



COMUNE DI

NURAMINIS

PROVINCIA SUD SARDEGNA

Piazza Municipio, 1

CAP. 09024

P.I. 01043690922

C.F. 82002130928

☎ 070/8010060

📠 070/8010061

sito web: www.comune.nuraminis.ca.it

email: protocollo@comune.nuraminis.ca.it

PEC protocollo.nuraminis@legalmail.it

Allegato H

CAPITOLATO SPECIALE D'APPALTO

AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE,
AI SENSI DELL'ART. 164 E SEGG. DEL D.LGS. N. 50/2016,
DEL SERVIZIO GESTIONE PISCINA COMUNALE SCOPERTA E CORPI ACCESSORI,
PUNTO BAR, PARCO GIOCHI, PERTINENZE CIRCOSTANTI E RELATIVE AREE VERDI
NELLE QUALI È COMPRESO L'EX LAVATOIO PUBBLICO, SITI IN LOCALITÀ
NURACESUS

(Procedura aperta ai sensi dell'art. 60 del D.Lgs. n. 50/2016 con aggiudicazione all'offerta economicamente più vantaggiosa ai sensi dell'art. 95 dello stesso D.Lgs. n. 50/2016)

CIG: 7073512EBF

INDICE:

- Art. 1 - Oggetto della concessione**
- Art. 2 - Durata della concessione**
- Art. 3 - Corrispettivo**
- Art. 4 - Valore della concessione**
- Art. 5 - Canone**
- Art. 6 - Apertura degli impianti**
- Art. 7 - Servizi oggetto della concessione**
- Art. 8 - Punto ristoro/bar - Attività imprenditoriale**
- Art. 9 - Punti vendita**
- Art. 10 - Tariffe**
- Art. 11 - Personale**
- Art. 12 - Area, immobili, beni mobili, impianti e attrezzature**
- Art. 13 - Consegna dei beni oggetto della concessione riconsegna alla scadenza**
- Art. 14 - Oneri ed obblighi**
- Art. 15 - Interventi di manutenzione straordinaria**
- Art. 16 - Eventuali interventi di miglioramento, di potenziamento e di ampliamento delle strutture**
- Art. 17 - Documentazione da trasmettere al Comune**
- Art. 18 - Documentazione da tenere presso la sede dell'impianto**
- Art. 19 - Coperture assicurative**
- Art. 20 - Garanzia Provvisoria e garanzia definitiva**
- Art. 21 - Divieto di subappalto**
- Art. 22 - Divieto di cessione del contratto**
- Art. 23 - Sospensione dei servizi**
- Art. 24 - Controlli**
- Art. 25 - Penalità/sanzioni**
- Art. 26 - Cessazione/revoca d'ufficio del contratto di concessione**
- Art. 27 - Recesso e recesso per giusta causa dalla concessione**
- Art. 28 - Risoluzione del contratto di concessione**
- Art. 29 - Disposizioni antimafia**
- Art. 30 - Decadenza dall'aggiudicazione**
- Art. 31 - Piano Anticorruzione/Patto d'Integrità/ Codice di Comportamento**
- Art. 32 - Codici di Comportamento dei dipendenti pubblici**
- Art. 33 - Clausola "conflitto d'interessi"**
- Art. 34 - Controversie Foro competente**
- Art. 35 - Domicilio**
- Art. 36 - Privacy**
- Art. 37 - Norme sul rinvio**

Art. 1 - Oggetto della concessione

Il presente Capitolato ha per oggetto la concessione del servizio di gestione piscina comunale scoperta e corpi accessori, punto bar, parco giochi, pertinenze circostanti e relative aree verdi nelle quali è compreso l'ex lavatoio pubblico, siti in località Nuracesus, di proprietà del Comune di Nuraminis, con lo scopo di rendere l'impianto e tutte le strutture ivi contenute fruibili alla generalità dei cittadini, secondo i criteri e le norme che si indicano di seguito.

L'impianto si sviluppa all'interno di un'area di circa mq 15.137 nella quale è presente anche il sito storico "ex lavatoio".

L'impianto è stato realizzato negli anni 2005/2006

La piscina è costituita da:

- una piscina scoperta di forma rettangolare con dimensioni di m 12,50 x 25,00 (mq. 312,5 – volume mc. 510) di altezza variabile con la parte iniziale con profondità dell'acqua pari a 1,20 mt., la parte centrale con scivolo di raccordo e parte finale con profondità dell'acqua pari a 2,00 mt.
- struttura servizi costituita da una zona ingresso, spogliatoi uomini e donne, spazi destinati a locale ufficio/ricezione, locale deposito;
 - locale macchine

Oltre alla piscina l'impianto comprende:

- una struttura adibita a punto ristoro/bar con annessa struttura portante in acciaio amovibile coperta con tensostruttura chiusa verticali, lato chiosco in muratura, lato parco vetrate
- una struttura prefabbricata di circa mq. 48 per il servizio di custodia
- giochi per ambiente esterno installati nell'area verde

Il concessionario accetta l'immobile, gli impianti, le aree, gli arredi, attrezzature, ecc. oggetto della concessione nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, perfettamente noti al medesimo e per i quali stati si rimanda al documento "Stato di consistenza (Relazione tecnica)" e allegata planimetria.

Art. 2 - Durata della concessione

La durata della concessione è stabilita **in anni 6** decorrenti dalla data di stipula del contratto o dalla consegna del servizio, **con opzione di ripetizione del servizio per ulteriori anni tre ai sensi dell'art. 63, comma 5 del D.lgs. n. 50/2016**, fermo restando l'applicabilità delle vigenti norme di legge regolatrici della materia aventi forza precettiva.

Il gestore è tenuto a comunicare al Comune di Nuraminis ogni variazione della compagine societaria in modo tempestivo.

Rimane salva la possibilità di revoca del contratto da parte del concedente per sopravvenuti motivi di pubblico interesse o in caso di mutamento o nuova valutazione dell'interesse pubblico originario nelle forme e nei modi previsti dalla legge.

Alla scadenza del contratto i beni immobili, mobili, impianti, attrezzature varie, ecc. torneranno nella piena disponibilità del Comune di Nuraminis.

Art. 3 - Corrispettivo

Il corrispettivo a favore del concessionario è costituito dai proventi derivanti, per tutta la durata della concessione, dal diritto di gestire funzionalmente e sfruttare economicamente il servizio di gestione piscina comunale scoperta e corpi accessori, punto bar, parco giochi, pertinenze circostanti e relative aree verdi nelle quali è compreso l'ex lavatoio pubblico, siti in località Nuracesus, come indicato nel presente Capitolato d'appalto.

Art. 4 – Valore della concessione

Il valore presunto stimato per il contratto di concessione, determinato ai sensi dell'art. 167 del D.Lgs. n. 50/2016, pari al fatturato totale "generato per tutta la durata del contratto al netto di IVA, risulta così individuato:

Valore stimato per la concessione di anni sei (6):

€ 708.917,40 (euro settecentottomilanovecentodiciasette/40)

Valore complessivo stimato per la concessione di anni sei (6) + il periodo di eventuale ripetizione del servizio di anni tre (3):

€ 1.112.446,27 (euro unmilionecentododiciquattrocentoquarantaseimila/27)

Tale stima ha carattere puramente indicativo, non impegna in alcun modo l'Amministrazione e non costituisce alcuna garanzia di corrispondenti introiti per il Concessionario, che assume interamente a proprio carico il rischio d'impresa inerente la gestione della piscina comunale scoperta e corpi accessori, punto bar, parco giochi, pertinenze circostanti e relative aree verdi nelle quali è compreso l'ex lavatoio pubblico, siti in località Nuracesus.

L'Amministrazione non ha ritenuto, in un'ottica di efficienza e di economicità rispetto agli obiettivi da perseguire, di suddividere la presente Concessione in due o più lotti, ai sensi dell'articolo 51, comma 1, del D.Lgs.vo 50/2016.

Art. 5 - Canone

Il Concessionario corrisponderà al Comune un canone annuo, nella misura risultante dall'esito dell'offerta presentata dal Concessionario in sede di gara, che dovrà essere versato con cadenza quadrimestrale.

Per i primi 24 mesi di avviamento dell'attività il canone non è dovuto.

L'importo del canone verrà aggiornato annualmente sulla base dell'indice ISTAT dei prezzi al consumo, registrato al 31 Dicembre precedente.

Art. 6 – Apertura degli impianti

La Concessionaria dovrà garantire l'apertura minima dell'impianto piscina, con applicazione delle tariffe di ingresso presentate in sede di gara e soggette ad adeguamento secondo quanto previsto nel successivo articolo 10 del presente Capitolato, secondo il seguente calendario:

dal 01 Giugno al 31 Settembre di ogni anno : tutti i giorni orario 09 – 19

La Concessionaria dovrà garantire l'apertura minima della zona Parco giochi, con accesso libero al pubblico nonché la cura e la pulizia della stessa zona giochi, secondo il seguente calendario:

dal 01 Giugno al 31 Settembre di ogni anno : tutti i giorni orario 09 – 19

dal 1° di Ottobre al 30 Novembre di ogni anno: tutti giorni feriali orario 15 – 18

dal 1° di Ottobre al 30 Novembre di ogni anno: tutti giorni festivi e pre-festivi orario 9 – 18

dal 1° di Dicembre al 30 Marzo di ogni anno: tutti giorni festivi e pre-festivi orario 9 – 18

dal 1° di Aprile al 31 Maggio di ogni anno: tutti giorni feriali orario 16 – 20

dal 1° di Aprile al 31 Maggio di ogni anno: tutti giorni festivi e pre-festivi orario 9 – 20

Sono fatte salve le indicazioni e le estensioni degli orari di apertura che il gestore vorrà effettuare in base alla libera iniziativa imprenditoriale.

Art. 7 - Servizi oggetto della concessione

La concessionaria dovrà provvedere alle seguenti prestazioni:

A)

- programmazione, messa in funzione, coordinamento e gestione degli impianti (piscina, punto ristoro/bar, ecc.) realizzando un programma di idonee iniziative, che ne prevedano il migliore e più ampio utilizzo, compresa la promozione dell'impianto e la pubblicizzazione delle attività;
- direzione amministrativa, tecnica e organizzativa nonché conduzione e gestione di tutti gli impianti;
- applicazione delle tariffe stabilite;
- apertura, chiusura e sorveglianza di tutti gli impianti;

- quant'altro necessario per un utilizzo ottimale degli impianti;
- garantire l'utilizzo dell'impianto e/o piscina per la realizzazione del servizio piscina day/campus estivo in date da concordare tra le due parti.

L'Amministrazione Comunale potrà, in accordo con la Concessionaria, riservarsi la facoltà organizzare manifestazioni e/o concordare forme di pubblicizzazione a sostegno diretto di manifestazioni particolarmente onerose, che stimasse di rilevante interesse sociale, culturale o ricreativo.

B) manutenzione ordinaria (vedi elenco non esaustivo in oneri e obblighi)

- garantire il funzionamento degli impianti, delle attrezzature e dei servizi annessi;
- manutenzione ordinaria della piscina comunale compresi tutti gli interventi da realizzare con continuità, al fine di conservare la piscina nelle migliori condizioni e di garantire il buon funzionamento di tutte le attività, la sicurezza degli utenti e il decoro come specificato negli articoli successivi;
- mantenimento in perfetta efficienza di tutti gli impianti, elettrici, termici, antincendio, ecc. provvedendo alle verifiche, le denunce ed i controlli previsti dalla normativa vigente;
- cura, manutenzione e pulizia giornaliera dell'intero complesso e delle pertinenze, aree verdi, smaltimento dei rifiuti solidi urbani;
- prima dell'apertura stagionale della piscina comunale e della chiusura stagionale della stessa il concessionario dovrà provvedere ad un intervento straordinario di pulizia dei locali e di tutti gli spazi oggetto della presente concessione;

C) manutenzione Straordinaria

- manutenzioni straordinarie e sostituzioni di parte dell'impianto e delle strutture (anche murarie) determinate da disattenzioni od imperizie del personale addetto ed accertate dal Comune o che si dovessero rendere necessarie a seguito di comprovata negligenza nella custodia degli stessi o carenza di manutenzione ordinaria.

D) servizio di gestione della piscina scoperta, pulizia e manutenzione

Il servizio comprende la gestione completa dell'impianto: programmazione, organizzazione, e realizzazione delle attività proprie del servizio: apertura, chiusura e sorveglianza dell'impianto e di tutti gli impianti tecnologici e zone di pertinenza, nel rispetto di quanto stabilito con il presente Capitolato.

La pulizia e manutenzione della piscina, nel periodo di apertura, dovrà comprendere:

- analisi e controllo del pH e del cloro
- trattamento di clorazione (mantenimento)
- trattamento di superclorazione
- trattamento antialghe
- pulizia e disincrostazione delle pareti e del fondo
- sanificazione
- ulteriori ed eventuali altri trattamenti necessari previsti dalla normativa vigente
- fornitura dei prodotti necessari per i trattamenti suindicati.

E) servizi di assistenza ai bagnanti

Tale servizio deve rendere sicuro l'utilizzo della piscina e la fruizione della struttura nel suo complesso.

Il concessionario è responsabile dell'attività in piscina e deve assicurare la presenza, per tutte le ore di apertura al pubblico dell'impianto, di bagnini provvisti di idonea qualificazione professionale in numero sufficiente a garantire l'incolumità dei bagnanti stessi, secondo quanto previsto dalle disposizioni di legge in materia.

Il concessionario dovrà mettere a disposizione degli utenti i necessari arredi (sdraio, ombrelloni, tavoli, sedie, ecc.). Il noleggio di tali attrezzature può non essere compreso nel costo del biglietto di ingresso all'impianto.

F) servizio intrattenimento

Il concessionario è tenuto a garantire l'apertura serale della piscina per le attività di intrattenimento che riterrà più opportune in base alle richieste dell'utenza, nel rispetto delle vigenti disposizioni di legge in materia.

Per le attività di intrattenimento il gestore potrà liberamente stabilire le tariffe di ingresso correlate a specifici

e maggiori costi sostenuti per l'organizzazione.

Tutti gli adempimenti e gli obblighi di legge relativi alle attività di intrattenimento sopra esposti restano a carico del gestore.

G) attività sportive – ginniche – ludiche

Il concessionario, potrà organizzare, in aggiunta all'ordinaria attività di balneazione, corsi di nuoto ed altre attività sportive, ginniche e ludiche.

L'iscrizione a tali attività potrà non essere compreso nel costo del biglietto di ingresso all'impianto.

H) Aree verdi – ex lavatoio – area giochi

A totale carico del concessionario sono:

- la gestione, cura e manutenzione completa delle aree verdi di pertinenza dell'impianto: taglio periodico dell'erba, taglio delle siepi, potatura degli alberi, trattamenti periodici, eventuale messa in sicurezza di alberature pericolose e quant'altro necessario a rendere decorose e fruibili le dette aree, nonché tutti i relativi oneri e materiali occorrenti.
- la pulizia e valorizzazione del lavatoio e relativo pozzo;
- l'onere della pulizia dei giochi installati nell'area Giochi;
- l'apertura dell'area giochi e servizi igienici nei giorni e orari fissati.

Art. 8 – Punto ristoro/bar - Attività imprenditoriale

Il Concessionario è autorizzato a gestire il chiosco/bar da attrezzare all'interno del complesso dato in concessione o a gestire distributori automatici di alimenti e bevande. Le autorizzazioni amministrative e sanitarie relative a tale attività dovranno essere acquisite direttamente dal gestore.

Dette autorizzazioni sono operanti limitatamente al periodo di concessione e non sono trasferibili essendo vincolate all'attività dell'impianto oggetto della presente concessione.

Sono a carico del gestore tutti gli oneri fiscali relativi al suddetto esercizio.

I prezzi di vendita al pubblico delle varie bevande ed altri generi alimentari dovranno essere quelli concorrenti e definiti come minimi e massimi dalla Camera di Commercio. Dovrà essere esposto il listino prezzi con l'indicazione del costo delle consumazioni e dei servizi offerti.

Il Concessionario potrà intraprendere, in strutture e spazi a ciò idonei, attività collaterali e collegate di natura imprenditoriale previo accordo con l'Amministrazione Comunale (attività culturali, ricreative, giochi, spettacoli, ecc.).

Tutti pareri, visti, nulla-osta, autorizzazioni e quant'altro necessari e previsti dalla normativa vigente per l'avvio e l'esercizio delle attività di cui al comma precedente, dovranno essere richiesti e ottenuti dal concessionario a propria cura e spese.

Art. 9 – Punti vendita

Il Gestore è autorizzato ad effettuare all'interno degli impianti la vendita di accessori per il nuoto, pubblicazioni di carattere sportivo ed eventuali *gadgets* di natura sportiva, riviste e giornali previa acquisizione di tutte le autorizzazioni e licenze previste dalle disposizioni vigenti in materia.

Art. 10 - Tariffe

Al Concessionario spetterà il diritto di percepire tutte le entrate derivanti dall'applicazione delle tariffe per l'ingresso all'impianto piscina, nonché le tariffe di noleggio delle attrezzature collaterali (sedie sdraio, ombrelloni, eccetera), se non comprese nel costo del biglietto di ingresso all'impianto (vedi art. 7 punto E).

Il concessionario dovrà garantire l'applicazione di tariffa ridotta per l'utilizzo di mezza giornata per il servizio piscina.

Sono a favore del soggetto gestore anche gli introiti derivanti dalle attività quali: gestione del chiosco/bar o

distributori automatici di alimenti e bevande, gestione punti vendita e pubblicità, ecc.

Le tariffe dovranno essere esposte in modo chiaramente visibile ed opportunamente pubblicizzate.

Il Concessionario dovrà garantire l'accesso libero e gratuito all'Area giochi, Aree verdi e sito storico ex lavatoio, ecc., nonché l'accesso ai bagni.

Gli incassi dovranno essere contabilizzati nel rispetto della normativa vigente in materia fiscale e tributaria.

Le tariffe che il Concessionario applicherà dovranno essere quelle proposte dallo stesso Concessionario in sede di gara ed allegate all'offerta economica.

Non è ammessa la revisione delle tariffe previste in sede di offerta. Al Concessionario è tuttavia riconosciuta la sola facoltà di adeguamento, con decorrenza dalla seconda annualità, delle tariffe secondo l'indice F.O.I. (indice di variazione dei prezzi per le famiglie di operai e impiegati) mensilmente pubblicato dall'ISTAT. L'utilizzo di tale parametro (indice "F.O.I.") "segna il limite massimo oltre il quale, salvo circostanze eccezionali che devono essere provate dall'impresa, non può spingersi il concessionario nella revisione del piano tariffario proposto.

Art. 11 - Personale

Per la gestione del servizio in concessione dovrà essere impiegato personale tecnicamente qualificato, come previsto dalle leggi in materia, in numero sufficiente per l'ottimale funzionamento dello stesso (conformemente a quanto previsto nell'offerta di gara).

Il servizio di assistenza bagnanti alla piscina dovrà essere effettuato da bagnini abilitati al salvamento ai sensi dell'art. 20 del D.M.10.9.86, e successive modifiche, mantenendo a disposizione i necessari materiali e le necessarie strutture di pronto soccorso.

Il personale adibito a prestazioni lavorative dovrà essere preferibilmente scelto tra i residenti nel Comune di Nuraminis.

Il suddetto personale sarà alle esclusive dipendenze della Concessionaria, la quale sarà la sola ed unica responsabile degli obblighi derivanti dall'osservanza delle leggi in materia di assunzioni, in materia di previdenza/assicurazioni sociali e di sicurezza sui luoghi di lavoro, restando l'Amministrazione Comunale completamente sollevata.

Nell'esecuzione del servizio assunto il gestore si obbliga, nell'impiego del proprio personale, ad applicare integralmente tutte le norme in vigore contenute nei contratti collettivi nazionali di lavoro e negli accordi locali integrativi degli stessi. I suddetti obblighi vincolano il gestore medesimo, anche se non sia aderente alle associazioni stipulanti o receda da esse, indipendentemente dalla natura industriale o artigianale della propria Ditta, dalla struttura e dimensione della stessa e da ogni altra sua qualificazione giuridica, economica e sindacale.

Il Concessionario dovrà:

- a. individuare il **direttore tecnico responsabile e coordinatore**, il quale dovrà garantire la propria reperibilità nei confronti dell'Amministrazione Comunale.
- b. comunicare al Comune di Nuraminis l'elenco nominativo dei propri dipendenti e dei collaboratori contenente i dati anagrafici, l'incarico svolto nonché ogni variazione nei medesimi;
- c. 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 CCNL di categoria e gli eventuali integrativi in vigore nell'ambito territoriale di riferimento, di assicurazione sociale e di prevenzione infortuni;
- d. rispondere in ogni caso dell'operato sia del personale assunto che del personale volontario e si impegna alla sua immediata sostituzione qualora in cui lo stesso non dovesse risultare idoneo.
- e. gli assistenti ai bagnanti, dovranno essere dotati di adeguato abbigliamento uniforme (maglietta e cappellino) in modo da renderli immediatamente riconoscibili a bordo vasca.

Art. 12 – Area, immobili, beni mobili, impianti e attrezzature

L'area, gli immobili, gli impianti e le attrezzature relative vengono consegnate nello stato di fatto in cui si trovano e nessuna modifica potrà essere apportata dalla concessionaria, anche se a sua cura e spese, senza la preventiva autorizzazione scritta dell'Amministrazione Comunale.

Sia l'area che gli impianti, le attrezzature e gli arredi dovranno essere condotti e conservati con la massima cura e diligenza, riconsegnati in perfetto stato al termine della concessione con l'obbligo altresì di identificare coloro che si dovessero rendere responsabili di danneggiamenti di qualsivoglia natura e di farsi dagli stessi risarcire il danno.

La mancata identificazione degli autori dei danni o il mancato risarcimento da parte degli stessi non può costituire giustificato motivo di omissione di riparazione o di riadattamento degli impianti, arredi ed attrezzature o di carenza di manutenzione.

Lo stato di conservazione dovrà risultare da apposito verbale da redigersi a seguito di sopralluogo in contraddittorio tra la Concessionaria e rappresentante del Comune di Nuraminis.

Resta inteso che anche l'eventuale materiale mancante o danneggiato per incuria o imperizia del personale addetto dovrà essere sostituito ad esclusiva cura e spese della Concessionaria. In caso contrario L'Amministrazione Comunale potrà rivalersi nei confronti della Concessionaria ricorrendo eventualmente alla cauzione.

Alla scadenza del contratto i beni immobili, mobili, impianti, attrezzature varie, ecc., consegnati torneranno nella piena disponibilità del Comune di Nuraminis.

Il Concessionario provvede a proprie spese alla dotazione delle attrezzature e degli arredi non presenti al momento della consegna, nonché alla sostituzione di quelli presenti ma vecchi e obsoleti, che representerà necessari per il buon svolgimento del servizio e che resteranno di proprietà del concessionario alla scadenza del contratto, senza nulla pretendere dall'Amministrazione.

Art. 13 - Consegna dei beni oggetto della concessione e riconsegna alla scadenza

La consegna dei beni oggetto della concessione avverrà mediante redazione di apposito verbale di consegna da redigersi in contraddittorio fra le parti: Comune e concessionario aggiudicatario.

Il Concessionario prenderà in consegna e custodia l'area, i beni immobili e mobili oggetto della concessione entro il termine che verrà comunicato con apposita nota a seguito dell'avvenuta aggiudicazione, anche nelle more della conclusione dei procedimenti connessi al rilascio di tutte le certificazioni necessarie per l'avvio dell'attività.

Dal verbale risulterà:

- lo stato di conservazione dell'area, degli immobili e degli impianti tecnologici;
- la consistenza e lo stato d'uso degli arredi e attrezzature;
- la dichiarazione del concessionario con la quale riscontra, accerta e riconosce la consistenza dei beni e lo stato di fatto in cui si trovano e che sta per prendere in consegna.

Alla scadenza della concessione:

- si procederà ad una ricognizione dello stato di consistenza e di conservazione dell'area, degli immobili e degli impianti tecnologici, degli arredi e attrezzature rispetto alla situazione esistente al momento della consegna. Non è considerata danno la normale usura secondo il corretto utilizzo.
- dovrà essere fornita copia della documentazione tecnica ed amministrativa fino al momento detenuta dal concessionario. Di tutte le operazioni verrà dato atto in un verbale di riconsegna dell'impianto.

Anche in caso di decadenza, di recesso o risoluzione, dovrà essere redatto a firma congiunta tra le parti un verbale di riconsegna contenente la descrizione dello stato della struttura, degli impianti, degli arredi e attrezzature, ecc..

Art. 14 – Oneri ed obblighi

Sono a carico della Concessionaria, oltre a quelli già citati nei precedenti articoli, i seguenti oneri ed obblighi:

- a) **realizzazione** del servizio conformemente a quanto prescritto nel presente Capitolato d'appalto e al progetto gestionale presentato in sede di gara con totale onere a proprio carico;
- b) **realizzazione** e relativi oneri delle eventuali offerte qualitative e migliorative presentate in sede di gara;
- c) **Provvedere** alla conduzione degli impianti/servizi con personale adeguato, anche sotto il profilo della sicurezza, nonché a tutti gli oneri previdenziali ed assistenziali relativi ai propri dipendenti;
- d) **sostenere tutti gli oneri** e gli obblighi relativi alla gestione degli impianti/servizi di carattere amministrativo, quali richiesta di eventuali pareri sanitari e autorizzazioni varie ai competenti organi territoriali di vigilanza (C.P.V., A.S.L., VV.FF., Autorità di P.S., SUAPE, ecc..) per l'avvio/mantenimento attività e all'esecuzione a proprie spese delle opere e degli interventi necessari eventualmente prescritti dagli enti di controllo preposti per il funzionamento e utilizzo dell'impianto nel rispetto delle norme igienico-sanitarie e di sicurezza vigenti per la parte di competenza del concessionario;
- e) **rispettare e far rispettare** le eventuali condizioni poste dall'apposita Commissione di Vigilanza per i pubblici spettacoli;
- f) **adottare** prontе misure di presidio in caso di pericolo per la pubblica incolumità che potessero prodursi e adottare tutte le cautele necessarie per garantire l'incolumità degli addetti ai lavori, dei cittadini, dei fruitori degli impianti in considerazione che in caso di danni a persone o cose la responsabilità civile è a carico del concessionario e l'Amministrazione è sollevata da qualsiasi responsabilità;
- g) **comunicare** tempestivamente e formalmente al Comune qualsiasi inconveniente tecnico che possa pregiudicare la funzionalità degli impianti e/o la pubblica incolumità;
- h) **garantire la dotazione** di un defibrillatore e la presenza di personale in possesso dell'adeguata formazione prescritta per l'utilizzo;
- i) **provvedere alla richiesta** di preventiva autorizzazione da parte di questo Comune e/o degli enti preposti per eventuali interventi che modifichino la struttura o che richiedano titolo abilitativo (manutenzioni straordinarie, ristrutturazioni, opere interne, ecc.);
- j) **svolgere tutti** i servizi oggetto della presente concessione nel rispetto delle norme igienico-sanitarie vigenti per i pubblici esercizi, con diligenza e modalità tali da rispondere al decoro richiesto dal pubblico servizio, garantendo un servizio di qualità, professionale ed inappuntabile, imprescindibile l'affissione della tabella delle tariffe dei prezzi;
- k) **mantenere** in perfetta efficienza tutti gli impianti, con particolare riferimento a quelli elettrici, termici ed antincendio, eseguendo le verifiche, le denunce ed i controlli previsti dalla normativa vigente;
- l) **rispettare** i termini minimi di apertura fissati dall'art. 6
- m) **garantire l'apertura** degli impianti in concomitanza con le iniziative organizzate a vantaggio del territorio e dei suoi aspetti turistici-economici-culturali;
- n) **garantire all'Amministrazione** la disponibilità degli spazi, la collaborazione tecnico-organizzativa e il coordinamento, nei modi e nei tempi da concordare, per l'organizzazione di manifestazioni/attività destinati ai più giovani o altra attività connessa agli impianti affidati in concessione;
- o) **effettuare i controlli** delle acque della piscina i cui esiti dovranno essere riportati in apposito registro a disposizione degli organi competenti;
- p) **sostenere tutte le** spese di clorazione, consulenza chimica, prestazioni affini per la cura e l'igiene della vasca e fornitura dei relativi prodotti, per svuotamento, pulizia e manutenzione della vasca, compreso l'approntamento e lo smontaggio delle attrezzature necessarie all'inizio ed alla fine della stagione, nonché quelle derivanti dall'acquisto dei materiali per la disinfezione sia dell'acqua della vasca e delle zone pavimentate che dei servizi, spogliatoi, ecc.;
- q) **sostenere tutti i** costi relativi ai materiali di consumo occorrenti per la pulizia, disinfezione e sanificazione delle vasca, degli spogliatoi, dei servizi e delle aree pavimentate, del punto ristoro-bar e pertinenze, ecc.;
- r) **garantire**, a propria cura e spese, l'assistenza ai bagnanti in vasca secondo le prescrizioni di legge e

- le prescrizioni contenute nella licenza di esercizio, assumendosene ogni responsabilità;
- s) **sostenere tutti gli oneri** e i materiali occorrenti per la gestione, cura e manutenzione completa delle aree verdi di pertinenza dell'impianto: taglio periodico dell'erba, taglio delle siepi, potatura degli alberi, trattamenti periodici, eventuale messa in sicurezza di alberature pericolose e quant'altro necessario a rendere decorose e fruibili le dette aree;
 - t) **sostenere l'onere** e i costi relativi alla manutenzione, alla pulizia dei giochi installati nell'area Giochi;
 - u) **provvedere alla pulizia** e valorizzazione del lavatoio e relativo pozzo e assunzione dei relativi costi e oneri;
 - v) **provvedere** a proprio carico a tutti gli adempimenti e oneri fiscali previsti dalle vigenti disposizioni di legge;
 - w) **garantire l'esposizione** del listino prezzi con l'indicazione del costo delle consumazioni e dei servizi offerti. I prezzi di vendita al pubblico delle varie bevande ed altri generi alimentari dovranno essere quelli concorrenti e definiti come minimi e massimi dalla Camera di Commercio.
 - x) **garantire il rispetto** del divieto assoluto di installazione di "slot machine" o giochi d'azzardo similari in quanto il complesso oggetto della concessione trattasi di luogo di aggregazione giovanile e di pratica ricreativa e sportiva;
 - y) **garantire la servitù** di passaggio per il terreno privato confinante con il parco, come già avviene adesso;
 - z) **assumere la funzione** e gli obblighi del "datore di lavoro" previsti dal D. Lgs. n° 81/2008; dovrà inoltre individuare il Responsabile della sicurezza dell'impianto, ai sensi del D.M. 18.3.96 e s.m.i. ("Norme di sicurezza per la costruzione e l'esercizio d'impianti sportivi").
 - aa) **individuare il direttore tecnico responsabile e coordinatore**, il quale dovrà garantire la propria reperibilità nei confronti dell'Amministrazione Comunale.
 - bb) **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 CCNL di categoria e gli eventuali integrativi in vigore nell'ambito territoriale di riferimento, di assicurazione sociale e di prevenzione infortuni;
 - cc) **rispondere** in ogni caso dell'operato sia del personale assunto che del personale volontario e impegnarsi alla sua immediata sostituzione qualora lo stesso non dovesse risultare idoneo.
 - dd) **dotare gli** assistenti ai bagnanti, di adeguato abbigliamento uniforme (maglietta e cappellino) in modo da renderli immediatamente riconoscibili a bordo vasca.
 - ee) **sostenere tutti gli oneri** derivanti dalla voltura e pagamento utenze idrico-fognarie, elettriche, telefoniche, gas, rifiuti ed ogni altra utenza connessa agli impianti;
 - ff) **provvedere allo smaltimento** di eventuali rifiuti classificati come pericolosi, in virtù della normativa vigente, tramite soggetti in possesso delle autorizzazioni di legge necessarie allo svolgimento di tale attività e assunzione dei relativi costi;
 - gg) **stipulare idonee polizze assicurative** (infortunio e danni a terzi con copertura R.C., incendio, furto, ecc.) come stabilito all'art. 19;
 - hh) **sostenere tutte le spese derivanti da manutenzione ordinaria** (riparazioni, rinnovamenti, sostituzioni) dell'intero complesso dato in gestione (strutture, arredi, attrezzature, impianti tecnologici, sito storico ex lavatoio, aree verdi, ecc.) necessarie a integrare e mantenere in efficienza lo stesso complesso. A titolo indicativo e non esaustivo si elencano alcuni interventi di manutenzione a carico del concessionario:
 - 1) riparazione , controllo, sostituzione di oggetti o parti di chiusure (maniglie, armadi, ecc.) accidentalmente rotti;
 - 2) riparazione e controllo arredi ed attrezzature di servizio;
 - 3) piccole riprese di intonaci piccole tinteggiature e verniciature interne, piccoli interventi di riparazione delle strutture per deterioramento o manomissioni;
 - 4) controllo regolazione, sostituzione e mantenimento in efficienza dei corpi illuminanti compresa la sostituzione di lampade, controllo e mantenimento in efficienza impianti elettrici e di segnalazione e dei collegamenti elettrici di terra ed esterni in conformità alle vigenti norme;
 - 5) controllo, regolazione, sostituzione, mantenimento in efficienza scarichi wc, rubinetti, valvole, autoclavi, docce, tenuta guarnizioni varie, scarichi a pavimento, sifoni, griglie di scarico, in generale di tutti gli impianti idrosanitari e dell'impianto fognario;

- 6) manutenzione impianti idrici (pompe, filtri, dosatori di cloro, pompe di drenaggio, ecc.);
- 7) riparazione e piccole integrazioni di rivestimenti interni e delle pavimentazioni;
- 8) piccole riparazioni di infissi e serramenti interni ed esterni;
- 9) riparazione di apparecchi sanitari (lavabo, mensole, specchi, ecc.);
- 10) verniciatura delle parti metalliche e non delle attrezzature;
- 11) Mantenimento in stato di efficienza e decorosità di tutte le zone guardaroba con allestimento di armadietti e quant'altro necessario;
- 12) Verifica periodica e revisione degli estintori e dei presidi antincendio esistenti e revisione da parte di personale specifico nel rispetto degli obblighi di legge;
- 13) controllo sistematico della conformità e trattamento dell'acqua della piscina in conformità alla normativa sanitaria vigente;

In caso di inadempimento, l'Amministrazione provvederà ad intervenire d'ufficio, addebitando i costi degli interventi al Concessionario ed addebitando le eventuali sanzioni previste.

- ii) **inviare** annualmente una relazione contenente il rendiconto della gestione degli impianti medesimi, nonché il n. delle frequenze alla piscina e tutte le altre informazioni che gli uffici comunali richiederanno al fine di monitorare le attività svolte;
- jj) **sostenere** tutti gli oneri fiscali previsti dalle vigenti disposizioni di legge nonché le spese inerenti e conseguenti alla stipulazione della presente concessione, nessuna esclusa, assumendo la Concessionaria, tutte a suo carico, imposte e tasse relative con rinuncia al diritto di rivalsa nei confronti dell'Amministrazione;

Sono inoltre a carico della concessionaria:

- 1) manutenzioni straordinarie e sostituzioni di parte dell'impianto e delle strutture (anche murarie) determinate da disattenzioni od imperizie del personale addetto ed accertate dal Comune o che si dovessero rendere necessarie a seguito a comprovata negligenza nella custodia degli stessi o carenza di manutenzione ordinaria;
- 2) dotazione, a propria cura e spese, delle attrezzature e degli arredi non presenti al momento della consegna, nonché alla sostituzione di quelli presenti ma vecchi e obsoleti, che reputerà necessari per il buon svolgimento del servizio e che resteranno di proprietà del concessionario alla scadenza del contratto, senza nulla pretendere dall'Amministrazione .
- 2) comunicazione tempestiva al Responsabile del Settore Lavori Pubblici e al Responsabile dell'Area 1 - Amministrativa ufficio Sport del Comune di Nuraminis, di ogni fatto o deterioramento rientrante nella straordinaria manutenzione che possa ostacolare il regolare funzionamento del servizio, formulando una descrizione dettagliata delle cause;
- 3) comunicazione al Responsabile Area Lavori Pubblici Pubblici e al Responsabile dell'Area 1 - Amministrativa ufficio Sport degli interventi di natura straordinaria interessanti le parti strutturali che ritiene necessari, entro e non oltre il **30 Ottobre di ogni anno**

Art. 15 – Interventi di manutenzione straordinaria

Restano a carico del Comune di Nuraminis le spese di straordinaria manutenzione residuali quali:

- es.: le opere di ripristino pavimenti e piastrellature, interventi importanti sulle strutture murarie, ecc.;

Tali interventi saranno possibili nel limite delle disponibilità finanziarie del Comune di Nuraminis.

Gli interventi di manutenzione straordinaria saranno effettuati in date da concordarsi con il Concessionario.

L'esecuzione degli interventi di manutenzione dovrà essere comunicata al concessionario con un preavviso congruo rispetto alla tipologia degli interventi medesimi e svolgersi in maniera tale da recare il minor disagio possibile all'attività del concessionario; nel caso in cui, per qualunque motivata ragione o per eventi imprevisti ed imprevedibili, l'esecuzione di tali interventi dovesse implicare una contrazione (anche prolungata) della fruizione dei beni concessi che si traduca in una limitazione dei servizi resi dal concessionario nulla sarà comunque dovuto a quest'ultimo da parte del Comune.

L'Amministrazione Comunale valuta la necessità degli interventi e, laddove gli interventi segnalati siano il risultato di incuria o cattiva gestione, il costo degli stessi sarà a carico del soggetto gestore.

Art. 16 - Eventuali interventi di miglioramento, di potenziamento e di ampliamento delle strutture

La Concessionaria, può impegnarsi, in sede di gara d'appalto e/o successivamente, a realizzare interventi di miglioramento, di potenziamento e di ampliamento delle strutture ricevute in concessione, previa approvazione da parte dell'Amministrazione Comunale e secondo la normativa di cui al D.Lgs. n. 50/2016.

Resta inteso che tutti gli interventi realizzati a cura del Concessionario, allo scadere della concessione rimarranno in proprietà del Comune senza che possa essere rivendicato alcun compenso, rimborso o indennizzo né nei confronti del Comune, né nei confronti dell'eventuale nuovo gestore.

L'assunzione di impegni non mantenuti, in mala fede, negli anni concordati, al solo fine di ottenere un punteggio necessario all'aggiudicazione dell'appalto (in sede di gara), senza giusta causa o giustificato motivo, potrà essere causa di risoluzione della presente convenzione.

Art. 17 - Documentazione da trasmettere al Comune

Il concessionario ha l'obbligo di presentare **entro e non oltre il 31 dicembre di ogni anno**, al Responsabile dell'Area Tecnica e al Responsabile dell'Area 1 - Amministrativa ufficio Sport:

- ❑ una relazione tecnica sullo stato della manutenzione generale dell'area e degli impianti oggetto della concessione e una relazione contenente il rendiconto della gestione degli impianti medesimi, tutte le altre informazioni (es. la rilevazione mensile dei consumi: acqua, energia elettrica, gas, etc, - le date e i risultati delle ispezioni periodiche agli impianti, così come previsto dalle norme vigenti;- gli esiti dei campionamenti periodici delle acque; - orari di apertura degli impianti – n. delle frequenze; - attività svolte, ecc.), che gli uffici comunali richiederanno al fine di monitorare le attività svolte;
- ❑ copia della quietanza rilasciata dalla Compagnia di Assicurazione attestante il pagamento dei premi annuali relativi alle polizze prescritte nel presente Capitolato.

Art. 18 - Documentazione da tenere presso la sede dell'impianto

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

- Nominativo del Responsabile/Referente dell'impianto e recapito telefonico;
- Documentazione relativa alla sicurezza contro gli infortuni sul lavoro di cui al D. Lgs. 81/2008 e successive modifiche ed integrazioni;
- Registro analisi chimico-fisiche delle acque;
- Registro degli interventi di manutenzione e controllo effettuati, in cui è riportata la data delle attività, la natura e gli esiti, incluso il nominativo dell'impresa esecutrice;
- qualsiasi ulteriore documentazione comprovante la gestione degli impianti secondo la normativa vigente, da esibire in caso di controllo da parte dei vari organismi preposti a tale funzione.

Art. 19 - Coperture assicurative

La gestione del servizio si intende esercitata a completo rischio e pericolo del concessionario e sotto la sua piena ed esclusiva responsabilità.

Oltre alla copertura assicurativa obbligatoria stabilita da disposizioni di legge in favore del proprio personale, ed alla copertura assicurativa per furto ed incendio alla proprietà comunale, agli impianti, e ai beni mobili e attrezzature presenti, il concessionario è tenuto a sottoscrivere, presso una compagnia di primaria importanza una polizza di assicurazione per la responsabilità civile verso terzi (R.C.T.) e verso prestatori di lavoro (R.C.O.).

Il Comune, pertanto, è esonerato da ogni responsabilità per i danni arrecati terzi, a persone e a cose di proprietà del Comune o di terzi avventori, che possano verificarsi durante la gestione o l'esercizio degli impianti e attività affidati in concessione, rispondendo di ogni eventuale sinistro esclusivamente il concessionario per tutta la durata della concessione.

Nel novero dei terzi è incluso il Comune di Nuraminis ed i suoi dipendenti.

In ogni caso le eventuali franchigie, scoperti e limitazioni di copertura presenti nella polizza restano a totale carico del Concessionario.

In caso di sinistro, il risarcimento liquidato in termini di polizza sarà dalla Compagnia Assicuratrice pagato direttamente all'Amministrazione per i beni, immobili e mobili, di proprietà della medesima.

In ogni caso, ove il valore da risarcire per danni arrecati a persone e/o cose, ecceda i singoli massimali/capitali previsti dalla predetta polizza, l'onere relativo dovrà intendersi a totale carico del Concessionario.

Il Concessionario deve ogni anno, per tutta la durata del contratto, consegnare al Concedente copia della quietanza rilasciata dalla Compagnia di Assicurazione attestante il pagamento dei premi relativi al periodo di validità della polizza. Il concedente potrà richiedere, nel corso della validità del contratto e ove necessario, la rivalutazione dei capitali e/o massimali originalmente previsti nella polizza di assicurazione.

La polizza di assicurazione dovrà prevedere l'espressa rinuncia da parte della compagnia di Assicurazione a qualsiasi azione di rivalsa nei confronti del Concedente, dei suoi amministratori e dipendenti.

Il mancato mantenimento in vigore, anche parziale, delle garanzie previste nella polizza assicurativa, così come la loro significativa riduzione, costituisce grave inadempimento, con conseguente risoluzione del contratto.

Il Comune di Nuraminis è esonerato, pertanto, da ogni responsabilità per danni e persone, cose, o beni indipendenti direttamente e indirettamente dallo svolgimento del servizio.

Le suddette polizze dovranno essere depositate al momento della stipula del contratto, ovvero al momento di consegna dell'impianto se antecedente alla stipula stessa.

Le polizze devono prevedere la medesima durata del contratto e dovranno essere mantenute in vigore per l'intera durata dello stesso

Art. 20 – Garanzia provvisoria e garanzia definitiva

A) L'offerta dei concorrenti deve essere corredata da una cauzione provvisoria, redatta secondo il modello Ministeriale schema tipo 1.1 approvato con decreto 12 marzo 2004, n. 123, **per un importo di €. 22.248,93 (Euro ventidue miladuecentoquarantotto/93)** pari al 2% di €. 1.112.446,27 del valore complessivo stimato della concessione) da costituirsi nei modi stabiliti ai sensi dell'art.93 comma 2 del D.Lgs 50/2016, avente validità per almeno 180 giorni dalla data di presentazione dell'offerta.

La fideiussione deve prevedere.

- l'espressa rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale;
- la rinuncia all'eccezione di cui all'art. 1957 comma 2 del Codice Civile;
- la operatività entro 15 giorni a semplice richiesta scritta dell'Amministrazione comunale.

Tale cauzione copre la mancata sottoscrizione del contratto per volontà dell'aggiudicatario ed è svincolata automaticamente al momento della sottoscrizione del contratto medesimo, per l'offerente, ed unitamente alla comunicazione dell'aggiudicazione definitiva per i non aggiudicatari e, comunque, entro 30 giorni da detta aggiudicazione definitiva.

In caso di partecipazione in RTI, Consorzio ordinario o GEIE non ancora costituiti al momento di presentazione della domanda, la garanzia può essere presentata anche solo da una delle imprese, ma deve essere rilasciata a garanzia di ciascuna impresa che costituirà il raggruppamento/consorzio.

L'importo della garanzia è ridotto del 50% per gli operatori economici ai quali venga rilasciata una certificazione, da parte di organismi accreditati, ai sensi delle norme europee della serie UNI EN CEI ISO 9000. Per fruire di tale agevolazione il possesso del requisito deve essere segnalato e documentato in sede di presentazione dell'offerta. In caso di RTI, Consorzi o GEIE il requisito deve essere posseduto da ciascuna impresa raggruppata/consorziata.

B) La Ditta aggiudicataria è obbligata altresì a costituire, prima dell'avvio del servizio, una garanzia fidejussoria, redatta secondo il modello Ministeriale schema tipo 1.2 approvato con decreto 12 marzo 2004, n. 123, pari al 10% dell'importo contrattuale mediante fideiussione bancaria o assicurativa che copre gli oneri per il mancato od inesatto adempimento del contratto, nonché eventuali danni arrecati alla struttura ed agli impianti per incuria o mancata manutenzione.

La mancata costituzione della garanzia determina la revoca dell'affidamento e l'incameramento della

cauzione provvisoria da parte della Stazione Appaltante.

La fideiussione deve prevedere:

- l'espressa rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale;
- la rinuncia all'eccezione di cui all'art. 1957 comma 2 del Codice Civile
- la operatività entro 15 giorni a semplice richiesta scritta dell'Amministrazione Comunale;
- dovrà essere previsto lo svincolo degli obblighi garantiti dalla stessa solo dopo emissione da parte dell'Amministrazione appaltante di idonea certificazione.

L'importo della garanzia è ridotto del 50% per gli operatori economici ai quali venga rilasciata una certificazione, da parte di organismi accreditati, ai sensi delle norme europee della serie UNI EN CEI ISO 9000. In caso di RTI, Consorzi o GEIE il requisito deve essere posseduto da ciascuna impresa raggruppata/consorzata.

La garanzia resterà vincolata fino alla scadenza della concessione e alla liquidazione di tutte le spese e alla definizione di tutte le eventuali controversie in corso tra le parti. Lo svincolo della garanzia sarà effettuato a richiesta del concessionario, previa richiesta nella quale il medesimo dichiara di non aver null'altro a pretendere dall'Amministrazione comunale in dipendenza della concessione.

La mancata costituzione della garanzia definitiva determinerà la revoca dell'aggiudicazione definitiva e il contestuale incameramento da parte dell'Amministrazione comunale della garanzia provvisoria.

Art. 21 - Divieto di subappalto

E' vietata la sub concessione del contratto, pena la decadenza della concessione.

Art. 22 - Divieto di cessione del contratto di concessione

Per tutta la durata del servizio è vietata la cessione anche parziale del contratto, pena la decadenza della concessione.

Art. 23 - Sospensione dei servizi

Il gestore non può in alcun modo sospendere la gestione dei servizi affidati in concessione.

Al gestore potrà essere concesso dall'Amministrazione di sospendere temporaneamente i servizi di cui al presente capitolato nei seguenti casi:

- a) nel caso in cui ciò si rendesse necessario per ragioni tecniche contingenti e di manutenzione non prevedibile degli impianti,
- b) per condizioni climatiche particolarmente avverse o per cause di forza maggiore che rendano l'impianto inagibile e impongano la sospensione delle attività.

Art. 24 - Controlli

Il Comune si riserva il diritto di controllare che la gestione sia conforme al presente atto di concessione, che la conduzione e la manutenzione dell'impianto e la gestione complessiva del servizio oggetto della concessione sia regolare e conforme alla loro destinazione d'uso attraverso ispezioni e controlli che ritenga, a suo insindacabile giudizio, opportuni per il monitoraggio qualitativo e quantitativo dei servizi affidati.

Il concessionario dovrà garantire e favorire l'attività di verifica e accertamento, consentendo il libero accesso e fornendo tutta la documentazione e informazioni richieste.

L'Amministrazione comunale inoltre si riserva la facoltà di effettuare indagini e verifiche sulla soddisfazione degli utenti del servizio.

Art. 25 - Penalità/sanzioni

Le clausole contenute nel presente capitolato sono tutte obbligatorie e vincolanti.

Nel caso in cui il servizio venga svolto in maniera non conforme a quanto previsto nel Capitolato e nella propria offerta, l'Amministrazione provvederà ad inviare formale lettera di contestazione a mezzo

raccomandata A/R o P.E.C. invitando il Concessionario ad ovviare agli inadempimenti contestati e ad adottare le misure più idonee affinché il servizio sia svolto con i criteri e con il livello qualitativo previsti nel presente capitolato e nella propria offerta.

Il Concessionario ha facoltà di presentare le proprie controdeduzioni entro 10 gg. dalla notifica della contestazione stessa.

Ove, in esito al procedimento di cui sopra, siano accertati da parte dell'Amministrazione Comunale casi di inadempimento contrattuale, salvo che non siano dovuti a cause di forza maggiore, il Comune si riserva di irrogare una penale rapportata alla gravità dell'inadempimento sotto il profilo del pregiudizio arrecato al regolare funzionamento del servizio e del danno di immagine provocato all'Amministrazione stessa oltre che al valore delle prestazioni non eseguite o non esattamente eseguite, salvo il risarcimento del danno ulteriore.

Per ciascuno dei seguenti casi di inadempimento le penali vengono così individuate:

- a. **Mancato rispetto delle normative igienico-sanitarie e di sicurezza dell'intero impianto;**
- b. **Inadempienze negli interventi di pulizia ed igiene della piscina, impianti, strutture, pertinenze, aree verdi, ecc. ;**
- c. **Mancato rispetto delle norme sull'organizzazione del lavoro, tutela della sicurezza e salute dei lavoratori (D.Lgs 81/2008 esmi);**
- d. **Mancata manutenzione ordinaria della piscina, impianti, strutture, pertinenze, aree verdi, ecc.;**
- e. **Mancate manutenzioni straordinarie e sostituzioni di parte dell'impianto e delle strutture (anche murarie) determinate da disattenzioni od imperizie del personale addetto ed accertate dal Comune o che si dovessero rendere necessarie a seguito a comprovata negligenza nella custodia degli stessi o carenza di manutenzione ordinaria;**
- f. **Interruzione del servizio imputabile a negligenza del concessionario;**
- g. **Atteggiamento degli operatori non corretto nei confronti dell'utenza;**
- h. **Mancata realizzazione di offerta migliorativa e mancato rispetto del cronoprogramma prevista nell'offerta per cause imputabili al concessionario;**

da un minimo di € 100,00 a un massimo di € 5.000,00 in funzione della gravità dell'inadempimento

Per qualunque altra inadempienza non descritta, l'Amministrazione si riserva comunque la facoltà di stabilire una congrua penalità.

L'importo della penalità, compresa la rifusione di spese e/o danni, sarà addebitato direttamente al Concessionario e non potrà superare, complessivamente, il 10% del valore economico della concessione per l'intero periodo, pena la facoltà di procedere alla revoca della Concessione.

Le penali saranno rimosse mediante trattenuta sulla cauzione o iscrizione a ruolo.

Qualora nel corso del servizio si verificino ripetuti casi di inadempimento contrattuale l'Amministrazione Comunale si riserva la facoltà di risolvere il contratto, salvo il risarcimento di tutti i danni patiti.

Art. 26 - Cessazione/revoca d'ufficio del contratto di concessione

1. La concessione cessa quando:

- a) il concessionario avrebbe dovuto essere escluso ai sensi dell'articolo 80 del D.Lgs. n. 50/2016;
- 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'articolo 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'articolo 175, comma 8 del D.Lgs. n. 50/2016.

Nelle ipotesi di cui al presente comma, non si applicano i termini previsti dall'articolo 21-nonies della L. n. 241/1990.

2. Ai sensi dell'art. 21-quinquies della legge n. 241/1990, l'Amministrazione potrà revocare la concessione in qualsiasi momento, previo preavviso con comunicazione scritta da notificarsi almeno 30 gg. prima, salvo motivate ragioni di urgenza, per sopravvenuti motivi di pubblico interesse ovvero nel caso di mutamento della situazione di fatto non prevedibile al momento dell'adozione del provvedimento o per nuova valutazione dell'interesse pubblico originario.

3. Nel caso di cessazione e di revoca di cui ai precedenti punti 1 e 2, non imputabili al concessionario, si applica il comma 4 dell'art. 176 del D.Lgs. n. 50/2016.

Art. 27 – Recesso e recesso per giusta causa dalla concessione

Il Comune ha diritto di recedere dal presente contratto in qualsiasi momento e qualunque sia il suo stato di esecuzione, senza preavviso qualora taluno dei componenti la società concessionaria, o l'amministratore delegato o il direttore generale o il responsabile tecnico del concessionario siano condannati, con sentenza passata in giudicato, ovvero con sentenza di applicazione della pena su richiesta ex art. 444 c.p.p., per delitti contro la pubblica autorità, l'ordine pubblico, la fede pubblica o il patrimonio, ovvero siano assoggettati alle misure previste dalla normativa antimafia, ovvero la presenza, durante l'esecuzione del contratto, di uno di motivi di esclusione di cui all'art. 80 del D. Lgs. n. 50/2016.

In caso di mutamenti di carattere organizzativo del concessionario, che abbiano incidenza sull'esecuzione della gestione della struttura, il Comune potrà recedere in tutto o in parte unilateralmente dal contratto di concessione, con un preavviso di almeno 30 (trenta) giorni solari, da comunicarsi al concessionario con lettera raccomandata A/R. o PEC

Nelle ipotesi di recesso per giusta causa di cui al presente articolo, il concessionario rinuncia a qualsiasi pretesa risarcitoria, ad ogni ulteriore compenso o indennizzo e/o rimborso delle spese, anche in deroga a quanto stabilito all'art. 1671 codice civile.

Art. 28 – Risoluzione del contratto di concessione

Nel caso di inadempienze gravi, l'Amministrazione Comunale si riserva la facoltà, previa intimazione scritta con valore di avvio motivato del procedimento amministrativo preordinato alla risoluzione, di risolvere il rapporto.

La parte diffidata ha diritto di presentare controdeduzioni entro 15 gg. dal momento in cui abbia ricevuto la suddetta contestazione.

L'Amministrazione, con apposito atto, assumerà il provvedimento definitivo. La risoluzione unilaterale avrà effetto immediato, sarà comunicata con raccomandata A/R o Posta Elettronica Certificata e non darà diritto ad alcuna rivalsa. Tutti i costi e danni connessi alla risoluzione saranno addebitati all'affidatario del servizio.

Il Comune può dichiarare, ai sensi dell'art. 1456 C.C., la risoluzione espressa del contratto per grave inadempimento nei seguenti casi, a titolo esemplificativo e non esaustivo:

- abbandono della concessione o e/o interruzione immotivata dei servizi;
- l'apertura di una procedura concorsuale fallimentare a carico del concessionario;
- la messa in liquidazione o altri casi di cessione dell'attività del concessionario;
- cessione del contratto o sub- concessione;
- mancata acquisizione dei nulla-osta e/o autorizzazioni amministrative prescritti per l'esercizio delle attività e loro successiva revoca o decadenza;
- violazione ripetuta delle norme di sicurezza e prevenzione;
- inosservanza delle norme di legge relative al personale dipendente e mancata applicazione dei contratti collettivi;
- effettuazione di modifiche strutturali agli impianti senza la preventiva autorizzazione dell'Amministrazione comunale;
- Mancato pagamento del canone oltre le quattro rate consecutive;
- mancato mantenimento in vigore, anche parziale, delle garanzie previste nelle polizze assicurative, così come la loro significativa riduzione;

a fronte di due penali applicate per le seguenti inadempienze:

- reiterati e/o gravi inadempimenti e/o recidiva nell'inosservanza delle condizioni ed obblighi previsti dalla concessione in uso ed, in particolare, per la mancata rispondenza delle attività alle caratteristiche

dichiarate nell'offerta dal gestore.

- Mancata realizzazione delle migliorie offerte in sede di gara e mancato rispetto del cronoprogramma relativo alla loro realizzazione;
- violazioni alle normative igienico-sanitarie e di sicurezza dell'impianto;
- violazione delle norme previdenziali, assicurative, sulla sicurezza e salute dei lavoratori (D.Lgs 81/2008 e smi), ecc in materia di gestione del personale;
- incuria, negligenza o inerzia nella manutenzione ordinaria e nella sicurezza alle strutture di competenza del gestore che abbiano generato il depauperamento del sito e del patrimonio affidato;
- ripetuta, protratta ed immotivata sospensione o interruzione delle prestazioni di cui alla presente concessione senza causa e senza preventiva autorizzazione da parte dell'Amministrazione Comunale. In particolare, per gravi e reiterate negligenze nella conduzione, si intendono quelle che compromettono la qualità dei servizi e/o la funzionalità delle attività medesime e arrecano pregiudizio all'immagine dell'Amministrazione comunale.

Il contratto potrà inoltre essere risolto in tutti gli altri casi in cui vi sia un inadempimento di non scarsa importanza ai sensi dell'art 1455 c.c.

Art. 29 - Disposizioni antimafia

Per ottenere la definitiva assegnazione della gestione, il Soggetto aggiudicatario dovrà fornire tutta la documentazione ed i dati prescritti per il rilascio delle certificazioni antimafia.

Qualora, per qualsiasi motivo, mutino i soggetti che ricoprono cariche di rilievo nell'ambito del Soggetto aggiudicatario, sarà obbligo del medesimo darne comunicazione scritta entro i cinque giorni successivi all'evento per mezzo di raccomandata A/R o Posta Elettronica Certificata all'Area 1, Ufficio Sport del Comune di Nuraminis corredando la stessa, dei certificati di residenza e stato di famiglia dei nuovi soggetti subentranti in dette cariche.

Qualora risultassero provvedimenti o procedimenti relativi alle misure di prevenzione antimafia, il contratto si intenderà risolto d'ufficio per sopravvenuta impossibilità della prestazione.

Art. 30 - Decadenza dall'aggiudicazione

Nel caso di riscontro di non veridicità delle dichiarazioni rilasciate oppure di mancati adempimenti connessi o conseguenti all'aggiudicazione, l'aggiudicatario decade dalla medesima e l'appalto può essere affidato al concorrente che segue nella graduatoria, fatti salvi i diritti al risarcimento di tutti i danni e delle spese derivanti dall'inadempimento, nonché l'applicazione delle sanzioni previste dalla vigente normativa.

Art. 31 – Piano Anticorruzione/ Patto d'Integrità /Codice di Comportamento

La ditta aggiudicataria dovrà sottoscrivere il Patto di integrità e il Piano Triennale Anticorruzione triennio 2017/2019 ed il Codice di Comportamento, a pena di esclusione.

In caso di avvalimento dovranno essere sottoscritti pure dalla ditta ausiliaria, a pena di esclusione.

E' ammesso il soccorso istruttorio ai sensi dell'art. 83, D.lgs. n. 50 del 2016.

Art. 32 - Codici di comportamento dei dipendenti pubblici

E' fatto richiamo al "Codice di comportamento dei dipendenti pubblici", approvato con D.P.R. 16 aprile 2013, n. 62, a norma dell'articolo 54 del D. Lgs. n. 165/01, nonché al "Codice di comportamento integrativo dei dipendenti" del Comune di Nuraminis, approvato con deliberazione della Giunta Comunale n. 3/2014 e integrato con successivo atto G.C. n. 7/2016 quali parti integranti del presente capitolato, sebbene non allegati.

In ottemperanza dell'articolo 2 dei suddetti Codici, gli obblighi di condotta previsti dallo stesso per i dipendenti pubblici sono estesi anche nei confronti dei collaboratori a qualsiasi titolo di codesta impresa. L'impresa garantisce pertanto che tutti i soggetti incardinati a qualsiasi titolo nella propria organizzazione, che abbiano contatti, per ragioni legate all'esecuzione del presente servizio, con dipendenti del Comune di Nuraminis, prendano visione dei codici di comportamento di cui sopra.

La violazione degli obblighi indicati dai sopra richiamati Codici di comportamento dei dipendenti pubblici costituisce causa di risoluzione del contratto.

L'Amministrazione Comunale ha la facoltà di risolvere il contratto in caso di violazione da parte del contraente degli obblighi di cui ai Codici di comportamento dei dipendenti pubblici in ragione della gravità della violazione.

Il "Codice di Comportamento integrativo dei Dipendenti" del Comune di Nuraminis è accessibile al link: <http://egov6.halleysardegna.com/nuraminis/zf/index.php/atti-general/index/dettaglio-atto/atto/45>

Art. 33 - Clausola "conflitto di interessi"

Ai sensi dell'articolo 53, comma 16-ter, del D. Lgs n. 165/01, come novellato dalla Legge n. 190/12, l'appaltatore non deve aver concluso contratti di lavoro subordinato o autonomo né aver attribuito incarichi a ex dipendenti comunali che si trovino nella condizione di limitazione temporale della libertà negoziale. Tale limitazione riguarda i dipendenti che, avendo esercitato, negli ultimi tre anni di servizio, poteri autoritativi o negoziali per conto dell'Amministrazione Comunale, non possono svolgere, nei tre anni successivi alla cessazione del rapporto di pubblico impiego, attività lavorativa o professionale presso i soggetti privati destinatari dell'attività della pubblica amministrazione svolta attraverso i medesimi poteri.

È nullo il contratto concluso in violazione di quanto previsto sopra.

È fatto divieto ai soggetti privati destinatari dell'attività della pubblica amministrazione, che abbiano concluso contratti di lavoro subordinato o autonomo o abbiano attribuito incarichi a ex dipendenti pubblici che si trovino nella suddetta condizione di limitazione temporale della libertà negoziale, di contrattare con le pubbliche amministrazioni per i successivi tre anni con obbligo di restituzione dei compensi eventualmente percepiti e accertati ad essi riferiti.

Art. 34 – Controversie Foro competente

Per eventuali controversie fra le parti, in relazione alla concessione e alla validità, interpretazione, esecuzione o risoluzione particolare del contratto, è competente il Foro di Cagliari. E' escluso il ricorso all'arbitrato.

Art. 35 – Domicilio

Il Concessionario dovrà eleggere il proprio domicilio nel Comune di Nuraminis.

Art. 36 – Privacy

Nella procedura di gara saranno rispettati i principi di riservatezza delle informazioni fornite, ai sensi del D. Lgs n. 196/03 e s. m. i., compatibilmente con le funzioni istituzionali, le disposizioni di legge e regolamentari concernenti i pubblici appalti e le disposizioni riguardanti il diritto di accesso ai documenti ed alle informazioni.

Art. 37 – Norme di Rinvio

Per tutto quanto non espressamente previsto nel presente capitolato, si rinvia alle norme di legge vigenti in materia.