



COMUNE DI MONTEFIORINO

(Provincia di Modena)

Via Rocca n. 1 - 41045 MONTEFIORINO

P.E.C.: comune.montefiorino@pec.it

UFFICIO TECNICO COMUNALE

FASC. 6.5 N. 8 / 2023

CAPITOLATO SPECIALE D'APPALTO

PER L'AFFIDAMENTO DEL SERVIZIO DI GESTIONE DELLA PISCINA COMUNALE E SERVIZI ACCESSORI

*Allegato parte integrante alla
Determinazione n. 88 del 04.04.2023*

ARTICOLO 1 - OGGETTO DELLA CONCESSIONE

Oggetto della concessione è l'affidamento in gestione da parte del Comune di Montefiorino , in seguito denominato "Concedente", della Piscina Comunale del Capoluogo, ubicata in Via della Piscina, su un'area estesa per una superficie di mq. 8.000 circa, come meglio evidenziata nella planimetria allegata (**Allegato "A"**).

L'impianto è costituito da:

- vasca mq 300 con annesso vano macchine
- vasca mq 116 con annesso vano macchine
- spogliatoi utenti completi di bagni e docce
- spogliatoio addetti completi di bagni e docce
- magazzino
- infermeria
- bar - ingresso - biglietteria
- confezionamento pasti
- portico
- arredi
- area verde esterna
- campetto da beach volley

Tutti i locali e gli spazi formano gli elementi costitutivi dell'impianto; ad essi vanno integralmente riferite le norme di cui al presente capitolato.

Il soggetto Concessionario dell'impianto, in seguito denominato "Concessionario" accetta di assumere la gestione dell'impianto stesso, di ogni sua pertinenza, dell'area esterna, degli impianti tecnologici, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova al momento della stipula della convenzione.

Per determinare lo stato di fatto farà fede un apposito verbale da redigere in contraddittorio tra un tecnico incaricato dal Concedente ed uno incaricato dal Concessionario entro un mese dall'aggiudicazione.

ARTICOLO 2 - MODALITÀ DI ASSEGNAZIONE DELLA CONCESSIONE

L'appalto verrà aggiudicato a favore del concorrente che avrà presentato l'offerta migliore a giudizio della stazione appaltante. Il concorrente dovrà presentare un progetto globale per la gestione di quanto elencato all'art. 1 del presente capitolato speciale d'appalto.

Nel giudizio di scelta verrà tenuto conto del merito tecnico del progetto presentato, nonché delle relative offerte di carattere economico.

La valutazione dei progetti verrà effettuata da una Commissione, appositamente nominata.

La Commissione potrà anche concludere che nessuno dei progetti e delle offerte presentate siano meritevoli di essere prescelti, in tal caso essa è tenuta, per ogni offerta, ad esporre dettagliatamente le valutazioni e le condizioni specifiche che hanno portato a tale conclusione.

L'aggiudicazione avverrà a favore dell'offerente che, risultando in possesso di tutti i requisiti di ammissione alla gara, avrà ottenuto complessivamente il maggior punteggio, sulla base degli elementi e pesi sotto indicati:

ELEMENTI	Punteggio massimo
2.1 - Offerta economica	20
2.2 - Tariffe	5
2.3 - Progetto gestionale	50
2.4 - Piano di manutenzione	25
TOTALE	100

2.1. - OFFERTA ECONOMICA: max 20/100 punti

Verranno assegnati punti 20 alla migliore offerta economica, intendendosi per tale quella relativa al canone annuo più elevato rispetto all'importo posto a base di gara (€ 3.000,00) IVA esclusa.

Alle altre offerte verrà attribuito un punteggio proporzionalmente inferiore secondo la seguente formula:

$$X = Z * 15 / W$$

Dove: X = punteggio attribuito all'offerta economica

W = canone offerto più alto

Z = canone offerto dalla ditta Z

2.2. - TARIFFE: max 5/100 punti.

Per l'assegnazione di tale punteggio dovranno essere indicate le tariffe relative all'ingresso al pubblico, specificando il prezzo di ingressi interi, ridotti ed eventuali forme di abbonamento.

Dovranno inoltre essere indicate tutte le tariffe relative alle attività citate nel progetto gestionale, specificando il numero di lezioni di cui è composto ogni corso e la durata di ogni lezione.

Verrà assegnato il punteggio al concorrente che avrà offerto le tariffe più basse, come di seguito specificato:

Ingressi al pubblico	3 punti
Corsi di nuoto	1 punto
Altre attività	1 punto

Per poter applicare i prezzi indicati dall'aggiudicatario in sede di gara, questi ultimi dovranno comunque essere sottoposti al parere favorevole dell'amministrazione, per evitare tariffe eccessivamente alte.

2.3. - PROGETTO GESTIONALE: max 50/100 punti

Dovrà essere presentata apposita relazione dettagliata sulle modalità di gestione dell'impianto, sviluppando in particolare i seguenti punti:

- **Periodo di apertura**

Fermo restando una apertura minima di 90 giorni l'anno (Giugno - Luglio - Agosto), si privilegerà il miglior servizio offerto all'utenza e la massima estensione dell'apertura degli impianti.

- **Modalità di organizzazione delle attività**

Viene richiesta una descrizione delle attività che si intendono svolgere (vari tipi di corsi, iniziative, eventi, ecc..) e delle modalità di accesso a queste attività da parte dell'utenza (orari, modalità di iscrizione, ecc.).

- **Promozione di attività a carattere sociale**

Eventuale organizzazione di attività a carattere sociale. In particolare si farà riferimento allo sviluppo delle possibilità di accesso agevolato a fasce deboli e alla promozione delle attività rivolte ai cittadini durante il periodo di apertura.

- **Proposte migliorative del servizio**

Si lascia al proponente la facoltà di presentare ulteriori proposte, anche attraverso l'uso diversificato dell'impianto, purché in linea con il carattere sportivo, ricreativo e sociale dello stesso e con l'obbligo di realizzare le proposte a proprio carico.

Il punteggio relativo al progetto gestionale sarà assegnato a giudizio insindacabile della Commissione giudicatrice.

2.4. PIANO DI MANUTENZIONE ORDINARIA ANNUALE: max 25/100 punti

Il proponente dovrà stilare un piano di manutenzione programmata degli impianti, delle attrezzature e del verde, per quanto attiene la parte di manutenzione ordinaria, con particolare riferimento a:

1. manutenzione delle aree interne ed esterne l'impianto, con particolare attenzione agli sfalci ed alle potature, sia degli alberi che delle siepi, per mantenere un aspetto decoroso dell'area verde;
2. impianti di depurazione dell'acqua;
3. manutenzione impianti elettrici;
4. zona vasche
5. zona spogliatoi;
6. bar;
7. tinteggiatura dei locali;

Il punteggio assegnato al piano di manutenzione ordinaria annuale sarà assegnato a giudizio insindacabile della Commissione giudicatrice.

La stazione appaltante si riserva la facoltà di addivenire all'aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta valida.

Resta salva la facoltà dell'Ente di non procedere all'aggiudicazione qualora la Commissione esprima parere negativo in merito all'esistenza di requisiti soddisfacenti in capo a tutti o parte degli offerenti. In tal caso è tenuta, per ogni offerta, ad esporre dettagliatamente le condizioni specifiche che hanno portato a tale conclusione.

A parità di punteggio si procederà con sorteggio.

Nel caso di revoca dell'aggiudicazione, la Stazione Appaltante si riserva la facoltà di aggiudicare all'impresa che segue in graduatoria.

Nel presente bando non si applica il sistema di esclusione automatica delle offerte.

La presentazione dell'offerta equivale ad accettazione della predetta condizione.

ARTICOLO 3 - DURATA

La concessione è subordinata ad un primo **periodo di prova di 24 mesi**, superato il quale ha durata di **anni 5 (cinque)** a far data dalla stipula della convenzione e fino al **31.12.2028**, data in cui

dovranno essere completamente liberi e sgombri tutti i locali e le pertinenze del complesso turistico. **Al termine dei 5 anni, con esito favorevole da parte dell'Amministrazione, la concessione potrà essere riconfermata per ulteriori anni 5 (cinque).**

Se l'esito risulta invece negativo, il Concedente, non soddisfatto delle modalità di gestione praticate dal Concessionario, potrà rescindere unilateralmente il contratto senza che per questo il Concessionario possa trarne motivo di ulteriori compensi o risarcimenti. La conferma o la risoluzione sono disposte con provvedimento della Giunta Comunale da comunicarsi al Concessionario a mezzo raccomandata con ricevuta di ritorno o P.E.C., con almeno 60 (sessanta) giorni di anticipo rispetto alla data in cui il recesso deve avvenire.

La Concessione si intende comunque confermata qualora sia decorso il termine di 30 (trenta) giorni dalla data di scadenza del periodo di prova, senza che nessun provvedimento sia stato adottato. A seguito del rinnovo il contratto si risolve automaticamente alla scadenza senza possibilità di rinnovi.

ARTICOLO 4 - ONERI A CARICO DEL CONCESSIONARIO

Prima della messa in esercizio dell'impianto il Gestore dovrà ottenere dal Comune licenza per piscina natatoria aperta al pubblico, ai sensi degli artt. 68, 80 e 86 del T.U.L.P.S. - R.D. n. 773/1931.

Sono totalmente a carico del Concessionario:

- tutte le spese relative alle utenze di: metano, energia elettrica ed acqua;
- l'intestazione a proprio nome delle relative utenze;
- dotarsi dei provvedimenti abilitativi e autorizzativi necessari per l'esercizio delle attività programmate;
- conduzione e mantenimento dell'impianto in perfetto stato di conservazione ed efficienza per riconsegnarlo al Comune, al termine della gestione, in perfetto stato di funzionalità;
- spese per personale di pulizia, custodia, istruzione tecnica, assistenza ai bagnanti, direzione, cassa;
- obbligo di verifica che gli utenti rispettino le norme di igiene personale propedeutiche all'accesso alle zone in cui si svolgono i servizi offerti;
- garantire la custodia e la gestione degli impianti natatori ed in particolare la presenza di assistenti bagnanti, abilitati a norma di legge, in numero adeguato a garantire l'incolumità dei bagnanti stessi e degli utilizzatori dei servizi proposti;
- acquisto materiali e dei prodotti per il trattamento dell'acqua e per l'igiene dei servizi;
- dotazione dell'infermeria;
- spese di piccola manutenzione ordinaria alle strutture murarie in genere, con particolare attenzione alle vasche, piano vasca, servizi igienici;
- tinteggiature interne, riparazione di rivestimenti, riparazione di infissi interni ed esterni, riparazione e sostituzione di apparecchi sanitari (wc, lavabo, docce, mensole, specchi ed ogni altro articolo da bagno);
- manutenzione ordinaria degli arredi in genere;
- verniciatura delle parti metalliche e non, delle attrezzature ecc.;
- spese di manutenzione ordinaria di tutti gli impianti tecnologici a servizio dell'intero impianto natatorio;
- spese di manutenzione ordinaria della rete di distribuzione dell'acqua delle due vasche e dell'acqua sanitaria;
- il trattamento dell'acqua delle vasche in conformità alla normativa vigente in materia d'impianti natatori pubblici. In particolare il concessionario dovrà provvedere ad assicurare il rispetto di tutte le disposizioni previste dall'Accordo sancito in data 16.01.2003 tra Stato e Regioni avente ad oggetto: "Requisiti di gestione, controllo e sicurezza ai fini igienico-sanitari delle piscine ad uso natatorio", dalla D.G.R. 18 Luglio 2005 nr. 1092 recante ad oggetto "disciplina regionale: aspetti igienico sanitari per costruzione, la manutenzione e la vigilanza delle piscine ad uso natatorio". Il Comune ha facoltà di richiedere in qualsiasi momento al

gestore controlli di laboratorio, dal punto di vista chimico-batterologico, delle acque contenute nelle vasche. L'analisi dei campioni deve essere effettuata presso un laboratorio individuato dalla ditta. I costi per il prelievo dei campioni e le analisi degli stessi sono a totale carico del gestore;

- spese di manutenzione ordinaria degli scarichi fognari;
- spese e manutenzione finalizzate alla buona tenuta dell'area verde esterna alla piscina provvedendo allo sfalcio ed alla potatura di eventuali ramaglie e della siepe (almeno due volte all'anno);
- gestione tecnica ed amministrativa dei servizi sotto il controllo periodico dell'Amministrazione Comunale;
- disinfezioni generali in tutte le aree e su tutte le superfici che possono portare infezioni di vario genere (verruche, micosi, ecc.) con appositi disinfettanti come previsto dalla normativa sanitaria relativa al numero degli interventi ed al tipo di materiali;
- la pulizia periodica delle vasche e il relativo riciclaggio dell'acqua;
- attenersi per l'uso e l'esercizio dell'impianto a quanto previsto dal D.M. 18.03.1996, oltre alle prescrizioni impartite dalla Commissione Provinciale di Vigilanza sui Locali di Pubblico Spettacolo, dai Vigili del Fuoco e dall'Azienda USL;
- assicurazione dell'igienicità e della temperatura dell'acqua e dei locali, secondo le vigenti norme in materia e secondo le indicazioni della ASL di competenza;
- la ditta dovrà curare la manutenzione ordinaria di tutte le parti dell'impianto affidato in gestione, in modo da assicurare la migliore conservazione ed il più efficiente funzionamento. Dovrà a tale scopo provvedere senza difetto o ritardo a tutte le riparazioni occorrenti ed alla sostituzione di qualunque materiale che fosse reso inservibile per incuria, negligenza o colpa dei suoi dipendenti. La manutenzione degli impianti dovrà essere accurata, continua ed in grado di garantire sempre tutti i servizi della piscina. Nel caso di guasti o anomalie imprevedibili, il gestore dovrà procedere alle riparazioni in modo da arrecare il minore disagio possibile agli utenti. Si intende esclusa la manutenzione straordinaria degli arredi e delle attrezzature della piscina e dei relativi ricambi. Il Concedente, nel caso di intervento straordinario può autorizzare la società a provvedere d'urgenza al ripristino ed alla messa in efficienza del guasto, previo controllo ed autorizzazione dell'Ufficio Tecnico Comunale. Il Concedente provvederà a rimborsare la somma pagata dalla società, previa presentazione di regolare fattura;
- ogni altro onere relativo alla gestione dell'impianto;

Tutte le attività devono essere svolte nel pieno rispetto della normativa vigente.

ARTICOLO 5 - ONERI A CARICO DELL'AMMINISTRAZIONE COMUNALE

Sono a carico del Concedente la manutenzione straordinaria dell'immobile e degli impianti tecnologici.

ARTICOLO 6 - PERSONALE

Il Concessionario dovrà garantire, a sua cura e spese, la presenza di tutto il personale con le capacità e le qualifiche professionali necessarie per la conduzioni di tutto l'impianto secondo le vigenti norme in materia e per garantire tutti i servizi nei tempi e nei modi indicati nel presente capitolato.

Qualora abbia necessità di assumere nella propria azienda nuovo personale necessario per la gestione della struttura, dovrà ricorrere preferibilmente a personale del luogo, fatto comunque salvo il rispetto della vigente normativa in materia di collocamento.

Il Concessionario deve osservare tutte le norme relative alle retribuzioni, assicurazioni, prevenzione degli infortuni sul lavoro, contributi a vario titolo posti a carico dei datori di lavoro stabiliti dalla vigente normativa, nonché dai contratti collettivi di lavoro. Egli è il solo responsabile degli obblighi di cui al periodo precedente, anche in deroga alle norme che disponessero l'obbligo del pagamento

o l'onere a carico del Comune, e con l'esclusione di ogni diritto di rivalsa nei confronti del Comune medesimo e di ogni altro indennizzo.

Il Concessionario è inoltre responsabile dell'osservanza delle norme di cui sopra anche nei confronti dei dipendenti degli eventuali subappaltatori.

Il personale adibito al servizio di cui alla presente concessione è obbligato a tenere un comportamento irreprensibile e rispettoso nei confronti degli utenti ed in particolare dei minori, dei genitori e del personale di accompagnamento.

Il Comune potrà pretendere la sostituzione del personale che non dovesse risultare idoneo allo svolgimento del servizio.

Il personale addetto al funzionamento dell'impianto non ha alcun rapporto con il Comune essendo alle esclusive dipendenze della Concessionaria che lo assume, lo impiega e lo retribuisce nel rispetto della di tutte le leggi vigenti.

ARTICOLO 7 - CANONE PER LA CONCESSIONE

L'importo del **CANONE ANNUO A BASE D'ASTA** è fissato in € **3.000,00 (TREMILA)**, IVA ESCLUSA.

Saranno ammesse esclusivamente offerte in aumento rispetto al canone a base d'asta.

Il canone annuo risultante dagli atti di aggiudicazione dovrà essere corrisposto annualmente all'Amministrazione, con la seguente modalità:

I. **50%** del valore del canone, **da versare** entro il 30 Ottobre di ciascuno degli anni di durata della convenzione, previa presentazione da parte dell'amministrazione medesima di regolare fattura;

II. **50%** del valore del canone **da reinvestire** nell'impianto entro il termine di chiusura di ciascuna stagione estiva di funzionamento dell'impianto.

Per "investimento sull'impianto" si intendono l'esecuzione di lavori o l'acquisto di attrezzature (che rimarranno in dotazione all'impianto sportivo anche dopo il termine della concessione), preventivamente concordati con l'amministrazione comunale.

Tutte le spese di cui al sopra elencato punto II., dovranno essere adeguatamente documentate da parte del concessionario, presentando le regolari fatture di acquisto e relative quietanze. In mancanza della documentazione di cui sopra, l'amministrazione provvederà a richiedere il versamento dell'intera quota parte del canone annuo dovuto, con le modalità previste al punto I.

Il mancato rispetto delle scadenze di cui sopra darà diritto al Comune di rescindere il contratto-concessione e recuperare le spettanze mediante l'incameramento totale o parziale della cauzione prestata a garanzia degli obblighi contrattuali.

Il Concessionario avrà diritto di percepire gli introiti derivanti dalla applicazione delle tariffe di cui al successivo art. 8 e delle tariffe comunque applicate per i servizi non contemplati da tale articolo.

Per tutte le prestazioni a suo carico, il concessionario ha diritto ad incassare tutti i proventi derivanti dalla vendita dei biglietti d'ingresso e, in generale, dallo sfruttamento economico-funzionale della piscina. Spettano, pertanto, al concessionario, a titolo meramente esemplificativo, i proventi connessi a manifestazioni, corsi, servizi e attività collaterali dallo stesso concessionario organizzati o comunque resi possibili all'interno della struttura. Spettano altresì al gestore i proventi dall'eventuale attività di bar/ristorazione e merchandising. I proventi dovranno essere riscossi nel rispetto delle normative vigenti.

ARTICOLO 8 - MODALITÀ DI RENDICONTAZIONE E VERIFICA DELLE ATTIVITÀ EFFETTUATE

Il Concessionario dovrà comprovare l'assolvimento degli obblighi in conformità a quanto indicato dal presente capitolato, presentando al Comune, entro il 15 Ottobre di ogni anno riferito all'anno di gestione precedente:

- a. l'elenco degli interventi di manutenzione ordinaria effettuati, corredato dalla documentazione tecnica e giustificativa indicata nello stesso, i cui costi dovranno essere chiaramente valorizzati in apposita voce di spesa del bilancio di gestione di cui al punto successivo;
- b. il bilancio consuntivo di gestione, redatto secondo le indicazioni di seguito riportate.

Fatta salva la tenuta delle scritture contabili previste dalle vigenti norme in relazione alla forma societaria del concessionario, delle quali il concedente può prendere visione, lo stesso concessionario deve tenere una contabilità di ogni movimento in entrata ed in uscita, valorizzato al netto dell'IVA, al fine di permettere adeguata attività di controllo da parte del Comune, secondo le seguenti principali voci:

- a. entrate: - proventi per attività di nuoto libero, scuole, estate ragazzi, ecc.; - proventi per corsi e attività formative; - proventi affitto spazi acqua corsie; - proventi derivanti dalla gestione delle attività economiche collaterali (locazione di spazi pubblicitari, attività di somministrazione alimenti e bevande, punto vendita, spazio polifunzionale, ecc.); - altri eventuali introiti;
- b. uscite: - organizzazione e gestione (suddiviso in: personale addetto all'impianto, spese generali); - manutenzioni; - spese per attrezzature sportive acquistate e/o sostituite; - spese derivanti dalla gestione delle attività economiche collaterali; - imposte e tasse (tassa rifiuti); - altre eventuali spese.

Inoltre, il concessionario dovrà presentare al Comune, entro il 15 Novembre di ogni anno, il conto economico debitamente sottoscritto dal legale rappresentante, relativo alla gestione dell'anno precedente, accompagnato da una relazione illustrativa dell'andamento gestionale dei risultati ottenuti nelle varie attività e contenere tutti i suggerimenti ritenuti utili al perseguimento delle finalità del concedente.

ARTICOLO 9 - TARIFFE

Le tariffe relative all'ingresso al pubblico ed alle altre attività svolte vengono stabilite dal Concessionario in sede di gara.

Tali tariffe non potranno essere variate in aumento per almeno due anni. Alla scadenza di tale termine è possibile modificarle, previo parere favorevole della Giunta Comunale.

Per attività non previste in sede di offerta i prezzi andranno sempre concordati con l'Amministrazione Comunale.

Resta inteso che eventuali agevolazioni sulle tariffe, riduzioni ed abbonamenti a vantaggio dell'utenza, possono essere applicate senza alcuna autorizzazione preventiva.

ARTICOLO 10 - PERIODO E ORARI DI APERTURA

Il Concessionario dovrà garantire l'apertura al pubblico della piscina comunale almeno **entro il 05 Giugno** e almeno **fino al 31 Agosto** di ogni anno. Qualora il Gestore intenda allungare il periodo di apertura ne ha la facoltà, comunicando le rispettive date di apertura e chiusura all'Amministrazione Comunale.

Durante il periodo di funzionamento dell'impianto dovrà essere inoltre assicurato il seguente **orario minimo di apertura giornaliero: dalle ore 09:30 alle ore 20:00**. Eventuali variazioni d'orario potranno essere concordate con l'amministrazione comunale.

Per quanto riguarda il funzionamento dell'impianto durante le ore serali, il Gestore dovrà sottoporre al parere vincolante dell'Amministrazione Comunale gli orari di apertura e chiusura nonché il programma dettagliato degli intrattenimenti, delle animazioni e/o delle attività che intende svolgere.

ARTICOLO 11 - MODALITÀ DI UTILIZZO DI IMPIANTI ED ATTREZZATURE

Il Concessionario fruisce di tutte le strutture installate secondo il loro uso specifico.

Egli è direttamente responsabile per ogni eventuale danno nei confronti del Concedente, salvo quelli inerenti alla normale usura degli impianti e quelli dovuti a causa di forza maggiore.

Il gestore, inoltre, deve:

- rispettare le disposizioni stabilite dal Comune per gli impianti sportivi;
- osservare e far osservare, per quanto attiene agli impianti, il numero massimo delle persone ammissibili agli stessi;
- assicurare in ogni momento l'ingresso al personale del Comune comandato in servizio di controllo e di istituto;
- assicurare l'apertura e la chiusura degli impianti secondo quanto stabilito all'art.9;
- assicurare lo sgombero completo delle persone al termine di ogni giornata;
- assumere idonea copertura assicurativa per eventuali responsabilità per danni a terzi che potessero derivare dall'utilizzo degli impianti.

ARTICOLO 12 - VIGILANZA E CONTROLLO

Il Concedente si impegna a promuovere il massimo della collaborazione tra la propria struttura e quella della ditta al fine di garantire un alto livello qualitativo del servizio erogato.

Il Concessionario è tenuto, a propria cura e spesa, ad assicurare controlli periodici sulla puntuale e corretta esecuzione del servizio.

Il Concedente, si riserva ogni più ampia facoltà di controllo sul puntuale e regolare espletamento del servizio, anche in ordine all'inquadramento del personale.

Al Concedente competerà la produzione delle necessarie autorizzazioni e gli adempimenti relativi all'agibilità degli impianti; le normali licenze di esercizio, qualora richieste, dovranno essere prodotte dal Gestore.

L'Amministrazione comunale si riserva la più ampia facoltà di promuovere dei sopralluoghi per la verifica del regolare espletamento del servizio e per la verifica del grado di conservazione dell'impianto da parte del Concessionario.

Il Concedente si riserva la facoltà di promuovere, nei confronti dell'utenza, ogni qualvolta ritenuto necessario, il monitoraggio della soddisfazione dell'utenza rispetto al servizio erogato.

A tal fine il Concessionario, si impegna a collaborare secondo le modalità che verranno all'uopo concordate.

È fatto altresì obbligo alla ditta di esibire tutti gli atti e documenti di cui l'Amministrazione facesse richiesta.

ARTICOLO 13 - RISOLUZIONE DEL CONTRATTO

Il Concedente ha la facoltà di risolvere il contratto d'appalto del servizio in oggetto nei seguenti casi:

- gravi e ripetute violazioni degli obblighi contrattuali da parte del Concessionario nonostante le formali contestazioni del Concedente;
- arbitraria sospensione od abbandono da parte del Concessionario del servizio in oggetto;
- negligenza ed inaffidabilità del Concessionario nel regolare svolgimento del servizio;
- subappalto non autorizzato;
- nel caso di dichiarato fallimento, di cessione in parte o in tutto degli obblighi derivanti dall'appalto da parte del Concessionario senza il consenso del Concedente ed in tutti gli altri casi previsti dalla normativa vigente;
- per accertata mancanza del pagamento delle quietanze relative alle polizze assicurative di cui all'art. 18.

In ogni caso è sempre fatto salvo il risarcimento di eventuali danni derivanti dalle inadempienze.

Per l'applicazione delle disposizioni del presente articolo il Concedente potrà rivalersi su eventuali crediti della ditta, nonché sulla cauzione definitiva prestata.

In caso di gravi inadempienze, debitamente accertate e contestate, il Concedente avrà facoltà, previo avviso scritto, di sostituirsi anche indirettamente alla stessa, in tutto od in parte, nell'esercizio della gestione, con diritto di rivalersi dei maggiori oneri derivanti.

In tal caso il Concedente potrà avvalersi sia del personale alle dipendenze della ditta concessionaria, sia degli impianti e dei depositi esistenti, accertati con verbale di consistenza redatto in contraddittorio, o comunque in presenza di due testimoni qualora la ditta concessionaria non sia presente con un proprio rappresentante.

Il Concessionario ai sensi dell'art. 1467 del C.C. può domandare la risoluzione del contratto per eccessiva onerosità per il verificarsi di avvenimenti straordinari ed imprevedibili, predisponendo adeguata documentazione a controprova.

ARTICOLO 14 - SANZIONI

Il verificarsi di manchevolezze o inadempimenti (anche parziali) di servizio, imputabili al Concessionario o derivanti da inosservanza, da parte di quest'ultimo, delle norme contenute nel presente capitolato o delle norme di legge, di regolamento o di atto amministrativo in materia, è contestato dal Comune, per iscritto, a mezzo Posta Elettronica Certificata entro giorni 60 (sessanta) naturali e consecutivi, decorrenti dalla piena conoscenza del fatto.

Al Concessionario viene riconosciuto un termine per contro dedurre alle osservazioni del Comune; tale termine non può essere inferiore a giorni cinque (naturali e consecutivi) e superiore a giorni quindici (sempre naturali e consecutivi) decorrenti dalla data di ricevimento - da parte della ditta concessionaria - della nota di contestazione del fatto. La ditta affidataria ha facoltà di presentare proprie memorie giustificative e difensive sull'inadempienza riscontrata. Esaminate dette memorie, o trascorso infruttuosamente il termine assegnato, è facoltà del Comune, a insindacabile giudizio del competente Responsabile, applicare le relative sanzioni pecuniarie, mediante irrogazione della sanzione e, in caso di mancato versamento della stessa nei termini stabiliti dal Comune, mediante rivalsa sulla cauzione (escussione della fideiussione).

Ferma restando l'applicazione delle più gravi sanzioni previste dalle norme di legge, di regolamento o di atti amministrativi (nazionali, regionali o locali) in materia - e ferma restando l'applicazione delle più gravi sanzioni penali o civili - per la mancata o ritardata o parziale o difforme esecuzione degli obblighi e/o degli oneri qui previsti (o previsti negli atti o documenti qui richiamati o allegati) non imputabili a cause di forza maggiore, il Comune si riserva di irrogare una penale da un minimo di € 500,00 ad un massimo € 1.000,00, rapportata alla gravità dell'inadempimento sotto il profilo del pregiudizio arrecato al regolare funzionamento del servizio e del danno di immagine provocato all'Amministrazione stessa, oltre che al valore delle prestazioni non eseguite o non esattamente eseguite, salvo il risarcimento del danno ulteriore.

ARTICOLO 15 - GESTIONE DEL BAR

Le attività di somministrazione di alimenti e bevande, da svolgersi all'interno dei locali specificamente contrassegnati nella planimetria allegata, vengono considerate complementari e connesse all'intera attività dell'impianto sportivo.

Le attività di somministrazione di alimenti e bevande dovranno comunque osservare i periodi e orari di apertura e chiusura come definiti all'art. 9.

Ai sensi dell'art. 19 della Legge 241/1990 e ss.mm.ii., per l'attività disciplinata dall'art. 4, della L. R. n. 14/2003 e ss.mm.ii., le attività di somministrazione di alimenti e bevande potranno essere esercitate previa presentazione di Segnalazione Certificata di Inizio Attività (SCIA) allo Sportello Unico per le Attività Produttive (SUAP) dell'Unione dei Comuni del Distretto Ceramico [Sportello Unico per le Attività Produttive - S.U.A.P. — Unione Comuni Distretto Ceramico](#)

L'aggiudicatario ha la facoltà di cedere in gestione i servizi di somministrazione di alimenti e bevande di cui al presente articolo a terzi qualificati e idonei, per la stessa durata del contratto

relativo al complesso immobiliare di cui trattasi , rimanendo comunque responsabile per gli obblighi derivanti dal contratto che verrà stipulato.

Le autorizzazioni amministrative e sanitarie necessarie all'attività di somministrazione dovranno essere intestate al gestore o a eventuali terzi che dovranno curare l'espletamento di tutte le incombenze amministrative per il rilascio nonché di quelle insorgenti nel corso dell'attività; dette autorizzazioni avranno validità esclusiva per il periodo contrattuale e non possono essere trasferite data la loro natura strumentale alle attività di cui alla presente concessione.

ARTICOLO 16 - ATTREZZATURE COMPLEMENTARI

Il Concessionario potrà installare e /o utilizzare attrezzature, a norma di legge, che riterrà opportune per il miglioramento del servizio, a condizione di mantenere la possibilità del ripristino dello stato di fatto al termine della concessione.

Alla fine della concessione tali attrezzature dovranno essere rimosse a cura e spese del Concessionario, salva la facoltà del Comune di trattenere tali attrezzature, concordandone il relativo prezzo.

ARTICOLO 17 - ADEMPIMENTI PREVISTI DAL D.LGS. N. 81/2008

Il Concessionario dovrà svolgere il servizio nel rispetto di tutti gli adempimenti previsti dal D.Lgs. n. 81/2008 riguardante la sicurezza e la salute sui posti di lavoro.

Tutte le relative spese, comprese quelle necessarie per la fornitura al personale delle dotazioni di protezione individuale (DPI) sono a carico del Concessionario.

Sono a carico del Concessionario tutte le incombenze relative alla gestione delle sicurezza e delle fasi relative alle emergenze, ivi comprese le spese per la formazione del personale.

Restano a carico del Concedente tutti gli oneri che gli competono in qualità di proprietario.

ARTICOLO 18 - DOCUMENTAZIONE DA TENERE PRESSO LA SEDE DELL'IMPIANTO

Il Concessionario ha l'obbligo di tenere presso l'impianto la seguente documentazione:

- nominativo del Responsabile dell'impianto e recapito telefonico;
- documentazione relativa alla sicurezza di cui al D.Lgs. 81/2008 e s.m. e i.;
- registro analisi chimico- fisiche delle acque;
- ogni provvedimento legittimante l'esercizio delle attività svolte.

ARTICOLO 19 - ASSICURAZIONI

Il Concessionario, con effetto dalla data di decorrenza della convenzione, si obbliga a stipulare con primario Assicuratore, e a mantenere in vigore per tutta la durata del presente contratto, suoi rinnovi e proroghe, un'adeguata copertura assicurativa, contro i rischi di:

A) Responsabilità Civile verso Terzi (RCT): per danni arrecati a terzi (tra i quali il l'Ente) in conseguenza di un fatto verificatosi in relazione all'attività oggetto della presente concessione, comprese tutte le operazioni ed attività necessarie, accessorie e complementari, nessuna esclusa né eccettuata.

Tale copertura (RCT) dovrà avere un massimale "unico" di garanzia non inferiore a Euro 3.000.000,00 per sinistro e prevedere tra le altre condizioni anche la specifica estensione a:

- conduzione dei locali, strutture e beni loro consegnati;
- danni a cose in consegna e/o custodia;
- danni a cose di terzi da incendio;
- danni alle cose trovantisi nell'ambito di esecuzione di lavori;
- danni subiti da persone non in rapporto di dipendenza con il Concessionario, che partecipino all'attività oggetto della concessione a qualsiasi titolo (volontari, collaboratori, ecc.);
- danni cagionati a terzi da persone non in rapporto di dipendenza con il Concessionario, che partecipino all'attività oggetto della concessione a qualsiasi titolo (volontari, collaboratori, ecc.), inclusa la loro responsabilità personale;

- interruzioni o sospensioni di attività industriali, commerciali, agricole, artigianali o di servizio o da mancato uso a seguito di sinistro garantito in polizza.

B) Responsabilità Civile verso Prestatori di Lavoro (RCO): per infortuni sofferti da Prestatori di lavoro addetti all'attività svolta, ed oggetto della concessione (inclusi soci, volontari e altri collaboratori o prestatori di lavoro, dipendenti e non, di cui il Concessionario si avvalga) comprese tutte le operazioni ed attività necessarie, accessorie e complementari, nessuna esclusa né eccettuata. Tale copertura dovrà avere un massimale "unico" di garanzia non inferiore a **Euro 2.000.000,00 per sinistro e Euro 2.000.000,00 per persona**, e prevedere, tra le altre condizioni, anche l'estensione al cosiddetto "Danno Biologico", l'estensione ai danni non rientranti nella disciplina INAIL, le malattie professionali e la "Clausola di Buona Fede INAIL".

Premesso che i locali, strutture, mobili e altri beni affidati in concessione dal Comune di Montefiorino sono assicurati a cura dell'Ente medesimo contro i rischi di incendio, fulmine, esplosione, scoppio, e altri rischi accessori, l'Ente si impegna a mantenere efficace per tutta la durata della concessione la predetta copertura assicurativa, ove è specificatamente riportata espressa clausola di rinuncia (salvo il caso di dolo) al diritto di surroga dell'assicuratore (di cui all'art. 1916 C.C.) nei confronti del Concessionario per quanto risarcito ai sensi della polizza stessa.

Il Concessionario a sua volta rinuncia a qualsiasi azione di rivalsa nei confronti del Comune di Montefiorino per danni a beni di proprietà del Concessionario stesso, da esso tenuti in uso, consegna o comunque nelle proprie disponibilità, e si impegna nell'ambito delle polizze da esso eventualmente stipulate ad attivare una clausola di rinuncia (salvo il caso di dolo) al diritto di surroga dell'Assicuratore (di cui all'art. 1916 CC) nei confronti del Comune di Montefiorino per quanto risarcito ai sensi delle polizze stesse.

Copia delle predette polizze dovranno essere consegnate all'Amministrazione Comunale prima della consegna dell'impianto. La mancata sottoscrizione delle polizze avrà quale conseguenza la revoca dell'aggiudicazione.

L'operatività o meno delle coperture assicurative tutte, così come l'eventuale inesistenza o inoperatività di polizze, non esonerano il Concessionario stesso dalle responsabilità di qualunque genere su di esso incombenti né dal rispondere di quanto non coperto - in tutto o in parte - dalle suddette coperture assicurative.

ARTICOLO 20 - CAUZIONE E SPESE

Ai sensi dell'art. 103, comma 1, del D.Lgs. n. 50/2016 e ss.mm.ii. il Concessionario, per la sottoscrizione della concessione dovrà costituire una garanzia, denominata "**garanzia definitiva**" a sua scelta sotto forma di cauzione o fideiussione con le modalità di cui all'art. 103, commi 2 e 3 del codice dei contratti, pari al 10% dell'importo contrattuale. Detta garanzia definitiva è redatta in osservanza dello Schema Tipo 1.2 o 1.2.1 degli allegati A e B al D.M. n. 193 del 16.09.2022 [pubblicato su G.U. n. 291 del 14.12.2022] ed essere presentata in originale alla Stazione appaltante prima della formale sottoscrizione del contratto.

Tale garanzia dovrà avere una validità pari al periodo di durata della concessione e dovrà prevedere espressamente le seguenti condizioni:

- a. pagamento a semplice richiesta e senza che il garante possa sollevare eccezione alcuna e con l'obbligo di versare la somma richiesta entro il limite dell'importo garantito, entro un termine massimo di 15 giorni consecutivi dalla richiesta scritta dell'Amministrazione, senza che sia necessaria la costituzione in mora da parte di quest'ultima;
- b. rinuncia del fideiussore al beneficio della preventiva escussione del debitore principale di cui all'art. 1944 del c.c.
- c. l'eventuale mancato pagamento dei premi non sia opponibile all'Amministrazione garantita;
- d. rinuncia ad eccepire il decorso dei termini di cui all'art. 1957 CC.

La cauzione sarà svincolata, al termine del periodo di durata della concessione, previa verifica dell'adempimento di tutte le obbligazioni assunte da parte del Concessionario.

Il Concedente potrà incamerare in tutto o in parte la cauzione per l'indennizzo dei danni derivanti dal mancato adempimento degli obblighi contrattuali, nonché dai danni causati all'impianto dal Concessionario o da terzi per negligenza del medesimo.

Tutte le spese inerenti e conseguenti il contratto d'appalto sono a carico del Concessionario.

ARTICOLO 21 - INTERRUZIONI DEL SERVIZIO

Il Concedente si riserva la possibilità di interrompere il servizio per un tempo che sia il più breve possibile e comunicato con sufficiente anticipo per consentire eventuali interventi di manutenzione straordinaria e/o di completamento che si rendano necessari, senza che il Concessionario possa avanzare alcuna pretesa di risarcimento.

ARTICOLO 22 - CONSEGNA E RESTITUZIONE DI LOCALI ED ATTREZZATURE

I locali, gli impianti, le attrezzature, gli utensili per il servizio oggetto della concessione saranno messi a disposizione del Concessionario nello stato in cui si trovano.

All'atto dell'inizio del servizio verrà redatto in contraddittorio un verbale di consegna con allegato l'inventario di quanto consegnato, sottoscritti dal legale rappresentante del Concessionario, o suo delegato per atto scritto, che pertanto assumono la veste di consegnatario e responsabile.

La sottoscrizione dei suddetti documenti comporta accettazione incondizionata circa l'idoneità ed efficienza di quanto ricevuto in consegna. Una copia dei suddetti atti verrà conservata in apposito fascicolo presso gli Uffici comunali.

Al termine del contratto si procederà alla riconsegna dei locali, delle attrezzature e quant'altro risulti dall'inventario. Il Comune verificherà la conformità con quanto indicato nell'inventario, accertando che l'eventuale usura e deterioramento siano dovuti al normale uso e comunque a cause non addebitabili al Concessionario.

In ogni caso il Concessionario è tenuto a reintegrare tutto ciò che venisse distrutto, o si rendesse necessario, o non fosse fornito dall'Ente. Quanto verrà acquistato per motivi diversi dal reintegro sarà di proprietà del Concessionario stesso.

ARTICOLO 23 - VICENDE SOGGETTIVE DEL CONCESSIONARIO

In caso di fallimento del concessionario, si procederà ai sensi di quanto previsto dall'art. 110 del D.Lgs. n. 50/2016. Le modifiche del contratto durante il periodo di efficacia, ivi inclusa la successione di un altro operatore economico, sono disciplinate dall'art. 175 del D.Lgs. n. 50/2016.

ARTICOLO 24 - PASSAGGIO DI GESTIONE

Alla conclusione del presente contratto, qualora la gestione del servizio venisse affidata in base ad appalto a Ditta diversa dalla contraente, quest'ultima si impegna a fornire gratuitamente l'assistenza necessaria affinché il passaggio alla nuova gestione avvenga con il minor disagio possibile per gli utenti.

ARTICOLO 25 - CONTROVERSIE - FORO COMPETENTE

Le parti rinunciano al ricorso ad un collegio arbitrale in caso di controversie.

Per la risoluzione delle controversie in ordine alla concessione in trattazione sarà riconosciuta la competenza esclusiva del Foro di Modena.

ARTICOLO 26 - SUB-CONCESSIONE E INCARICHI A TERZI

È vietato al Concessionario cedere le attività previste nel presente capitolato.

È fatta eccezione per le sotto elencate attività accessorie e complementari, per le quali è consentito attivare rapporti contrattuali con terzi:

- gestione del bar, per il quale si potrà stipulare idoneo contratto vincolato alla validità e durata del contratto di concessione tra Comune e concessionario e decadrà con lo scadere dello stesso. E' prevista anche la possibilità di installare distributori automatici;
- trattamento acqua, incluse analisi di laboratorio;
- pulizie e minuto mantenimento;
- manutenzioni civili e degli impianti tecnologici.
- Le imprese esecutrici dovranno essere in possesso di adeguati requisiti ed esperienza specifica nei rispettivi settori di competenza e dovranno osservare le norme di sicurezza di cui al D.Lgs n. 81/2008.

Il Concessionario dovrà trasmettere al Comune con dovuto anticipo rispetto all'inizio della specifica attività il contratto con il sub-concessionario, unitamente a dichiarazione sostitutiva comprovante il possesso da parte di quest'ultimo dei requisiti di legge previsti per il settore. Il Comune potrà richiedere che siano apportate le necessarie modifiche per renderlo conforme alla normativa vigente e alle disposizioni contenute nel presente capitolato.

In caso di dissenso motivato da parte del Comune il Concessionario dovrà provvedere a sostituire il subappaltatore.

Il Comune riconoscerà solamente il Concessionario come responsabile del servizio, il quale quindi risponderà in proprio di eventuali inadempimenti da parte di subappaltatori/contraenti.

ARTICOLO 27 - TRATTAMENTO DEI DATI

Ai fini e per gli effetti del D.Lgs n. 196/2003 e del Regolamento UE679/2016 le parti reciprocamente forniscono il proprio consenso al trattamento dei propri dati personali compresi nel presente contratto esclusivamente per i fini e gli adempimenti connessi allo stesso.

Il titolare del trattamento dei dati in questione è il Comune di Montefiorino.

Il Concessionario, a sua volta, deve trattare i dati e custodirli nel rispetto della massima riservatezza, con cura e diligenza, secondo le disposizioni del Codice in materia di protezione dei dati personali. Il trattamento dei dati conferiti deve avvenire con logiche strettamente correlate alle finalità del servizio e con modalità che garantiscano la sicurezza e la riservatezza dei dati medesimi, attraverso l'adozione di misure idonee ad impedirne l'alterazione, la cancellazione, la distruzione, l'accesso non autorizzato o il trattamento non consentito o non conforme alle finalità della raccolta.

ARTICOLO 28 - OBBLIGHI DI COMPORTAMENTO

I collaboratori a qualsiasi titolo del concessionario sono tenuti al rispetto, in quanto compatibili, degli obblighi di condotta previsti dal codice di comportamento dei pubblici dipendenti approvato con D.P.R. 62/2013 e da questa Amministrazione adottato con deliberazione di Giunta n. 2 del 07.01.2014, disponibili sul sito istituzionale dell'Ente. La violazione dei suddetti obblighi comporterà per l'Amministrazione la facoltà di risolvere il contratto.

ARTICOLO 29 - OBBLIGHI IN TEMA DI "LEGGE ANTICORRUZIONE"

In sede di sottoscrizione del contratto il concessionario dovrà dichiarare, ai sensi dell'articolo 53 comma 16-ter del D.Lgs. 30/03/2001 n. 165 «Norme generali sull'ordinamento del lavoro alle dipendenze delle amministrazioni pubbliche», di non aver concluso contratti di lavoro subordinato o autonomo e comunque di non aver attribuito incarichi a ex dipendenti del Comune di Montefiorino che abbiano esercitato, nei propri confronti, poteri autoritativi o negoziali per conto del Comune stesso, nel triennio successivo alla cessazione del rapporto di pubblico impiego, nonché di essere a conoscenza che, in caso di accertamento della violazione del suddetto obbligo, dovrà restituire i compensi eventualmente percepiti e non potrà contrattare con le Pubbliche Amministrazioni per i successivi tre anni.

ALLEGATO "A" - Planimetria

