



COMUNE DI FIRENZE

E

“.....”

**SCHEMA DI CONTRATTO**  
**CONCESSIONE DI SERVIZI DI GESTIONE DELL’IMPIANTO**  
**SPORTIVO DI PROPRIETA’ COMUNALE “PALESTRA STADIO**  
**ARTEMIO FRANCHI”, VIALE PIERLUIGI NERVI 6 - FIRENZE –**  
**CIG 8320299FED**

Nell’anno , in data odierna ....., tra:

la Dirigente del Servizio Sport, ..... non in proprio, ma in rappresentanza del Comune di Firenze, nella sua qualità di Dirigente del Servizio Sport – Direzione Cultura e Sport, giusto il disposto dell’art. 58 dello Statuto del Comune di Firenze e dell’articolo 25 del Regolamento generale per l’attività contrattuale dello stesso Comune;

E

il ....., nato a ....., C.F. ....., in qualità di Rappresentante Legale della società ....., con sede legale in ..... Cap. ....., Codice Fiscale e P.IVA. n. .... (di seguito denominato “*Concessionario*”).

**PREMESSO CHE**

- con determinazione dirigenziale del Servizio Sport n. .... del ..... la Società Sportiva ..... è risultata aggiudicataria della procedura negoziata per la concessione di servizi di gestione dell’impianto sportivo di proprietà comunale “**PALESTRA STADIO ARTEMIO FRANCHI**”, Viale Pierluigi Nervi 6 - FIRENZE – CIG 8320299FED, della durata di 5 anni, oltre eventuale opzione di rinnovo per ulteriori 5 anni, a partire dal ....., effettuata in modalità telematica tramite piattaforma START – CIG 8320299FED da aggiudicarsi con il criterio dell’offerta economicamente più vantaggiosa individuata sulla base del miglior rapporto qualità/prezzo, ai sensi dell’art. 95 c. 2 del D.L.gs 50 del 18 aprile 2016;

- gli atti dei relativi verbali inerenti l’espletamento della Procedura sono conservati presso il Servizio Sport – viale Manfredo Fanti, 2;

- sono state effettuate le verifiche sui requisiti di ordine generale e speciale sull’aggiudicatario previste dal Codice dei Contratti Pubblici;

- è stata acquisita nei confronti dell'Aggiudicataria, con esito negativo, la documentazione di cui alle vigenti disposizioni antimafia - Prot. Gen. .... e Protocollo Banca Dati Nazionale Antimafia (BDNA): ..... - dalla quale risulta che sul conto di detta Società e sui componenti del Consiglio di Amministrazione non emergono cause di divieto, decadenza o di sospensione indicati nell'art. 67 del D.lgs. 159/2011 e di cui all'art. 4 del D.lgs 490/1994;

oppure

- a seguito della consultazione della Banca Dati Nazionale Antimafia (BDNA), è stata rilasciata l'informativa liberatoria provvisoria; la stipula della scrittura privata avviene sotto condizione risolutiva, salvo il recesso dal contratto da parte dell'Amministrazione, secondo quanto previsto dalle medesime disposizioni antimafia;

- sono state acquisite:

1. originale della garanzia definitiva di cui all'art. 26 del Capitolato;
2. copia delle polizze assicurative di cui all'art. 19 del Capitolato;

- la concessione vuol farsi risultare da scrittura privata sottoscritta in forma elettronica, ai sensi dell'art. 32, comma 14 del Codice dei Contratti Pubblici;

### **TUTTO CIO' PREMESSO**

per il presente atto, previa approvazione e ratifica ad ogni effetto della suesposta narrativa, le Parti, come sopra costituite, in possesso di certificato di firma digitale in corso di validità, convengono e stipulano quanto segue:

#### **ART.1 - Oggetto della concessione**

Il Comune di Firenze, come sopra rappresentato dal Dirigente del Servizio Sport ed in esecuzione degli atti citati in premessa, affida alla Società ....., con sede legale in Firenze (FI), ..... Cap. ....., Codice Fiscale e P.IVA. n. ....., in persona del Sig. ...., che accetta e si obbliga:

- al presente contratto,  
- alle offerte tecnica ed economica presentate in sede di gara e conservate agli atti del Servizio Sport  
- nonché al Capitolato speciale e relativi allegati (Relazione tecnico-descrittiva e Piano dettagliato degli interventi di manutenzione) che, sottoscritti digitalmente dalle Parti, ne costituiscono parte integrante e sostanziale.

Il Documento di Valutazione dei Rischi da interferenze (DUVRI) – di cui al D.Lgs.vo 81/20089 non è stato redatto in quanto nell'esecuzione dei vari servizi afferenti l'impianto non emergono interferenze tra il personale del Committente e quello del Concessionario, fermi restando gli obblighi del Concessionario in materia di sicurezza di cui al D.Lgs.vo 81/2009, descritti in particolare nel Capitolato all'Art. 8, lettere i. j. k.

Il Sig. .... nei nomi, accetta l'esecuzione dei servizi oggetto del presente contratto di concessione, nonché tutte le condizioni cui viene subordinato che si obbliga ad osservare e fare osservare scrupolosamente; in particolare il Concessionario si impegna ad eseguire a sue spese tutte le prestazioni necessarie per adeguare i servizi posti dal Comune di Firenze a base di gara alle variazioni dallo stesso proposte sulla base dell'offerta tecnica.

Il Concessionario, nell'esecuzione della presente concessione, dichiara inoltre:

- di essere edotto degli obblighi derivanti dal codice di comportamento adottato dalla stazione

appaltante con Delibera di Giunta Comunale n. 2013/G/00471 del 30/12/2013 e si impegna ad osservare e a far osservare ai propri dipendenti e collaboratori il suddetto codice, pena la risoluzione del presente contratto.

- di accettare il Protocollo di legalità per la prevenzione dei tentativi di infiltrazione della criminalità organizzata nel settore degli appalti pubblici, sottoscritto in data 10 ottobre 2019 tra il Comune di Firenze e la Prefettura Ufficio territoriale del Governo di Firenze ed approvato con Deliberazione della Giunta Comunale n. 347/2019 allegato alla documentazione di gara (art. 1, comma 17, della l. 6 novembre 2012, n. 190) e si impegna al rispetto delle clausole contenute nel citato Protocollo da rendersi secondo i contenuti previsti nel modello A1, con particolare riferimento alle clausole contenute all'art. 2, comma 1, punto c) e all'art. 5, comma 1. In particolare le seguenti clausole dovranno essere espressamente accettate e sottoscritte dalle imprese interessate in sede di stipula del contratto o subcontratto:

#### *Clausola n. 1*

*Il sottoscritto Concessionario dichiara di essere a conoscenza di tutte le norme pattizie di cui all'intesa per la legalità sottoscritta il 10 ottobre 2019 dal Comune con la Prefettura – Ufficio territoriale del Governo di Firenze e di accettarne incondizionatamente il contenuto e gli effetti.*

#### *Clausola n. 2*

*Il sottoscritto Concessionario dichiara di conoscere e di accettare la clausola espressa che prevede la risoluzione immediata ed automatica del contratto ovvero la revoca dell'autorizzazione al subappalto o subcontratto, qualora dovessero essere comunicate dalla Prefettura - Ufficio territoriale del Governo competente le informazioni interdittive di cui all'art. 91 del decreto legislativo 6 settembre 2011, n. 159. Qualora il contratto sia stato stipulato nelle more dell'acquisizione delle informazioni del Prefetto, sarà applicata, a carico dell'impresa oggetto dell'informativa interdittiva successiva, anche una penale nella misura del 15% del valore del contratto ovvero, quando lo stesso non sia determinato o determinabile, una penale pari al valore delle prestazioni al momento eseguite; la stazione appaltante potrà detrarre automaticamente l'importo delle predette penali dalle somme dovute, ai sensi dell'art. 94, comma 2, del decreto legislativo 6 settembre 2011, n. 159, in occasione della prima erogazione utile;*

#### *Clausola n. 3*

*Il sottoscritto Concessionario dichiara di conoscere e di accettare la clausola risolutiva espressa che prevede la risoluzione immediata ed automatica del contratto ovvero la revoca dell'autorizzazione al subappalto o subcontratto, in caso di grave o reiterato inadempimento delle disposizioni in materia di collocamento, igiene e sicurezza sul lavoro anche con riguardo alla nomina del responsabile della sicurezza e di tutela dei lavoratori in materia contrattuale. A tal fine si considera, in ogni caso, inadempimento grave: I. la violazione di norme che ha comportato il sequestro del luogo di lavoro, convalidato dall'autorità giudiziaria; II. l'inottemperanza alle prescrizioni imposte dagli organi ispettivi; III. l'impiego di personale della singola impresa non risultante dalle scritture o da altra documentazione obbligatoria in misura pari o superiore al 15% del totale dei lavoratori regolarmente occupati nel cantiere o nell'opificio;*

### **ART. 2 - Esecuzione della concessione**

Ai fini della esecuzione dei servizi oggetto del presente contratto, il Concessionario è tenuto a ottemperare alle specifiche disposizioni stabilite dal Responsabile Unico del Procedimento (RUP) e dal Direttore di Esecuzione Contrattuale (DEC) e suoi collaboratori.

### **ART. 3 - Durata della concessione**

1. La durata della Concessione è stabilita in anni cinque, decorrenti dal .....
2. Nel caso in cui nello Stadio Comunale A. Franchi vengano effettuati lavori di ristrutturazione e restyling tali da comportare una radicale modifica della struttura interna e la conseguente compromissione degli spazi destinati alla palestra, il Comune potrà recedere anticipatamente dal contratto dandone formale comunicazione al Concessionario con un preavviso non inferiore a 6 mesi. In tale ipotesi, il Comune riconoscerà al Concessionario esclusivamente il pagamento di un decimo dei quattro quinti del valore stimato della concessione per i primi 5 anni (€1.244.478,10) depurato del ribasso sul contributo alla gestione offerto in sede di gara e del valore stimato degli anni/frazioni di concessione di servizi già eseguiti.
2. Alla scadenza, il contratto potrà essere rinnovato, per una sola volta, per ulteriori anni cinque, con provvedimento espresso del Comune, dandone preavviso al Concessionario almeno sei mesi prima della scadenza.
3. Al fine di assicurare la continuità di utilizzo dell'impianto sportivo, il Comune si riserva la facoltà, ai sensi dell'art. 106 comma 11 del Codice, di prorogare la durata del contratto limitatamente al tempo strettamente necessario alla conclusione delle procedure per l'individuazione di un nuovo contraente, stimato in 6 mesi. In tal caso, il Concessionario è tenuto a proseguire la gestione dell'impianto, agli stessi patti e condizioni del contratto di concessione, fino al completamento delle procedure di gara e alla consegna dell'impianto al nuovo gestore.

#### **ART. 4 – Consegna impianto sportivo**

1. Successivamente alla stipula del presente contratto, il Comune procederà alla consegna dell'impianto sportivo con le modalità previste dall'art.5 del Capitolato.
2. Il Concessionario individua i nominativi dei seguenti incaricati:
  - Direttore dell'impianto (art.7 del Capitolato di gara): .....
  - Datore di lavoro (art.8 c.8 – i del Capitolato di gara): .....
  - Responsabile del Servizio di Prevenzione e Protezione (art.8 c.8 – i del Capitolato di gara): .....
  - Nominativo intestatario CPI (art.8 c.8 – r del Capitolato di gara): .....
  - Nominativo intestatario licenza di pubblico spettacolo (art.8 c.8 – s del Capitolato di gara): .....
  - Terzo responsabile per la conduzione delle centrali termiche e Ditta specializzata per lo svolgimento della manutenzione obbligatoria (art.8 c.8 – y del Capitolato di gara): ....., P.I. ...., PEC: .....

#### **ART. 5 – Rimborso consumi e canone ricognitorio a carico del concessionario**

Il Concessionario dovrà rimborsare integralmente al Comune i costi relativi ai consumi di energia elettrica, acqua e gas, quantificati attraverso contatori a defalco, come meglio specificato all'art. 25 del Capitolato.

Il Concessionario dovrà versare al Comune, entro il mese di dicembre, un canone ricognitorio annuo pari a 200,00 € (duecento/00), oltre ad IVA ai sensi di legge, quale corrispettivo per l'utilizzo dell'impianto.

I suddetti pagamenti verranno corrisposti mediante bonifico bancario da effettuarsi alla Tesoreria Comunale – Gestione Intesa San Paolo s.p.a. – intestato a Comune di Firenze – Piazza della

Signoria 1 - Firenze, Coordinate IBAN: **IT75I0306902887100000300015**, specificando la relativa causale.

#### **ART. 6 – Contributo alla gestione a carico del Comune**

Il Comune erogherà il contributo alla gestione, come risultante dal ribasso offerto in sede di gara, stabilito in € ..... oltre IVA, previa presentazione di fattura da parte del Concessionario, entro il 31 marzo di ogni anno o entro 30 giorni dall'approvazione del bilancio di previsione del Comune, se successiva al 31 marzo. L'erogazione del contributo di gestione è subordinata alla verifica del corretto adempimento delle prestazioni e comunque alla corretta ed integrale trasmissione della documentazione di cui all'art.15 del Capitolato *secondo le modalità previste all'art.8 c.10* dello stesso Capitolato.

#### **ART. 7 - Garanzia definitiva**

Si dà atto che, ai sensi dell'articolo 103 del D.Lgs. 50/2016, in data ....., è stata costituita presso la ....., la Polizza Garanzia fideiussoria per la cauzione definitiva n. ....  
– prot. .... del .....

La suddetta garanzia definitiva decorre dalla data della consegna dell'impianto, avvenuta in data ..... e dovrà essere assicurata, a cura del contraente, la copertura pari alla durata del periodo contrattuale, come stabilito all'art. 26 del Capitolato. La polizza sarà svincolata al termine del suddetto periodo, e, comunque entro 30 giorni dal verbale di riconsegna dell'impianto al Servizio Sport, previa comunicazione scritta dell'Amministrazione Comunale inviata tramite PEC.

Il contraente dovrà comunicare tempestivamente al Comune di Firenze *secondo le modalità previste all'art.8 c.10* e le previsioni dell'art. 15 dello stesso Capitolato le quietanze di pagamento dei premi annuali relativi alla garanzia fideiussoria ed alle polizze RCT/RCO, furto e incendio.

#### **ART. 8- Adempimenti ai sensi dell'articolo 3 della L. 136/2010**

Al fine di assicurare la tracciabilità dei flussi finanziari, ai sensi dell'articolo 3 della L. 136/2010, il Concessionario si obbliga nei confronti del Comune di Firenze ad ottemperare a quanto previsto dalla sopracitata legge. In particolare, il Concessionario ha provveduto a comunicare al Comune di Firenze gli estremi del proprio conto corrente dedicato alle commesse pubbliche, come da nota Prot. Gen. n. .... del .....

Banca ..... Ag. .... IBAN ..... ed ha individuato nel Sig. ....  
C.F. .... e nel Sig. .... C.F. .... le persone delegate ad operare su di esso.

Sarà onere del contraente comunicare tempestivamente eventuali variazioni che dovessero sopravvenire al fine di assicurare la regolarità della tracciabilità dei flussi finanziari, ai sensi dell'articolo 3 della L. 136/2010.

Nel caso in cui il suddetto soggetto effettui, in conseguenza della presente scrittura, transazioni senza avvalersi dei suddetti conti correnti dedicati, la stessa si risolverà di diritto, ai sensi dell'art. 3, comma 9 bis, della L. 136/2010.

## **ART. 9- Tutela della riservatezza**

Il Concessionario dichiara di operare nel rispetto della normativa sulla Privacy ed in particolare di essere adempiente in riferimento agli obblighi imposti dal D.Lgs. 196/2003, come modificato dal D.Lgs. 101 del 2018, in attuazione del Regolamento UE 679/2016.

Il Comune di Firenze nomina formalmente....., nato a Firenze .....il C.F. ....quale Responsabile del Trattamento dei dati personali in esecuzione del presente contratto e formalizzerà detta nomina con separato atto.

Il Concessionario si obbliga ad accettare le suddette nomine secondo il modello e le clausole predisposte dal Comune di Firenze ed è responsabile della correttezza e della riservatezza del proprio personale che è tenuto a non divulgare informazioni o notizie relative al contratto in oggetto.

## **ART. 10 - Spese e disposizioni finali**

Tutte le spese di questo atto (di registrazione eventuale e di bollo) e consequenziali sono a carico del Concessionario.

Per quanto riguarda l'I.V.A. sul canone ricognitorio a carico del concessionario e del contributo alla gestione a carico del Comune, si fa espresso rinvio alle disposizioni di legge in materia.

Il presente atto è soggetto alla disciplina dell'Imposta di Registro, ai sensi del D.P.R. 26/04/1986 n. 131, art. 5 comma 2°, e successive modifiche ed integrazioni, **solo in caso d'uso**.

Il contratto è soggetto, a tutti gli effetti, alla legislazione italiana. E' vietato il ricorso all'arbitrato. Per tutte le controversie relative al presente contratto il Foro competente in via esclusiva è quello di Firenze. A tutti gli effetti del presente atto, il contraente elegge domicilio in:

Questo atto, scritto con mezzo elettronico, occupa n.6 pagine intere.

Costituiscono parte integrante del presente contratto:

- Capitolato speciale;
- Relazione tecnico-descrittiva;
- Piano dettagliato degli interventi di manutenzione.

Firmato digitalmente  
Il Dirigente del Servizio Sport

Firmato digitalmente  
Il Legale rappresentante della Società Sportiva