



COMUNE DI SAN DONATO VAL DI COMINO

Provincia di Frosinone

www.comune.sandonatovaldicomino.fr.it

TEL. 0776/508701 - FAX 0776/508918

PIAZZA LIBERTÀ, 25A - CAP 03046

C.F. 00255330607

info@comune.sandonatovaldicomino.fr.it
statocivile.sandonatovaldicomino@legalmail.it

**COMUNE DI SAN DONATO VAL Di Comino
(Provincia di Frosinone)**

**CAPITOLATO SPECIALE
DESCRITTIVO E PRESTAZIONALE
PER L’AFFIDAMENTO IN GESTIONE GELI
IMPIANTI SPORTIVI COMUNALI IN VIA
SANTA MARIA**

ALLEGATO ALLA DETERMINA N. 70 DEL 12.04.2024



PARTE I: CAPITOLATO SPECIALE –

Art. 1 – Obiettivi dell'affidamento della gestione a terzi della piscina,

Art. 2 – Oggetto dell'affidamento e consistenza complessiva della struttura,

Art. 3 – Caratteristiche del servizio,

Art. 4 – Durata della concessione,

Art. 5 – Valore stimato della concessione,

Art. 6 – Lavori accessori a carico del concessionario,

Art. 7 – Lavori migliorativi offerti in sede di gara,

Art. 8 – Lavori migliorativi in sede di esecuzione del contratto,

Art. 9 – Responsabile del Procedimento,

Art. 10 – Direttore di Esecuzione,

Art. 11 – Gestione delle strutture,

Art. 12 – Obblighi del concessionario,

Art. 13 – Oneri dell'Amministrazione Comunale,

Art. 14 – Tariffe,

Art. 15 – Apertura annuale delle strutture,

Art. 16 - Gestione dei servizi,

Art. 17 – Subappalto, divieto di subconcessione ed individuazione delle attività da poter cedere a terzi,

Art. 18 – Garanzia definitiva,

Art. 19 – Obblighi Assicurativi a carico del Concessionario,

Art. 20 – Risorse umane impiegate nell'esecuzione dei servizi,

Art. 21 – Responsabile della concessione,



Art. 22 – Obblighi generali del concessionario in materia di sicurezza sul lavoro

Art. 23 – Modalità gestionali dell'impianto, prestazioni minime da garantire

Art. 24 – Pubblicità

Art. 25 – Visite ispettive e controlli

Art. 26 – Avvio della gestione,

Art. 27 – Consistenza del patrimonio aziendale, migliorie ed addizioni,

Art. 28 – Penali,

Art. 29 – Cessione del contratto,

Art. 30 – Modifiche della concessione

Art. 31 – Sospensione del servizio da parte del Comune,

Art. 32 – Risoluzione del contratto, Esecuzione d'Ufficio delle prestazioni;

Art. 33 – Recesso

Art. 34 – Contenzioso

Art. 35 – Organizzazione di eventi da parte del concessionario

Art. 36 – Trattamento dei dati personali nell'esecuzione del contratto, Art. 38 – Documenti facenti parte del contratto

Art. 37 – Stipula del contratto,

Art. 38 - Spese contrattuali, imposte e tasse,

Art. 39 – Comunicazioni,



CAPITOLATO SPECIALE - SCHEMA DI CONTRATTO

ART. 1 – OBIETTIVI DELL’AFFIDAMENTO DELLA GESTIONE A TERZI DELLA PISCINA

Il Comune di San Donato Val di Comino (nel proseguo Comune) con l’affidamento della gestione (nel proseguo gestione) a terzi (nel proseguo Concessionario) dell’impianto sportivo/turistico di cui al successivo art. 2 (nel proseguo Impianto e/o Piscina) si pone l’obiettivo di affidare l’organizzazione e la gestione al fine di promuovere e valorizzare lo sviluppo di attività sportive, ricreative, turistiche ed il soddisfacimento di interessi generali della collettività.

La Piscina è affidata per le finalità sportive, turistiche, ricreative, sociali, di propaganda e diffusione della pratica sportiva per la quale è stata realizzata.

Il Comune di San Donato Val di Comino è caratterizzato da un turismo estivo, essendo località di villeggiatura (secondo case) data la vicinanza con i comuni di Roma e Napoli. La Piscina costituisce pertanto un’importante infrastruttura di attrazione turistica per tutto il periodo estivo nonché di possibile accentuata frequentazione nelle giornate di fine settimana.

Il Concessionario dovrà utilizzare e far utilizzare la Piscina in modo corretto nel rispetto del presente Capitolato Speciale e delle normative vigenti per il settore.

Il Concessionario dovrà osservare tutte le norme e le disposizioni di legge in materia, applicabili e compatibili con la natura della Piscina, attività connesse, Pubblico Esercizio annesso.

La gestione della Piscina sarà affidata alle capacità organizzative ed imprenditoriali del Concessionario che dovrà svilupparle perseguendo l’equilibrio economico finanziario delle attività.

Il Concessionario dovrà garantire l’accesso e la fruizione della Piscina a tutti i cittadini, senza alcuna discriminazione, sviluppando la cultura natatoria anche dal punto di vista ricreativo e di benessere psico-fisico.

In base al Decreto Legislativo 31 marzo 2023 n. 36 (nel proseguo D.Lgs. nr. 36/2023) il Concessionario, con il contratto, assumerà il «*rischio operativo*» ovvero il rischio legato alla gestione dei servizi sul lato della domanda o sul lato dell’offerta o di entrambi.

Per quanto sopra il Comune disporrà le condizioni minime per lo svolgimento dei servizi principali.

ART. 2 - OGGETTO DELL’AFFIDAMENTO E CONSISTENZA COMPLESSIVA DELLA STRUTTURA

La concessione ha per oggetto la gestione della struttura denominata “Piscina Comunale – Pubblico Esercizio con servizi sportivi e ricreativi annessi”, complesso immobiliare di proprietà del comune di San Donato Val di Comino, con relative pertinenze di seguito descritte.



La struttura denominata **“Impianti sportivi comunali in Via Santa Maria”**, è sita in San Donato val di Comino – Via Santa Maria e si sviluppa su una superficie complessiva di circa di circa mq 8.000 oltre l’area parcheggio di circa mq. 1.500 di proprietà comunale.

L’accesso della struttura è sulla strada comunale Via Santa Maria, ed il tracciato è completamente asfaltato e dotato dei servizi di urbanizzazione.

Si precisa che via Santa Maria e in generale tutta l’area sportiva comunale costituita dalla Piscina, da Campo polivalente coperto e dal Campo Tennis è stata recentemente oggetto di una riqualificazione da parte del Comune di San Donato Val di Comino con fondi dell’Istituto per il Credito Sportivo.

La struttura oggetto di gestione è riportata in Catasto nel seguente modo:

- N.C.T. Foglio n. 14 particelle nn. 491 e 1025 e N.C.E.U. Foglio 14 particella n. 1028

Costituiscono oggetto di concessione i seguenti immobili:

1)- piscina con annessi servizi, costituita da:

- *n. 1 edificio uso magazzino;*
- *n. 1 piscina principale;*
- *n. 1 piscina bambini;*
- *n. 1 campo da tennis;*
- *n. 1 tensostruttura polivalente;*
- *Camminamenti ed aree verdi interne alla struttura;*
- *Parcheggio*

Gli eventuali gestori, obbligati al sopralluogo prima della presentazione di eventuali offerte, prendono atto della consistenza dei luoghi, della loro reale natura, delle attrezzature presenti, indipendentemente dalle diciture utilizzate per descrivere in questa sede i singoli locali.

Le Attività, da realizzarsi nell’ambito della gestione, sono qualificabili in via generale come di seguito specificato:

- a) Attività preordinate alla valorizzazione funzionale e sociale della Piscina e delle sue potenzialità, finalizzate a fornire risposte agli utenti, al turismo stagionale e da fine settimana estivi:
 - Apertura al pubblico dell’impianto nel periodo minimo di seguito indicato,
 - Nuoto libero e corsi,
 - Organizzazione di piccoli eventi ed animazione anche attraverso l’utilizzo degli spazi acqua e della zona verde;



- b) Attività preordinate alla valorizzazione delle strutture annesse alla Piscina, finalizzate a fornire risposte agli utenti ed a migliorare l'offerta turistica,
 - Organizzazione di piccoli eventi anche serali attraverso l'utilizzo degli spazi disponibili;
- c) Attività preordinate alla gestione ed allo sviluppo operativo strutturale, nonché attività complementari, finalizzate alla gestione ottimale della piscina, al suo miglioramento funzionale operativo ed alla migliore fruibilità quali:
 - Gestione e conservazione manutentiva dei beni mobili ed immobili afferenti la piscina, compresi gli interventi di cura generale e di pulizia, in relazione alle principali finalizzazioni d'uso della stessa;
 - Sviluppo delle attività inerenti l'organizzazione per l'utilizzo anche da parte di Associazioni, Enti e Gruppi;
 - Gestione dell'attività per la custodia e sorveglianza dei beni mobili ed immobili afferenti la piscina nonché delle attività relative alla regolazione degli accessi alla stessa;
 - Eventuali utilizzi diversificati dell'immobile che siano compatibili e non interferenti con la sua originaria destinazione;
 - Eventuali ampliamenti della dotazione strutturale ed impiantistica volta al risparmio energetico.

ART. 4 – DURATA DELLA CONCESSIONE –

La durata del contratto è stabilita in anni 10 (dieci) decorrenti dalla data del verbale di consegna di cui **all'art. 28**.

Nel caso l'offerente si impegni in sede di offerta e di contratto alla realizzazione delle opere di cui **all'art. 7** al fine del recupero degli investimenti da parte del concessionario insieme ad una remunerazione del capitale investito la durata viene stabilita in anni 12 (dodici) decorrenti dalla data del verbale di consegna di cui **all'art. 28**.

Nella suddetta ipotesi le opere dovranno essere concluse entro la seconda annualità pena la risoluzione del contratto.

Le parti, al termine del settimo anno, possono addivenire alla risoluzione consensuale della concessione a condizione che:

1. il gestore abbia già adempiuto alle proprie obbligazioni previste nel quinquennio e le eventuali opere offerte in sede di gara;
2. il Comune non debba sostenere spese e/o rimborsi e/o risarcimenti.

Al termine del contratto, sarà redatto apposito verbale, in cui si darà atto dello stato degli immobili e delle attrezzature riconsegnate al Comune.

Il gestore avrà l'obbligo di restituire la struttura, unitamente a tutte le pertinenze e le attrezzature nello stato in cui sono state consegnate come integrate dagli interventi di cui **all'art. 6** (Interventi obbligatori), **all'art. 7** (Migliorie offerte in sede di gara) e di cui **all'art. 8** (Lavori migliorativi in sede



di esecuzione del contratto) tenuto conto del normale deperimento derivante dall'uso o dalla vetustà.

ART. 5 – VALORE STIMATO DELLA CONCESSIONE E CANONE CONCESSORIO –

Ai sensi dell'art. 179 del D.Lgs. n. 36/2023, il valore stimato della concessione, tenuto conto di tutte le eventuali forme di protrazione nel tempo della concessione stessa, ammonta ad € 93.750,00 (al netto dell'IVA).

Nella suddetta previsione è indicata la durata massima prevista dall'art. 4 del presente capitolato quando l'offerente si impegna in sede di offerta e di contratto alla realizzazione delle opere di cui all'art. 7.

Il canone posto a base di gara, che il concessionario dovrà corrispondere al Comune di San Donato Val di Comino e con riferimento al quale i concorrenti dovranno presentare offerte in aumento, è fissato in € 9.375,00 (euro novemilatrecentosettantacinque/00) all'anno.

Si precisa che non sono ammesse offerte in ribasso.

I suddetti corrispettivi, al lordo del rialzo percentuale offerto, e rivalutati come di seguito indicato, dovranno essere versati al comune in due rate anticipate, scadenti rispettivamente il 31 Luglio ed il 30 Settembre di ciascun anno.

I suddetti corrispettivi (di tutte le annualità esclusa la prima), al lordo del rialzo, saranno annualmente rivalutati a partire dal secondo anno, sulla base dell'indice di variazione dei prezzi per le famiglie di operai ed impiegati (F.O.I. senza tabacchi) pubblicato dall'ISTAT in ragione del 100%.

ART. 6 – LAVORI ACCESSORI A CARICO DEL CONCESSIONARIO

Il gestore, prima dell'apertura delle strutture, dovrà eseguire a propria cura e spesa i seguenti interventi:

1. Manutenzione e pulizia iniziale della struttura, compresa revisione funzionalità impianti;
2. Revisione iniziale ed eventuale sostituzione estintori;
3. Uscite di emergenza, lampade di emergenza;

Il gestore, entro 2 (due) anni dalla consegna delle strutture, dovrà eseguire a propria cura e spese i seguenti interventi:

- Realizzare i lavori eventualmente offerti in sede di gara;
- Manutenzione straordinaria bagnasciuga;

Le suddette opere dovranno essere eseguite, previa presentazione della necessaria progettazione, sulla base di preventiva autorizzazione dell'Ufficio Tecnico Comunale che dovrà altresì effettuare controlli in corso d'opera e verificare la qualità finale degli interventi eseguiti.



Il Concessionario, qualora carente della necessaria qualificazione, dovrà procedere all'individuazione dell'esecutore nel rispetto dei requisiti di ordine generale, di idoneità professionale e qualificazione necessari per eseguire lavori pubblici, e previsti dal vigente codice degli Appalti e relativo Regolamento di attuazione (D.Lgs. nr. 36/2023 e D.P.R. nr. 207/2010).

Tutte le opere di cui al presente articolo, autorizzate e realizzate dal Concessionario, durante il periodo di gestione, diventeranno di proprietà del Comune alla scadenza del contratto.

ART. 7 – LAVORI MIGLIORATIVI OFFERTI IN SEDE DI GARA

Potranno essere previsti, in sede di offerta, lavori migliorativi.

In tal caso dovranno essere indicate in sede di offerta, descrivendolo il più analiticamente possibile, le opere che l'offerente intende realizzare a sue spese, il dimensionamento dell'impianto, gli obiettivi che intende perseguire, con indicazione puntuale del cronoprogramma realizzativo.

Sarà cura del concessionario, prima dell'esecuzione delle opere:

- verificarne preventivamente la fattibilità della soluzione proposta in relazione a tutti i requisiti di legge ivi compresi quelli inerenti la portata delle strutture,
- ottenere preventiva formale autorizzazione alla soluzione definitiva e se necessario presentare idoneo titolo edilizio,

La mancata produzione di quanto su richiesto o l'inadeguatezza del materiale indicato comporterà la non attribuzione del punteggio.

Il punteggio verrà attribuito come stabilito dal Bando di Gara.

Il Concessionario, qualora carente della necessaria qualificazione, dovrà procedere all'individuazione dell'esecutore nel rispetto dei requisiti di ordine generale, di idoneità professionale e qualificazione necessari per eseguire lavori pubblici, e previsti dal vigente codice degli Appalti e relativo Regolamento di attuazione (D. Lgs. nr. 36/2023 e D.P.R. nr. 207/2010).

ART. 8 – LAVORI MIGLIORATIVI IN SEDE DI ESECUZIONE DEL CONTRATTO

Qualora nel corso dell'attività il gestore ravvisi la necessità di realizzare nuove opere, installazioni o strutture, per un miglior utilizzo del complesso, al di fuori di quelle obbligatorie previste dal presente capitolato o di quelle offerte in sede di gara, lo stesso potrà farlo a propria cura e spese, compresa la produzione della necessaria documentazione, previa acquisizione di preventivo parere e relative autorizzazioni scritte da parte dei competenti uffici del Comune di San Donato Val di Comino.

Tali interventi dovranno sempre essere autorizzati formalmente e dovranno essere realizzati sotto la sorveglianza dell'Ufficio Tecnico Comunale-Settore Lavori pubblici e nel rispetto della vigente legislazione.

Il Comune, qualora riconosca che le nuove opere realizzate dal gestore incrementano il valore



dell'immobile, anche dopo che sarà scaduto il termine della gestione, potrà contribuire alle spese sostenute e documentate dal gestore con un rimborso diretto e specifico.

In tal caso nei preventivi atti autorizzativi da parte del Comune dovrà essere espressamente indicato l'eventuale rimborso.

Il Concessionario, qualora carente della necessaria qualificazione, dovrà procedere all'individuazione dell'esecutore nel rispetto dei requisiti di ordine generale, di idoneità professionale e qualificazione necessari per eseguire lavori pubblici, e previsti dal vigente codice degli Appalti e relativo Regolamento di attuazione (D. Lgs. nr. 36/2023 e D.P.R. nr. 207/2010).

Non potrà essere riconosciuto al gestore alcun altro rimborso economico di quelle eventualmente pattuito in sede di autorizzazione all'esecuzione delle opere.

Alla riconsegna della struttura al Comune di San Donato Val di Comino, il gestore dovrà rimuovere a propria cura e spese quanto installato senza espressa autorizzazione e provvedere al ripristino dello stato precedente.

Il Comune ha comunque la facoltà di trattenere le opere a titolo gratuito.

Il Comune si riserva altresì di proporre a sua volta migliorie, anche strutturali, che potrà realizzare a propria cura e spese, da comunicare al gestore, concordando i tempi di realizzazione.

ART. 9 - RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Il Responsabile del Procedimento nominato ai sensi dell'art. 15 del D.Lgs. 36/2023 vigila sullo svolgimento delle fasi di progettazione, affidamento ed esecuzione della presente concessione.

In particolare, fermo restando quanto previsto dall'art. 15 e da altre specifiche disposizioni del Codice e dalla legge 7 agosto 1990, n. 241 e successive modificazioni ed integrazioni il RUP:

- a) svolge, in coordinamento con il Direttore dell'Esecuzione, le attività di controllo e vigilanza nella fase di esecuzione, acquisendo e fornendo all'organo competente del Concedente, per gli atti di competenza, dati, informazioni ed elementi utili anche ai fini dell'applicazione delle penali, sulla risoluzione contrattuale e del ricorso agli strumenti di risoluzione delle controversie, nonché ai fini dello svolgimento delle attività di verifica della conformità delle prestazioni eseguite con riferimento alle prescrizioni contrattuali;
- b) autorizza le modifiche, nonché le varianti contrattuali nei limiti fissati dall'art. 189 del Codice;
- c) compie, in coordinamento con il direttore dell'esecuzione, le azioni dirette a verificare, anche attraverso la richiesta di documentazione, attestazioni e dichiarazioni, il rispetto, da parte del concessionario, delle norme sulla sicurezza e sulla salute dei lavoratori sui luoghi di lavoro;
- d) predisporre, con riferimento ai compiti di cui all'art. 15 del Codice un piano di verifiche da sottoporre all'organo che lo ha nominato e, al termine dell'esecuzione, presenta una relazione sull'operato dell'esecutore e sulle verifiche effettuate anche a sorpresa;
- e) svolge, in coordinamento con il direttore dell'esecuzione, le attività di controllo nella fase di esecuzione del servizio, fornendo all'organo competente dell'amministrazione aggiudicatrice dati, informazioni ed elementi utili anche ai fini dell'applicazione delle penali e della risoluzione



- contrattuale, nonché ai fini dello svolgimento delle attività di verifica della conformità delle prestazioni eseguite con riferimento alle prescrizioni contrattuali;
- f) cura il controllo sui livelli di prestazione, di qualità e di prezzo determinati in coerenza alla copertura finanziaria e ai tempi di realizzazione del servizio affidato in concessione;
 - g) ordina la ripresa del servizio non appena siano venute a cessare le cause della sospensione e qualora ritenuto necessario indica il nuovo termine di conclusione del contratto calcolato tenendo in considerazione la durata della sospensione e gli effetti da questa prodotti;
 - h) accerta le cause impreviste ed imprevedibili o l'intervenuta possibilità di utilizzare materiali, componenti e tecnologie non esistenti nel momento di inizio della procedura di selezione del contraente che possono determinare, senza aumento di costi, significativi miglioramenti nella qualità delle prestazioni da eseguire;
 - i) conferma la regolare esecuzione delle prestazioni attestata dal direttore dell'esecuzione;
 - l) verifica e vigila sul rispetto delle prescrizioni contrattuali.

ART. 10 - DIRETTORE DELL'ESECUZIONE

Il Direttore dell'Esecuzione provvede al coordinamento, alla direzione e al controllo tecnico contabile dell'esecuzione del contratto, in modo da assicurarne la regolare esecuzione.

In particolare, sulla base delle indicazioni del RUP:

- a) dopo che il contratto è divenuto efficace, dà avvio all'esecuzione della prestazione, fornendo al concessionario tutte le istruzioni e direttive necessarie al riguardo;
- b) provvede al controllo della spesa legata all'esecuzione del servizio, attraverso la tenuta della contabilità del contratto e, quindi, alla compilazione dei documenti contabili, con i quali si realizza l'accertamento e la registrazione dei fatti producenti spesa;
- c) segnala tempestivamente al RUP eventuali ritardi, disfunzioni o inadempimenti rispetto alle prescrizioni contrattuali, anche al fine dell'applicazione delle penali inserite nel contratto ovvero della risoluzione dello stesso per grave inadempimento nei casi consentiti;
- d) comunica al Responsabile del Procedimento le contestazioni insorte in relazione agli aspetti tecnici che possono influire sull'esecuzione del servizio, redigendo in contraddittorio con il concessionario un processo verbale delle circostanze contestate. Copia del verbale deve essere comunicata al concessionario per le sue osservazioni, da presentarsi al direttore dell'esecuzione nel termine di otto giorni dalla data del ricevimento. In mancanza di osservazioni pervenute entro il termine previsto le risultanze del verbale si intendono definitivamente accettate. Il verbale è inviato al RUP nei successivi cinque giorni. Contestazioni e relativi ordini di servizio sono annotati nei documenti contabili;
- e) trasmette senza indugio apposita relazione al RUP qualora nell'esecuzione del contratto avvengano sinistri alle persone o danni alle cose;
- f) ordina la sospensione dell'esecuzione, nei casi previsti al successivo **art. 33** e redige l'apposito verbale;
- g) trasmette al concessionario la disposizione di ripresa dell'esecuzione del servizio ordinata dal RUP e redige l'apposito verbale;
- h) rilascia il certificato attestante l'avvenuta ultimazione delle prestazioni quando risulti che il concessionario abbia completamente e regolarmente eseguito le prestazioni contrattuali.



ART. 11 - GESTIONE DELLE STRUTTURE -

In base al Decreto Legislativo 31 Marzo 2023 nr. 36 (nel proseguo D. Lgs. nr. 36/2023) il Concessionario, con il contratto, assumerà il «*rischio operativo*» ovvero il rischio legato alla gestione dei lavori e dei servizi sul lato della domanda o sul lato dell'offerta o di entrambi.

Il soggetto gestore dovrà essere in grado di gestire a propria cura e spese le strutture oggetto della concessione per tutta la durata della stessa per le finalità cui essa è destinata.

Il gestore dovrà condurre l'attività nel rispetto delle clausole della presente convenzione, nonché nel rispetto delle norme vigenti relative alle specifiche attività, con particolare riferimento alle disposizioni in materia di igiene, sanità, sicurezza, controllo degli alimenti nonché sicurezza degli operatori e degli utenti delle strutture.

Le strutture, gli impianti e le aree vengono consegnate nello stato di fatto in cui si trovano, oltre i lavori di cui al progetto approvato ed a disposizione per la visione presso l'Ufficio Tecnico Comunale, Servizio LL PP Manutenzioni.

Il gestore dovrà avere cura della conservazione delle strutture fino alla conclusione del rapporto concessorio, e dovrà riconsegnare le strutture e le relative pertinenze in condizioni di perfetta efficienza, salvo la normale obsolescenza derivante da uso diligente.

Compete al gestore:

- evitare che sia arrecato danno a terzi nonché alle strutture di proprietà comunale;
- informare l'amministrazione comunale di eventuali danni causati a terzi e/o reclamati da terzi per aver usufruito delle strutture;
- informare l'amministrazione comunale dei danni alle strutture di proprietà comunale;
- promuovere eventuali azioni giudiziarie nei confronti delle persone responsabili al fine di ottenere il risarcimento dei danni arrecati alle strutture di proprietà comunale.

Constatato lo stato di fatto degli edifici, dell'area, delle attrezzature, il concessionario deve ritenersi in toto responsabile dell'intero oggetto della concessione verso la proprietà e verso Terzi.

È facoltà del gestore installare attrezzature, apparecchiature e/o impianti nel rispetto della normativa vigente, di qualunque tipo all'interno delle strutture comunali, previa autorizzazione dell'Amministrazione Comunale, la quale potrà negarla qualora ritenga che l'installazione possa pregiudicare le proprietà comunali.

Alla riconsegna della struttura il gestore dovrà rimuovere a propria cura e spese le attrezzature, apparecchiature e/ impianti di sua proprietà, salva la facoltà del Comune di accettare gli stessi a titolo gratuito, da parte dell'Ufficio Tecnico comunale.

Qualunque intervento sugli impianti tecnologici, che causi danno o rischio alla funzionalità dello stesso comporta la piena e completa responsabilità penale, civile e patrimoniale del gestore o di chi l'abbia disposto.

L'attività di gestione e manutenzione degli impianti tecnologici dovrà essere affidata a personale qualificato e abilitato.



ART. 12 – OBBLIGHI DEL CONCESSIONARIO

Sono a carico del gestore:

- a) Apertura giornaliera con orari da concordare con il Comune di San Donato Val di Comino, comunque in linea col piano di gestione proposto in sede di gara. L'apertura deve essere garantita almeno per i periodi e gli orari di cui **all'art. 17** del presente capitolato speciale descrittivo e prestazionale.
- b) Garantire l'ingresso alla piscina ai gruppi sportivi, ad un prezzo agevolato da comunicare al Comune di San Donato Val di Comino;
- c) Svolgimento di corsi di nuoto rivolti in particolare ai bambini delle scuole materne e dell'obbligo. Tali corsi, i cui prezzi dovranno essere comunicati al Comune, dovranno essere organizzati in orari che favoriscano la massima partecipazione;
- d) Favorire l'accesso ai giovani delle scuole materne e dell'obbligo nonché delle persone anziane o invalide o portatrici di handicap, mediante forme di abbonamenti scontati o ingressi ridotti da comunicare al Comune;
- e) Mantenere l'acqua delle vasche entro i requisiti di cui all'Allegato 1-Tabella A dell'accordo Stato - Regioni del 16.01.2003;
- f) Controllare il livello qualitativo delle acque di balneazione secondo le vigenti normative in materia. I risultati delle relative analisi periodiche dovranno essere comunicate al competente servizio ASL e per conoscenza al Comune di San Donato Val di Comino;
- g) Provvedere a proprie spese all'acquisto dei materiali e delle attrezzature necessarie per il trattamento delle acque;
- h) Rispetto di quanto previsto dalla normativa nazionale e Regionale in merito agli aspetti igienico sanitari per manutenzione e la vigilanza delle piscine ad uso natatorio;
- i) Comunicare al termine della stagione estiva e comunque entro il 31 settembre di ogni anno all'amministrazione Comunale, il monitoraggio delle presenze negli impianti per consentire di conoscere l'andamento dell'affluenza turistico/sportiva. Dovrà essere inoltre comunicato annualmente il Rendiconto gestionale dell'Impianto;
- j) La corresponsione all'Amministrazione Comunale del canone annuale determinato sulla base d'asta, maggiorato della percentuale di rialzo offerta in sede di gara, ed aggiornato annualmente sulla base degli indici ISTAT, da versare con le modalità di cui **all'art. 5** del presente Capitolato;
- k) L'esecuzione a propria cura e spese degli interventi obbligatori di cui ai precedenti articoli : **art. 6** (Interventi obbligatori), **art. 7** (Migliorie offerte in sede di gara);



- l) La provvista di acqua, gas, energia elettrica, energia termica, telefono, pubblicità, raccolta dei rifiuti, pagamento della tassa sui rifiuti solidi urbani e di ogni altro tributo inerente l'esercizio della struttura mediante intestazione di tutte le utenze. Il concessionario è tenuto a procedere alla volturazione di tutte le utenze a proprie spese ovvero all'attivazione di nuovi contratti. Sono altresì a carico del gestore tutte le spese inerenti alla gestione ordinaria della struttura, le spese di voltura, canoni ecc...;
- m) La manutenzione ordinaria degli immobili, ivi comprese le parti in legno, delle aree esterne, dei mobili e delle attrezzature in dotazione, ai fini del loro corretto uso, funzionamento e conservazione. Si precisa che sono ricomprese tutte le strutture, aree ecc. ivi compresi i servizi igienici ad uso pubblico del parco;
- n) La manutenzione **ordinaria e straordinaria** degli impianti tecnologici esistenti nelle strutture, compresa la sostituzione di componenti e parti di essi, ad esclusione degli interventi di manutenzione straordinaria che dovessero rendersi necessari per la prima attivazione.
- o) La riconsegna, alla scadenza del contratto, dei beni immobili, dei beni mobili e delle attrezzature in buono stato manutentivo;
- p) Il servizio di pulizia di tutti i locali interni della struttura, servizi igienici (anche esterni) compresi, e delle aree esterne, con una frequenza tale da garantire sempre un buon livello di igiene e decoro. Si precisa che sono comprese tutte le strutture, aree ecc.. descritte **all'art. 2**, ivi compresi i servizi igienici ad uso pubblico del parco;
- q) La stipulazione delle assicurazioni di cui al successivo **art. 21**;
- r) I costi dei beni mobili, delle attrezzature, degli arredi, del personale e quant'altro occorra per la gestione;
- s) L'acquisizione dei materiali di consumo ed in generale di tutto l'occorrente per la gestione del servizio;
- t) L'acquisto e la corretta conservazione e reintegrazione del materiale necessario a interventi di pronto soccorso;
- u) La custodia della struttura e relative attrezzature;
- v) In generale tutti i costi necessari al concessionario per offrire i servizi nel rispetto del presente capitolato;

Il gestore dovrà inoltre provvedere a proprie spese ad adottare tutti i provvedimenti necessari a garantire il regolare funzionamento delle attrezzature e degli impianti.

Ai fini del presente contratto si precisa:



a) *per manutenzione ordinaria – relativa agli immobili, alle pertinenze e agli impianti tecnologici - si intendono: gli interventi riguardanti riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture e quelli necessari ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti e le strutture esistenti, nonché la cura del verde (comprensivo di seminagione e trattamenti), degli spazi liberi e delle pertinenze. A titolo puramente indicativo si elenca:*

- *Controllo e mantenimento in uso degli impianti elettrici, idraulici, antincendio, termico e dei macchinari (anche nel periodo invernale), nonché tinteggiatura e verniciatura periodica di porte e serramenti interni ed esterni, locali e paramenti esterni degli edifici.*
- *Riparazione degli infissi, vetri, apparecchiature del bar, apparecchiature varie, servizi igienici, pavimenti e rivestimenti, intonaci, impianti, ecc.;*
- *Comunicazione del “Responsabile di Centrale” ed effettuazione delle revisioni periodiche della Centrale Termica;*
- *Adempimenti inerenti alla normativa in materia di sicurezza con comunicazione del Responsabile della sicurezza della struttura;*
- *Cura del verde, potature e interventi di salvaguardia dello stesso;*
- *Manutenzione, riparazione e riverniciatura con cadenza periodica delle parti in legno anche esterne (staccionate, infissi esterni);*
- *Pulizia annuale dei manti di copertura e canali di gronda dalle foglie e residui di materiale accumulatisi in particolare durante l’autunno, mantenendone la funzionalità, compresa ricollocazione e sostituzione delle tegole mosse o danneggiate;*
- *Revisione e verifica degli estintori e degli idranti delle uscite di sicurezza;*
- *Mantenimento dei locali della struttura in condizioni decorose ed in perfetta pulizia;*
- *Manutenzione delle fognature interne alla struttura sia relativamente alle acque bianche che alle acque nere con vuotatura delle griglie e dei pozzetti e spurgo della fossa settica;*
- *Pulizia quotidiana delle vasche natatorie;*
- *Quant’altro, anche se non analiticamente elencato, atto a mantenere e conservare in perfetto stato di manutenzione durante tutto il periodo della concessione: gli impianti, le strutture, le aree, gli edifici, ecc....*

b) *per manutenzione straordinaria – relativa ai soli immobili a carico dell’Amministrazione Comunale - si intendono le opere e le modifiche straordinarie necessarie per rinnovare e sostituire le parti strutturali degli edifici e delle opere murarie, con esclusione della manutenzione straordinaria degli impianti tecnologici esistenti nella struttura compresa la sostituzione di componenti e parti di esse che rimangono a carico del gestore.*

È obbligo del gestore dare tempestivo avviso all’Amministrazione Comunale di qualsiasi problematica che possa compromettere la sicurezza degli utenti e del personale all’interno dell’Impianto.

ART. 13 - ONERI DELL’AMMINISTRAZIONE COMUNALE

L’Amministrazione Comunale si obbliga a consegnare al gestore i beni immobili, i beni mobili e le attrezzature esistenti e facenti parte delle strutture.

All’atto della consegna sarà redatto analitico verbale (Vedasi **Art. 28**).



E' altresì, a carico dell'Amministrazione Comunale, la manutenzione straordinaria dell'immobile esclusi gli impianti tecnologici, così come definita **all'art.12**, sempre che non dipenda da negligenza del gestore e che non rientri tra le opere a suo carico previste nel presente capitolato o facenti parte degli interventi di cui **all'art. 6** (Interventi obbligatori), **all'art. 7** (Migliorie offerte in sede di gara).

Qualora l'intervento straordinario dipenda da cause imputabili a cattivo uso o mancata manutenzione da parte del Concessionario, previa contestazione scritta ed acquisizione delle eventuali controdeduzioni, lo stesso potrà essere posto in tutto o in parte a carico del Concessionario medesimo, nella misura a lui imputabile.

Il Comune potrà rivalersi delle spese imputabili al Concessionario anche mediante escussione del deposito cauzionale, che dovrà essere reintegrato entro il termine all'uopo stabilito.

ART. 14 - TARIFFE

Fermo restando quanto previsto al precedente art. 12, il Concessionario potrà fissare liberamente le tariffe dei servizi erogati dandone ampia ed adeguata diffusione e pubblicità, fermo restando i limiti fissati dall'Amministrazione Comunale con Delibera di Giunta n. 17 del 28-02-2024 e precisamente:

Piscina tariffe giornaliere	Tariffe in vigore di cui alla D.G.M. n. 47 del 26.04.2017	NUOVE TARIFFE
Per i non residenti:		
Adulti	5,00 €	7,50 €
Ragazzi di età inferiore a 14 anni	3,50 €	5,00 €
Bambini di età inferiore a 3 anni	ingresso libero	ingresso libero
Abbonamento adulti (10 ingressi)	38,00 €	65,00 €
Abbonamento ragazzi (10 ingressi)	23,00 €	40,00 €
Per i residenti:		
Adulti	3,50 €	6,00 €
Ragazzi di età inferiore a 14 anni	4,00 €	4,00 €
Bambini di età inferiore a 3 anni	2,50 €	ingresso libero
Abbonamento adulti (10 ingressi)	29,00 €	50,00 €
Abbonamento ragazzi (10 ingressi)	35,00 €	35,00 €
Campo di calcetto e campo da tennis: tariffe		
utilizzo del campo di calcetto	50,00 €/h	100,00 €/h
utilizzo del campo da tennis	10,00 €/h	20,00 €/h
utilizzo del campo di calcetto da ragazzi di età inferiore a 15 anni	20,00 €/h	50,00 €/h
utilizzo del campo di calcetto per le finalità di cui all'art. 3 del Regolamento approvato con Delibera di C.C. n. 37 del 29/11/2004	10,00 €/h	10,00 €/h



ART. 15 - APERTURA ANNUALE DELLE STRUTTURE

Le strutture devono essere aperte secondo programma dell'aggiudicatario; dovrà comunque essere garantita l'apertura annuale delle strutture nei seguenti periodi, compatibilmente con l'andamento stagionale:

- Piscina - Pubblico Esercizio: dal 15 giugno al 31 Agosto
- Campo da tennis e struttura polivalente: - Pubblico Esercizio: almeno 9 mesi all'anno;

L'impianto dovrà essere aperto tutti i giorni.

L'orario di apertura giornaliera dovrà essere di almeno 10 ore, indicativamente dalle 9:00 alle 19:00.

Eventuali modificazioni in senso riduttivo del programma di apertura devono essere motivate da fatti oggettivamente non prevedibili e comunicate preventivamente dall'Amministrazione Comunale ed esplicitamente autorizzati.

Eventuali manifestazioni o eventi organizzati presso l'impianto dovranno necessariamente terminare entro le ore 23,30, salva espressa autorizzazione, al fine di non arrecare disturbo alla quiete pubblica.

Il concessionario deve garantire il rispetto dei limiti acustici previsti da leggi e regolamenti, per ogni attività svolta.

Sarà cura del concessionario acquisire e/o possedere le necessarie autorizzazioni e/o requisiti previsti dalla normativa di settore per l'organizzazione di tali attività.

ART. 16 - GESTIONE DEI SERVIZI

Il concessionario provvede a gestire, direttamente, i servizi sportivi e ricreativi affidati.

Nella gestione dei servizi il concessionario dovrà garantire:

- **Eguaglianza dei diritti:** i servizi offerti sono erogati senza discriminazione alcuna a tutti i cittadini.
- **Imparzialità:** tutti coloro che usufruiscono dei servizi devono essere trattati in modo obiettivo, imparziale e nel pieno rispetto dei regolamenti e della normativa vigente.
- **Regolarità:** il gestore garantisce la continuità dell'erogazione delle prestazioni di propria competenza durante gli orari di apertura al pubblico, salvo cause di forza maggiore. Le eventuali interruzioni di erogazione dei servizi o variazioni negli orari e modi di utilizzo dell'impianto saranno comunicate tempestivamente agli utenti mediante comunicati agli organi di informazione locale, e segnaletica esposta in reception.
- **Diritto di scelta:** per l'utilizzo dell'impianto, all'utente verrà garantito il diritto di scelta sia tra tutti i soggetti che organizzano e promuovono attività sportive e ricreative, nel caso di attività organizzate, sia come pluralità di tipologie di abbonamenti, nel caso di utenza libera.
- **Partecipazione:** il gestore si impegna ad agevolare e a promuovere il diritto dell'utente a fruire dell'impianto e dei servizi offerti; per tutelare tale diritto e per favorire la collaborazione con il



gestore, l'utente è invitato a proporre suggerimenti, formulare osservazioni, chiedere informazioni e presentare reclami.

- **Efficacia ed efficienza:** il servizio deve essere erogato in modo da garantire l'efficacia e l'efficienza, assicurando il rispetto degli standard qualitativi previsti garantendo la più conveniente utilizzazione delle risorse impiegate;

ART. 17 – SUBAPPALTO, DIVIETO DI SUBCONCESSIONE E INDIVIDUAZIONE DELLE ATTIVITÀ DA POTER CEDERE A TERZI

È ammesso il subappalto dei seguenti servizi:

- servizi di manutenzione del verde;
- servizi di sorveglianza;
- servizi di pulizie;

secondo le disposizioni del presente articolo.

I concorrenti devono indicare in sede di offerta le parti del contratto di concessione che intendono subappaltare a terzi.

Il concessionario deve depositare il contratto di subappalto presso il Comune concedente, unitamente alla dichiarazione attestante il possesso da parte del subappaltatore dei requisiti di qualificazione in relazione alla prestazione subappaltata e l'assenza in capo al subappaltatore stesso dei motivi di esclusione di cui agli art. 94,95,96 e 97 del D.Lgs. n. 36/2023, almeno venti giorni prima della data di effettivo inizio dell'esecuzione delle relative prestazioni.

Il contratto di subappalto, corredato della documentazione tecnica, amministrativa e grafica direttamente derivata dagli atti del contratto affidato, indica puntualmente l'ambito operativo del subappalto sia in termini prestazionali che economici. Il contratto deve essere altresì corredato della dichiarazione circa la sussistenza o meno di eventuali forme di controllo o di collegamento a norma dell'art. 2359 c.c. con il titolare del subappalto.

Il Comune provvede al rilascio dell'autorizzazione al subappalto entro trenta giorni dalla relativa richiesta. Tale termine può essere prorogato ove ricorrano giustificati motivi. Trascorso tale termine senza che si sia provveduto l'autorizzazione si intende concessa.

Il concessionario rimane responsabile in via esclusiva nei confronti del Comune concedente. Il concessionario è responsabile in solido con il subappaltatore nei confronti dei dipendenti di quest'ultimo per le prestazioni rese nell'ambito del subappalto, in relazione agli obblighi retributivi e contributivi e all'osservanza del trattamento economico e normativo stabilito dai contratti collettivi nazionale e territoriale in vigore per il settore e per la zona nella quale si eseguono le prestazioni.

Il concessionario provvede a sostituire i subappaltatori relativamente ai quali apposita verifica abbia dimostrato l'esistenza di motivi di esclusione di cui agli art. 94,95,96 e 97 del D.Lgs. n. 36/2023 ovvero la carenza dei requisiti di qualificazione.

L'esecuzione delle prestazioni affidate in subappalto non può formare oggetto di ulteriore subappalto.



Non essendo previsti nell'esecuzione del contratto pagamenti a carico del Comune concedente, in nessun caso quest'ultimo procederà al pagamento diretto dei subappaltatori. Nel caso di inadempienza contributiva risultante dal documento unico di regolarità contributiva relativo al personale del subappaltatore impiegato nell'esecuzione del contratto, il Comune provvede ad escutere la garanzia definitiva per l'importo corrispondente all'inadempienza per il successivo versamento diretto agli enti previdenziali e assicurativi, compresa per i lavori la cassa edile. Il concessionario è obbligato a reintegrare la garanzia nel termine di 15 giorni dalla comunicazione del Concedente.

ART. 18 – GARANZIA DEFINITIVA

A garanzia del pieno e regolare pagamento del canone complessivo offerto fino al termine della concessione e della corretta esecuzione dei lavori accessori di cui **all'art. 6** (Interventi obbligatori) ed **all'art. 7** (Migliorie offerte in sede di gara) e di tutti gli obblighi di manutenzione previsti dal presente capitolato, il concessionario è obbligato a costituire una garanzia definitiva pari al 10% del valore della concessione come stimato all'art. 5 del presente capitolato, fatta salva l'applicazione dell'art. 106 del D.Lgs. n. 36/2023.

La garanzia definitiva può essere prestata a scelta del concessionario sotto forma di cauzione o fideiussione.

La fideiussione, a scelta del concessionario, può essere bancaria o assicurativa o rilasciata dagli intermediari iscritti nell'albo di cui all'art. 106 del D.Lgs. 385/1993, che svolgono in via esclusiva o prevalente attività di rilascio di garanzie e che sono sottoposti a revisione contabile da parte di una società di revisione iscritta nell'albo previsto dall'art. 161 del D.Lgs. n. 58/1999.

La garanzia fideiussoria deve prevedere espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale, la rinuncia all'eccezione di cui all'articolo 1957, comma 2, del codice civile, nonché l'operatività della garanzia medesima entro quindici giorni, a semplice richiesta scritta del Comune concedente.

La garanzia fideiussoria è progressivamente svincolata a misura dell'adempimento degli obblighi garantiti, nel limite massimo dell'80 % dell'iniziale importo garantito. L'ammontare residuo sarà svincolato alla scadenza del contratto di concessione, solo a seguito dell'approvazione del verbale di riconsegna delle strutture qualora nulla si abbia a rilevare.

La cauzione viene prestata a garanzia anche del rimborso delle somme eventualmente pagate dal Comune concedente in luogo del concessionario e del pagamento delle penali di cui al successivo art. 33, salva comunque la risarcibilità del maggior danno.

Il concessionario dovrà provvedere alla reintegrazione della garanzia ove questa sia venuta meno in tutto o in parte, pena la risoluzione del contratto di concessione.

La mancata costituzione della garanzia determina la decadenza dell'affidamento e l'acquisizione della cauzione provvisoria di cui all'art. 13 del disciplinare di gara da parte del Comune concedente, che aggiudica la concessione al concorrente che segue nella graduatoria.

Si richiama per quanto non espressamente previsto l'art. 117 del D.Lgs. 36/2023.

ART. 19 - OBBLIGHI ASSICURATIVI A CARICO DEL CONCESSIONARIO

Il concessionario è responsabile dei danni che dovessero occorrere agli utenti del servizio, a terzi o a cose nel corso dello svolgimento delle attività e imputabili a colpa dei propri operatori o



derivanti da irregolarità o carenze nelle prestazioni.

Il concessionario solleva il Comune da qualsiasi azione possa essere a esso intentata da terzi per l'inadempimento degli obblighi previsti dal Contratto o per trascuratezza o colpa nell'inadempimento dei medesimi.

Il concessionario s'impegna quindi a contrarre le seguenti coperture assicurative:

1) Polizza Responsabilità Civile Terzi ed Operai

La polizza dovrà prevedere una copertura assicurativa specifica per il servizio oggetto di concessione a copertura dei danni che possono derivare agli operatori o essere da questi causati o che questi possono causare agli utenti, a terzi, ai loro beni o alle strutture utilizzate, alle attrezzature in essa contenute, alle loro cose durante il periodo del rapporto contrattuale, esonerando l'Amministrazione Comunale da ogni responsabilità al riguardo.

La polizza assicurativa dovrà prevedere almeno i seguenti massimali:

R.C.T. (Responsabilità Civile verso Terzi):

€ 2.000.000 unico

R.C.O. (Responsabilità civile verso prestatori di lavoro):

- € 2.000.000 per sinistro con il sottolimito di

- € 1.000.000 per danni a persone;

ed inoltre dovrà prevedere le seguenti clausole:

- Causale incendio
- conduzione dei locali, degli spazi ad uso parcheggio o sosta dei veicoli, delle strutture e beni loro consegnati,
- committenza di lavori e servizi,
- interruzioni o sospensioni di attività industriali, commerciali, agricole, artigianali o di servizio o da mancato uso a seguito di sinistro garantito in polizza;
- R.C. derivante dalla attività di preparazione e smercio di cibi e bevande.

I massimali assicurati non costituiscono limitazioni delle responsabilità del Concessionario né nei confronti dell'Amministrazione Comunale né nei confronti dei terzi danneggiati.

Il Concessionario comunicherà tempestivamente il verificarsi di eventuali infortuni o incidenti verificatisi durante l'attività e/o occorsi all'utenza.

2) Polizza Contractor's All Risks

Qualora il concessionario esegua lavori che sottostanno all'art. 117 del D.Lgs 36/2023 sarà obbligato a contrarre una polizza assicurativa (CAR) che copra i danni subiti dal Comune concedente a causa del danneggiamento o della distruzione totale o parziale d'impianti e opere, anche preesistenti, verificatesi nel corso dell'esecuzione dei lavori.

La predetta polizza deve prevedere:

Sezione 1):

- Partita 1): danni alle opere temporanee e permanenti in corso di esecuzione per una somma assicurata pari all'importo delle opere da eseguire, per l'intera durata dell'appalto
- Partita 2): nel caso di lavori di costruzione o manutenzione straordinaria di immobili, impianti, ecc. tali da coinvolgere o interessare in tutto o in parte beni preesistenti, dovrà essere attivata la partita di polizza "Opere preesistenti" per un ammontare pari al 10% del valore delle opere preesistenti (€ 565.000) a primo rischio assoluto, a garanzia dei danni causati alle preesistenze dalla realizzazione o manutenzione delle opere assicurate.
- Partita 3): la polizza deve inoltre prevedere la copertura dei costi di demolizione e sgombero



dei residui delle cose assicurate, a seguito di un danno indennizzabile, secondo quanto sopra precisato, fino alla concorrenza del 10% delle somme assicurate di cui alle partite 1 e 2

Sezione 2):

- Il massimale di Responsabilità Civile dovrà essere pari al 5% del valore dei lavori con il minimo di € 500.000 ed il massimo di € 5.000.000 così come definito dal DPR 207/2010.
- La polizza deve inoltre prevedere le seguenti estensioni di garanzia:
 - RC incrociata;
 - Novero degli assicurati : contraente, committente, subappaltatori, e comunque tutti coloro che partecipano ai lavori;
 - Sono da considerarsi terzi anche i proprietari dei beni sui quali si eseguono i lavori.

3) Polizza Incendio e rischi accessori.

Premesso che per i beni oggetto della presente concessione sono assicurati a cura del Comune stesso contro i rischi di incendio, fulmine, esplosione, scoppio, e altri rischi accessori e il Comune si impegna nell'ambito di tale polizza ad attivare una clausola di rinuncia (salvo il caso di dolo) al diritto di surroga dell'assicuratore (di cui all'art. 1916 C.C.) nei confronti del gestore per quanto risarcito ai sensi della polizza stessa. Il gestore a sua volta si impegna a stipulare propria polizza incendio e rischi accessori per tali suoi beni, comprensiva di 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 (e suoi collaboratori) per quanto risarcito ai sensi delle polizza stessa.

Le coperture assicurative devono decorrere dalla data di avvio dell'esecuzione delle prestazioni e cessano alla data di riconsegna dell'immobile, risultante da apposito verbale.

Il concessionario deve trasmettere copia delle polizze, debitamente quietanzate, almeno cinque giorni prima dell'avvio dell'esecuzione delle prestazioni.

L'Amministrazione concedente si riserva di sottoporre le polizze consegnate al proprio consulente assicurativo per la verifica d'idoneità.

Il concessionario s'impegna a mantenere le suddette coperture assicurative per tutta l'intera durata della concessione e a comunicare al concedente eventuali annullamenti o disdette delle polizze assicurative. Nelle ipotesi di disdette e annullamenti delle suddette polizze, il Concessionario dovrà produrre nuove polizze assicurative con almeno i medesimi massimali e condizioni.

ART. 20 - RISORSE UMANE IMPIEGATE NELL'ESECUZIONE DEI SERVIZI

Il concessionario provvede alla gestione delle attività inerenti alla presente concessione con risorse umane qualificate, in possesso dei requisiti di Legge richiesti dalla normativa vigente.

Essa risponde dell'esecuzione dei servizi unitamente all'operato e al contegno dei propri dipendenti e/o preposti, e degli eventuali danni che tale personale può arrecare al Comune concedente o a terzi.

Il Concessionario è tenuto a far fronte a ogni obbligo previsto dalla normativa vigente in ordine agli adempimenti fiscali, tributari, previdenziali e assicurativi riferibili al proprio personale.

Il Concessionario si obbliga ad applicare nei confronti dei lavoratori dipendenti e, se cooperative, dei soci lavoratori, il contratto collettivo nazionale e territoriale in vigore per il settore e per la zona nel quale si eseguono le prestazioni di lavoro stipulato dalle associazioni dei datori di lavoro e dei prestatori di lavoro comparativamente più rappresentative sul piano nazionale e quelli il cui



ambito di applicazione sia strettamente connesso con l'attività oggetto della concessione.

Gli obblighi di cui al precedente punto vincolano il concessionario anche se lo stesso non sia aderente alle associazioni stipulanti gli accordi o receda da essi, indipendentemente dalla struttura o dimensione del medesimo e da ogni altra qualificazione giuridica, economica o sindacale.

Il concessionario deve inoltre garantire l'osservanza delle disposizioni di legge relative alle assunzioni obbligatorie ove applicabili.

Per le verifiche in ordine agli adempimenti obbligatori nei confronti delle risorse umane impiegate, l'Amministrazione può richiedere al concessionario ogni documento utile.

L'Amministrazione può in ogni caso sottoporre a specifica verifica, in ordine alla situazione inerente la regolarità contributiva del concessionario, gli elementi derivanti dalla documentazione acquisita presso gli enti previdenziali (es. DURC), al fine di accertare l'eventuale sussistenza d'irregolarità definitivamente accertate.

Non essendo previsti pagamenti a carico del Comune concedente, in attuazione di quanto disposto all'art. 11 comma 6 del D.Lgs. 36/2023, nel caso di inadempienza contributiva risultante dal documento unico di regolarità contributiva relativo a personale dipendente dell'affidatario o del subappaltatore, impiegato nell'esecuzione del contratto, il Comune provvede ad escutere la garanzia definitiva per l'importo corrispondente all'inadempienza per il successivo versamento diretto agli enti previdenziali e assicurativi, compresa per i lavori la cassa edile. Il concessionario è obbligato a reintegrare la garanzia nel termine di 15 giorni dalla comunicazione del Concedente.

Tutti gli oneri inerenti alla gestione del personale impiegato sono in capo al concessionario, così come ogni responsabilità in merito alla corretta attivazione delle procedure relative al reperimento dello stesso.

Il personale in servizio dovrà mantenere un contegno corretto e riguardoso verso la cittadinanza e le autorità e deve uniformarsi alle disposizioni emanate dall'autorità comunale in materia d'igiene e sanità e agli ordini impartiti dal concessionario.

Il personale deve inoltre osservare gli obblighi previsti dal codice di comportamento dei dipendenti del Comune di San Donato val di Comino, approvato dalla Giunta comunale, per quanto compatibili.

L'Amministrazione concedente si riserva la facoltà di chiedere la sostituzione di chi si rendesse responsabile d'insubordinazioni o gravi mancanze nell'espletamento delle sue mansioni, nonché di contegno abitualmente scorretto con gli utenti del servizio o con il pubblico.

Il concessionario è tenuto a richiamare, sanzionare e, se il caso, sostituire i dipendenti che non osservassero una condotta irreprensibile o di non comprovata capacità a giudizio dell'amministrazione concedente.

ART. 21 - RESPONSABILE DELLA CONCESSIONE

Il concessionario deve comunicare, almeno cinque giorni prima della data prevista per l'avvio dell'esecuzione delle prestazioni, il nominativo del Responsabile Generale, al quale compete la supervisione sull'esecuzione del servizio oggetto di concessione per conto dell'Impresa; questi garantisce altresì la massima collaborazione possibile al Direttore dell'Esecuzione nominato dal Comune concedente.



Il Responsabile Generale è responsabile dell'organizzazione messa a disposizione dall'Impresa per l'esecuzione dei servizi oggetto di concessione e deve essere in grado di assicurare il regolare svolgimento dei medesimi.

Il Responsabile Generale deve essere reperibile telefonicamente, per gestire eventuali variazioni, emergenze o anomalie dell'esecuzione dei servizi.

In caso di assenza o impedimento del suddetto Responsabile Generale (ferie, malattie, etc.) l'Impresa dovrà provvedere a nominare tempestivamente un sostituto e comunicarne il nominativo al Comune.

È facoltà del Comune concedente chiedere la sostituzione del Responsabile generale, previa congrua motivazione.

ART. 22 – OBBLIGHI GENERALI DEL CONCESSIONARIO IN MATERIA DI SICUREZZA SUL LAVORO

Il concessionario s'impegna a garantire lo svolgimento del servizio nel rispetto di tutte le norme in materia di prevenzione infortuni, igiene e sicurezza sul lavoro ai sensi del D.Lgs. n. 81/2008, e s.m.i., anche rispetto ai rischi da interferenza.

Il concessionario è tenuto a provvedere all'adeguata istruzione del personale addetto, nonché degli eventuali sostituti, in materia di sicurezza e igiene del lavoro.

Il concessionario è tenuto ad assicurare il personale addetto contro gli infortuni e si obbliga a far osservare scrupolosamente le norme antinfortunistiche e a dotarlo di tutto quanto necessario per la prevenzione degli infortuni, in conformità alle vigenti norme di legge in materia.

L'Impresa s'impegna a fornire all'Amministrazione, in corrispondenza con l'inizio del servizio, le informazioni di seguito indicate, per le quali s'impegna contestualmente a segnalare ogni eventuale modifica o integrazione che si verificasse nella durata contrattuale:

- Nominativo del R.S.S.P.;
- Nominativo del rappresentante dei lavoratori – R.L.S.;
- Nominativo del medico competente;
- Formazione professionale (documentata) in materia di sicurezza dei lavoratori impegnati nel servizio oggetto di concessione;
- Eventuali dotazioni di dispositivi di protezione individuali che si rendessero necessari;
- Altre informazioni che il concessionario ritiene utile fornire in merito al suo servizio di prevenzione e protezione.

Trattandosi di servizi per i quali non è previsto l'intervento diretto di operatori comunali, non sussiste l'obbligo di redigere il DUVRI e conseguentemente di indicare i costi della sicurezza da parte del Comune concedente.

ART. 23 - MODALITÀ GESTIONALI DELL'IMPIANTO, PRESTAZIONI MINIME DA GARANTIRE

Il concessionario dovrà attenersi oltre che a quanto stabilito dal presente capitolato alle seguenti modalità minime gestionali:

A. MODALITÀ DELL'EFFETTUAZIONE DEGLI INTERVENTI DI MANUTENZIONE ORDINARIA PER LA GESTIONE DELLA PISCINA COMUNALE, CAMPI DA GIOCO E TENSOSTRUTTURA POLIVALENTE.

1. Le pulizie devono essere svolte in modo da assicurare l'igiene ed il decoro della struttura;
2. Deve essere assicurata giornalmente: la pulizia, spazzatura di tutte le pavimentazioni



- interne ed esterne con lavaggio con idonei prodotti al fine di una corretta pulizia e disinfezione, svuotatura dei cestini porta rifiuti con sostituzione dei sacchetti, pulizia, lavaggio e disinfezione di tutti i servizi igienici, docce, rivestimenti, mantenimento carta igienica, salviette nei servizi igienici, pulizie fondo vasche, pulizia bordi vasche e relativa disinfezione, pulizia camminamenti;
3. Deve essere assicurato settimanalmente: il lavaggio a fondo mediante lavasciuga dei pavimenti piano vasche con relativo trattamento sgrassate, anticalcare, igienizzate con idonei prodotti, trattamento sgrassante e disinfezione degli scarichi a terra delle docce e servizi, lavaggio e disinfezione interna armadietti, disinfezione canaline recupero acqua vasche;
 4. Deve essere assicurato mensilmente: accurata pulizia delle pareti box cabine, porte spogliatoi e servizi con rimozione di eventuali scritte, aspirazione polvere, deragnatura, in tutti gli spazi coperti, pulizia generale di tutti gli spazi anche non ad uso del pubblico;
 5. All'inizio dell'attività estiva e periodicamente: pulizia a fondo di tutti i pavimenti, dei servizi igienici, delle cabine docce e dei rivestimenti con relativa disinfezione, lavaggio e disinfezione di tutti gli armadietti, lavaggio di tutte le superfici vetrate, Intervento sgrassante ed anticalcare bordi vasche, pulizia a lavaggio fondo, pareti e scoli vasche compreso intervento antialghe;
 6. Dovranno inoltre essere programmati ad esigenza interventi di disinfestazione per scarafaggi, formiche, vespe ecc..., ed interventi di derattizzazione;
 7. Dovranno essere garantite:
 - le riparazioni degli impianti elettrici, idrici e igienico-sanitari con rinnovi e sostituzioni dei componenti deteriorati, comprese tutte le opere necessarie ad integrarli e mantenerli in efficienza e nel rispetto delle normative vigenti durante il periodo contrattuale;
 - le riparazioni con eventuali rinnovi e sostituzioni dei componenti, trattamenti protettivi e verniciature dei serramenti, delle opere in ferro ed in legno esistenti;
 - le riparazioni, con eventuali demolizioni e ripristino, di intonaci e rivestimenti murali;
 - le riparazioni dei rivestimenti e pavimenti della vasca, mediante appositi prodotti, garantendo una costante analisi degli eventuali distacchi;
 - le riparazioni con eventuali rinnovamenti delle impermeabilizzazioni in guaina degli edifici avendo cura di utilizzare materiali elastomerici nei punti soggetti a movimenti;
 - le riparazioni e mantenimento delle stuccature, con eventuali sostituzioni parziali, di limitate porzioni di pavimenti e rivestimenti in materiale ceramico;
 - le sostituzioni di tutti i tipi di vetro danneggiati;
 - la pulitura, controllo e riparazione delle canalizzazioni e manufatti di scolo delle acque piovane e condotte fognarie;
 - le riparazioni con eventuali rinnovi alle ringhiere, corrimani ed opere in ferro e/o in legno;
 - le riverniciature, sostituzioni e riparazioni per tutti gli eventi vandalici e di teppismo che si verificassero, da effettuarsi entro 30 (trenta) giorni dall'evento, ritenendo compresa l'intera area esterna della parte concessa in gestione;
 - la prevenzione contro gli effetti del gelo sugli impianti e sulle strutture;
 - la sostituzione lastre in cemento camminamento aree verdi.

Dovranno essere programmati i seguenti interventi manutentivi:

- Controllavaggio (manuale o automatico) giornaliero dei filtri o in numero maggiore in



- relazione alla perdita di carico e dell'afflusso dei bagnanti;
- Controllo giornaliero efficienza scarichi a pavimento (in particolare zona docce);
 - Controllo giornaliero, cloro libero/combinato e PH, condizioni ambientali (temperature acqua) con modalità e frequenze previste dalle vigenti normative;
 - Pulizia e controllo bisettimanale dell'impianto di disinfezione acque ad uso balneare;
 - Trattamento antialghe all'occorrenza;
 - Pulizia dei prefiltri a seconda dell'uso;
 - Controllo mensile dell'efficienza di scarichi WC, rubinetti, ecc;
 - Controllo mensile dell'efficienza degli impianti di segnalazione e sicurezza;
 - Controllo mensile dello stato di carica degli estintori e loro revisione entro le rispettive scadenze;
 - Prove tampone su superfici dure ogni due mesi o all'occorrenza (bordi vasca, spogliatoi, servizi igienici);
 - Revisione mensile di tutte le cerniere delle porte interne in legno;
 - Controllo mensile efficienza impianto antincendio;
 - Analisi batteriologica dell'acqua in laboratorio almeno ogni mese o all'occorrenza;
 - Controllo mensile delle condizioni degli arredi ed esecuzione di piccole riparazioni;
 - Pulizia mensile delle griglie di raccolta acque piovane e relativo controllo dell'impianto fognario e scarichi;
 - Pulizia mensile degli apparecchi illuminanti esterni con controllo delle guarnizioni di tenuta;
 - Verniciatura delle parti metalliche deteriorate dell'impianto di filtrazione;
 - Controllo e verifica di tutti gli automatismi e dei collegamenti elettrici di terra;
 - Tinteggiatura di tutte le pareti interne a contatto con il pubblico e verniciatura di tutte le parti metalliche esterne;
 - Mensilmente sgrassaggio e accurata pulizia delle pareti di testata in corrispondenza del filo d'acqua;
 - Pulizia mensile apparecchi asciugacapelli.

Per quanto attiene le aree a verde dovrà essere garantita:

- la rasatura del tappeto erboso: da eseguire con l'utilizzo di rasatrici a lame rotanti munite di attrezzo raccogli erba, decespugliatori, falcetti, ecc.. onde poter intervenire anche in prossimità di muretti, aiuole, recinzioni, piante, ecc... Negli spazi in cui esistono le piante, lo sfalcio in prossimità delle stesse deve essere eseguito manualmente, evitando di danneggiare le essenze arboree ed arbustive, il materiale reciso va accumulato nel momento stesso del taglio e allontanato entro le 24 ore successive.
- la zappatura e diserbo meccanico da eseguire per un totale di nr. 2 interventi, maggio e settembre-ottobre, avendo cura, presso piante e cespugli, di eseguire la zappatura con attrezzo manuale. Sono vietati interventi di diserbo chimico.
- la concimazione: prevedere un intervento in contemporanea al primo intervento di zappatura, in modo da interrare completamente tutto il concime, di origine organica.
- L'annaffiatura tappeto erboso, piante e cespugli mediante l'irrigazione del tappeto erboso da eseguire nel periodo maggio-settembre con utilizzo dell'impianto automatico per le zone servite e con sistemi mobili per le rimanenti zone, in orari programmati dalle ore 22,00 alle ore 6,00 (salvo quanto regolamentato dall'eventuale ordinanza di divieto). Gli interventi devono comunque garantire il buono stato del tappeto erboso.



- La potatura piante e siepi: l'operazione va eseguita due volte l'anno (estiva e invernale), a seconda della necessità e comunque conformemente ai disposti tecnici del vigente Regolamento Comunale del verde pubblico e privato.
- La pulizia giornaliera dai rifiuti e/o altro presente sul prato o tra gli arbusti e conferimento negli appositi contenitori.

B. MODALITA' DI GESTIONE DELLA PISCINA COMUNALE- VASCHE SICUREZZA.

Il concessionario dell'impianto individua i soggetti responsabili dell'igiene, della sicurezza degli impianti e dei bagnanti e della funzionalità delle piscine.

L'assistenza ai bagnanti deve essere assicurata durante tutto l'orario di funzionamento della piscina.

L'assistente bagnanti abilitato alle operazioni di salvataggio e di primo soccorso ai sensi della normativa vigente, vigila ai fini della sicurezza, sulle attività che si svolgono in vasca e negli spazi perimetrali intorno alla vasca. In ogni piscina dovrà essere assicurata la presenza continua di assistenti bagnanti.

Nel locale di primo soccorso i presidi di primo impiego e le attrezzature di primo intervento devono risultare completamente disponibili ed immediatamente utilizzabili; le apparecchiature mediche devono essere mantenute sempre in efficienza.

Il responsabile della piscina deve garantire la corretta gestione sotto il profilo igienico – sanitario di tutti gli elementi funzionali del complesso che concorrono alla sicurezza della piscina nel rispetto delle indicazioni di seguito riportate.

I controlli interni vanno eseguiti secondo protocolli di gestione e di auto-controllo: a tal fine il responsabile della piscina deve redigere un documento, di valutazione del rischio, in cui è considerata ogni fase che potrebbe rivelarsi critica nella gestione dell'attività.

Il documento deve tenere conto dei seguenti principi:

- a) analisi dei potenziali pericoli igienico-sanitari per la piscina;
- b) individuazione dei punti o delle fasi in cui possono verificarsi tali pericoli e definizione delle relative misure preventive da adottare;
- c) individuazione dei punti critici e definizione dei limiti critici degli stessi;
- d) definizione del sistema di monitoraggio;
- e) individuazione delle azioni correttive;
- f) verifiche del piano e riesame periodico, anche in relazione al variare delle condizioni iniziali, delle analisi dei rischi, dei punti critici, e delle procedure in materia di controllo e sorveglianza.

Il responsabile deve garantire che siano applicate, mantenute e aggiornate le procedure previste nel documento di valutazione del rischio.

Il responsabile deve altresì tenere a disposizione dell'autorità incaricata del controllo i seguenti documenti, redatti secondo opportuni sistemi di controllo possibilmente automatizzati:

un registro dei requisiti tecnico-funzionali con l'indicazione della dimensione e del volume di ciascuna vasca, il numero e la tipologia dei filtri, la portata delle pompe, il sistema di manutenzione, ecc.

a) un registro dei controlli dell'acqua in vasca contenente:

- b1) gli esiti dei controlli di cloro attivo libero, cloro attivo combinato, temperatura, pH;
- b2) la lettura del contatore installato nell'apposita tubazione di mandata dell'acqua di immissione,



- utile al calcolo della quantità di acqua di reintegro;
- b3) le quantità e la denominazione dei prodotti utilizzati giornalmente per la disinfezione dell'acqua;
- b4) la data di prelievo dei campioni per l'analisi dell'acqua;
- b5) Il numero dei frequentatori dell'impianto.

La documentazione relativa ai controlli e alle registrazioni effettuati dal responsabile è a disposizione dell'Azienda Unità Sanitaria Locale che potrà così acquisire tutte le informazioni concernenti la natura, la frequenza ed i risultati delle analisi effettuate.

Qualora, in seguito all'auto-controllo effettuato, il responsabile riscontri valori dei parametri igienico - sanitari in contrasto con la corretta gestione della piscina, deve provvedere per la soluzione del problema e/o il ripristino delle condizioni ottimali.

Qualora la non conformità riscontrata possa costituire un rischio per la salute il titolare dell'impianto deve darne tempestiva comunicazione all' Azienda unità sanitaria locale.

La documentazione di cui ai precedenti commi è a disposizione dell'azienda sanitaria per un periodo di almeno due anni.

C. INTERVENTI DURANTE IL PERIODO DI CHIUSURA DELL'IMPIANTO.

Il concessionario dell'impianto dovrà garantire, durante il periodo di chiusura dell'impianto, la regolare manutenzione dello stesso al fine di evitarne il degrado.

Il concessionario dovrà inoltre attivarsi anche attraverso periodici sopralluoghi di frequenza non inferiori a gg. 15 atti a verificare eventuali eventi che possono causare danno agli impianti o furti e/o atti vandalici.

Il Concessionario è tenuto al rispetto degli obblighi di pubblicità e trasparenza previsti per i gestori di pubblici servizi.

Il concessionario dovrà rispettare le indicazioni di cui al presente articolo e di quanto stabilito: dal presente capitolato e del bando di gara, nonché della normativa in materia e nel rispetto di quanto offerto in sede di gara.

ART. 24 - PUBBLICITÀ

Il concessionario è autorizzato a gestire la pubblicità sia sonora che visiva all'interno dell'impianto, osservando tutte le prescrizioni regolamentari e le leggi vigenti. L'installazione di strutture ed impianti per la pubblicità visiva (tabelloni, striscioni, stendardi, schermi ecc.) è subordinata al nulla osta comunale. Il concessionario è tenuto ad espletare in proprio tutte le incombenze amministrative per le relative autorizzazioni. Restano a carico del Concessionario le imposte sulla pubblicità previste dalla normativa vigente. Gli introiti derivanti dalla vendita degli spazi pubblicitari (fissi e mobili) all'interno dell'Impianto sono di esclusiva pertinenza del concessionario.



ART. 25 - VISITE ISPETTIVE E CONTROLLI

È facoltà del Comune concedente effettuare visite ispettive programmate e non programmate; per quanto attiene le visite ispettive programmate, il Comune definirà preventivamente il programma in accordo con il concessionario.

Il Comune potrà provvedere a verifiche di conformità periodiche, al fine di accertare che il concessionario conduca il servizio a regola d'arte sotto il profilo tecnico e funzionale, in conformità e nel rispetto delle condizioni e prescrizioni del contratto di concessione, nonché nel rispetto delle disposizioni legislative e regolamentari applicabili alle attività rientranti nel servizio.

Le verifiche di conformità saranno condotte, in relazione agli specifici aspetti da sottoporre a verifica, da un funzionario dell'Ufficio Competente del Comune concedente, con la collaborazione del concessionario, il quale dovrà fornire a sue spese personale e mezzi idonei.

Della verifica di conformità è redatto processo verbale che deve essere sottoscritto da tutti i soggetti intervenuti.

Il concedente darà tempestiva comunicazione al concessionario di qualsiasi irregolarità che dovesse essere accertata durante le verifiche e/o ispezioni, specificando, per quanto possibile, le ragioni dell'accertata irregolarità. Entro 5 (cinque) giorni dal ricevimento di una qualsiasi segnalazione in questo senso, il concessionario dovrà adottare tutte le misure idonee a rimediare, a sue spese, alle irregolarità rilevate (dandone conferma scritta al Comune).

ART. 26 - AVVIO DELLA GESTIONE

Il gestore dovrà attivare la struttura a proprio nome mediante la presa di possesso degli immobili, arredi ed attrezzature comprese, con decorrenza a partire dalla data di inizio del rapporto contrattuale.

Il Comune consegnerà al Concessionario la Piscina ed i beni ad essa afferenti con specifico verbale descrittivo dello stato dei beni immobili e mobili nonché delle dotazioni impiantistiche correlate.

Il verbale, da redigersi in contraddittorio con il Concessionario, fa fede in relazione allo stato iniziale della Piscina e dei beni ad esso afferenti, ai fini dei profili conservativi e migliorativi conseguenti all'attività gestionale correlata alla presente concessione.

Al gestore è fatto obbligo di attivare, prima dell'inizio dell'attività, le necessarie procedure amministrative, sanitarie e di pubblica sicurezza, per potere svolgere le attività oggetto del presente capitolato e dovrà quindi essere in possesso dei requisiti richiesti dalla normativa vigente.

ART. 27 - CONSISTENZA DEL PATRIMONIO AZIENDALE. MIGLIORIE E ADDIZIONI

Al termine della concessione e salvo diverso accordo con il Comune, il concessionario è tenuto a liberare l'Impianto da tutti gli arredi e attrezzature utilizzati per la gestione del servizio che non siano ricompresi in quelli affidati con la presente Concessione.

Entro il termine di tre mesi antecedenti la scadenza della concessione, il concessionario deve provvedere, a propria cura e spese ed in contraddittorio con il Comune concedente, all'inventario e alla stima degli arredi e delle attrezzature aggiunti nel corso della gestione.



Successivamente a tali operazioni il Comune potrà comunicare al concessionario la volontà di acquistare parte o la totalità dei beni inventariati al prezzo stimato, senza che il concessionario possa fare opposizione.

L'eventuale proposta di cessione gratuita dei beni da parte del concessionario è rimessa alla valutazione discrezionale del Comune concedente.

Eventuali migliorie e addizioni, sia fisse sia mobili, che il concessionario ritenga di dover apportare all'Impianto devono essere obbligatoriamente autorizzate preventivamente dal Comune. L'Autorizzazione deve essere formale con l'indicazione esplicita di ogni clausola inerente le migliorie apportate.

Le migliorie realizzate, al termine della concessione, resteranno acquisite alle strutture, senza che il concessionario possa pretendere rimborsi o indennizzi di sorta diversi da quelli eventualmente pattuiti in sede di Autorizzazione delle opere.

È comunque rimessa alla discrezionale valutazione del Comune richiedere al concessionario la rimozione delle migliorie apportate e la riduzione in pristino delle strutture, a cura e spese del concessionario stesso.

ART. 28 - PENALI

In caso di irregolarità o inadempienze contrattuali, il Comune procederà all'applicazione di penali previa contestazione degli addebiti.

Verranno applicate penali per le seguenti ipotesi di inadempimento:

- 1) mancato rispetto degli orari minimi di apertura del servizio, ivi inclusa l'ingiustificata variazione degli orari stessi;
- 2) gestione del servizio qualitativamente insoddisfacente a giudizio del Comune, rilevata a seguito di controlli effettuati d'ufficio o reclami provenienti dall'utenza, quali ad esempio carenze igieniche degli ambienti, mancata manutenzione ordinaria, mancato mantenimento in efficienza degli arredi e delle attrezzature;
- 3) inadempienze o violazioni degli obblighi di cui al contratto di concessione e al presente capitolato, quali, ad esempio iniziative non concordate nello svolgimento del servizio, mancata segnalazione tempestiva di necessità di interventi di manutenzione straordinaria;
- 4) comportamento scorretto dei dipendenti/collaboratori, ivi inclusa la mancata esibizione del cartellino identificativo, quando in servizio.

In relazione alla gravità dell'inadempienza le penali saranno comprese tra un minimo di € 50,00 ed un massimo di € 500,00, salvo diverse disposizioni normative.

Viene, in ogni caso, fatto salvo il diritto al risarcimento dei maggiori danni eventualmente subiti dal Comune nel caso del mancato rispetto degli obblighi contrattuali.

L'applicazione della penale sarà preceduta da formale contestazione da parte del Responsabile del Procedimento, rispetto alla quale il concessionario avrà la facoltà di presentare le proprie controdeduzioni con istanza di disapplicazione della penale entro e non oltre 5 (cinque) giorni naturali e consecutivi dalla notifica della contestazione stessa.

Trascorso tale termine ed in mancanza di controdeduzioni congrue e documentate, il Responsabile del Procedimento provvederà all'applicazione della penalità.

In caso di applicazione di penali, il deposito cauzionale è proporzionalmente escusso, fatto salvo l'obbligo del concessionario di reintegrare la somma garantita entro e non oltre 10 giorni



dall'intervenuta escussione.

Nel caso venissero presentate controdeduzioni pertinenti e documentate, il Responsabile del Procedimento decide sull'istanza di disapplicazione delle penali.

Le penalità potranno essere tra loro cumulabili a seconda del tipo di inadempienza contestata. Non si dà luogo all'applicazione di penali, qualora circostanze particolari, accertate ed attestate dal Responsabile del procedimento, impediscano temporaneamente la regolare esecuzione del servizio, ovvero in tutti i casi in cui sia il Responsabile del procedimento ad ordinare la sospensione dell'esecuzione.

ART. 29 - CESSIONE DEL CONTRATTO

E' vietata la cessione totale o parziale del contratto sotto qualsiasi forma; ogni atto contrario è nullo.

In caso di cessione di Impresa e di atti di trasformazione, fusione, scissione, relativi all'esecutore del contratto è ammesso il subentro nel contratto con la P.A. da parte del soggetto risultante dalla trasformazione, alle condizioni previste dall'art. 60 del D.Lgs. 36/2023 ed a condizione che il cessionario (oppure il soggetto risultante dalla trasformazione, fusione, scissione) provveda a documentare il possesso dei requisiti previsti dal Capitolato Speciale d'oneri e dal bando di gara per la gestione del servizio oggetto di concessione.

ART. 30 - MODIFICHE DELLA CONCESSIONE

La concessione può essere modificata, senza una nuova procedura di concessione nei seguenti casi:

- a) per la necessità di affidare al concessionario lavori o servizi supplementari, non inclusi nel contratto, non affidabili ad altro soggetto per motivi economici o tecnici;
- b) per circostanze imprevedibili, fatta salva la natura generale della concessione;
- c) sostituzione dell'originario concessionario, per successione universale o particolare, a seguito di ristrutturazioni societarie, comprese rilevazioni, fusioni, acquisizione o insolvenza, fermo restando il possesso in capo al nuovo operatore economico dei requisiti di ordine generale e di qualificazione previsti nel bando di gara; la sostituzione è subordinata ad autorizzazione del concedente e non può implicare altre modifiche sostanziali del contratto;
- d) se le modifiche, a prescindere dal loro valore, non sono sostanziali ai sensi dell'art. 201 del D.Lgs. 36/2023.

ART. 31 - SOSPENSIONE DEL SERVIZIO DA PARTE DEL COMUNE

In tutti i casi in cui ricorrano circostanze speciali che impediscono in via temporanea l'esecuzione del servizio, il direttore dell'esecuzione ordina la sospensione dell'esecuzione del servizio, compilando, se possibile con l'intervento del concessionario, il verbale di sospensione con l'indicazione delle ragioni che hanno determinato l'interruzione del servizio e l'imputabilità delle medesime e delle cautele adottate affinché alla sua ripresa gli utenti non subiscano danni o disservizi.



Il verbale deve essere sottoscritto dal concessionario e inviato al RUP entro i successivi cinque giorni.

La sospensione può essere disposta per ragioni di necessità o di pubblico interesse. Qualora la sospensione duri per un periodo superiore ai sei mesi consecutivi, il concessionario può chiedere la risoluzione del contratto senza indennizzo.

La sospensione è disposta per il tempo strettamente necessario. Cessate le cause della sospensione, il RUP dispone la ripresa dell'esecuzione e, qualora lo ritenga necessario, indica il nuovo termine contrattuale. Della ripresa dell'esecuzione è redatto apposito verbale a cura del Direttore dell'esecuzione. Il verbale deve essere firmato dal concessionario e inviato al RUP nei successivi cinque giorni. Nel verbale di ripresa il direttore dell'esecuzione riposta l'eventuale nuovo termine ultimo di esecuzione del contratto indicato dal RUP nella disposizione di ripresa del servizio.

Ove successivamente all'avvio dell'esecuzione del servizio, per cause imprevedibili o di forza maggiore, insorgano circostanze che impediscano parzialmente il regolare svolgimento del servizio, il concessionario è tenuto a proseguire il servizio per le parti eseguibili, mentre si provvede alla sospensione parziale delle parti non eseguibili, dandone atto in apposito verbale. Le contestazioni del concessionario in merito alla sospensione sono iscritte a pena di decadenza nei verbali di sospensione e di ripresa del servizio. Quando la sospensione supera il quarto del tempo contrattuale complessivo, il concessionario può chiedere la risoluzione del contratto senza indennizzo.

Nel caso di sospensioni totali o parziali del servizio disposte dal concedente per cause diverse da quelle previste dal presente articolo il concessionario può chiedere il risarcimento dei danni subiti, quantificato sulla base di quanto previsto dall'art. 1382 del codice civile.

ART. 32 - RISOLUZIONE DEL CONTRATTO – ESECUZIONE D'UFFICIO DELLE PRESTAZIONI

1. Oltre che nelle ulteriori ipotesi previste dalla legge e dal presente capitolato, l'Amministrazione procede alla risoluzione del contratto nei seguenti casi:

- a) sopravvenuta causa di esclusione di cui all'art. 94 e seguenti del D.Lgs. 36/2023;
- b) perdita del possesso dei requisiti di idoneità professionale, di capacità economica, finanziaria, tecnica e professionale richiesti per l'ammissione alla gara e per la stipulazione del contratto;
- c) quando risulti accertato il mancato rispetto, da parte del concessionario, delle disposizioni in materia di subappalto;
- d) per ritardo nell'inizio o per ingiustificata sospensione delle prestazioni;
- e) nel caso di mancato rispetto della normativa sulla sicurezza e la salute dei lavoratori di cui a D.Lgs. n. 81/2008 e s.m.i.;
- f) per mancata costituzione o reintegrazione della garanzia definitiva;
- g) per ripetute inadempienze, che, regolarmente contestate, abbiano dato luogo all'applicazione di penalità;
- h) cessione anche parziale del contratto;
- i) qualora persista un ritardo nel pagamento del canone annuo per un importo corrispondente o superiore a due rate.

2. La risoluzione del contratto non pregiudica in ogni caso il diritto dell'Ente al risarcimento dei danni subiti a causa dell'inadempimento.

3. Il concessionario inadempiente è tenuto alla continuazione del rapporto contrattuale fino a quando avrà avuto notizia mediante lettera raccomandata con avviso di ricevimento dell'avvenuta aggiudicazione a terzi della concessione. Il Concessionario si impegna, inoltre, a porre in essere ogni opportuna azione volta a limitare nei loro effetti i danni prodotti all'Ente per effetto dell'intervenuta



risoluzione del contratto.

4. Penalità, spese, interessi e danni conseguenza della risoluzione sono posti a carico dell'inadempiente e sono corrisposti all'Ente a mezzo di escussione del deposito cauzionale definitivo fino alla capienza della somma garantita e mediante recupero crediti per la parte ancora eccedente, fino a completa soddisfazione dell'Ente.

5. L'accertamento delle somme dovute all'Ente, se richiesto dal concessionario, potrà essere eseguito in contraddittorio e le risultanze dello stesso verranno verbalizzate e sottoscritte.

ART. 33 - RECESSO

L'Amministrazione si riserva la facoltà di recedere in qualunque momento dal contratto. Si applicano le disposizioni di cui all'art. 123 del D.Lgs. 36/2023, in quanto compatibili.

ART. 34 - CONTENZIOSO

In caso di contenzioso, le parti valutano, in via primaria, se sussistano le condizioni per avvalersi della transazione o dell'accordo bonario.

E' escluso il ricorso al giudizio arbitrale.

Qualsiasi controversia derivante dall'interpretazione del presente capitolato o del contratto, se non risolta in via stragiudiziale, sarà sottoposta alla giurisdizione ed alla competenza esclusiva del Foro di Cassino.

L'insorgere di un eventuale contenzioso non esime il concessionario dall'obbligo di eseguire le prestazioni contrattuali.

ART. 35 – ORGANIZZAZIONE DI EVENTI DA PARTE DEL CONCESSIONARIO

Il Concessionario si riserva la facoltà di organizzare eventi sportivi e/o culturali nella misura di n. 10 eventi annui, senza che il conduttore possa opporre diniego.

ART. 36- TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI NELL'ESECUZIONE DEL CONTRATTO – MODALITÀ PER IL TRASFERIMENTO DELLE INFORMAZIONI RELATIVE ALL'ESECUZIONE DEL CONTRATTO

Ai sensi del D. Lgs. n. 196/2003 il concessionario è designato quale responsabile del trattamento dei dati personali, che saranno raccolti in relazione all'espletamento delle attività inerenti la gestione del servizio e si obbliga a trattare i dati esclusivamente al fine dell'esecuzione dello stesso.

Il concessionario dichiara di conoscere gli obblighi previsti dal D.Lgs. 196/2003 e dai provvedimenti generali ad esso correlati a carico del responsabile del trattamento e si obbliga a rispettarli, nonché a vigilare sull'operato degli incaricati del trattamento.

Il concessionario assume l'obbligo di agire in modo che il proprio personale mantenga riservati i dati e le informazioni in cui venga in possesso e non li divulghi.

L'Amministrazione e il concessionario prestano il proprio reciproco consenso al trattamento dei propri dati personali all'esclusivo fine della gestione amministrativa e contabile del contratto relativo alla presente concessione, con facoltà, solo ove necessario per tali adempimenti, di fornirli anche a terzi.



ART. 37 - DOCUMENTI FACENTI PARTE DEL CONTRATTO

Sono parte integrante del contratto:

- il presente Capitolato Speciale e i relativi allegati;
- planimetrie dell'immobile;
- l'offerta tecnica;
- l'offerta economica;
- la descrizione degli eventuali lavori migliorativi offerti in sede di gara;
- la garanzia definitiva;
- le polizze assicurative.

ART. 38 - STIPULA DEL CONTRATTO

Ai sensi dell'art. 18, comma 1, del D.Lgs. nr. 36/2023, il contratto di concessione tra il concessionario e il Comune di San Donato Val di Comino sarà stipulato, a pena di nullità, in modalità elettronica in forma pubblica. Pertanto, l'aggiudicatario dovrà essere provvisto di firma digitale certificata.

ART. 38 - SPESE CONTRATTUALI, IMPOSTE E TASSE

Tutti gli eventuali oneri fiscali e le spese inerenti e derivanti dalla stipulazione del contratto di concessione, sono a totale ed esclusivo carico dell'affidatario.

In particolare sono a carico dell'affidatario le spese inerenti l'assolvimento dell'imposta di bollo sul contratto e sugli eventuali allegati al medesimo, i diritti di segreteria e la registrazione del contratto ai sensi del vigente regolamento comunale delle procedure per la stipula dei contratti.

ART. 39 – COMUNICAZIONI

Ogni comunicazione o notifica relativa alla concessione sarà eseguita per iscritto in lingua italiana, a mezzo posta elettronica certificata (P.E.C.) e si intenderà validamente effettuata al momento del ricevimento.

Comunicazioni informali potranno avvenire anche tramite posta elettronica non certificata o altre forme di comunicazione che le parti potranno concordare.

Il concessionario ha l'obbligo di comunicare al concedente ogni variazione della propria ragione sociale o trasformazione della medesima entro 5 giorni dalla formalizzazione della variazione o trasformazione, ferma restando la facoltà dell'Ente di applicare una penale in caso di mancata o ritardata comunicazione.