

**GARA A PROCEDURA APERTA ORDINARIA PER LA CONCESSIONE  
DEL SERVIZIO DI GESTIONE DELLA PISCINA COMUNALE DI  
MAROSTICA (VI) SITA IN VIA RAVENNE N. 23/a - PROCEDURA  
APERTA – ART. 60 D.LGS. 50/2016**

**CIG:**

**CPV: 92610000-0– “Servizi di gestione di impianti sportivi”**

**CAPITOLATO SPECIALE  
DESCRITTIVO E PRESTAZIONALE**

**Art.1 – OGGETTO DELLA CONCESSIONE, DEFINIZIONI E FUNZIONE  
PUBBLICA COMPLESSO**

Costituisce oggetto della presente concessione l'affidamento del servizio di gestione e manutenzione ordinaria del complesso sportivo comunale piscina – sito in Marostica (VI), via Ravenne 23/a di proprietà comunale.

La concessione di servizi, ai sensi dell'art. 3, comma 1 lettera vv) del D. Lgs. n. 50/2016 è definita come *“un contratto a titolo oneroso, stipulato per iscritto, in virtù del quale una o più stazioni appaltanti affidano ad uno o più operatori economici la fornitura e la gestione di servizi diversi dall'esecuzione dei lavori, riconoscendo a titolo di corrispettivo unicamente il diritto di gestire i servizi oggetto del contratto o tale diritto accompagnato da un prezzo, con assunzione in capo al concessionario del rischio operativo legato alla gestione dei servizi”*.

L'art. 165, comma 1 del D. Lgs. n. 50/2016 dispone che *“nei contratti di concessione la maggior parte dei ricavi di gestione del concessionario proviene dalla vendita dei servizi resi dal mercato. Tali contratti comportano il trasferimento del rischio operativo, riferito alla possibilità che, in condizioni operative normali, le variazioni relative ai costi ed ai ricavi oggetto della concessione incidano sull'equilibrio del piano economico finanziario”*.

Il Concessionario, d'intesa con il Concedente, deve garantire la funzione pubblica del complesso sportivo.

Ai fini della presente Convenzione si intende:

a) **per complesso sportivo**, il luogo opportunamente attrezzato destinato alla pratica di una o più attività sportive; b) **per attività sportiva**, la pratica di una disciplina sportiva svolta a livello agonistico, amatoriale, ludica o rieducativa; c) **per canone**, la somma annuale che il Concessionario versa al Concedente per la gestione del complesso sportivo.

**Art. 2 – DESCRIZIONE DELL'IMPIANTO E DEI SERVIZI OGGETTO DI  
CONCESSIONE.**

L'impianto sportivo oggetto di concessione è costituito dai locali descritti nel progetto per l'affidamento, rappresentati graficamente nelle planimetrie facenti parte della documentazione di gara. Costituiscono oggetto di concessione anche le aree esterne di pertinenza dell'impianto, indicate nella planimetria allegata

Sommariamente l'impianto “Piscina Comunale” dispone dei seguenti spazi e strutture:

- ingresso;
- accettazione segreteria;
- zona socializzante/bar/palestra;
- saletta per varie eventi culturali;
- n.° 2 spogliatoi suddivisi per maschi e femmine;

- n.° 2 spogliatoi istruttori suddivisi per maschi e femmine;
- pronto soccorso comunicante con l'esterno;
- magazzino;
- sala filtri;
- centrale termica;
- n.°2 locali di servizio;
- una vasca da m 25x 16,60;
- una vasca riabilitativa da 10 x 12 coperta;
- giardino estivo;
- n.° 1 parcheggio.

Dal punto di vista urbanistico, l'area oggetto di intervento è classificata, dal Vigente PRG, come Zona per attrezzature pubbliche o di uso comune - standards urbanistici\_ zona "fc"\_ area a parco ed attrezzatura sportiva (artt. 18 e 21 NTA).

La gestione dell'impianto comprende, a titolo esemplificativo e non esaustivo, le seguenti attività:

- l'apertura, la chiusura, la pulizia e sorveglianza del complesso sportivo, ivi compresi gli impianti e le attrezzature esistenti;
- la conduzione e la gestione degli impianti tecnologici;
- il funzionamento degli impianti natatori, delle attrezzature e dei servizi annessi, compreso il costante controllo della conformità della qualità delle acque di balneazione alle specifiche normative sanitarie;
- la manutenzione ordinaria del complesso sportivo e delle aree verdi di pertinenza, lo sgombero neve e la pulizia dei marciapiedi perimetrali;
- la gestione del bar e punto ristoro, la zona palestra.
- la direzione amministrativa, tecnica ed organizzativa;
- l'assistenza ai bagnanti.

Il concessionario dovrà assicurare i seguenti standard **minimi** di qualità e attività del servizio:

Standard	Parametro	Standard minimi di servizio
Accessibilità al pubblico: Periodo minimo di apertura dell'impianto, orari minimi di apertura dell'impianto e per il nuoto libero.	Numero giorni di apertura nell'anno solare	<b>350 giorni</b> per anno solare.
	Un monte ore di accessibilità per gli utenti del nuoto libero	Monte ore complessivo settimanale quantificato in <b>85</b> ore comprendenti sempre almeno la pausa pranzo, il mattino presto, la sera .Il nuoto libero va comunque assistito
Sicurezza dei bagnanti	Presenza di assistenti bagnanti	Almeno <b>1</b> assistente bagnanti per ciascuna vasca
Qualità dell'acqua, dell'aria e vasca luminosità dell'impianto	Parametri chimico fisici di legge	Valori rientranti nelle soglie di riferimento fissate dalla normativa vigente,
Pulizia dell'impianto	Pulizia interno vasca	Intervento da prevedere: tempi e modi che saranno valutati in sede di offerta con piano pulizie

	Pulizia spogliatoi, wc, docce e locali con presenza di personale	Almeno <b>3</b> passaggi al giorno
	Pulizia bordo vasca	Almeno <b>3</b> passaggi al giorno
Attività da organizzare nell'impianto	Di Minima	Avviamento al nuoto Nuoto libero Corsi di nuoto Attività riabilitativa ed idroterapica Attività per anziani Attività per portatori di handicap Attività per gestanti

Il piano tariffario va concertato con l'Amministrazione comunale per l'eventuale secondo anno e potrà essere aggiornato rispetto ai prezzi di affidamento in misura non superiore alla variazione dell'indice ISTAT FOI annuale relativo al periodo intercorso dall'ultimo aggiornamento.

All'interno dell'impianto il concessionario dovrà indicare, esponendoli ben in vista, gli orari di apertura al pubblico, le tariffe e le agevolazioni praticate.

L'uso dell'impianto sportivo è limitato allo svolgimento delle attività e delle manifestazioni nel rispetto del parere di agibilità espresso dalla Commissione di Vigilanza sui Locali di Pubblico Spettacolo. L'impianto potrà essere adibito, in via eccezionale e previa autorizzazione del Comune, anche per lo svolgimento di manifestazioni a carattere ricreativo e analoghe, anche in spazi esterni sempre che sia stata ottenuta l'agibilità per tali usi. All'interno non é prevista la presenza di pubblico per assistere a gare sportive o ad esse assimilabili. Deve essere assicurata e gestita la sicurezza e redatto il DVR dal gestore così come il piano di evacuazione .

Resta inteso che l'uso dell'impianto è concesso secondo la capienza ammessa dal CPI in corso di validità ( densità di affollamento massimo delle piscine 2mq di specchio d'acqua per ogni bagnante) ; pertanto il concessionario dovrà diligentemente controllare che il numero degli utenti non superi quello previsto.

Al concessionario è consentito, nell'ambito del complesso sportivo, gestire direttamente o sub concedere a terzi:

- l'eventuale servizio di bar e ristoro, nel rispetto delle condizioni e dei requisiti previsti dalle vigenti norme in materia; ai sensi dell'art. 8 – comma 6 lett. i) della Legge Regionale 29 Dicembre 2006 n. 38;

Il concessionario potrà introitare, oltre alle tariffe di utilizzo dell'impianto da parte di terzi e dei ricavi dei servizi eventuali sopra indicati, anche:

- i proventi derivanti dalla vendita dei biglietti d'ingresso al giardino dell'impianto per manifestazioni ricreative o di festa organizzate dallo stesso;

- i proventi derivanti dalle sponsorizzazioni e/o pubblicità commerciali esposte all'interno dell'impianto in concessione.

–Si precisa che é in avanzato corso di completamento l'aggiornamento della documentazione di prevenzione anti incendio e la omologazione dell'impianto anche ai fini della disciplina attinente i pubblici spettacoli .

### **Art. 3 - DURATA DELLA CONCESSIONE.**

La concessione avrà una durata di 1 anno a partire dal 1.7.2018. Ai sensi dell'art. 175 comma 1 lett.

a) del D. Lgs. N° 50/2016 , l'amministrazione si riserva il diritto potestativo di optare per la

prosecuzione di un ulteriore anno rispetto alla scadenza originariamente fissata all'esito di una valutazione intermedia, incentrata sulla duplice circostanza che si sia ancora nelle more di una procedura sottesa ad una scelta strategica di più lungo termine per l'impianto e che l'affidatario abbia adempiuto le obbligazioni contrattuali con diligenza qualificata. Il termine dei due anni é eventualmente prorogabile ancora esclusivamente nel caso previsto dall'art. 106, comma 11 del D. Lgs. 50/2016,.

#### **Art. 4 – OBBLIGHI DEL CONCESSIONARIO.**

Il concessionario deve provvedere a propria cura e spese alla manutenzione ordinaria dell'impianto, alla pulizia dei locali ed a quant'altro si renda necessario per garantire la funzionalità dell'impianto che non rientri tra gli oneri di manutenzione straordinaria a carico del Comune di Marostica. La manutenzione ordinaria è l'insieme delle azioni manutentive che, ai sensi dell'art. 3 del D.Lgs. D.Lgs. 50/2016 oo quater e oo quinquies riguardano *opere di riparazione, rinnovamento o sostituzione delle finiture degli edifici e quelle necessarie ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti* in modo tale da garantire la funzionalità dell'immobile e degli impianti ad esso connessi ed evitarne il possibile degrado.

Il concessionario è tenuto a dotarsi delle attrezzature e dei prodotti necessari al corretto svolgimento del servizio.

L'attività di pulizia e di manutenzione dovrà essere svolta in modo da non arrecare disturbo agli utenti ed intralcio al regolare andamento delle attività sportive.

Fa carico al concessionario la sorveglianza e custodia dell'impianto e delle attrezzature, l'apertura e chiusura dello stesso mediante proprio personale.

Il concessionario si assume, in via diretta ed esclusiva, ogni responsabilità civile derivante dall'operato, anche omissivo, del proprio personale e per qualsiasi azione o intervento effettuato che sia stato causa di danno alla funzionalità dell'impianto e/o delle attrezzature.

Il personale impiegato presso l'impianto sportivo dovrà risultare in regola con le normative vigenti.

Il Comune **potrà** chiedere la consegna dell'elenco dei lavoratori occupati e/o avviati al lavoro nell'impianto, nonché della documentazione comprovante l'assolvimento degli obblighi in materia previdenziale ed assistenziale.

Le spese relative alle varie utenze sono a carico del concessionario che, prima dell'inizio della gestione, dovrà provvedere alla voltura dei relativi contratti.

Nella gestione dei servizi previsti il concessionario deve assumere come riferimento il Piano Economico Finanziario presentato in sede di offerta, la cui attuazione costituisce vincolo nell'esecuzione del contratto.

Il Concessionario dovrà inoltre:

–prestare la propria collaborazione tecnico–organizzativa per l'eventuale realizzazione di programmi e/o iniziative da concordarsi con il Concedente e/o con gli organismi scolastici locali. (a tal fine sono da favorire le attività sportive di particolare valore educativo e sociale); - privilegiare le attività sportive organizzate nel territorio comunale; - provvedere, a propri totale onere e cura, al rigoroso rispetto di tutte le incombenze fiscali derivanti dalla gestione degli impianti e dell'organizzazione delle attività sportive poste in essere; - ad installare, a proprie onere e cura, gli opportuni cartelli o quanto altro si dovesse ritenere necessario, recanti esclusivamente le informazioni sulle modalità e forme di fruizione del complesso sportivo o di partecipazione alle attività sportive in essi organizzate; - a garantire che nel locale di primo soccorso siano sempre disponibili ed immediatamente utilizzabili i materiali di medicazione e di pronto intervento previsti dalla vigente normativa;

–a garantire parità di accesso e di trattamento a tutti gli utenti senza discriminazioni di razza, sesso,

nazionalità, condizioni personali e quanti altri sono i diritti civili riconosciuti dalla Costituzione Italiana.

–ad assicurare la eventuale integrazione di arredi per spogliatoi e locali vari;  
ad assicurare il necessario personale per la guardiania, vigilanza, pulizia, funzionamento e custodia del complesso sportivo, nonché per il servizio di salvataggio e assistenza ai fruitori ai sensi della normativa vigente;

–a garantire il facile accesso ai veicoli del servizio di soccorso;

–a vigilare e sorvegliare sul corretto uso degli spogliatoi e dei servizi igienici;

–a garantire sempre e comunque il libero accesso al personale tecnico;

–a garantire il rispetto del progetto presentato in sede di partecipazione alla gara ;

– a presentare, con cadenza almeno annuale, una relazione sulle attività svolte comprensiva delle spese e delle entrate relative alla gestione dell'impianto ed una statistica mensile degli utenti divisi per attività svolta come meglio specificato all'articolo 7 .

–a presentare, con cadenza annuale, un prospetto dei lavori di manutenzione ordinaria programmati effettuati nell'anno concluso e un prospetto dei lavori di manutenzione programmati da effettuarsi nell'esercizio successivo, in caso di ripetizione; - a nominare il Terzo Responsabile addetto alla conduzione degli impianti termici e a darne immediata comunicazione al Comune di Marostica;

–ad ottemperare a tutti gli obblighi previsti dalle leggi sul lavoro;

–a predisporre un Piano di Gestione dell'Emergenza da inoltrare al Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco con l'indicazione degli addetti alla gestione, nonché provvedere a tutti gli oneri legati al cambio del Soggetto titolare dell'Attività al Comando stesso.

Nella gestione dell'impianto natatorio il concessionario dovrà assicurare il rispetto delle disposizioni previste:

- dall' "Atto di intesa tra Stato e regioni relativo agli aspetti igienico sanitari concernenti la costruzione, la manutenzione e la vigilanza delle piscine ad uso natatorio" dell'11/07/1991;

- dall' "Accordo tra il Ministero della salute, le Regioni e le Province autonome di Trento e di Bolzano relativo agli aspetti igienico-sanitari per la costruzione, la manutenzione e la vigilanza delle piscine ad uso natatorio" del 16/01/2003;

- dal D.M. 18 marzo 1996 " Norme di sicurezza per la costruzione e l'esercizio di impianti sportivi".

#### **Il concessionario dovrà inoltre:**

- Adempimenti T.U.L.P.S. per la gestione impianto natatorio;

- dare comunicazione immediata di ogni sospensione dell'attività o chiusura del complesso sportivo avuto in concessione o di alcune sue parti;

- dare comunicazione immediata di eventuali guasti o danneggiamenti che possano pregiudicare l'utilizzo in sicurezza della struttura;

- provvedere all'ottenimento di tutte le autorizzazioni e licenze necessarie alla realizzazione delle eventuali manifestazioni proposte.

-provvedere a proprio onere alla voltura di certificazioni anti incendio o di pubblico spettacolo consegnate dall'ente .

#### **Art. 5 - SPESE A CARICO DEL CONCESSIONARIO.**

Sono a carico del Concessionario tutte le spese connesse alla realizzazione dei servizi oggetto di affidamento e all'assunzione degli obblighi di cui al precedente art. 4, inclusi tributi e canoni, le spese contrattuali e quelle di pubblicità legale (vedasi disciplinare di gara).

## **Art. 6 – MANUTENZIONI**

### **MANUTENZIONE ORDINARIA**

–Le spese per la manutenzione ordinaria sono a carico del Concessionario, il quale ha prodotto in sede di partecipazione alla gara, un progetto contenente gli interventi tecnici programmati per il complesso sportivo e depositato agli atti dell'Ente.

–Gli interventi di manutenzione ordinaria/straordinaria si definiscono come detto con totale riferimento ai loro elementi distintivi in maniera conforme al disposto dell'articolo 3 comma 1 lett. oo-quater e oo-quinques del D.Lgs. 50/2016 .

**In particolare rientrano tra gli interventi di manutenzione ordinaria, a titolo esemplificativo e non esaustivo tutti quelli necessari:**

- 1.alla sistemazione dei manti di copertura con sostituzione degli elementi rotti fino alla concorrenza di mq. 5,00;
- 2.alla riparazione, ripristino e pulizia di pluviali e gronde;
- 3.alla sigillatura di converse, scossaline, ecc. e sostituzione dei tratti fatiscenti;
- 4.al rappezzo di guaine e coperture impermeabili fino alla concorrenza di mq. 5,00;
- 5.alla eliminazione di infiltrazioni di acqua;
- 6.alla sigillatura dei giunti delle colonne di scarico non incassate e, ove necessario, alla sostituzione di curve o tratti di scarichi verticali ed orizzontali nonché alla rimessa in quota dei pozzetti, sostituzione dei sifoni compresa la sistemazione dell'area circostante;
- 7.alla sostituzione dei sigilli o dei coperchi dei pozzetti;
- 8.alla periodica disinfestazione, igienizzazione e derattizzazione;
- 9.alla sistemazione dei serramenti e degli infissi compreso la sostituzione di ferramenta e degli organi funzionali, alla stuccatura e verniciatura conservativa, alla sostituzione dei vetri di qualsiasi tipo e posti a qualsiasi altezza;
- 10.al rappezzo di intonaci esterni ed interni, previa rimozione delle parti pericolanti, ed al ripristino di controsoffitti se presenti, fino alla concorrenza di mq. 5,00 cd.;
- 11.al controllo statico a vista dei manufatti edilizi ed, eventualmente, alla segnalazione ai competenti Uffici del Concedente per i conseguenti provvedimenti;
- 12.alle riprese di pavimentazioni esterne ed interne, rivestimenti e battiscopa, con sostituzione delle piastrelle e battiscopa rotte o mancanti, fino alla concorrenza di mq. 5,00 cd.;
- 13.alla riparazione di cancelli, ringhiere, paletti, infissi e di quanto altro in ferro, nonché alla loro periodica verniciatura conservativa;
- 14.alle tinteggiature interne al bisogno per igiene e decoro massimi;
- 15.alla pulizia di w.c., docce, lavatoi ed altri apparecchi sanitari;
- 16.alla riparazione dell'impianto elettrico e dei suoi componenti a partire dall'allaccio ENEL, compresa la sostituzione di placche, frutti, lampade di qualsiasi tipo;
- 17.alla riparazione degli impianti antincendio e di quelli per le luci di emergenza, compreso la carica e la sostituzione delle lampade e delle batterie;
- 18.alla riparazione o rappezzo della viabilità interna, delle aree di sosta e dei percorsi pedonali fino alla concorrenza di mq. 20,00 cd.;
- 19.alla pulizia periodica dei pozzetti di raccolta delle acque bianche ed alla eventuale sostituzione delle botole rotte, alla pulizia giornaliera delle aree esterne compreso, lo svuotamento dei cestini porta rifiuti e relativo smaltimento del materiale;
- 20.alla pulizia di erbe infestanti, sfalcio di prati e relativo smaltimento del materiale, lavorazioni del terreno, annaffiatura del materiale vegetale;
- 21.alla potatura di siepi e cespugli, ecc. e manutenzione degli arredi che insistono sulle aree verdi;

22. alla manutenzione generale di tutti gli arredi.

23. L'adeguamento, nel tempo, degli impianti sportivi alle Norme Federali in materia di omologabilità e/o a quanto altro imposto dalle autorità amministrative, sportive e di ordine pubblico, sono di competenza del Concessionario, limitatamente agli interventi rientranti nell'ordinaria manutenzione.

### **MANUTENZIONE STRAORDINARIA**

– Le spese per la manutenzione straordinaria sono a carico del Concedente e definite come sopra detto dall'articolo 3 comma 1 oo-quinques del D. Lgs. 50/2016 ..

–

– Si conviene che gli interventi di manutenzione straordinaria, effettuati in regime di urgenza, possono essere eseguiti dal Concessionario in luogo ed in vece del Concedente, purché debitamente autorizzati nelle forme di rito, con limiti, oneri e tempi stabiliti dal Concedente.

– Sono dunque a carico del Concedente le spese riconducibili ad interventi di manutenzione straordinaria, salvo i casi in cui la manutenzione straordinaria si renda necessaria in ragione dell'omessa effettuazione delle operazioni di manutenzione ordinaria e/o di comprovata incuria della gestione dell'impianto da parte del Concessionario.

### **Art. 7 – RIPRISTINO FUNZIONALE, MIGLIORIE E/O INNOVAZIONI**

– Il Concessionario può eseguire a proprie cura e spese opere di ripristino, migliorie e/o innovazioni previa presentazione del progetto esecutivo – se docuto per legge - al competente ufficio tecnico del Concedente che dovrà rilasciare il parere preventivo e vincolante, previe le approvazioni di Legge.

– Il Concedente, per mezzo di proprio personale, avrà il diritto di richiedere in qualsiasi momento, la documentazione tecnico amministrativa di cui al precedente comma, nonché di avere sempre e comunque libero accesso all'impianto durante i lavori di ripristino funzionale, di miglioria e/o innovazione.

– Il concessionario è responsabile di tutte le conseguenze amministrative, civili e penali che dovessero derivare dall'esecuzione dei lavori esonerando sin da ora il Concedente da ogni responsabilità diretta o indiretta.

### **Art. 8 – MODALITÀ DI RENDICONTAZIONE E VERIFICA DEI SERVIZI SVOLTI**

L'affidatario del servizio dovrà comprovare l'assolvimento delle prestazioni in conformità a quanto indicato dal presente capitolato, presentando al Comune, entro l'undicesimo mese di contratto l'elenco degli interventi di manutenzione ordinaria, corredato dalla documentazione tecnica e giustificativa indicata nello stesso, effettuati fino a quel momento; i cui costi dovranno essere chiaramente valorizzati in apposita voce di spesa.

In caso di prolungamento della Concessione, deve essere presentato il bilancio consuntivo di gestione dell'anno precedente, redatto secondo le indicazioni di seguito riportate.

Tutte le scritture contabili previste dalle vigenti norme in relazione alla forma societaria del concessionario, potranno essere esaminate dal concedente. Il Concessionario dovrà presentare al Comune con cadenza trimestrale posticipata, entro la fine del mese successivo al trimestre di riferimento:

- i dati di affluenza suddivisi per fasce di utenza (adulti/giovani/famiglie/società sportive/scuole/anziani/diversamente abili, ecc.) e per tipologia di tariffa;
- l'elenco delle iniziative e manifestazioni effettuate all'interno dell'impianto con l'indicazione del numero di partecipanti.

In caso di prolungamento della Concessione, deve essere presentato entro l'undicesimo mese

del successivo anno di contratto :

- il conto economico dell'anno precedente;
- lo stato patrimoniale dell'anno precedente.

Il conto economico:

- deve essere improntato al criterio della separazione netta tra voci di pertinenza esclusiva della gestione dell'impianto e voci di competenza della gestione complessiva del concessionario;
- deve essere 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.

Tutti i documenti da presentare al Comune dovranno essere debitamente datati e sottoscritti dal legale rappresentante.

La finalità di questa completa e dettagliata fornitura di dati, lungi dal creare interferenza o ingerenza nella gestione del concessionario, é quella di creare una base di dati utile per una eventuale futura nuova gara di concessione da svolgersi su basi operative e prospettive temporali diverse .

## **ART. 9 – CAUZIONE DEFINITIVA.**

A garanzia dell'esatta osservanza degli obblighi contrattuali, prima della stipula del contratto il concessionario dovrà costituire una garanzia definitiva nelle forme e nei modi stabiliti dall'articolo

103 del D.Lgs.n. 50/2016, pari al 10 per cento dell'importo della Concessione ( € 700.000 per anno ).

Alla garanzia definitiva si applicano le riduzioni previste dall'art. 93 comma 7 del D. Lgs. 50/2016.

La cauzione è prestata a garanzia dell'adempimento di tutte le obbligazioni del contratto e del risarcimento dei danni derivanti dall'eventuale inadempimento delle obbligazioni stesse, nonché a garanzia del rimborso delle somme pagate in più all'esecutore rispetto alle risultanze della liquidazione finale, salva comunque la risarcibilità del maggior danno verso l'appaltatore.

La garanzia è prestata mediante fideiussione bancaria o polizza assicurativa, emessa da istituto autorizzato o rilasciata da intermediari finanziari iscritti nell'elenco speciale di cui all'art.107 del D.Lgs.n.385/1993, che svolgono in via esclusiva attività di rilascio di garanzie a ciò autorizzati dal

Ministero dell'Economia e delle Finanze, e secondo gli schemi di cui al DM 12 marzo 2004, n. 123.

Essa è presentata in originale alla Stazione appaltante prima della formale sottoscrizione del contratto. Essa deve prevedere espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale, la rinuncia alla eccezione di cui all'art.1957 comma 2 del Cod. Civ., nonché l'operatività della garanzia medesima entro 15 giorni a semplice richiesta scritta della stazione appaltante.

La garanzia fideiussoria è tempestivamente reintegrata qualora, in corso d'opera, sia stata incamerata, parzialmente o totalmente, dall'Amministrazione.

**Lo svincolo è automatico, senza necessità di nulla osta del committente.**

## **ART. 10 – CANONE E OBBLIGHI DI TRACCIABILITA'**



Per tutta la durata della concessione il canone fissato sarà quello offerto in sede di gara. In caso di prolungamento o proroga, il canone è soggetto ad aggiornamento annuale in base all'incremento dell'indice ISTAT per prezzi al consumo delle famiglie di operai ed impiegati registrato nell'anno precedente.

Il concessionario è tenuto ad assolvere a tutti gli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari previsti dalla legge 13/08/2010 n. 136; in particolare, dovrà comunicare al Comune di Marostica gli estremi identificativi del conto corrente dedicato, anche in via non esclusiva, alla commessa pubblica di cui all'oggetto, nonché le generalità ed il codice fiscale delle persone delegate ad operare su di esso e ogni modifica relativa ai dati trasmessi. L'accertamento di transazioni eseguite senza avvalersi di conti correnti bancari o postali ovvero degli altri strumenti idonei a consentire la piena tracciabilità delle operazioni costituisce causa di risoluzione del contratto.

## **ART. 11 – SUBAPPALTO E DIVIETO DI CESSIONE DEL CONTRATTO**

Il subappalto è disciplinato dagli artt. 105 (commi 10,11 e 17) e 174 del D. Lgs. 50/2016. Il contratto non può essere ceduto a pena di nullità.

E' fatto divieto al Concessionario di far subentrare nella concessione di cui al presente contratto, persone o Enti, né in tutto né in parte, a nessun titolo e per nessuna ragione. La concessione si intende risolta qualora il Concessionario ceda ad altri, a qualsiasi titolo, tutta o parte della gestione degli impianti sportivi. E' consentito al concessionario di locare ad altri soggetti parti del complesso sportivo, previa autorizzazione del Comune di Marostica, per lo svolgimento della sola attività di bar. Il gestore del bar deve comunque essere in regola con le varie norme legate a SAB, HACCP, antinfortunistica; tutti i dipendenti devono essere regolarmente assunti e si dovranno **praticare prezzi non superiori a quelli degli altri pubblici esercizi**.

## **ART.12 -RESPONSABILITÀ**

Il Concessionario assumerà, in via diretta ed esclusiva, ogni responsabilità civile derivante dall'operato, anche omissivo, delle persone incaricate della vigilanza e per qualsiasi azione o intervento effettuato che sia stato causa di danno alla funzionalità dell'impianto e/o delle attrezzature.

Il concessionario risponderà di tutti i fatti di gestione e del comportamento del proprio personale e degli eventuali soci, obbligandosi a tenere indenne il Comune da qualsivoglia responsabilità per danni di ogni genere, anche nei confronti di terzi, comunque derivanti dall'attività oggetto della concessione.

A tal fine, il concessionario dovrà stipulare, con primaria compagnia di assicurazione, contratto di assicurazione a copertura della "responsabilità civile rischi diversi" compresi i terzi (RCT-O) includendo tra questi anche il Comune di Marostica.

La polizza dovrà prevedere i seguenti massimali assicurati :

- RC Terzi - euro 10.000.000,00 unico per sinistro, per persona e/o per cose in genere;
- RC Prestatori di Lavoro – euro 10.000.000,00 per unico sinistro, con limite di euro 10.000.000,00 per prestatore di lavoro.

**La polizza deve prevedere inoltre, l'operatività a garanzia "RCO Danno Biologico" l'estensione dei danni non rientranti nella disciplina INAIL, le malattie professionali avente durata pari a quella del contratto.**

In caso di prolungamento del contratto, il Concessionario dovrà richiedere alla Compagnia assicuratrice un Certificato / Dichiarazione assicurativa che dovrà a sua volta trasmettere all'Ente.

Tale Certificato / Dichiarazione assicurativa dovrà confermare i Massimali Assicurati, il periodo di validità della polizza, nonché l'avvenuto versamento del premio annuo.

Inoltre, il Concessionario si dovrà dotare di un'assicurazione stipulata presso primaria compagnia o primaria Società del ramo relativa al rischio Incendio e Garanzie Accessorie, garanzie Catastrofali comprese, nella forma All Risks Danni Materiali e Diretti , avente durata pari a quella del contratto.

**A tal fine il valore complesso del complesso Immobiliare da assicurare ammonta ad Euro 2.500.000,00**

L'Ente si riserva di richiedere ogni eventuale necessario adeguamento della partita /somma assicurata.

In caso di ripetizione del contratto, il Concessionario dovrà richiedere alla Compagnia assicuratrice un Certificato / Dichiarazione assicurativa che dovrà a sua volta trasmettere all'Ente.

Tale Certificato / Dichiarazione assicurativa dovrà confermare i Massimali Assicurati, il periodo di validità della polizza, nonché l'avvenuto versamento del premio annuo.

Rimane a carico del Comune la sola responsabilità civile derivante dalla proprietà della struttura.

Copia del contratto di assicurazione R.C.T./R.C.O. dovrà essere depositato in Comune prima della stipula del contratto e, annualmente, il concessionario dovrà inviare al Comune copia della quietanza comprovante il pagamento del premio. Eventuali danni che venissero arrecati all'impianto e alle relative attrezzature, imputabili a dolo, imprudenza, negligenza e/o imperizia della gestione (da verificarsi comunque di volta in volta da parte del Comune), dovranno essere riparati a cura e spese del concessionario; in caso di inottemperanza a detto obbligo, il Comune di Marostica si riserva di provvedere direttamente, sostituendosi al concessionario e prelevando l'importo della relativa spesa dalla cauzione definitiva che dovrà essere immediatamente reintegrata.

## **ART. 13 – VIGILANZA CONTROLLI E PENALI**

Il Comune di Marostica ha la facoltà di verificare in qualsiasi momento, durante la durata della concessione, il regolare ed esatto adempimento delle prestazioni. A tal fine potrà eseguire sopralluoghi e ispezioni in tutti i locali dell'impianto in qualsiasi momento e circostanza e procedere alla verifica della gestione e del rispetto della concessione.

L'inadempimento agli obblighi contrattuali previsti dal presente Capitolato Speciale e Prestazionale, comporta l'applicazione delle seguenti penali, oltre alle eventuali sanzioni di legge:

- a) per ogni giorno di ingiustificata chiusura o inagibilità anche parziale dell'impianto, fatti salvi i casi di forza maggiore : € 250,00 per ogni giorno;
- b) per negligenze, ritardi, omissioni e/o per mancata effettuazione di interventi di manutenzione che causino o siano in grado di creare interruzioni anche brevi dell'attività della struttura o degenerazioni di questa e dei suoi apparati, dal giorno di accertamento della violazione e sino a ripristino della regolarità: €250,00 per ogni giorno di chiusura;
- c) per inosservanza accertata agli obblighi connessi alla manutenzione ordinaria, rispetto al piano delle manutenzioni d, documentata da verbale redatto in contraddittorio con l'Ufficio Tecnico comunale: € 300,00 per ciascuna inosservanza accertata, salvo motivi di forza

maggiore, debitamente documentati, che hanno comportato l'impossibilità di provvedere alla specifica manutenzione oggetto di contestazione;

d) per ogni altro inadempimento agli obblighi di legge e/o contrattuali non previsto ai punti precedenti: da € 100,00 a € 1.000,00 per ogni singola contestazione tenuto conto della gravità dell'inadempienza.

L'applicazione delle penali dovrà essere preceduta da regolare contestazione dell'inadempienza, verso cui il concessionario avrà facoltà di presentare le proprie controdeduzioni entro e non oltre dieci giorni consecutivi dalla comunicazione della contestazione inviata dal Comune di Marostica. In caso di mancata presentazione o rigetto motivato delle controdeduzioni, il Comune di Marostica procederà all'applicazione delle citate penali.

La sanzione sarà applicata con provvedimento amministrativo. In caso di mancato pagamento nei termini assegnati, il Comune potrà detrarre l'importo della sanzione dalla cauzione definitiva, che dovrà essere immediatamente reintegrata.

#### **ART 14 -VICENDE SOGGETTIVE DEL CONCESSIONARIO.**

In caso di fallimento del concessionario si procederà ai sensi di quanto previsto dall'art. 110 del D. Lgs. 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. 50/2016.

#### **ART. 15 CESSAZIONE, REVOCA D'UFFICIO, RISOLUZIONE PER INADEMPIMENTO DEL CONTRATTO**

Si rinvia alle disposizioni dell'articolo 176 del D. Lgs. 50/2016 . Per quanto ulteriormente da disporre si precisa quanto segue .

Il Comune di Marostica potrà risolvere il contratto prima della sua naturale scadenza, nel momento in cui gli organi di controllo preposti dalla normativa vigente abbiano accertato e sanzionato definitivamente irregolarità direttamente imputabili al concessionario, circa il rispetto della normativa previdenziale, assistenziale ed antinfortunistica sull'impiego degli addetti all'impianto in argomento (soci, dipendenti, collaboratori od operanti ad altro titolo). In tali casi, il Comune provvederà a notificare al concessionario la volontà di risolvere il contratto, assegnandogli un termine non inferiore a 10 giorni consecutivi di calendario per fare pervenire eventuali osservazioni. Il provvedimento conseguentemente adottato dovrà dar conto dell'esame delle osservazioni formulate.

Costituirà grave inadempimento causa di risoluzione espressa del contratto *ex art. 1456 C.C.*:

- l'applicazione di tre penali anche per motivi diversi nell'arco di un anno;
- il fatto che la gestione si renda colpevole di frodi o applichi orari inferiori e/o tariffe superiori a quelli approvati dalla Giunta Comunale nell'ambito della concertazione prevista con il gestore;
- l'apertura di una procedura concorsuale a carico del concessionario;
- l'inadempienza nell'attuazione del programma degli eventuali investimenti/migliorie proposti;
- la sub concessione/subappalto in violazione di quanto previsto dal presente Capitolato e/o dichiarato in sede di offerta;
- l'accertamento di transazioni bancarie eseguite senza avvalersi di conti correnti bancari e/o postali in violazione di quanto stabilito dall'art. 3 della legge 136/2010;

–la violazione degli obblighi di cui all’art. 17 (norme di comportamento).

– manutenzione ordinaria e interventi di mantenimento in sicurezza e igiene non effettuati secondo le clausole previste nella presente convenzione;

–conduzione tecnica e funzionale del complesso sportivo sia tale da pregiudicare l’incolumità e la salute degli utenti;

–

–In tali casi, ugualmente, il termine di rilascio, indicato nella comunicazione, non potrà essere inferiore a gg.90, ma nulla sarà dovuto dal Concedente rispetto alle spese sostenute per le opere di miglioria e/o innovazione che diverranno di piena ed esclusiva proprietà del Concedente senza che sia dovuta alcuna compensazione e/o rimborso di sorta per le eventuali spese sostenute. Il Concessionario ha la facoltà di recedere dalla presente convenzione di gestione degli impianti, segnalando la propria volontà con comunicazione scritta da inoltrare al Concedente entro sei mesi dalla data in cui intende recedere; in tale caso nulla sarà dovuto dal Concedente rispetto alle spese sostenute per le opere di miglioria e/o innovazione che diverranno di piena ed esclusiva proprietà del Concedente.

Nei casi sopraelencati, la risoluzione si verifica di diritto nel momento in cui il Comune di Marostica dichiara al concessionario l’intenzione di avvalersi della clausola risolutiva espressa.

Per sopravvenute esigenze di pubblico interesse, il Comune potrà revocare la concessione con preavviso di mesi 3 (tre); in tal caso, le eventuali opere di miglioria apportate all’impianto e non ancora ammortizzate saranno riscattate dal Comune attraverso il riconoscimento di una somma pari ai costi non già ammortizzati.

## **ART. 16 - FORO COMPETENTE**

Eventuali controversie derivanti dall’interpretazione ed esecuzione del contratto saranno di esclusiva competenza dell’Autorità Giudiziaria Ordinaria del foro di Vicenza.

## **ART. 17 - NORME DI COMPORTAMENTO**

L’appaltatore si impegna a rispettare e si obbliga ad estendere, nei confronti dei propri collaboratori a qualsiasi titolo, per quanto compatibili, gli obblighi di condotta previsti dal “Regolamento recante codice di comportamento dei dipendenti pubblici, a norma dell’art. 54 del D.Lgs. 30/03/2001 n. 165” di cui al D.P.R. 16/04/2013 n. 62, nonché dal “Codice di comportamento dei dipendenti del Comune di Marostica”.

Il contratto sarà automaticamente risolto in caso di violazione accertata dei predetti obblighi, ai sensi dell’art. 2 comma 3 del codice.

Dichiara di essere a conoscenza che con deliberazione deliberazione del Commissario Straordinario n. 8 del 31/01/2018 è stato approvato L'AGGIORNAMENTO DEL PIANO TRIENNALE PER LA PREVENZIONE DELLA CORRUZIONE 2018-2020 ED IL PROGRAMMA TRIENNALE DELLA TRASPARENZA E DELL'INTEGRITÀ del Comune di Marostica e che il Consiglio Comunale con deliberazione N. 13 del 31/01/2017, dichiarata immediatamente eseguibile, ha approvato gli INDIRIZZI STRATEGICI IN MATERIA DI PREVENZIONE DELLA CORRUZIONE che gli atti sono pubblicati nella sezione Amministrazione Trasparente del Comune di Marostica di averne preso visione e di accettarli;

## **ART. 18 -DUVRI**

In riferimento al disposto dell'art. 26 comma 3 del D. Lgs. 81/2008 s s.m.i. Concernente l'elaborazione del Documento Unico di Valutazione dei Rischi da Interferenza (DUVRI) per l'affidamento di appalti di forniture e servizi, si precisa per la concessione sopra descritta non sussistono rischi da interferenze con il personale della stazione appaltante e, conseguentemente, non si rilevano costi relativi a misure correlate da attuare.

## **ART . 19 - CLAUSOLA SOCIALE**

Al fine di promuovere la stabilità occupazionale nel rispetto dei principi dell'Unione Europea, e ferma restando la necessaria armonizzazione con l'organizzazione dell'operatore economico subentrante e con le esigenze tecnico-organizzative e di manodopera previste nel nuovo contratto, l'aggiudicatario del contratto di appalto è tenuto ad assorbire prioritariamente nel proprio organico il personale già operante alle dipendenze dell'aggiudicatario uscente, come previsto dall'articolo 50 del Codice, garantendo l'applicazione dei CCNL di settore, di cui all'art. 51 del d.lgs. 15 giugno 2015, n. 81.

Dovrà anche dare atto di aver preventivamente valutato anche di continuare i contratti con fornitori del gestore attuale, salve le autonomie imprenditoriali dovute.

A tal fine, l'elenco del personale attualmente impiegato è riportato nel *relativo paragrafo del Progetto che contiene il numero degli addetti con indicazione dei lavoratori svantaggiati ex L.381/91, qualifica, livelli anzianità, sede di lavoro, monte ore, etc..*

Marostica, \_\_\_\_\_

IL CAPO AREA 1^

AFFARI GENERALI E SERVIZI ALLA POPOLAZIONE

Dott. Gabriele DAL ZOTTO