalità e tempistica indicate dal Settore Sport.

Comune di Venezia
Data: 04/08/2020, PG/2020/0333579

Art. 13 Specificità gestionali dell'impianto

1. A garanzia della corretta esecuzione degli interventi autorizzati in base alla Legge 9/2016 il Concessionario di Gestione deve sottoscrivere una polizza fideiussoria o altra forma di garanzia, dello stesso importo degli interventi previsti, sino a una spesa di euro 100.000,00 e qualora il valore degli interventi previsti superi tale cifra, la polizza dovrà garantire la somma risultante da 100.000,00 più il 10% della cifra eccedente. Verificato che il progetto presentato prevede una spesa pari a €..... o.f.i il Concessionario di Gestione deve presentare pertanto una garanzia di €. della durata di mesi 6 (sei) superiore al crono programma citato nel bando per il completamento dei lavori prima dell'assegnazione dell'impianto. Il Concessionario di Gestione potrà richiedere la riduzione dell'importo della garanzia in base allo stato di avanzamento dei lavori previsti.

3. CRONOPROGRAMMA

….....

Sara' a carico della Direzione Lavori Pubblici l'alta sorveglianza sui lavori su indicati con particolare riferimento alla specificità dell'impianto e alla salvaguardia dell'uso a cui è destinato fermo restando che tutti gli oneri tecnici per progettazione, direzione lavori e collaudo saranno a carico del concessionario di gestione.

Titolo III
CONTROLLI E RESPONSABILITÀ'

Art. 14 Concessioni d'uso

1. Il Concessionario di Gestione:
- può assegnare l'uso degli "spazi sportivi" di cui ha la gestione per attività sportive o ludico-associative
- ha facoltà anche di sospendere temporaneamente la validità delle assegnazioni d'uso rilasciate, nel caso ciò si renda necessario per lo svolgimento di particolari iniziative sportive, per ragioni tecniche contingenti o di manutenzione, con semplice comunicazione ai concessionari. La sospensione è prevista, inoltre, per comportamenti scorretti dei concessionari (Codice di Comportamento).
- ha facoltà di impedire la prosecuzione degli utilizzi consentiti degli spazi, ovvero di non rilasciarle, in caso di:
    a) morosità nel pagamento delle tariffe d'uso;
    b) trasgressione delle norme del "Regolamento per l'uso e la gestione di impianti sportivi e utilizzo di palestre scolastiche";
    c) trasgressione delle disposizioni contenute negli atti concessori;
    d) mancato ripristino o risarcimento di danni causati.
    e) mancato rispetto del Codice Comportamentale

Art. 15 Sorveglianza sull'impianto e sulle attività

1. Il Concessionario di Gestione deve vigilare affinché i Concessionari e gli addetti si uniformino e rispettino tutte le vigenti disposizioni legislative e regolamentari. Il Concessionario di Gestione ha la facoltà di allontanare temporaneamente dall'impianto i Concessionari e i singoli utenti che non rispettino, in tutto o in parte, i divieti, le limitazioni e le modalità d'uso prestabilite, anche se in possesso di giusto titolo. Successivamente dovrà segnalare quanto accaduto al Settore Sport che prenderà gli eventuali provvedimenti.
2. Il Concessionario di Gestione deve vigilare affinché tutti gli utenti rispettino i dettami del Codice di Comportamento.
3. Il Concessionario di Gestione che omette di intervenire o di segnalare quanto sopra indicato ne assume la responsabilità.

Art. 16 Responsabilità

1. Il Comune di Venezia è escluso da ogni e qualsiasi responsabilità derivante da incidenti subiti da atleti, utenti fruitori dell'impianto e prestatori d'opera.
2. Il Concessionario di Gestione è obbligato ad adottare tutte le misure di sicurezza ed antinfortunistiche ed ogni altro accorgimento al fine di evitare rischi o danni a persone, cose o animali: assume pienamente ed incondizionatamente l'onere della responsabilità civile e penale verso terzi, spettatori compresi.
3. Il Concessionario di Gestione, per le ragioni di cui sopra, stipulerà un contratto assicurativo, secondo

Comune di Venezia
Data: 04/08/2020, PG/2020/0333579

la tipologia dell'Impianto, con una Società assicuratrice di primaria importanza, a copertura della Responsabilità civile e dell'incendio (ricorso vicini c/o terzi) e per la gestione del servizio integrativo e sperimentale per la prima infanzia rivolto a bambini dai 12 mesi ai 3 anni (nei servizi analoghi appaltati dal Comune di Venezia si richiede un massimale di almeno Euro 5.000.000,00.= (cinquemilioni/00) per sinistro, precisando nella polizza che i bambini sono terzi tra di loro).

Qualora a causa dell'inadeguatezza dei massimali di polizza e/o di altre deficienze di copertura i danni di cui trattasi non fossero risarciti o lo fossero parzialmente, il Concessionario di Gestione, mediante la sottoscrizione del presente contratto, assumerà a proprio carico le spese relative qualora imputabili a responsabilità propria e/o delle persone delle quali deve rispondere a norma di Legge.

4. Copia delle polizze e dei ratei annuali dovranno essere inviate al Settore Sport assieme alla documentazione di cui all'art. 11.

Il concessionario gestore inoltre per il Servizio Integrativo e sperimentale per la prima infanzia dovrà:

5. provvedere, a propria cura e spese, all'assunzione del personale necessario al funzionamento del servizio integrativo per la prima infanzia richiesto impegnandosi all'osservanza delle leggi e dei contratti collettivi di lavoro applicabili al personale stesso, garantendo un trattamento retributivo non inferiore da quello stabilito dal CCNL vigente di categoria.

6. assumere a proprio esclusivo carico la più completa ed assoluta responsabilità civile e penale per sinistri o danni di qualsiasi genere, direttamente o indirettamente causati o subiti dal proprio personale, sollevando espressamente ed interamente il Comune da ogni e qualsiasi responsabilità, anche indiretta, nonché di ogni genere al riguardo.

7. manlevare e tenere indenne il Comune da ogni controversia, presente o futura, derivante o conseguente, circa il rapporto di lavoro intercorrente tra l'affidatario ed i propri dipendenti.

8. assumere per Legge a tutte le previdenze a carattere sociale a favore del proprio personale, esonerando il Comune da ogni e qualsiasi responsabilità relativa alle assicurazioni contro gli infortuni sul lavoro, invalidità, vecchiaia, disoccupazione involontaria, malattia, etc., nonché al pagamento di tutti gli altri contributi che restano a carico del Soggetto gestore.

9. Il Soggetto gestore si assume completamente tutti gli oneri per imposte e tasse, nessuna esclusa, applicati od applicabili in futuro in relazione alla concessione del servizio integrativo e sperimentale per la prima infanzia, nonché tutte le previdenze necessarie per evitare il verificarsi di danni alle persone ed alle cose, come pure le spese di assicurazione e l'eventuale risarcimento di danni, esonerando in tal senso il Comune da qualsiasi responsabilità per incidenti e danni che dovessero subire terzi.

Art. 17 Controlli e verifica dell'efficienza gestionale

1. Il Comune di Venezia, tramite gli Uffici competenti, si riserva di effettuare controlli a scadenza periodica al fine di verificare la buona conduzione e gestione delle palestre di Santa Margherita, il rispetto degli standard qualitativi ed educativi in conformità con i progetti presentati in sede di manifestazione d'interesse e nel rispetto degli impegni assunti con la presente concessione.

A tal fine:

- sarà predisposto un documento con una serie di indicatori per verificare l'efficienza e la puntualità degli interventi di manutenzione, nel presentare i rendiconti e relative relazioni, nella trasmissione dei dati richiesti;
- potranno essere eseguite indagini e verifiche relativamente al grado di soddisfazione degli utenti;
- il Settore Sport del Comune di Venezia potrà eseguire i controlli di conformità con riferimento all'esecuzione del Progetto Socio Sportivo;
- per il servizio integrativo e sperimentale per la prima infanzia potranno essere effettuati in ogni momento controlli con particolare riferimento agli aspetti della qualità, della sicurezza e dei rapporti con l'utenza; In particolare potranno essere effettuati controlli per accertare il rispetto degli orari, i rapporti educatori/bambini, l'igiene dei locali. Il soggetto gestore dovrà pertanto consentire l'accesso del personale a ciò preposto. L'Amministrazione Comunale potrà assistere agli incontri formativi rivolti al personale in servizio nello spazio cuccioli ed inoltre potrà procedere alla verifica del rispetto delle norme amministrative.

2. I dipendenti del Comune di Venezia a ciò delegati avranno accesso agli impianti in qualsiasi momento anche senza preavviso.

3. Il Concessionario di Gestione e i Concessionari hanno, comunque, la facoltà di chiedere al Comune di Venezia eventuali ulteriori verifiche e controlli inerenti alla gestione.

Comune di Venezia
Data: 04/08/2020, PG/2020/0333579

Titolo IV
DISCIPLINA ECONOMICA

Art- 18 Oneri a carico del Comune di Venezia

1. Sono a carico del Comune di Venezia, compatibilmente con i finanziamenti a disposizione, nei termini e con le norme previste dal vigente Regolamento Comunale i seguenti oneri:

- assicurare la manutenzione straordinaria attraverso i propri uffici tecnici (Direzione Progettazione ed Esecuzione Lavori):
- la sostituzione completa di quadri elettrici e sostituzione completa di tutte le linee;
- la sostituzione completa della caldaia o di interi impianti tecnologici e interi circuiti dell'impianto idrosanitario;
- interventi che comportino variazione delle certificazioni di corretta installazione e funzionamento previsti dalla legge.

2 . Sono a carico del Comune di Venezia i seguenti oneri riferiti all'organizzazione del Servizio Integrativo e sperimentale per la prima infanzia:

- Il Comune si impegna ad erogare al Soggetto gestore una contributo di € 60.000,00.= annuali per sostenere il suddetto servizio per la prima infanzia nei primi tre anni. (Nel caso gli utenti iscritti risultassero <=8 la somma da erogarsi ammonterà a euro 45.000=)

- di prevedere la proroga contrattuale per il servizio integrativo per ulteriori anni tre nel caso si riscontrino le condizioni per il mantenimento del servizio in considerazione degli investimenti ed interventi previsti, sarà pertanto attivato da parte del Comune un sistema di monitoraggio dei servizi erogati al fine di verificarne gli standard qualitativi ed educativi in conformità agli obiettivi previsti nel progetto presentati in sede di bando.

- qualora il Comune riscontrasse o gli venissero denunciati da parte dell'Ispettorato del Lavoro, dell'INPS o dell'INAIL, violazioni alle disposizioni in materia di obblighi ed oneri assistenziali, previdenziali, ecc., si riserva il diritto insindacabile di sospendere le procedure di pagamento sino alla eventuale regolarizzazione.

Art. 19 Fondo per interventi (da istituire esclusivamente nel caso in cui vi sia un'offerta economica in sede di gara)

1. Il Concessionario di Gestione è obbligato a costituire un "FONDO PER INTERVENTI D'URGENZA O MIGLIORATIVI" a mezzo di accantonamento annuale da effettuare nella misura di €. 1.000,00 (o di importo risultante in sede di gara per la concessione in gestione dell'impianto)
2. Detto fondo sarà utilizzato integralmente dal Concessionario di Gestione per realizzare interventi:
a) di ripristino delle funzionalità dell'impianto in caso di guasti, non causati da carenza di manutenzione ordinaria, che possano determinare l'interruzione dell'attività;
b) di manutenzione straordinaria programmata finalizzata al miglioramento funzionale o al risparmio energetico;
c) migliorativi sia delle parti strutturali che di quelle impiantistiche.

In caso di interventi di cui alla precedente lettera a):
- il Concessionario di Gestione darà tempestiva segnalazione agli uffici competenti (Settore Edilizia Sportiva -Direzione LL.PP. e per conoscenza al Settore Sport) della necessità dell'intervento urgente ed improcrastinabile. Qualora non sia stata data risposta da detti uffici entro **48** ore dalla ricezione della segnalazione, il Concessionario di Gestione potrà dar corso all'intervento utilizzando ditte specializzate del settore o che operino già per l'Amministrazione Comunale e dovrà documentare le spese sostenute.

In caso di interventi di cui alle precedenti lettere b) e c):
- il Concessionario di gestione presenterà analitico preventivo nonché eventuale documentazione tecnica necessaria. Entro 15 giorni gli uffici competenti (Settore Edilizia Sportiva - Direzione LL.PP. e Settore Sport) dovranno pronunciarsi sulla congruità ed opportunità dell'intervento nonché concordarne tempistica e modalità
3. Il fondo, previa preventiva autorizzazione del Settore Sport, potrà:
a. essere interamente utilizzato nell'anno di riferimento;
b. essere utilizzato parzialmente nell'anno di riferimento lasciando la parte residua per gli anni successivi;

Comune di Venezia
Data: 04/08/2020, PG/2020/0333579

c. coprire spese superiori all'accantonamento annuale previsto, attingendo dalle somme relative agli anni successivi per particolari interventi.
Gli eventuali residui del Fondo non utilizzati entro la scadenza del contratto saranno incamerati dall'Amministrazione Comunale. Le spese sostenute saranno riportate nel bilancio di gestione e le pezze giustificative dovranno essere messe a disposizione su semplice richiesta.

Art. 20 Giornate riservate al Comune di Venezia

1. La struttura sportiva dovrà essere messa a disposizione dell'Amministrazione Comunale gratuitamente per dieci giornate l'anno. Il Concessionario di Gestione dovrà rendere disponibile la totalità dell'impianto (comprese le dotazioni tecniche varie).
2. Della gratuità fanno parte anche tutti i servizi necessari alla realizzazione dell'iniziativa sportiva o culturale (custodia ecc.) e lo spazio sportivo interessato che, all'occorrenza, dovrà essere liberato da eventuali attrezzature che lo occupino.
3. Sono a carico dell'utilizzatore eventuali assetti straordinari come diversa illuminazione con richiesta di maggior carico elettrico, copertura con teli omologati, e addetti alla sicurezza se necessari.
4. Le pulizie ordinarie s'intendono comprese nella gratuità. Qualora le pulizie rivestano carattere di straordinarietà per la particolarità dell'attività, potranno essere poste a carico del Concessionario stesso e potranno essere assolte dallo stesso con proprio personale o ditta.

Art. 21 Tariffe

1. Il concessionario di Gestione è tenuto a comunicare al Settore Sport le tariffe in vigore e gli eventuali adeguamenti per le diverse attività e/o servizi offerti
2. Il Concessionario di Gestione è tenuto ad applicare, per il Servizio integrativo e sperimentale per la prima infanzia, le tariffe stabilite per l'utenza dal Comune di Venezia per i propri servizi analoghi che attualmente sono per il servizio integrativo per l'infanzia euro 231,25.= mensili. Tutte le tariffe, sia per le attività ordinarie che per le attività integrative, sono incamerate dall'aggiudicatario e costituiscono remunerazione del servizio ai sensi dell'art. 3 comma 1 lettera vv, del D.Lgs. 50/2016 e s.m.i.. Poichè il concessionario è tenuto a praticare nei confronti degli utenti del servizio per l'infanzia tariffe inferiori a quelli corrispondenti alla somma del costo del servizio e dell'ordinario utile di impresa, al fine di assicurare al concessionario il perseguimento dell'equilibrio economico-finanziario degli investimenti e della connessa gestione in relazione alla qualità del servizio da prestare, è stabilito un contributo annuale per la gestione del servizio educativo alla prima infanzia (12 mesi-3 anni) di € 60.000,00.= (sessantamila/00), oneri fiscali inclusi.
3. Gli introiti relativi all'uso degli impianti nonché le tariffe introitate dagli utenti del Servizio integrativo e sperimentale per la prima infanzia saranno incamerati dal Concessionario di Gestione con l'obbligo di riportarli nel rendiconto di gestione.

Art. 22 Rapporti economici

1. Il Concessionario di Gestione riscuoterà le tariffe da tutti gli altri utilizzatori dell'impianto con l'obbligo di riportarli nel rendiconto di gestione.
2. I consumi energetici sono totalmente a carico del concessionario di gestione ed uso che dovrà intestare a proprio nome tutte le utenze.
3. Non è previsto il pagamento del canone in applicazione della legge 9/2016 – art. 15.
4 Il Comune si impegna ad erogare al Concessionario di gestione la somma annua di euro 60.000= per l'organizzazione del Servizio integrativo e sperimentale per la prima infanzia, il cui pagamento, subordinato alla preventiva verifica della Regolarità Contributiva, verrà effettuato in due tranche, prima tranche 23.000,00 € con scadenza 31/12 e seconda tranche di 37.000,00 € con scadenza 30/06, previa rendicontazione, con provvedimento del Dirigente Responsabile del Settore Servizio Educativo, entro il termine massimo di 30 giorni dalla data di ricevimento della richiesta di contributo;
Nel caso gli utenti iscritti risultassero <=8 la somma da erogarsi ammonterà ad annui euro 45.000=.

Art. 23 Deposito Cauzionale

Comune di Venezia
Data: 04/08/2020, PG/2020/0333579

1. A garanzia dell'esatto adempimento degli obblighi assunti con la presente concessione il Concessionario di Gestione ha costituito la cauzione definitiva di € **10.000,00 (diecimila/00)** mediante polizza fideiussoria n. ……. in data ……, emessa da……
2. La garanzia deve essere integrata ogni volta che il Comune di Venezia proceda alla sua escussione, anche parziale, ai sensi della presente concessione.
3. Dovrà essere riportato nella cauzione che la stessa rimarrà vincolata fino al termine degli effetti della presente concessione e che potrà essere svincolata solo con lettera da parte del Settore Sport.

Art. 24 Pubblicità e sponsorizzazioni

1. L'Amministrazione Comunale si riserva la facoltà di gestire la pubblicità: cartellonistica, fonica e di qualunque tipo attraverso qualsiasi mezzo di comunicazione, sia all'interno degli impianti, sia nelle aree ad essi pertinenti.
2. Il Concessionario di Gestione potrà proporre la gestione propria totale o parziale di spazi pubblicitari previa acquisizione del nulla osta del Settore Sport e delle necessarie autorizzazioni e nel rispetto della vigente normativa.
I contratti pubblicitari stipulati dovranno essere inviati, per conoscenza, al Settore Sport
3. Il Concessionario di Gestione è autorizzato ad acquisire le sponsorizzazioni concernenti le attività e le iniziative svolte, nel rispetto degli impegni assunti con la presente concessione.

Art. 25 Obbligo di tracciabilità dei flussi finanziari

1. Il Concessionario di Gestione assume gli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari conseguenti alla sottoscrizione della presente concessione nelle forme e con le modalità previste dall'art. 3 della legge 13 agosto 2010, n. 136. Il Concessionario di Gestione, in particolare, si impegna a trasmettere al Comune di Venezia, entro 7 giorni dall'accensione del conto (o dei conti) dedicato/i alla concessione in oggetto, gli estremi del/i conto/i, nonché le generalità e il codice fiscale delle persone delegate alle operazioni sullo/gli stesso/i; si impegna, inoltre, a comunicare all'Amministrazione Comunale ogni vicenda modificativa che riguardi il conto in questione, entro 7 giorni dal verificarsi della stessa.
2. Nel caso in cui il Concessionario di Gestione non adempia agli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari di cui al punto precedente, il Comune di Venezia avrà facoltà di risolvere immediatamente la presente concessione mediante semplice comunicazione scritta da inviare a mezzo di raccomandata AR, salvo, in ogni caso, il diritto al risarcimento dei danni prodotti da tale inadempimento.
3. il Concessionario di Gestione, a pena di nullità assoluta, è obbligato ad introdurre nei contratti sottoscritti con i subcontraenti un'apposita clausola con cui gli stessi assumono gli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari di cui all'art. 3 della legge 13 agosto 2010, n. 136. Il Concessionario di Gestione a tal fine, si impegna, a trasmettere all'Amministrazione Comunale copia dei contratti stipulati con i subcontraenti.
4. Il Concessionario di Gestione si impegna a far sì che nelle fatture, o documenti equipollenti, emesse nei confronti dell'Amministrazione Comunale per il pagamento in acconto o a saldo di quanto dovuto, ai sensi della presente concessione, il c/corrente di appoggio del pagamento richiesto sia sempre compreso tra quelli indicati al comma 1 del presente articolo. Il Concessionario di Gestione si impegna altresì ad effettuare sui c/correnti di cui al comma 1 i pagamenti dovuti nei confronti dei subcontraenti in relazione alla presente concessione, salvo le deroghe concesse dalla legge 13 agosto 2010, n. 136 od eventuali successive modifiche.

Comune di Venezia
Data: 04/08/2020, PG/2020/0333579

Titolo V
DISCIPLINA GIURIDICA

Art. 26 Variazione di denominazione della ragione sociale

1. Il Concessionario di Gestione è tenuto a comunicare all'Amministrazione Comunale tramite raccomandata A/R., o a mezzo PEC indicandone il motivo, ogni variazione che intenda apportare alla denominazione, alla ragione sociale e alla natura giuridica del soggetto giuridico titolare di gestione, nonché alla composizione societaria.
2 Sarà cura dell'Amministrazione Comunale richiedere chiarimenti e rilasciare il relativo, necessario, nulla osta. In caso ogni modifica apportata dovrà rispondere ai requisiti di cui all'art. 12 del " Regolamento per l'uso e la gestione di impianti sportivi e l'utilizzo di palestre scolastiche"
3. Nel caso la gestione dell'impianto sia stata concessa a raggruppamenti non potranno essere variati i soggetti componenti il raggruppamento fatto salvo quanto previsto al comma 1.

Art. 27 Sub concessioni

1. Il Concessionario di Gestione non può sub - concedere in tutto o in parte, con o senza corrispettivo, la gestione dell'impianto sportivo.
2. Il Concessionario di Gestione sotto la propria responsabilità potrà servirsi di società o ditte esterne per l'affidamento dei servizi necessari alla gestione dell'impianto nel rispetto della vigente normativa.

Art. 28 Codice di comportamento dei dipendenti pubblici.

1. Il Concessionario di Gestione, con riferimento alle prestazioni oggetto della presente concessione, si impegna ad osservare e a far osservare ai propri collaboratori a qualsiasi titolo, per quanto compatibili con il ruolo e l'attività svolta, gli obblighi di condotta previsti dal D.P.R. 16 aprile 2013, n. 62 "Codice di comportamento interno" approvato con Delibera di Giunta Comunale n. 314 del 10 ottobre 2018
2. A tal fine si dà atto che l'Amministrazione ha trasmesso al Concessionario di Gestione ai sensi dell'art. 17 del D.P.R. n. 62/2013, copia del Codice stesso, per una sua più completa e piena conoscenza. Il Concessionario di Gestione si impegna a trasmettere copia dello stesso ai propri collaboratori a qualsiasi titolo e a fornire prova dell'avvenuta comunicazione.
3. La violazione degli obblighi di cui al D.P.R. 16 aprile 2013, n. 62 e sopra richiamati, può costituire causa di risoluzione del contratto.
4. L'Amministrazione Comunale, verificata l'eventuale violazione, contesta per iscritto al Concessionario di Gestione il fatto assegnando un termine non superiore a dieci giorni per la presentazione di eventuali controdeduzioni. Ove queste non fossero presentate o risultassero non accoglibili, procederà alla risoluzione della presente concessione, fatto salvo il risarcimento dei danni.

Titolo VI
PENALI E REVOCA

Art. 29 Penali

1. LAVORI - Qualora nel corso della durata della concessione dovessero essere accertate violazioni del Concessionario di Gestione agli obblighi assunti con la presente, il Comune di Venezia assegnerà un congruo termine per l'adempimento, trascorso il quale, senza che il Concessionario di Gestione vi abbia ottemperato, sarà applicata una penale pari al doppio dell'importo che avrebbe dovuto sostenere per le attività di manutenzione non eseguite, calcolata a prezzo di capitolato del Comune di Venezia.
2. ATTIVITA' SERVIZI - L'Amministrazione Comunale si riserva di applicare penali per il mancato rispetto della presente concessione ed in particolare della normativa sulla sicurezza, con importi, a seconda della gravità, da un minimo di € 100,00 a un massimo di € 1.000,00 per ogni episodio rilevato.
Inoltre, per il Servizio integrativo e sperimentale per la prima infanzia sono previste le seguenti penali:

1 mancata comunicazione al Comune di interruzione del servizio in caso di sciopero delle categorie Euro 300,00=;
2 pulizia dei locali di competenza del soggetto gestore non eseguita o eseguita in modo inadeguato Euro 400,00=;
3 mancato rispetto delle attività di formazione previste nel Progetto Euro 500,00=;
4 numero di personale e/o monte ore inferiore ai parametri presentati in sede di Bando Euro 600,00=.

Il Soggetto Gestore, nell'esecuzione del servizio avrà l'obbligo di seguire tutte le disposizioni di Legge e dei Regolamenti concernenti il servizio stesso.
Ove non attenda a tali obblighi, ovvero nei casi di inadempimento degli obblighi contrattuali che non comportino la risoluzione del contratto ai sensi del successivo art. 30, Il Soggetto Gestore è tenuto al pagamento di una penale di entità variabile da un minimo di Euro 100,00.= ad un massimo di Euro 1.000,00.= per ogni singola infrazione in rapporto alla gravità dell'inadempienza o della recidività.
L'applicazione della penalità dovrà essere preceduta da regolare contestazione dell'inadempienza alla quale il Soggetto Gestore avrà facoltà di presentare le proprie controdeduzioni entro dieci giorni dalla notifica della contestazione.
Si procederà al recupero della penalità mediante ritenuta diretta sul corrispettivo spettante per il periodo nel quale è stato assunto il provvedimento.
Le penalità ed ogni altro genere di provvedimento del Comune sono notificate al Soggetto Gestore in via amministrativa.
In caso di recidiva, la seconda penalità comminata al Soggetto Gestore per la medesima inadempienza commessa sarà di importo doppio rispetto al dovuto, la terza di importo triplo e così via.

Comune di Venezia
Data: 04/08/2020, PG/2020/0333579

Dopo la comminazione di n. 5 (cinque) penalità relative alla medesima inadempienza, il Comune potrà dare luogo alla risoluzione di diritto del contratto ai sensi dell'art. 1456 del Codice Civile.

Art. 30 - REVOCA DELLA CONCESSIONE

L'Amministrazione si riserva la facoltà di revocare la presente concessione per sopravvenienti preminenti interessi pubblici con preavviso non inferiore a mesi 6 (sei).

Art. 31 Clausola risolutiva espressa – risoluzione del contratto

1. Il Comune di Venezia ha la facoltà di risolvere la concessione di gestione ed uso in caso di grave e reiterato inadempimento degli obblighi contratti con la presente concessione, in particolare, quando:

a) la conduzione tecnica e funzionale dell'impianto è tale da pregiudicare l'incolumità e la salute degli utenti;
b) la manutenzione non sia stata effettuata secondo quanto convenuto dall'Allegato PIANO DI CONDUZIONE TECNICA;
c) non sia stato effettuato il rinnovo della cauzione;
d) mancata attuazione del Progetto Socio Sportivo;
e) mancata attuazione del Progetto integrativo e sperimentale per la prima infanzia.

Per il Servizio Integrativo e sperimentale per la prima infanzia, qualora il Comune ravvisi l'opportunità della diminuzione o soppressione parziale/totale del servizio contemplato, per interventi legislativi o amministrativi o per cause di forza maggiore, si può dare luogo alla risoluzione parziale o totale del contratto.

È facoltà del Comune procedere alla risoluzione del contratto e provvedere al servizio in questione direttamente o ricorrendo ad altro soggetto, nei seguenti casi di inadempimento:

a) sospensione, abbandono o mancata effettuazione da parte del Soggetto Gestore della gestione del servizio, salvo che per motivi di forza maggiore non dipesi dalla volontà della stessa;
b) quando il Soggetto Gestore si renda colpevole di frode ed in caso di fallimento;
c) quando il Soggetto Gestore mantenga un comportamento abitualmente scorretto nei confronti del Comune per il quale siano state comminate ripetute penalità per violazione dei patti contrattuali o delle disposizioni di Legge o Regolamenti relativi ai servizi, formalmente sanzionate dal Comune con l'applicazione di almeno n. 10 (dieci) penalità di qualsiasi importo;
d) qualora il Soggetto Gestore, con le sue inadempienze nei confronti dei propri dipendenti, ponga in essere i presupposti e le condizioni per l'applicazione dell'art. 1676 del Codice Civile;
e) qualora il Soggetto Gestore infranga gli ordini emessi nell'esercizio del potere di vigilanza e controllo del Comune;
f) quando il Soggetto Gestore ceda ad altri, in tutto o in parte, sia direttamente che indirettamente per interposta persona, i diritti o gli obblighi inerenti al servizio in oggetto;
g) frequente violazione degli orari per quanto attiene l'inizio e la fine del servizio;
h) negli altri casi espressamente previsti dalla presente scheda tecnica.

2. Il Comune di Venezia comunica al Concessionario di Gestione la risoluzione tramite lettera raccomandata AR, con **almeno 30 giorni di anticipo.**
3. In caso di risoluzione della Concessione, al Concessionario di Gestione non è dovuto alcun indennizzo e/o rimborso per la conclusione del rapporto di concessione mentre permane l'obbligo di conduzione dell'impianto sino alla riconsegna al nuovo gestore.

Art. 32 Protocollo di legalità

il Concessionario di gestione accetta il "Protocollo di legalità" sottoscritto il 17/09/2019 tra la Regione Veneto, le Prefetture della Regione Veneto, l'ANCI Veneto e l'UPI Veneto scaricabile dal sito internet al link: www.comune.venezia.it/node/583 e lo invia firmato digitalmente.

Comune di Venezia
Data: 04/08/2020, PG/2020/0333579

Titolo VII
DISPOSIZIONI TRANSITORIE E FINALI

Art. 33 Oneri e spese

1. Le spese, imposte e tasse inerenti alla stipulazione e alla registrazione della presente concessione saranno a carico del Concessionario di Gestione.

Art. 34 Rinvii

1. Per quanto non disciplinato dalla presente concessione si rinvia alle vigenti disposizioni di legge in materia.

Art. 35 Risoluzioni delle controversie

1. Qualunque controversia dovesse insorgere tra le parti in ordine alla esecuzione della presente concessione, ove la giurisdizione non spetti al giudice amministrativo, è competente in via esclusiva il Foro di Venezia.

Per il Concessionario di Gestione ed Uso Per il Comune di Venezia

…….. ……

Comune di Venezia
Data: 04/08/2020, PG/2020/0333579

“PIANO DI CONDUZIONE TECNICA”

A) ATTIVITÀ' DI MANUTENZIONE
Elenco, a titolo puramente esemplificativo e non esaustivo, degli interventi di manutenzione ordinaria:

Impianti tecnologici:

1. Impianti elettrici e di sicurezza
   a) Verifica linee e dispositivi elettrici
   b) Pulizia di lampade, schermi di protezione, globi, vetri e parti trasparenti
   c) Sostituzione di lampade, lampadine, tubi al neon, reattori, prese, apparecchi di comando. Revisione ed eventuale sostituzione di fusibili, reattori, trasformatori, orologi-interruttore, interruttori crepuscolari, compresa sostituzione fari e portalampade posizionati ad altezza elevata che comporti l’uso di trabattelli o piattaforme mobili (in questi casi dovrà avvalersi di ditte specializzate)
   d) Revisione e verifiche anche con sostituzione dei singoli componenti di citofoni, impianti telefonici, audio fonici, di filodiffusione, automatismi, cancelli elettrici, impianti antifurto e antincendio ove presenti
   e) Revisione anche con sostituzione di singoli componenti di quadri elettrici generali
   f) Revisione controllo anche con sostituzione di singoli componenti di interruttori sgancio emergenza
   g) Revisione anche con sostituzione di singoli componenti di impianti di illuminazione di emergenza
   h) Verifica e controllo di impianti di messa a terra anche con sostituzione di singoli componenti
   i) Verifica e controllo di impianto di protezione contro le scariche atmosferiche anche con sostituzione di singoli componenti

2. Impianti di climatizzazione
   a. Manutenzione UTA e termo ventilanti anche con sostituzione di singoli componenti
   b. Pulizia dei ventilatori e delle bocchette di ripresa
   c. Pulizia ed eventuale sostituzione dei filtri

3. Impianti antincendio
   a. Verifica periodica degli estintori e con eventuale sostituzione
   b. Prove di efficienza e funzionamento dei presidi antincendio fissi, con verifiche periodiche delle luci di emergenza e porte delle uscite di sicurezza

4. Impianti idraulici
   a. Verifica delle pompe di sollevamento, dei relativi quadri ed apparati elettrici anelli di chiusura, giranti, spazzole, motori, regolatori di livello, componenti elettriche ed elettromeccaniche anche con sostituzione di singoli componenti
   b. Verifica dei sistemi idraulici di carico e scarico
   c. Pulizia generale delle pompe, spurgo fosse di alloggiamento pompe, tubazioni varie, basamento e staffe di sostegno, infissi, botole e chiusini d’accesso

5. Impianti termici
   a. Controllo dell'impianto di riscaldamento e prova a regime prima dell'inizio del periodo di funzionamento anche con sostituzione singoli elementi
   b. Verifica controllo radiatori e dove presenti delle bocchette di mandata e ripresa dell'aria con sostituzione se necessario di singoli elementi

Finiture edili e murarie:

   a. Accertamento del permanere dei requisiti di sicurezza, stabilità ed efficienza tecnica dei controsoffitti, dei serramenti interni ed esterni, pavimentazioni interne, ripristino finiture murarie e di carpenteria, interne ed esterne
   b. Ispezione e pulizia canali di gronda e pluviali, pulizia tubature sub-orizzontali e relativi pozzetti di ispezione, ispezione e pulizia del sistema fognario
   c. Riparazione, tinteggiatura e verniciatura delle parti murarie, di carpenteria (porte, serramenti) e delle opere in metallo (cancelli, ringhiere, corrimano opere in ferro recinzioni). Sostituzione vetri danneggiati ed eventuali sostituzioni di parti metalliche (recinzioni, serramenti ecc.)

Comune di Venezia
Data: 04/08/2020, PG/2020/0333579

Verde di pertinenza:

Andrà manutentata l'area scoperta di pertinenza con eventuali taglio dell'erba e potatura di piante

Attrezzatura sportiva:

Dovrà essere tenuta in efficienza l'attrezzatura sportiva.

B) ATTIVITÀ DI CUSTODIA E DI GUARDIANIA

Le attività di custodia e guardiania dovranno essere articolate in maniera tale da coprire le attività e tenendo conto che il personale dovrà essere presente un po' prima dell'inizio delle stesse ed il tempo necessario alla loro conclusione, considerando anche il tempo necessario ad effettuare tutti i controlli di rito.

C) ATTIVITÀ DI PULIZIA E SANIFICAZIONE

Particolare attenzione dovrà essere rivolta all'attività di pulizia e sanificazione tenuto conto che gli impianti sono utilizzati in prevalenza da atleti in età giovanile. Gli interventi giornalieri dovranno essere effettuati in orari in cui non è presente l'utenza (almeno un paio di volte al giorno con prodotti idonei). Dovranno essere programmate con attenzione le pulizie periodiche.

Allegati
PROGETTO SOCIO SPORTIVO
PROGETTO INTEGRATIVO E SPERIMENTALE PER LA PRIMA INFANZIA

Comune di Venezia
Data: 04/08/2020, PG/2020/0333579