



Città di Anzio

Medaglia d'Oro al Merito Civile

CAPITOLATO SPECIALE DESCRITTIVO E PRESTAZIONALE

**PER L’AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE DELL’IMPIANTO NATATORIO COMUNALE CON
ESECUZIONE DI OPERE DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA ED EVENTUALI MIGLIORIE A CARICO
DEL CONCESSIONARIO**

CIG: 80604047CC

Art. 1 - OGGETTO

Il presente Capitolato disciplina modalità, condizioni e termini della gestione in concessione dell'impianto natatorio di proprietà del Comune di Anzio, sito in via Nettunense Km 36.500 identificato catastalmente al foglio n. 19 particella 1401, per un'estensione complessiva di circa 7450 mq, risulta costituito da:

- n. 1 vasca delle dimensioni di m 50 x 20 (1000 mq);
- n. 1 vasca di dimensioni di m 16 x 8 (128 mq);
- n. 1 vasca di dimensioni di m 10 x 5 (50 mq);
- spogliatoi e servizi igienici mq 516;
- magazzini e ripostigli mq 203;
- uffici e simili mq 158
- locali tecnici mq 151
- corridoi, disimpegni, sale attesa mq 195
- n. 2 tribune interne mq 108
- Area residua interna bordo piscina mq 825
- Area esterna (verde, parcheggi, spazi aperti) mq 3832

All'interno dell'impianto sono presenti i seguenti impianti tecnologici:

- Impianto di filtraggio autonomo acqua piscina grande
- Impianto di filtraggio autonomo acqua piscina media
- Impianto di filtraggio autonomo acqua piscina piccola

- Impianto di riscaldamento autonomo acqua piscina grande
- Impianto di riscaldamento autonomo acqua piscina media
- Impianto di riscaldamento autonomo acqua piscina piccola

- Impianto autonomo ad aria calda per zona uffici, segreteria e sala d'attesa
- Impianto UTA per riscaldamento aria zona piscina grande
- Impianto autonomo riscaldamento acqua docce spogliatoi

Il contratto ha per oggetto la concessione del servizio di gestione, conduzione, manutenzione ordinaria e straordinaria del suddetto impianto (piscina comunale), per l'esclusivo esercizio di attività natatorie ginnico-sportive e ludico-motorio – ricreative, nonché l'esecuzione di opere idonee al suo funzionamento ottimale. Trattasi di concessione mista di servizi e lavori con prevalenza funzionale dei servizi di gestione degli impianti sportivi. Alla presente concessione si applicano, pertanto, gli articoli 164 e ss. del D.Lgs. 50/2016 e ss.mm.ii.

Il valore della concessione, calcolato sulla base di quanto previsto dall'art. 167 del D.Lgs. 50/2016, è costituito dai ricavi del concessionario, derivanti dalla gestione dell'impianto e cioè dal pagamento da parte degli utenti, del corrispettivo per i servizi erogati, per tutta la durata del contratto, ed il valore di mercato del canone di concessione.

Tale valore è stimato per la durata di **25 anni**, in **€ 19.451.650,00** come risulta dal Piano economico finanziario di massima. Il corrispettivo a favore del concessionario consisterà, quindi,

nel diritto di gestire funzionalmente e di sfruttare economicamente il servizio da espletare presso l'impianto sportivo in oggetto. Il contratto, oggetto di affidamento viene, pertanto qualificato, in prevalenza, come concessione di servizi CPV di riferimento: 92610000-0 (*servizi di gestione impianti*).

La gestione comprende, in via esemplificativa e non esaustiva, le seguenti attività a carico del concessionario: - Programmazione, organizzazione e coordinamento dell'attività sportiva e ricreativa, la promozione dell'impianto e dell'attività natatoria; - Apertura, chiusura, sorveglianza e custodia dell'impianto nella sua complessità; - Conduzione degli impianti tecnologici; - Trattamento delle acque; - Pulizia all'occorrenza e, comunque, giornaliera, dell'intero complesso dato in gestione; - Manutenzione ordinaria riferita al servizio di gestione nella sua totalità che comprende tutti gli interventi da attuare con continuità al fine di conservare l'impianto, in ogni sua componente, nelle migliori condizioni e di garantire il buon funzionamento di tutte le attività, la sicurezza degli utenti, del personale e del decoro; - Direzione amministrativa, tecnica e organizzativa e segreteria; - Rispetto degli obblighi di legge in materia di piscine; - Assistenza dei bagnanti con la presenza di addetti al salvamento. Tutte le attività richieste dal presente Capitolato dovranno essere effettuate dal concessionario con propria organizzazione, mezzi e personale, nel rispetto delle normative vigenti. È vietata ogni forma di utilizzazione dell'impianto natatorio diversa da quella prevista nel presente capitolato o la modifica di destinazione d'uso degli spazi presenti nel complesso sportivo.

Il concessionario dovrà inoltre realizzare l'esecuzione dei lavori di manutenzione straordinaria dell'impianto, comprendente anche la redazione del progetto esecutivo, la direzione lavori, il coordinamento della sicurezza (in fase di progettazione ed esecuzione) e quant'altro necessario a dare completate e collaudate le opere previste, con oneri a totale carico dell'aggiudicatario.

L'esecuzione dei lavori dovrà avvenire secondo il progetto che l'aggiudicatario avrà presentato in sede di offerta, nel rispetto del progetto di fattibilità tecnico economica approvato con deliberazione di Giunta Comunale n. 62 del 16/5/2019, che sarà approvato dall'Amministrazione comunale, con proprio atto. L'eventuale esecuzione delle opere di miglioria, che consentono una complessiva valorizzazione e riqualificazione dell'impianto, comprende la redazione del progetto preliminare, definitivo ed esecutivo, per il quale dovrà essere ottenuto il parere di competenza favorevole da parte dei VVFF e della ASL, la direzione lavori, il coordinamento della sicurezza (in fase di progettazione ed esecuzione) e quant'altro necessario a dare completate e collaudate le opere previste, con oneri a totale carico dell'aggiudicatario. L'esecuzione dei lavori dovrà avvenire secondo il progetto esecutivo che l'aggiudicatario dovrà consegnare entro sessanta giorni naturali e consecutivi dalla stipula del contratto e sarà soggetto ad approvazione da parte dell'Amministrazione.

Il concessionario, dopo l'aggiudicazione, ha facoltà di costituire una Società di progetto in forma di società per azioni od a responsabilità limitata, anche consortile, così come previsto dall'art. 184 del D.Lgs. n. 50/2016.

Art. 2 – DURATA

La durata della concessione è pari ad **anni 25 (venticinque)**, con inizio dalla data della presa in consegna dell'impianto risultante da apposito verbale. La gestione decadrà di pieno diritto, senza necessità di alcuna comunicazione, preavviso o messa in mora da parte del Comune, alla sua scadenza naturale. Prima della scadenza del relativo contratto, nelle more dello svolgimento delle ordinarie procedure di scelta del nuovo contraente, il Comune si riserva la facoltà di prorogare il contratto per il tempo strettamente necessario all'espletamento della procedura di gara necessaria per l'individuazione di un nuovo contraente. Pertanto, i concorrenti si impegnano sin

dalla partecipazione alla presente gara, in caso di affidamento, ad accettare la proroga del servizio alle medesime condizioni contrattuali ed economiche (art. 106, comma 11, del D.Lgs. 50/2016).

Art. 3 – MODALITA' DI AGGIUDICAZIONE

La concessione sarà affidata previo espletamento di una procedura di gara ai sensi degli articoli 164 e ss. del D.Lgs. 50/2016, con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa, da valutare secondo i criteri individuati dal Disciplinare di gara.

Art. 4 – CONSEGNA DELL'IMPIANTO

La consegna dell'impianto avverrà in contraddittorio mediante redazione di apposito verbale dal quale risulterà lo stato di conservazione dell'intera struttura sportiva che viene accettata, avendo partecipato alla gara in oggetto, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova. Infatti, con la sottoscrizione del predetto verbale, il concessionario accetta l'intero impianto nello stato di fatto e di diritto in cui si trova.

Si specifica che, qualora il Concessionario ne ravvisasse l'opportunità, per l'avvio della gestione la Federazione Italiana Nuoto ha rappresentato la propria disponibilità all'eventuale supporto del concessionario/gestore.

Successivamente alla consegna il concessionario si obbliga alla installazione di contatori di ripartizione del consumo acqua relativamente all'intero impianto nonché dell'allaccio a proprio carico di tutte le utenze. Il concessionario assume la funzione e gli obblighi del "datore di lavoro" previsti dal D.Lgs. 81/2008 alla cui osservanza è tenuto nella gestione dell'impianto, ai sensi del DM 18/03/1996 e ss.mm.ii.

Per tutta la durata della concessione, il concessionario dovrà condurre l'impianto natatorio nel rispetto delle norme nazionali, regionali e locali circa le condizioni igienico sanitarie, la sicurezza delle strutture e degli impianti tecnologici.

È obbligo del concessionario adottare, nell'esecuzione dell'affidamento, tutte le cautele necessarie per garantire l'incolumità degli addetti ai lavori, dei cittadini, e di chiunque fruisce della struttura. In caso di danni a persone o cose, la responsabilità è a carico del concessionario, intendendosi integralmente sollevata l'Amministrazione Comunale da ogni responsabilità.

Prima della stipula del contratto il concessionario dovrà produrre al comune copia della polizza assicurativa che, ai sensi dell'art. 21, dovrà essere sottoscritta per la copertura di detta responsabilità.

Incombe sul concessionario l'obbligo di adottare pronte misure di presidio in caso di pericolo per la pubblica incolumità. Il concessionario dovrà, altresì, comunicare al concedente, entro cinque giorni dal loro verificarsi o, se successivo, dal giorno in cui ne ha avuto conoscenza, qualsiasi inconveniente tecnico che possa pregiudicare la funzionalità dell'impianto natatorio e/o la pubblica incolumità.

Art. 5 – TERMINE DELLA CONCESSIONE

Alla scadenza della concessione o comunque alla cessazione del rapporto, il Concessionario dovrà restituire gli immobili, ivi comprese le eventuali migliorie e/o addizioni, in buono stato di conservazione con impiantistica e reti tecnologiche perfettamente funzionanti senza che sia dovuto alcun indennizzo, rimborso o compenso né per i lavori eseguiti, né per le migliorie e/o addizioni come neppure a titolo di avviamento, né a qualsiasi altro titolo.

All'atto della riconsegna verrà redatto, in contraddittorio, apposito verbale, procedendo ad una ricognizione dello stato di consistenza e di conservazione dell'impianto.

Qualora alla riconsegna dell'impianto si ravvisassero danni arrecati a strutture, impianti, attrezzature, dovuti a imperizia, incuria o mancanza di manutenzione ordinaria, essi verranno

stimati ed imputati al concessionario che dovrà quindi provvedere alla loro riparazione nei termini e con le modalità indicate dall'Amministrazione comunale. In caso di inottemperanza all'obbligo di riparazione, il Comune escuterà le polizze costituite a garanzia della concessione, restando comunque impregiudicate eventuali altre azioni per il ristoro integrale dei danni.

Art. 6 – CANONE CONCESSORIO ED EVENTUALI CONTRIBUTI DA PARTE DELL'ENTE

Il canone di concessione dell'impianto rappresenta il prezzo posto a base di gara e viene fissato in € 17.835,00 oltre IVA di legge (se dovuta) annuali per il numero di anni 25, soggetto a rialzo da parte dei concorrenti.

Nel caso in cui il concessionario presenti, in sede di offerta, il progetto per le opere di miglioria dell'impianto natatorio, approvato lo stesso da parte della Giunta, il concessionario predisporrà il progetto esecutivo, che dovrà essere redatto dallo stesso offerente entro 60 giorni dalla stipula della convenzione.

Il concessionario dovrà corrispondere al Comune, con rata anticipata e per tutta la durata della concessione, il canone annuo come offerto in sede di gara, con scadenza il 31 gennaio di ogni anno. Per il primo anno la rata dovrà comprendere la quota parte relativa all'anno precedente. Il ritardo massimo è di giorni 30 (trenta) dalla scadenza, trascorsi i quali il concessionario sarà tenuto a pagare l'interesse legale corrente. Il mancato pagamento del canone di concessione oltre 60 (sessanta) giorni, può comportare la decadenza della concessione, da comunicare in forma amministrativa, a mezzo PEC o di lettera raccomandata con avviso di ricevimento.

Eventuali contestazioni mosse da parte del concessionario nei confronti dell'Amministrazione comunale non possono in nessun caso dare luogo al mancato versamento del detto canone nei termini stabiliti.

La controprestazione a favore del concessionario consiste nel diritto di riscuotere ed incamerare le tariffe d'uso dell'impianto (come specificate dal successivo art. 7), lasciando invariate le vigenti tariffe per i servizi più diffusi per la piscina, adeguando eventualmente le tariffe stesse allorché queste vengano rideterminate dall'Amministrazione, al verificarsi dei presupposti, con specifico atto di Giunta Comunale.

E' altresì previsto, quale forma di contributo, il complessivo diritto di godimento dell'impianto piscine di proprietà comunale, in quanto strumentale e tecnicamente connesso all'opera da affidare in concessione.

Con tale forma di contributo il concessionario si intende compensato di qualsiasi suo avere o pretendere dal Comune in ordine alla concessione in parola, ivi compresi gli oneri finanziari necessari per la realizzazione degli interventi di manutenzione straordinaria e riqualificazione dell'impianto, a totale carico dello stesso concessionario, senza alcun diritto a nuovi o maggiori compensi, essendo pienamente soddisfatto da tale forma di contributo e dallo sfruttamento economico della gestione dell'impianto nei limiti specificati dal presente Capitolato.

Art. 7 - TARIFFE

Sono applicate le tariffe in vigore al 31/12/2018 come di seguito integralmente riportate:

Nuoto Libero Mensile €60	Scuola nuoto Mensile €65	Ginnastica in Acqua Mensile €50
Pacchetto 5 ingressi €30 Pacchetto 10 ingressi €55 Pacchetto 20 ingressi €100 Baby Nuoto €50 (4 ingressi)	Bimestrale €120 Trimestrale €160 Quota iscrizione €15	Baby Nuoto €50 4 ingressi

Quota iscrizione annuale €15

Scontistica 10% secondo familiare 15% terzo familiare

Corso di nuoto speciale Avanzato BayWatch (riservato a ragazzi dai 12 ai 16 anni)

Mensile €70

Bimestrale €125

Trimestrale €165

Quota iscrizione €15

Scontistica uguale alla scuola nuoto

È previsto, inoltre: l'ingresso gratuito alla piscina per i portatori di handicap non deambulanti ed il loro accompagnatore.

Il concessionario è vincolato al rispetto delle tariffe suddette, fatti salvi gli adeguamenti calcolati sugli indici dei prezzi al consumo per le rivalutazioni monetarie ISTAT. Tali variazioni dovranno essere approvate con apposito atto di Giunta.

Il Concessionario è tenuto a rispettare quanto eventualmente offerto in sede di gara in relazione alle ulteriori gratuità, agevolazioni tariffarie e collaborazioni con le realtà del territorio, etc.

Art. 8 – CONTATORI (ACQUA, GAS, ENERGIA ELETTRICA E UTENZE IN GENERE)

E' a carico del concessionario qualsivoglia spesa relativa a tutte le utenze e gli oneri della voltura contatori.

Art. 9 – MANUTENZIONE ORDINARIA E STRAORDINARIA

È a carico del concessionario la manutenzione ordinaria dell'intero impianto natatorio (compresi gli spazi esterni, parcheggi e le aree a verde) con i suoi impianti, le sue attrezzature, le sue dotazioni e i suoi spazi elettrici generali, revisione e controllo interruttori di sgancio di emergenza, verifica e controllo degli impianti di messa a terra, etc. impianti idraulici, a titolo esemplificativo non esaustivo: smontaggio, ispezione ed eventuali ripristini delle canaline di sfioro posizionate a bordo vasca, verifica delle pompe di sollevamento e dei relativi quadri e apparati elettrici, verifica dei sistemi idraulici di carico e scarico con ispezione anche nei cavedii per accertare ed eliminare eventuali perdite, intasamenti e malfunzionamenti dei sistemi, verifica pompe di sollevamento attraverso le verifiche delle tenute meccaniche, anelli di chiusura, giranti, spazzole motori, regolatori di livello, componenti elettriche ed elettromeccaniche dei quadri elettrici di comando delle pompe e relativi allarmi, linee elettriche di collegamento dai quadri principali, ispezioni e sostituzione statore e suo riavvolgimento, controllo isolamento motore, pulizia generale delle pompe e spurgo fosse di alloggiamento pompe, tubazioni idrauliche varie, basamenti e staffe di sostegno, infissi, botole e chiusini di accesso. Impianto trattamento acque piscine: attuazione di tutte le procedure di controllo e manutenzione previste dalla normativa in materia, svuotamento e sanificazione delle vasche, svuotamento, sanificazione e reintegro masse filtri.

A titolo esemplificativo, inoltre, al concessionario compete la conduzione e manutenzione idrica (pompe, filtri, dosatori di cloro, sfiatatoi, pompe di drenaggio, ecc.) mediante apposite opere di: - filtrazione delle acque della piscina; - mantenimento delle caratteristiche chimico fisiche dell'acqua, secondo la normativa vigente di riferimento; - disinfezione dell'acqua e degli ambienti; - controllo del corretto funzionamento delle pompe; - analisi dell'acqua; - tenuta degli appositi registri; - pulizia dei filtri e dei prefiltri; - trattamento dell'acqua da nuoto con l'impiego dei sterilizzanti a base di cloro, flocculanti, dealganti e correttivi del PH nel rispetto delle prescrizioni della Regione Lazio, delle circolari e norme di legge vigenti; - rinnovo totale dell'acqua quando

necessario e per il determinarsi di cause negative all'igienicità dell'acqua; - compilazione dei registri di rilevazione dei valori di cloro attivo presente in vasca, ovvero registrazione grafica dei valori rilevati ottenuti con apparecchi a rilevazione continua; - pulizia del fondo vasca con apposita macchina e pulizia nel corso del rinnovo dell'acqua dalle vasche con impiego di idoneo prodotto sterilizzante.

Pertinenze esterne: al concessionario compete la manutenzione e pulizia programmata delle aree esterne con particolare riferimento alla manutenzione del verde (taglio erba, potatura siepi e alberi) e ai parcheggi.

Con l'assunzione della concessione di cui al presente Capitolato, il concessionario assumerà a proprio carico ogni onere, anche economico, per progettazione e realizzazione delle opere di manutenzione straordinarie necessarie alla piena funzionalità dell'impianto piscine per tutta la durata della concessione e previa approvazione da parte del competente organo comunale.

Fermi restando gli obblighi e le tempistiche che il concessionario dettaglierà e sottoscriverà con la presentazione del progetto gestionale in sede di offerta, rimane a carico del concessionario la predisposizione di uno specifico fascicolo di manutenzione da esibire all'Amministrazione comunale ad ogni sua richiesta, e comunque almeno una volta all'anno, con l'indicazione dei principali interventi di manutenzione effettuati, accompagnati dal rendiconto economico di spesa effettuata.

Art. 10 – VIGILANZA E RESPONSABILITA'

Il concessionario:

- è responsabile, nell'ambito dell'attività di gestione e del funzionamento dell'impianto, del rapporto con gli utenti, con il proprio personale e con i terzi;
- è garante del corretto uso dell'impianto da parte degli utenti ed è tenuto, pertanto, a vigilare sull'uso dello stesso da parte degli utilizzatori;
- è responsabile di qualsiasi danno o inconveniente che possa derivare alle persone e alle cose a seguito dell'uso dell'impianto, sollevando quindi il Concedente da ogni responsabilità diretta od indiretta dipendente dall'esercizio della concessione del servizio. Eventuali danni che venissero arrecati agli impianti ed alle attrezzature, imputabili a mancanza di sorveglianza, negligenza e/o imperizia della gestione, saranno a carico del Concessionario.

Art. 11 – VERIFICHE GESTIONALI E RENDICONTO

Entro sessanta giorni dal termine della stagione, comunque entro il **30 settembre** di ogni anno, il Concessionario deve presentare, all'Amministrazione Comunale: a) il bilancio preventivo ed il conto consuntivo economico della gestione, ufficialmente approvati dal competente organo societario o equipollente; b) dettagliata relazione gestionale, corredata dai dati statistici sull'andamento gestionale e sui risultati ottenuti nelle varie attività previste nel programma di gestione; c) il riepilogo degli interventi annui di manutenzione (ordinaria e straordinaria) e della relativa spesa ottenuta.

Il Concessionario è obbligato a trasmettere annualmente all'Amministrazione Comunale, entro il **30 giugno**, il programma di utilizzo degli spazi sportivi e ricreativi previsto per la stagione sportiva successiva (escluse quelle attività dipendenti da calendari che alla data del 30 giugno sono ancora in corso di definizione).

Entro il **30 settembre**, il Concessionario dovrà altresì presentare all'Amministrazione Comunale il riepilogo delle attività sportive e ricreative svolte nel corso dell'anno sportivo passato, motivando l'eventuale discordanza dal piano previsionale. Il Concessionario è obbligato altresì a fornire, entro sette giorni dal ricevimento di un'eventuale specifica richiesta scritta, i chiarimenti ed i documenti

che l'Amministrazione Comunale avrà segnalato come necessari per il completo esame del quadro di cui sopra.

In sede di presentazione del programma di utilizzo degli spazi sportivi e ricreativi per la stagione sportiva successiva è necessario evidenziare, in particolare, l'utilizzo degli spazi nel periodo estivo in cui le attività agonistiche e corsistiche principali risulterebbero sospese. L'Amministrazione approva la proposta, salvo rilievi, e la autorizza. Resta fermo il divieto di snaturare la destinazione dell'impianto sportivo nel suo complesso, in particolare gli orari di apertura e chiusura potranno essere disposti con provvedimento insindacabile della competente autorità comunale.

Art. 12 – ATTREZZATURE ED ARREDI

Il Concessionario provvederà a proprie spese alla dotazione delle attrezzature e degli arredi che reputerà necessari per il buon svolgimento del servizio, senza nulla pretendere nei confronti dell'Amministrazione.

Art. 13 – OBBLIGHI DEL CONCESSIONARIO

Il Concessionario si impegna all'osservanza piena, assoluta ed inscindibile delle norme, condizioni e modalità risultanti oltre che dal presente atto, dall'offerta tecnica ed economica presentata in sede di gara. Tutti gli elaborati si intendono facenti parte integrante del contratto e sono sottoscritti dalle parti le quali dichiarano essere conformi alla loro volontà, accettandone integralmente il contenuto.

Il Concessionario si impegna all'installazione di contatori di ripartizione nonché a costituire, a sue spese, allaccio elettrico e gas separato ed esclusivo, entro trenta giorni dalla consegna della piscina, nonché al rimborso delle somme dovute al Concedente dalla consegna dell'impianto fino all'allaccio delle nuove utenze. Restano a carico del concessionario anche le utenze telefoniche e il pagamento dei tributi compresa la TARI.

Il Concessionario applicherà ai terzi fruitori dell'impianto le tariffe comunali sopra richiamate stabilite; il relativo introito sarà incamerato dal Concessionario che dovrà produrre idonea rendicontazione nei termini stabili all'art. 11 del presente capitolato.

Il Concessionario, per tutta la durata della concessione, sarà considerato consegnatario responsabile e custode della proprietà comunale che dovrà quindi essere conservata in buono stato d'efficienza e di conservazione così da poterla riconsegnare, in perfetta funzionalità, salvo il normale degrado d'uso.

Il Concessionario è tenuto a esporre in luogo visibile al pubblico, all'interno dell'impianto, le tariffe d'uso e gli spazi/orari.

Il Concessionario dovrà osservare tutte le norme di sicurezza, d'igiene, i Regolamenti comunali e le disposizioni di legge in materia, applicabili e compatibili con la natura dell'impianto in oggetto. Il rapporto tra Comune e Concessionario si configura come atto di concessione amministrativa della concessione di un servizio e, pertanto, il rapporto stesso non è soggetto alle norme della Legge del 27/01/1963 n. 19 sulla tutela giuridica dell'avviamento commerciale.

Il Concessionario è tenuto a richiedere a propria cura e spese, le prescritte licenze ed autorizzazioni necessarie per lo svolgimento della propria attività. Si obbliga, inoltre, assumendone ogni responsabilità e ritenendo quindi sollevato il Comune, ad attenersi alle prescrizioni in materia di Pubblica Sicurezza degli impianti sportivi e a quelle che saranno imposte dalla relativa Commissione di Vigilanza sui Locali di Pubblico Spettacolo e dalle Autorità competenti; dovrà

inoltre provvedere agli adempimenti previsti in materia di prevenzione incendi dal DPR n. 151/2011 e da ogni altra normativa in vigore.

Il Concessionario si assume la responsabilità derivante dallo svolgimento dell'attività sportiva o dalla gestione dell'impianto, anche ai fini di eventuali azioni di risarcimento per danni a terzi.

Il Concessionario si assume la responsabilità diretta per danni prodotti ai beni di proprietà del Comune, salvo quelli non imputabili alla non corretta gestione.

Il Concessionario dovrà osservare il rispetto di quanto previsto in materia di sicurezza ed igiene sul lavoro dal D. Lgs. 81/2008 integrato dal D. Lgs. 106/2009 e ss.mm.ii.

Il Concessionario è da considerarsi "datore di lavoro" ai sensi e per gli effetti del D.Lgs. 81/2008 recante "Testo Unico sulla Salute e Sicurezza sul lavoro". In base alla normativa richiamata al "datore di lavoro" spettano a mero titolo esemplificativo e non esaustivo:

- la predisposizione del Documento di Valutazione dei Rischi;
- la predisposizione del Piano di Emergenza;
- la nomina del Responsabile Sicurezza e Prevenzione, dell'addetto antincendio e pronto soccorso;
- la formazione ed informazione dei dipendenti e del personale volontario;
- le prove di evacuazione in caso di emergenza;
- la segnalazione all'Amministrazione comunale, in qualità di proprietaria dell'immobile, degli interventi di straordinaria manutenzione necessari al fine di ridurre e controllare i rischi per salvaguardare la salute e la sicurezza dei lavoratori e degli utenti delle strutture, oltre ad ogni altro adempimento previsto dalla medesima normativa;
- la verifica periodica degli impianti a terra così come ogni altro intervento di manutenzione ordinaria necessaria al mantenimento della sicurezza dell'impianto;
- la verifica delle avvenute comunicazioni delle iniziative alle forze dell'ordine;
- il controllo del funzionamento delle uscite di sicurezza, i controlli periodici degli estintori.

Il Concessionario è inoltre tenuto ad individuare e comunicare all'Amministrazione Comunale il nominativo del "Responsabile dell'impianto sportivo", che deve assicurare la propria reperibilità e che costituirà, pertanto, il referente per l'impianto a cui potranno rivolgersi gli Uffici Comunali per ogni richiesta e comunicazione.

PUBBLICITA': Il Concessionario è autorizzato ad effettuare in forma sonora e visiva la pubblicità commerciale all'interno e all'esterno dell'impianto, secondo le modalità amministrative e gli adempimenti tributari o fiscali previsti dalla Legge e dal Regolamento Comunale, previo l'obbligo tassativo di segnalazione preventiva all'Amministrazione Comunale che avrà facoltà insindacabile di diniego, qualora ricorrano motivi di contrasto con l'interesse comunale e pubblico, nonché per necessità di decoro, di decenza, di morale e di corretta educazione etico-culturale e sportiva nei confronti dell'utenza e degli spettatori.

L'eventuale parere negativo dell'Amministrazione comunale, in relazione alla quantità e al contenuto della pubblicità, è vincolante.

Il programma della pubblicità ed ogni sua modifica dovranno essere comunicati all'Ufficio Comunale dei Tributi ed è subordinato alle necessarie autorizzazioni da parte dell'Amministrazione Comunale. Il Concessionario dovrà espletare in proprio tutte le incombenze amministrative per le relative autorizzazioni.

Il Concessionario comunque si impegna a che eventuali contratti di pubblicità che coinvolgano a qualunque titolo le strutture, i locali, le attrezzature o le aree pertinenti l'impianto, non eccedano la durata della convenzione.

Il Concessionario dovrà concedere, se richiesto, spazi pubblicitari idonei in forma gratuita all'Amministrazione Comunale per l'affissione di materiale informativo pubblicitario del Comune il

cui contenuto non sia in contrasto o comunque di nocimento per l'attività commerciale eventualmente svolta dal Concessionario.

L'Amministrazione Comunale è sollevata da qualsiasi responsabilità di ogni ordine e grado per gli inconvenienti e danni che, dall'installazione dei mezzi pubblicitari potranno essere arrecati a persone e cose.

GESTIONE DEL BAR/punto ristoro/altro:

Il Concessionario potrà gestire, con oneri a suo esclusivo carico e nel rispetto delle vigenti normative, un servizio di bar-ristoro all'interno del centro sportivo.

L'orario di apertura dovrà essere articolato in modo da garantire il servizio ai frequentanti il Centro Natatorio in tutti gli orari di svolgimento delle attività nel centro, con particolare riferimento a gare e manifestazioni, e non potrà rimanere aperto, salvo specifiche autorizzazioni, oltre l'orario di chiusura dell'impianto sportivo.

ESERCIZIO DI ATTIVITA' COMMERCIALI:

L'Amministrazione Comunale può autorizzare all'interno della struttura, previa richiesta e concessione della relativa autorizzazione, ai sensi delle vigenti leggi in merito, la vendita del materiale tecnico didattico necessario allo svolgimento delle attività sportive ivi praticate, da parte del Concessionario, durante le ore di apertura degli impianti ai propri soci e/o fruitori.

Ulteriori obblighi a carico del Concessionario (minimo da considerare nella proposta gestionale):

- mettere a disposizione dell'Amministrazione Comunale a titolo gratuito la piscina per almeno 7 giorni annui, per tutta la durata del contratto, per attività di promozione sportiva organizzate dal Comune a favore delle scuole pubbliche (progetto educativo-sportivo), degli anziani o per altre eventuali attività rivolte a soggetti specifici o alle fasce deboli che il Comune intenda attivare. L'Amministrazione Comunale utilizzerà in tal caso gratuitamente l'impianto.
- consentire, per tutta la durata della concessione, l'accesso gratuito al nuoto libero, nelle fasce orarie dedicate al servizio, a soggetti diversamente abili non deambulanti e loro accompagnatori, dando riscontro all'Amministrazione Comunale degli accessi effettuati.
- concedere in uso alle associazioni locali che svolgono attività per i diversamente abili (in regime di convenzione con il Comune di Anzio) per almeno 7 giorni annui.
- riservare la disponibilità di spazi orari e docenti specializzati per attività motorie terapeutiche nei confronti dei soggetti diversamente abili (minimo 4h/ore al mese) dando riscontro all'Amministrazione Comunale degli accessi effettuati.

Art. 14 – PERSONALE

Il concessionario effettuerà la gestione del servizio con personale in possesso di adeguata qualifica ed in numero necessario in relazione ai giorni ed alle ore di funzionamento dell'impianto; in particolare il personale adibito all'assistenza bagnanti, dovrà essere in possesso del relativo brevetto di abilitazione al salvataggio come prescritto dalla vigente normativa.

Il concessionario è tenuto a comunicare all'Ente concedente l'elenco nominativo dei propri dipendenti e dei collaboratori corredati dei dati anagrafici, dei titoli di specializzazione e delle eventuali abilitazioni e brevetti. Dovrà, parimenti, comunicare ogni variazione che nel corso del rapporto dovesse intervenire nell'organico indicato nella comunicazione iniziale.

Il concessionario dovrà ottemperare a tutti gli obblighi verso i propri dipendenti e/o collaboratori professionali in base alle disposizioni legislative vigenti in materia di lavoro, ivi compresi i C.C.N.L. di categoria e gli eventuali integrativi in vigore nell'ambito territoriale di riferimento, di assicurazione sociale e di prevenzione infortuni.

Il concessionario risponde in ogni caso dell'opera sia del personale assunto che del personale volontario utilizzato.

Il concessionario dovrà garantire l'adempimento di tali obblighi anche per le eventuali imprese subappaltatrici per le attività per le quali è ammesso l'affidamento in appalto. Il Comune si riserva di effettuare verifiche periodiche, anche di concerto con gli organismi competenti.

Il gestore assume l'obbligo di munire i propri collaboratori di un apposito documento di identificazione corredato di fotografia da apporre sugli indumenti indossati durante il servizio.

Il personale adibito ai vari servizi, che dovrà in ogni caso tenere un contegno irreprensibile con il pubblico, non avrà alcun rapporto con il Comune, essendo alle esclusive dipendenze del concessionario che lo assume, lo impiega e lo retribuisce nel rispetto di tutte le leggi vigenti.

Nessuna aspettativa, pertanto, potrà essere rivendicata a tal riguardo nei confronti del Comune di Anzio.

Art. 15 – DOCUMENTAZIONE DA TENERE PRESSO LA SEDE DELL'IMPIANTO

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

- Licenza di esercizio dell'impianto natatorio;
- Licenza di agibilità dell'impianto in materia di Pubblico Spettacolo ai sensi dell'art. 80 del TULPS (laddove necessaria in relazione alla capienza dell'impianto);
- Nominativo del Responsabile dell'impianto e relativo numero telefonico;
- Nominativo del Responsabile della sicurezza;
- Documentazione relativa alla sicurezza contro gli infortuni sul lavoro di cui al D.Lgs. 81/2008;
- Registro analisi chimico-fisiche delle acque;
- Registro interventi di manutenzione e controllo effettuati, in cui sono riportate la data delle attività, la natura e gli esiti.

I suddetti documenti dovranno essere esibiti a semplice richiesta del Comune e/o degli organi o Autorità preposti alla vigilanza.

Art. 16 – RILASCIO LICENZE E AUTORIZZAZIONI

Per le prestazioni inerenti la conduzione e la gestione dell'impianto, il concessionario dovrà attivarsi, con costi totalmente a suo carico, per l'ottenimento delle licenze, autorizzazioni amministrative, sanitarie, etc. previste dalla normativa vigente per l'esercizio dell'attività.

Art. 17 – OPERE DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA DELL'IMPIANTO (INTERVENTI ESSENZIALI)

Le caratteristiche strutturali dell'impianto ed i lavori di manutenzione straordinaria (interventi essenziali) che su di esso devono essere eseguiti sono quantificati in **€ 2.152.833,13**.

Il concessionario dovrà eseguire i lavori di manutenzione straordinaria dell'impianto (interventi essenziali), comprendenti anche la redazione del progetto esecutivo, la direzione lavori, il coordinamento della sicurezza (in fase di progettazione ed esecuzione) e quant'altro necessario a rendere complete e collaudate le opere previste, con oneri a totale carico dell'aggiudicatario. L'esecuzione dei lavori dovrà avvenire secondo il progetto esecutivo che l'aggiudicatario dovrà consegnare entro trenta giorni naturali e consecutivi dalla stipula del contratto, nel rispetto del progetto di fattibilità tecnico economica approvato con deliberazione di Giunta Comunale n. 62 del 16/5/2019.

Resta inteso che ai fini della presente procedura la definizione manutenzione straordinaria, sia per gli interventi essenziali che per le eventuali opere di miglioria si deve intendere non limitata a quella di cui all'art. 3, comma 1, lett. b) del d.P.R. n. 380/01, dovendosi intendere ricompresi nelle attività da svolgere a seguito dell'aggiudicazione anche interventi di ristrutturazione e/o di nuova costruzione, quest'ultima in caso di realizzazione di ulteriori volumetrie quali opere di miglioria.

Art. 18 – OPERE DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA (MIGLIORIE)

Viene altresì prevista l'eventuale esecuzione delle opere di manutenzione straordinaria (opere di miglioria), che consentono una complessiva riqualificazione dell'impianto natatorio, comprendenti la redazione del progetto di fattibilità tecnico economica ed esecutivo (per il quale dovrà essere ottenuto il parere di competenza favorevole da parte delle preposte Autorità [VVF, ASL]), la direzione lavori, il coordinamento della sicurezza (in fase di progettazione ed esecuzione) e quant'altro necessario a rendere complete e collaudate le opere previste, con oneri a totale carico dell'aggiudicatario. L'esecuzione dei lavori dovrà avvenire secondo il progetto esecutivo che l'aggiudicatario dovrà consegnare entro sessanta giorni naturali e consecutivi dalla stipula del contratto e sarà soggetto ad approvazione da parte della Giunta.

Art. 19 – PROGETTAZIONE ED ESECUZIONE LAVORI

Il soggetto concorrente dovrà presentare in gara un progetto per le opere contenute all'art. 17 (interventi essenziali) che dettagli e specifichi le modalità di realizzazione degli interventi, redatto e formulato sulla base delle indicazioni riportate nello studio di fattibilità tecnico economica approvato con Deliberazione di Giunta Comunale n. 62 del 16/5/2019, sottoscritto, a pena di esclusione, da un professionista abilitato, iscritto al proprio Ordine o collegio professionale oltre che dal gestore stesso.

Il progetto, redatto ai sensi dell'art. 23, comma 8, del D.Lgs. 50/2016, nonché agli artt. 33 e ss del DPR 207/2010 e ss.mm.ii., dovrà essere composto almeno dai seguenti elaborati:

- Relazione tecnica generale
- Elenco prezzi
- Computo metrico e QTE
- Capitolato lavori
- Elaborato grafico unico con individuate le zone di intervento e gli impianti
- Documentazione fotografica

Nonché:

- Piano di sicurezza
- Piano di manutenzione

Il soggetto concorrente potrà, inoltre, presentare un progetto di fattibilità tecnico economica, redatto ai sensi dell'art. 23, comma 5, del D.Lgs. 50/2016, nonché degli artt. 17 e ss. Del DPR 207/2010 e ss.mm.ii. per le opere di cui all'art. 18 del presente capitolato (opere di miglioria), dovrà essere composto almeno ai seguenti elaborati:

- Relazione tecnica generale
- Schemi grafici con indicazioni delle zone di intervento, le caratteristiche dimensionali, funzionali e tecnologiche;
- Stima di massima dei lavori.

Sulla base del progetto presentato in sede di offerta, e qualora non abbia partecipato in ATI con il progettista e/o con l'impresa esecutrice dei lavori (o tramite avvalimento), il concessionario dovrà prevedere: - l'affidamento degli ulteriori livelli di progettazione, della Direzione Lavori e del coordinamento per la sicurezza in fase di esecuzione secondo la normativa vigente (in ordine alla quale si rinvia al Disciplinare di gara); - l'affidamento dei lavori, sulla base del progetto esecutivo mediante subappalto secondo la normativa vigente (artt. 164 e ss. del D.Lgs. 50/2016 e ss.mm.ii.).

I soggetti progettisti e l'impresa esecutrice dei lavori dovranno necessariamente possedere i requisiti generali di cui all'art. 80 del D.Lgs. 50/2016 nonché i requisiti di cui agli articoli 83 e 84 del D.Lgs. 50/2016 per le imprese esecutrici.

Il progetto esecutivo delle opere di cui all'art. 18 redatto dal progettista, come sopra individuato, dovrà essere presentato all'Ente concedente entro 60 giorni dalla stipula della Convenzione.

In caso di ritardo oltre i trenta giorni da detto termine, l'Amministrazione Comunale avrà facoltà di risolvere la concessione. La progettazione esecutiva è validata, ai sensi dell'art. 26 del Codice, entro trenta giorni dalla sua presentazione da parte del Concessionario, salvo eventuali interruzioni per richieste chiarimenti o proposte di variazione e quindi viene approvata dall'Amministrazione entro i successivi trenta giorni. Qualora nell'emissione dei pareri, nulla-osta, autorizzazioni o altri atti di assenso comunque denominati, oppure nei procedimenti di verifica e di validazione, siano imposte prescrizioni e condizioni, queste devono essere accolte dal Concessionario senza alcun aumento di spesa.

Qualora la progettazione esecutiva redatta dal concessionario non sia ritenuta meritevole di approvazione, il contratto può essere risolto per inadempimento del concessionario, ai sensi dell'art. 108 del Codice dei Contratti, ed in tale caso nulla è dovuto al Concessionario per le spese sostenute per la progettazione eseguita.

Non è meritevole di approvazione la progettazione esecutiva: - che si discosti dalla progettazione presentata in sede di offerta in modo da compromettere, anche parzialmente, le finalità dell'intervento, il suo costo od altri elementi significativi dello stesso progetto di fattibilità presentato in sede di gara; - che sia in contrasto con norme di legge o di regolamento in materia edilizia, urbanistica, di sicurezza, igienico-sanitaria, superamento delle barriere architettoniche o altre norme speciali; - che secondo le normali cognizioni tecniche, non illustri compiutamente i lavori da eseguire o illustri in modo non idoneo alla loro immediata esecuzione; - nella quale si riscontrino errori od omissioni progettuali come definite dal Codice dei Contratti; - che per ragioni imputabili ai progettisti che l'hanno redatta, non ottenga l'acquisizione di tutti i pareri, nulla-osta od atti di assenso comunque denominati, il cui rilascio costituisca attività vincolata o qualora costituisca attività connotata da discrezionalità tecnica, il mancato rilascio di tali pareri sia imputabile a colpa o negligenza professionale del progettista.

L'Amministrazione comunale provvederà all'approvazione del progetto esecutivo suddetto entro 30 giorni successivi alla presentazione, salvo eventuali interruzioni per richieste chiarimenti o proposte di variazione.

I lavori dovranno essere eseguiti nel pieno rispetto del progetto esecutivo, come approvato dall'Amministrazione comunale.

La ditta esecutrice dovrà altresì rispettare la normativa vigente in materia di misure di sicurezza dei lavoratori (ai sensi del D.Lgs. 81/2008 e ss.mm.ii.). In caso di risoluzione del contratto per fatto del concessionario, le progettazioni eseguite rimarranno di proprietà dell'Ente, così come i lavori effettuati, ed il concessionario non potrà vantare alcuna pretesa.

Le eventuali variazioni al progetto che si rendessero necessarie in corso d'opera dovranno essere approvate dall'Amministrazione.

Entro il termine di tre mesi dal certificato di ultimazione dei lavori, sia per gli interventi essenziali che per le eventuali migliorie, sarà effettuato il collaudo **da parte di un tecnico abilitato individuato dal Comune, con nomina ed oneri a carico del concessionario**; ove i lavori non risultassero conformi al progetto ed alle eventuali varianti approvate, il collaudatore ordinerà al concessionario le opere integrative o sostitutive fissando un congruo termine per la loro esecuzione, senza niente poter vantare a carico del Comune.

Nel caso in cui la realizzazione delle opere ecceda il termine di esecuzione individuato dal collaudatore, per un tempo superiore a trenta giorni, il Comune avrà la facoltà di risolvere il contratto.

Al termine della concessione le opere rimarranno in proprietà dell'Amministrazione Comunale, senza che ciò dia diritto a rimborso o indennizzo alcuno a favore del concessionario.

Art. 20 – PIANO ECONOMICO FINANZIARIO DI MASSIMA

Ai fini della verifica delle garanzie di fattibilità degli interventi e di efficace conduzione degli impianti, prendendo spunto dal piano economico finanziario di massima che costituisce parte della documentazione di gara, l'offerente dovrà presentare, unitamente all'offerta, un piano economico-finanziario che dia conto del bilanciamento tra costi sostenuti, ricavi presunti e dimostrando la congruità dell'utile percepito in relazione alla copertura degli investimenti e alla connessa gestione complessiva dei beni per tutto il periodo temporale previsto. Gli investimenti dovranno essere ammortizzati entro il termine finale della concessione, come risultante dall'offerta.

Resta a carico del Concessionario l'alea economico-finanziaria della gestione dell'impianto nel suo complesso nel rispetto delle clausole contrattuali della Concessione.

I presupposti e le condizioni che determinano l'equilibrio economico-finanziario degli investimenti e della gestione costituiscono parte integrante della proposta.

Le variazioni apportate dal Concedente nel corso della Concessione a detti presupposti o condizioni di base, nonché il mutare di norme legislative e regolamentari che stabiliscano nuove condizioni per l'esercizio delle attività previste nella concessione, qualora determinino una modifica dell'equilibrio del piano economico finanziario, comportano necessariamente la sua revisione da attuare mediante rideterminazione delle nuove condizioni di equilibrio. In mancanza della predetta revisione il Concessionario può recedere dalla Concessione. Nel caso in cui le variazioni apportate o le nuove condizioni introdotte risultino più favorevoli delle precedenti per il Concessionario, la revisione del Piano dovrà essere effettuata a favore del Concedente.

Art. 21 – RESPONSABILITA' E COPERTURE ASSICURATIVE

Il concessionario è obbligato ad adottare tutte le misure di sicurezza ed antinfortunistiche ed ogni altro accorgimento e cautela, atti ad evitare rischi o danni alle persone, animali, compresi i terzi, che, autorizzati dal concessionario, o dall'Amministrazione dovessero recarsi presso l'impianto.

Il concessionario dovrà stipulare, prima della sottoscrizione del contratto, specifiche polizze assicurative a decorrere dalla stipula del presente contratto e per tutta la durata effettiva del servizio. Il Concessionario è obbligato a tenere costantemente operanti, in forza di polizze contratte presso una o più compagnie di primaria importanza:

- la copertura assicurativa obbligatoria stabilita da disposizioni di legge in favore del proprio personale;
- la copertura assicurativa per la responsabilità civile verso terzi RCVT;
- la copertura assicurativa per responsabilità verso prestatori di lavoro RCO;
- la copertura assicurativa per gli eventi di scoppio, incendio, allagamento e calamità naturali, con formulazione rischio locativo, al valore dello stato d'uso, a tutela dell'immobile.

Le suddette coperture assicurative devono in ogni caso contemplare:

- condizioni aggiuntive per i rischi derivanti dall'esercizio di tutti gli impianti e tutte le attrezzature necessarie per lo svolgimento delle discipline sportive nella struttura in gestione; compresa la responsabilità civile derivante dalla presenza del pubblico durante allenamenti e/o manifestazioni e l'organizzazione di manifestazioni e/o gare sportive, in genere inerenti tutte le discipline svolte nella struttura in gestione;
- l'inclusione della responsabilità civile "personale" dei prestatori di lavoro del Concessionario, compresi gli addetti appartenenti a tutte le figure professionali previste, ai sensi delle vigenti norme che regolano il mercato del lavoro, soci lavoratori di cooperative, tirocinanti, stagisti e compresi altresì altri soggetti al servizio, anche temporaneo, del Concessionario;

- i danni provocati alle strutture e alle cose mobili di proprietà comunale, che il Concessionario ha in consegna e/o custodia;
- l'estensione ai danni derivanti al Comune o a terzi da incendio di cose del Concessionario o dallo stesso detenute;

Il massimale della copertura RCT non deve essere inferiore ad € 10.000.000,00 (euro diecimilioni/00) per anno assicurativo. Il massimale della copertura RCO non deve essere inferiore ad € 10.000.000,00 (euro diecimilioni/00), per anno assicurativo, con il limite di € 2.500.000,00 (euro- duemilioniemezzo) per prestatore di lavoro, fermo restando le responsabilità del concessionario per danno eccedente tale massimale.

La garanzia deve comprendere anche l'estensione alle malattie professionali.

La polizza dovrà garantire il risarcimento (capitale, interessi e spese) di tutti i danni dei quali il concessionario sia tenuto a rispondere quale civilmente responsabile ai sensi di legge, per danni materiali e/o danni corporali involontariamente cagionati a terzi in relazione all'attività di conduzione e gestione del complesso natatorio.

La polizza dovrà inoltre garantire il risarcimento (capitale, interesse e spese) di tutti i danni dei quali il concessionario sia tenuto a rispondere quale civilmente responsabile ai sensi di legge, per danni corporali in conseguenza di infortuni sul lavoro sofferti da "prestatori di lavoro" (anche se distaccati presso altre sedi) di cui il medesimo si avvale. L'assicurazione contratta deve valere anche per le azioni di rivalsa degli Istituti previdenziali secondo le previsioni di legge.

Le polizze devono in ogni caso recare l'espressa rinuncia alla rivalsa nei confronti del Comune.

Tutte le polizze, da stipulare con primaria Compagnia assicurativa, dovranno prevedere l'escussione a prima richiesta da parte del Comune, senza la possibilità di apporre riserve od eccezioni di sorta.

Originali o copie conformi delle polizze e delle quietanze di pagamento di cui ai punti precedenti dovranno essere tempestivamente trasmesse all'Amministrazione Comunale ai fini della stipula del contratto.

La mancata consegna della documentazione relativa alle polizze assicurative contratte ha come conseguenza l'impossibilità di stipulare il contratto.

L'attivazione delle suddette coperture assicurative non libera il Concessionario dalle proprie responsabilità, avendo essa solo lo scopo di ulteriore garanzia.

Il gestore resta comunque obbligato a risarcire qualsiasi danno anche per la parte che eccedesse le somme obbligatoriamente assicurate, che costituiscono esclusivamente dei minimi contrattualmente prescritti e che pertanto non limitano la sua possibilità di adeguare la copertura assicurativa al maggiore rischio. Con la stipulazione delle assicurazioni indicate il concessionario non esaurisce le sue responsabilità riguardo ai sinistri che si dovessero verificare durante lo svolgimento delle prestazioni e dei servizi previsti dal presente affidamento.

A tal proposito, in caso di chiamata in causa da parte di terzi per presunta responsabilità del Comune in relazione a fatti verificatisi in vigenza del rapporto contrattuale, il concessionario risponderà per qualsiasi azione/omissione connesse alle prestazioni di cui al presente capitolato e quindi solleverà il Comune e/o i Dirigenti/il personale/gli amministratori comunali da ogni e qualsivoglia responsabilità, fatte salve quelle eventualmente inerenti alla proprietà dell'impianto – non derivanti tuttavia da carente o omessa manutenzione ordinaria o straordinaria che sia posta in capo al concessionario – purché la necessità degli interventi sia stata a suo tempo debitamente segnalata.

Art. 22 – GARANZIE A CORREDO DELL’OFFERTA

Garanzia provvisoria ex art. 93 del D.Lgs. 50/2016

L’offerta è corredata da una garanzia di pari all’2% considerato l’elevato valore stimato per la concessione come risultante dal piano economico finanziario di massima sotto forma di cauzione o di fidejussione, a scelta dell’offerente. La garanzia copre la mancata sottoscrizione del contratto per fatto dell’affidatario, ed è svincolata automaticamente al momento della sottoscrizione del contratto medesimo.

Le modalità di costituzione sono specificate nel Disciplinare di gara.

Garanzia definitiva ex art. 103 del D.Lgs. 50/2016 e ss.mm.ii

L’affidatario del contratto dovrà prestare idonea cauzione definitiva di cui all’art. 103 del D.Lgs. 50/2016 e ss.mm.ii. a garanzia dell’esatto adempimento di tutte le obbligazioni contrattuali, nella misura prevista dalla suddetta disposizione. Le modalità di costituzione sono specificate nel Disciplinare di gara.

Art. 23 – CONTROLLI E VERIFICHE

Il Comune provvederà a tutti i controlli e verifiche sul possesso dei requisiti dichiarati dall’impresa aggiudicataria ai sensi del D.Lgs. 50/2016 e ss.mm.ii., nonché del rispetto degli adempimenti relativi alla sicurezza e alla salute sui luoghi di lavoro di cui al D.Lgs. 81/2008.

L’amministrazione Comunale avrà, per tutta la durata della concessione, la più ampia facoltà di controllo e verifica dell’impianto e della sua gestione nei modi e nei termini da questa ritenuti più idonei. L’amministrazione Comunale potrà, conseguentemente disporre, in qualsiasi momento ed a sua discrezione, l’ispezione su locali, impianti ed attrezzature e sulla modalità di gestione al fine di accertare l’osservanza delle norme, l’aderenza alle offerte presentate in sede di gara, la conduzione dell’impianto in genere.

Il concessionario si obbliga a consentire in ogni momento il libero accesso ai locali per gli incaricati del controllo, a fornire la documentazione ed i chiarimenti relativi.

Per i controlli igienico sanitari è facoltà del Comune avvalersi dei servizi della competente ASL del territorio.

In caso di riscontrate irregolarità, fatta salva ogni altra azione che possa competere all’Amministrazione comunale, il concessionario dovrà corrispondere alla medesima le spese per le conseguenti ispezioni, controlli e perizie.

Articolo 24 – VICENDE SOGGETTIVE DELL’ESECUTORE DEL CONTRATTO

In caso di morte del concessionario, se impresa individuale, ovvero di estinzione della società, l’Amministrazione potrà risolvere il contratto ovvero concordare con gli eredi o i successori la continuazione dello stesso. Le cessioni di azienda e gli atti di trasformazione, fusione e scissione relativi ai soggetti esecutori di contratti pubblici non hanno singolarmente effetto nei confronti di ciascuna stazione appaltante fino a che il cessionario ovvero il soggetto risultante dall’avenuta trasformazione, fusione o scissione, non abbia proceduto nei confronti di essa alle comunicazioni previste dall’articolo 1 del decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri 11 maggio 1991, n. 187, e da ogni altra disposizione, e non abbia documentato il possesso dei requisiti di qualificazione previsti dal codice.

Nei sessanta giorni successivi l’Amministrazione può opporsi al subentro del nuovo soggetto nella titolarità del contratto, con effetti risolutivi sulla situazione in essere, laddove, in relazione alle comunicazioni di cui al comma 1, non risultino sussistere i requisiti di cui all’articolo 10-sexies della legge 31 maggio 1965, n. 575, e successive modificazioni. Ferme restando le ulteriori previsioni legislative vigenti in tema di prevenzione della delinquenza di tipo mafioso e di altre gravi forme di

manifestazione di pericolosità sociale, decorsi i sessanta giorni senza che sia intervenuta opposizione, gli atti producono, nei confronti dell'Amministrazione, tutti gli effetti loro attribuiti dalla legge.

Le disposizioni che precedono si applicano anche nei casi di trasferimento o di affitto di azienda da parte degli organi della procedura concorsuale, se compiuto a favore di cooperative costituite o da costituirsi secondo le disposizioni della legge 31 gennaio 1992, n. 59, e successive modificazioni, e con la partecipazione maggioritaria di almeno tre quarti di soci cooperatori, nei cui confronti risultino estinti, a seguito della procedura stessa, rapporti di lavoro subordinato oppure che si trovino in regime di cassa integrazione guadagni o in lista di mobilità di cui all'articolo 6 della legge 23 luglio 1991, n. 223.

Art. 25 – CESSIONE DEL CONTRATTO

Il concessionario è tenuto ad eseguire in proprio i servizi oggetto dello stesso. Il contratto non può essere ceduto, a pena di nullità, salvo quanto previsto dall'art. 106, comma 1, lett. d) del D.Lgs. 50/2016 e ss.mm.ii. (art. 174 del D.Lgs. 50/2016 e ss.mm.ii.).

Con riferimento ai servizi tecnici si applica quanto disposto dall'art. 31, comma 8, del D.Lgs. 50/2016 e ss.mm.ii.

I concorrenti devono indicare, all'atto della presentazione dell'offerta, i lavori, nonché i servizi oggetto di concessione, che intendono subappaltare o concedere in cottimo in conformità a quanto previsto dall'art. 105 del D.Lgs. 50/2016 e ss.mm.ii.; in mancanza di tali indicazioni il successivo subappalto è vietato.

Gli eventuali subappalti saranno disciplinati ai sensi delle vigenti normative.

Se il concorrente non è in possesso dei requisiti richiesti per l'esecuzione dei lavori oggetto della concessione (interventi essenziali ed eventuali opere di miglioria), lo stesso non può eseguire direttamente tali lavori, ma è tenuto a realizzarli tramite subappalto a terzi qualificati, nel rispetto degli artt. 164 e ss. del D.Lgs. 50/2016 e ss.mm.ii. (in particolare ai sensi dell'art. 174 del D.Lgs. 50/2016 e ss.mm.ii.), o tramite l'istituto dell'avvalimento (art. 89 del D.Lgs. 50/2016 e ss.mm.ii.) o a seguito di costituzione di un raggruppamento temporaneo di imprese (art. 48 del D.Lgs. 50/2016 e ss.mm.ii. - l'impresa esecutrice dei lavori assumerà il ruolo di mandante).

Resta fermo che il concessionario rimane solo ed unico responsabile della concessione (art. 174, comma 5, del D.Lgs. 50/2016), nonché unico referente nei confronti del Comune di Anzio e risponderà in proprio di eventuali inadempimenti da parte dei subappaltatori/contraenti.

Art. 26 – CESSAZIONE E REVOCA D'UFFICIO

Secondo quanto stabilito dall'art. 176, comma 1, del D.Lgs. 50/2016, la concessione cessa quando: a) il concessionario avrebbe dovuto essere escluso ai sensi dell'art. 80 del Codice; b) la stazione appaltante ha violato con riferimento al procedimento di aggiudicazione, il diritto dell'unione Europea come accertato dalla Corte di Giustizia dell'Unione Europea ai sensi dell'art. 258 del Trattato sul funzionamento dell'Unione Europea; c) la concessione ha subito una modifica che avrebbe richiesto una nuova procedura di aggiudicazione ai sensi dell'art. 175 comma 8 D.Lgs. 50/2016.

Nel caso in cui l'annullamento d'ufficio dipenda da vizio non imputabile al concessionario si applica il comma 4 dell'art. 176.

Qualora la concessione sia risolta per inadempimento dell'amministrazione aggiudicatrice ovvero quest'ultima revochi la concessione per motivi di pubblico interesse, i rapporti con il concessionario riguardanti i profili economico-finanziari saranno regolati con le modalità previste dall'art. 176 – comma 4 del D.Lgs. 50/2016.

Art. 27 – RISOLUZIONE DELLA CONCESSIONE

Fatto salvo quanto previsto e disciplinato dall'art. 176 del D.Lgs. 50/2016, il Comune, previa formale contestazione al concessionario, può risolvere il contratto previa diffida a rimuovere entro 30 giorni le inadempienze contestate per: - mancato avvio delle opere di manutenzione straordinaria e ristrutturazione nel termine di cui all'art. 19, individuato dal concessionario stesso in sede di offerta, salvo i casi di forza maggiore; - mancata ultimazione delle opere suddette nel termine di cui all'art. 19, individuato dal concessionario stesso in sede di offerta, salvo i casi di forza maggiore; - immotivato ritardo nel rispetto dei termini di presentazione del progetto esecutivo e del termine di adempimento alle prescrizioni del collaudatore, di cui all'art. 19, superiore a trenta giorni; inadempienza alle prescrizioni del collaudatore; - il verificarsi di gravi omissioni o violazioni delle prescrizioni e degli obblighi di sicurezza di cui al D. Lgs. 81/2008 e ss.mm.ii. - mancata osservanza degli obblighi di manutenzione tali da pregiudicare la buona conservazione e/o la funzionalità degli immobili e degli impianti; - violazioni delle prescrizioni del Regolamento comunale per la gestione degli impianti sportivi o del presente atto; - realizzazioni di lavori di manutenzione straordinaria, di miglioramento o ampliamento delle superfici e dei locali, realizzazioni di cubature edilizie, vani tecnici, modifiche degli impianti elettrici, idraulici e termici in assenza delle preventive autorizzazioni comunali; - mancato pagamento del canone o ritardo nel pagamento dello stesso oltre 60 giorni dalla scadenza stabilita all'articolo 5; - mancata presentazione del rendiconto di cui all'art. 10; - qualora l'Amministrazione abbia necessità, per motivi di pubblico interesse, di rientrare nel possesso del bene oggetto della concessione; in tal caso devono essere comunicati al concessionario i motivi di pubblico interesse, assegnando allo stesso un termine per eventuali controdeduzioni. La revoca andrà esercitata con un preavviso di tre mesi precedenti alla data in cui il rilascio del bene dovrà avere esecuzione. Il contratto, inoltre, si risolverà di diritto, ai sensi dell'art. 1456 del Codice Civile in caso di:

- cessazione dell'attività, concordato preventivo, fallimento, atti di sequestro o pignoramento delle attrezzature dell'impresa a corredo dell'impianto;
- cessione del contratto o sub-concessione nei casi in cui questa non è consentita o non è stata autorizzata dall'Amministrazione Comunale;
- mancata reintegrazione della cauzione nel termine previsto;
- violazione delle norme previdenziali, assicurative, contributive, fiscali, antinfortunistiche in materia di gestione del personale, qualora queste non siano di lieve entità oppure non siano giustificate con motivazioni che l'Amministrazione ritenga ragionevoli ed idonee a sostenere un giudizio di scusabilità della violazione;
- carenze, debitamente accertate e contestate, tali da rendere gravemente insoddisfacente il servizio.

Nei casi di fallimento del concessionario o di risoluzione del contratto ai sensi dell'art. 176 comma 7 del Codice (risoluzione per inadempimento del concessionario) trova applicazione l'art. 1453 del Codice Civile. Nei casi che comporterebbero la risoluzione della concessione, ai sensi del comma 8 del suddetto art. 176, per cause imputabili al concessionario, la Stazione Appaltante comunica per iscritto al concessionario e agli enti finanziatori l'intenzione di risolvere il rapporto. Gli enti finanziatori, ivi inclusi i titolari di obbligazioni e titoli analoghi emessi dal concessionario, entro novanta giorni dal ricevimento della comunicazione, indicano un operatore economico, che subentri nella concessione, avente caratteristiche tecniche e finanziarie corrispondenti o analoghe a quelle previste nel bando di gara, con riguardo allo stato di avanzamento dell'oggetto della concessione alla data del subentro.

In caso di risoluzione del contratto, prima della scadenza naturale dello stesso, il concessionario può incorrere nella perdita della cauzione definitiva che verrà incamerata dall'Amministrazione comunale, salvo il risarcimento del danno ulteriore.

Art. 28 – EVENTUALE ASSUNZIONE DI FINANZIAMENTI

Nel Piano economico finanziario dovrà essere dato conto dell'eventuale coinvolgimento di uno o più Istituti finanziatori dell'iniziativa, salvo che l'investimento sia realizzato con risorse economiche proprie del Concessionario; in tale ultima ipotesi il concessionario dovrà presentare idonea documentazione inerente l'autofinanziamento (art. 165 del D.Lgs. 50/2016 e ss.mm.ii.). Si puntualizza che è prevista la risoluzione del rapporto in caso di mancata sottoscrizione del contratto di finanziamento, entro il termine di dodici mesi, decorrente dalla data di sottoscrizione del contratto di concessione. Resta salva la facoltà del concessionario di reperire la liquidità necessaria alla realizzazione dell'investimento attraverso altre forme di finanziamento previste dalla normativa vigente, purché sottoscritte entro lo stesso termine, rilasciate da operatori di cui all'articolo 106 del decreto legislativo 1° settembre 1993, n. 385.

Art. 29 – STIPULA DEL CONTRATTO E SPESE

L'aggiudicatario sarà invitato formalmente dall'Amministrazione a stipulare il contratto di concessione, le cui spese d'atto e fiscali saranno poste a carico dell'aggiudicatario, secondo la normativa vigente.

La mancata presentazione, nel luogo, giorno e ora convenuti, non corrispondendo all'invito formalmente rivolto dall'Amministrazione per la stipulazione del contratto, determina la decadenza dell'aggiudicazione e di ogni atto conseguente, nonché il diritto ad incamerare la cauzione prestata, salvo il risarcimento del maggior danno.

L'aggiudicatario, entro venti giorni dalla comunicazione dell'aggiudicazione, dovrà produrre i documenti utili al perfezionamento contrattuale, nonché originale o copia conforme della polizza assicurativa prevista all'art. 21.

Dovrà inoltre produrre la cauzione definitiva nel valore, nelle forme e nei modi previsti all'art. 22. In caso di carente, irregolare o intempestiva presentazione dei documenti prescritti, ovvero di non veridicità delle dichiarazioni rilasciate, ed in generale, di mancati adempimenti connessi o conseguenti all'aggiudicazione, quest'ultima potrà essere revocata e l'Amministrazione potrà procedere all'aggiudicazione al concorrente che segue nella graduatoria. In tal caso il Comune di Anzio avrà diritto ad incamerare la cauzione prestata, fermo restando ogni diritto al risarcimento dell'ulteriore danno subito.

Sono inoltre a carico dell'aggiudicatario le spese sostenute dall'Amministrazione per la presente procedura di gara (elaborazione progetto fattibilità tecnico economica, elaborazione piano economico finanziario di massima, spese di pubblicazione ecc...) quantificate **in via presuntiva in € 10.000,00 che saranno opportunamente rendicontate al momento della richiesta**. Le stesse dovranno essere rimborsate all'atto della stipula del contratto. **Sono altresì a carico del concessionario gli oneri di cui all'art. 113 del DLgs 50/2016** da determinarsi successivamente all'aggiudicazione secondo il vigente regolamento comunale.

Il Dirigente pro tempore
Area Economico Finanziaria
Dott. Luigi D'Aprano