

COMUNE DI MENDICINO

(Provincia di Cosenza)



PROJECT FINANCING

PER AFFIDAMENTO, IN CONCESSIONE, DELLA PROGETTAZIONE, COSTRUZIONE E GESTIONE DI UNA NUOVA STRUTTURA SPORTIVA PER ATTIVITÀ PLURIDISCIPLINARI

SCHEMA CAPITOLATO D'APPALTO

ART. 1 – OGGETTO DELLA CONCESSIONE E FINALITÀ

La concessione ha per oggetto la progettazione, costruzione e gestione di una nuova Struttura Sportiva per attività pluridisciplinari, in particolare legate alla pratica dello sport nelle sue diverse discipline con annessi impianti, spogliatoi, locale commerciale, arredi e attrezzature necessarie, in particolare:

- costruzione campi da gioco per padel, calcetto ed eventuali altre discipline, comprensivi di impianti connessi;
- costruzione dei locali da adibire a spogliatoio e chiosco;
- gestione dell'attività sportiva;
- sorveglianza, custodia, pulizia;
- manutenzione ordinaria e straordinaria dell'impianto sportivo;
- assolvimento degli adempimenti di sicurezza e igiene sul lavoro.
- allacciamenti a tutte le utenze e pagamento dei relativi consumi;

La concessione comporta la gestione tecnico-amministrativa, la sorveglianza sugli impianti e sulle relative dotazioni, nonché la manutenzione ordinaria e straordinaria, l'assistenza agli utenti ed ogni attività connessa alle specifiche destinazioni del Centro Sportivo.

Le finalità generali che devono essere perseguite nella gestione del servizio in oggetto sono le seguenti:

- favorire attraverso la gestione dell'impianto la pratica delle attività sportive, ricreative e sociali di interesse pubblico;
- favorire gli interessi generali della collettività in materia di attività sportiva e ricreativa;
- riconoscere quali attività sportive, ricreative e sociali di primario interesse pubblico le attività motorie a favore dei disabili e degli anziani, l'attività sportiva per le scuole e per la cittadinanza;
- migliorare ed incrementare i servizi resi all'utenza;
- razionalizzare i consumi e i costi mantenendo invariati gli standard qualitativi dei servizi resi;
- salvaguardare il Centro Sportivo – con tutte le relative strutture e pertinenze.

ART. 2 – DURATA DELLA CONCESSIONE

La durata della concessione è di **anni venti** decorrenti dalla data di stipula della concessione stessa, ovvero dalla data di avvio all'esecuzione del contratto d'urgenza, qualora ricorrano i presupposti di cui all'art. 32 c. 8 del D.Lgs 50/2016.

Le attività di gestione dovranno cessare allo scadere naturale del contratto, salvo proroga. E' escluso il rinnovo tacito del contratto.

La detenzione della struttura oltre il limite naturale sancito dal contratto non costituirà, ad alcun titolo, volontà del Comune di procedere al rinnovo o proroga del rapporto contrattuale e configurerà, pertanto, la detenzione abusiva di beni altrui, salvo non sia formalizzata con apposito atto amministrativo.

Il concessionario si impegna ad assicurare, alla fine del rapporto contrattuale, la disponibilità alla proroga del contratto nella misura strettamente necessaria per l'espletamento delle procedure di selezione pubblica previste per la concessione in gestione di una simile struttura, per un periodo non superiore a 360 giorni, alle medesime condizioni vigenti al momento della scadenza.

In caso di cambio di concessione, alla scadenza del rapporto contrattuale, il concessionario si impegna a collaborare con i nuovi soggetti subentranti al fine di garantire un efficace passaggio di consegne, senza oneri aggiuntivi per il Comune.

ART. 3 – OSSERVANZA NORME E CAPITOLATO SPECIALE D'ONERI

Per quanto non previsto e non specificato dal presente capitolato e dai relativi allegati, nonché dal contratto, la concessione è soggetta all'osservanza di tutte le norme che disciplinano la materia e vigenti alla data di esecuzione del servizio.

In particolare si richiamano le norme previste:

- o dal D.Lgs. n.50/2016 e ss.mm.ii. "Codice dei contratti Pubblici";
- o dalle linee guida Anac sull'esecuzione del codice stesso;
- o dal Regolamento di esecuzione ed attuazione del codice approvato con DPR n.207/2010, per gli articoli ancora vigenti;
- o dal D.Lgs. n.81/2008 e successive modifiche ed integrazioni;
- o dal D.M. 18/03/1996 (norme di sicurezza negli impianti sportivi) e successive modifiche ed integrazioni oltre che alle prescrizioni della CCVLPS - VV.FF. - autorità sanitarie, ecc.;
- o di tutte le leggi e norme nazionali che regionali in vigore per le concessioni di servizi;
- o dalle leggi e disposizioni vigenti circa la previdenza sociale, le assicurazioni dei lavoratori, e la prevenzione degli infortuni;
- o dalle disposizioni vigenti sulle assunzioni obbligatorie;
- o dalle leggi e patti sindacali;
- o da tutte le norme vigenti in materia di antimafia.

L'esecutore è inoltre tenuto ad osservare integralmente, per il personale, il trattamento economico e normativo stabilito dai contratti collettivi nazionali e territoriali in vigore per lo specifico settore e per la zona nella quale si svolge il servizio.

La sottoscrizione del contratto e del presente capitolato, allo stesso allegato, da parte del concessionario equivale a dichiarazione di completa e perfetta conoscenza di tutte le leggi, decreti, circolari, regolamenti, norme, ecc. sopra richiamate e comunque attinenti e della loro accettazione incondizionata.

ART. 4 – AFFIDAMENTO E STIPULA DEL CONTRATTO DI CONCESSIONE

L'affidamento della concessione del servizio oggetto del presente capitolato avverrà mediante procedura ad evidenza pubblica, ai sensi dell'art.183 comma 15 del D.Lgs. n.50/2016.

La stipula del contratto di concessione deve avvenire entro il termine fissato dal Comune nella lettera con la quale verrà comunicata l'avvenuta aggiudicazione nel rispetto dei termini di cui all'articolo 32, comma 8, del D.Lgs. n.50/2016.

ART. 5 – CONSEGNA DEL TERRENO E RICONSEGNA ALLA SCADENZA

Il Comune si riserva la facoltà di consegnare anticipatamente i terreni, nelle more della stipula del contratto, dopo che l'aggiudicazione è divenuta efficace e dopo che l'aggiudicatario ha presentato la documentazione necessaria per la stipula del contratto.

Qualora l'esecutore del contratto non si presenti nel giorno stabilito per la consegna dei terreni, e quindi per l'avvio dell'esecuzione del contratto, gli verrà assegnato un termine perentorio non superiore a dieci giorni consecutivi, decorso infruttuosamente il quale il Comune può procedere alla rescissione del contratto in danno e stipulare un nuovo contratto con il secondo classificato, previo incameramento della garanzia e fermo restando il diritto di far valere ogni ragione o compenso per i danni subiti.

A seguito dell'esecuzione dei lavori di costruzione e relativo collaudo, Il Concessionario deve avviare il servizio oggetto della concessione, dopo aver adempiuto a tutti gli obblighi stabiliti dal presente capitolato e dopo aver conseguito le necessarie autorizzazioni, permessi e quant'altro necessario sotto il profilo amministrativo, sanitario e tecnico per il funzionamento dell'impianto.

In caso di mancata attivazione del servizio nel termine di 30 giorni successivi all'acquisizione di tutti i permessi, autorizzazioni, N.O. ovvero di inerzia nell'acquisizione delle predette autorizzazioni, il Comune avrà la facoltà di procedere alla risoluzione del contratto in danno e, quindi, stipulare un nuovo contratto con il secondo classificato, previo incameramento della garanzia definitiva e fermo restando il diritto di far valere ogni ragione o compenso per i danni subiti.

Alla scadenza della concessione, il Centro Sportivo, con tutte le migliorie, attrezzature, impianti, arredi, mobilio, ecc. come risulterà dal più aggiornato verbale di consistenza e stato d'uso, dovrà essere riconsegnato al Comune proprietario, previa verifica dello stato e manutenzione dei beni. L'acquisto di attrezzature non comprese nel verbale di consistenza iniziale, nonché la sostituzione di attrezzature, del mobilio e degli arredi è a carico del concessionario che dovrà essere autorizzato preventivamente dal Comune di Mendicino.

Tutti gli interventi fatti dal Concessionario, nonché gli arredi e attrezzature acquistati nel corso della gestione diventeranno automaticamente di proprietà del Comune di Mendicino e il Concessionario non potrà in alcun modo pretenderne la restituzione o il rimborso.

Alla scadenza della concessione, il Centro Sportivo dovrà essere riconsegnato al Comune proprietario, previa verifica dello stato dei luoghi e manutenzione dei beni.

ART. 6 – RESPONSABILITA' GENERALE DEL CONCESSIONARIO

Il Concessionario è responsabile del regolare svolgimento del servizio ed è tenuto ad adempiere a tutti gli obblighi e ad eseguire tutte le prestazioni necessarie per assicurare la gestione di cui al presente atto.

Lo stesso è tenuto alla esatta osservanza delle disposizioni normative vigenti al momento della concessione del servizio e di quelle contenute nel presente Capitolato e agli atti da questo richiamati.

L'esecutore del contratto è considerato responsabile dei danni che per fatto suo, dei suoi dipendenti, dei suoi mezzi o per mancate previdenze venissero arrecate alle persone e alle cose, sia del Comune che dei terzi, durante il periodo contrattuale, tenendo al riguardo sollevata l'Amministrazione da ogni responsabilità.

Il Concessionario, inoltre, è l'unico responsabile dell'esecuzione del contratto: ove il legale rappresentante del Concessionario non conduce o dirige personalmente il servizio è tenuto a nominare un responsabile tecnico del servizio, cui il Comune farà riferimento per tutti gli aspetti tecnici e gestionali in assenza del legale rappresentante del Concessionario.

ART. 7 – ONERI ED OBBLIGHI A CARICO DEL CONCESSIONARIO

Sono a carico del Concessionario i seguenti obblighi ed oneri:

- a) il servizio oggetto della concessione non può essere abbandonato o sospeso per alcuna causa senza il preventivo benestare del Comune, salvo scioperi o altre cause di forza maggiore. Eventuali sospensioni devono essere tempestivamente comunicate al Comune, il quale si riserva di accettarle per comprovati motivi. In caso di arbitrario abbandono o sospensione, il Comune potrà sostituirsi al concessionario per l'esecuzione d'ufficio ponendo in essere nei confronti dello stesso le sanzioni previste;
- b) il Concessionario si impegna a provvedere in tutto e per tutto alla conduzione degli impianti, con particolare attenzione agli impianti idraulico, elettrico, garantendo quanto sarà necessario per il regolare funzionamento degli stessi e per assicurare agli utenti gli opportuni livelli di comfort, di igiene, sicurezza e decoro. Dovrà inoltre tenere il Centro Sportivo e le sue pertinenze perfettamente efficienti anche sotto il profilo igienico-sanitario, rispettando scrupolosamente le normative vigenti in materia e tutte le disposizioni che verranno impartite in merito dalle competenti autorità sanitarie o di pubblica sicurezza;
- c) il concessionario dovrà garantire ed assicurare, con proprio personale, la piena funzionalità del Centro Sportivo con l'obbligo dell'osservanza del controllo e delle prescrizioni che saranno successivamente comunicate dal Comune di Mendicino, il tutto nel rispetto scrupoloso delle normative vigenti in materia di prevenzioni infortuni, vigilanza antincendio e ordine pubblico, anche nei periodi di chiusura che dovranno essere richiesti e concessi dal Comune;
- d) dovrà trasmettere all'Amministrazione comunale, entro il 31 gennaio di ogni anno, una relazione sull'andamento delle attività con indicazione dell'afflusso al Centro Sportivo e il grado di apprezzamento da parte dei cittadini (anche mediante sondaggi in sito), lo stato di manutenzione delle attrezzature e degli impianti, le problematiche riscontrate e le soluzioni adottate, e quant'altro si rendesse utile per la massima collaborazione tra gestore e Comune a favore dell'utenza. La relazione dovrà contenere, altresì, eventuali variazioni concernenti i servizi prestati e/o le relative tariffe.
- e) Il concessionario è tenuto a comunicare, entro il 31 gennaio di ogni anno, l'elenco dei beni strumentali presenti e comunque diversi da quelli risultanti al 31 dicembre del precedente anno.
- f) dovrà trasmettere all'Amministrazione comunale, entro il 31 gennaio di ogni anno, l'organigramma aggiornato del personale impiegato nel Centro Sportivo (anche relativo ad eventuali subappaltatori), contenente nominativi e relative mansioni e qualifiche;
- g) Il Concessionario è tenuto a trasmettere al Dirigente del Settore Tecnico Manutentivo comunale, con cadenza annuale, il Bilancio consuntivo contenente il rendiconto annuale dettagliato di tutte le entrate e le spese relative all'impianto in concessione;
- h) il Comune provvederà al controllo della conduzione del Centro Sportivo a mezzo di propri incaricati.
- i) Pertanto, il concessionario dovrà in ogni momento, a semplice richiesta, anche verbale, mettere in visione al Comune i bilanci, i libri paga e matricola relativi al personale addetto, le licenze, le autorizzazioni e quant'altro richiesto;
- j) tutte le spese per la manutenzione ordinaria e straordinaria del Centro Sportivo (dove per manutenzione si intendono le opere come meglio definite dall'art.3/a-b del DPR n.380/2001 e s.m.i.) sono a completo ed esclusivo carico del concessionario. A tal fine, il concessionario dovrà predisporre uno specifico programma di manutenzione da esibire al Comune 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. Eventuali interventi migliorativi ordinari o straordinari dovranno avere l'avallo da parte del

settore Tecnico Manutentivo comunale;

- k) sono, altresì, a carico del Concessionario le spese per incremento e manutenzione di arredi e attrezzature;
- l) il Concessionario dovrà sostenere tutte le spese per imposte dirette e indirette per le attività, tasse, canoni, oneri per elettricità, gas, riscaldamento, acqua, oneri di fognatura e depurazione e quant'altro indispensabile per l'esercizio delle attività del Centro Sportivo;
- m) dovrà farsi carico di tutti gli oneri derivanti dalle spese per pulizia interna dei locali ed esterna delle aree di pertinenza del Centro Sportivo;
- n) dovrà richiedere ed ottenere dalle competenti autorità le prescritte autorizzazioni, licenze ed ogni altro documento amministrativo necessario per l'esercizio della gestione del Centro Sportivo;
- o) dovrà provvedere a dotare il Centro Sportivo di tutto il personale necessario, nel rispetto delle norme vigenti (numero e qualifiche), anche di sicurezza, D.lgs. 81/2008 e ss.mm.ii.;
- p) dovrà garantire il rispetto dei protocolli anticontagio da covid-19;
- q) dovrà assicurare il decoro, l'igiene e la funzionalità del Centro Sportivo, mantenendo in perfetta efficienza le strutture, gli impianti e le attrezzature;
- r) dovrà stipulare idonee polizze di assicurazione con adeguati massimali con primaria società del ramo relativa al rischio di incendio, furto, danneggiamento ad opera di terzi, per danni fisici derivati ai frequentatori e operatori del Centro Sportivo, esonerando espressamente il Comune di Mendicino da ogni responsabilità per danni alle persone e alle cose, anche di terzi, che potessero in qualsiasi momento derivare da quanto forma oggetto del presente contratto;
- s) è a carico del concessionario la gestione completa delle attività necessarie al funzionamento del Centro Sportivo;
- t) Il concessionario dovrà realizzare tutti gli interventi migliorativi proposti in sede di gara e vincolarsi alla piena attuazione del Piano Economico Finanziario proposto e al rispetto dei tempi previsti dallo stesso, garantendo la piena funzionalità del Centro Sportivo;

ART. 8 – CANONE DI CONCESSIONE

Il concessionario dovrà corrispondere al Comune un canone concessorio annuo pari a € 4.000,00, da versare presso la Tesoreria Comunale in due rate semestrali anticipate, di cui la prima scadenza è prevista nel mese successivo alla stipula del contratto (ovvero all'avvio delle prestazioni contrattuali d'urgenza).

Il ritardo nel pagamento del canone comporterà l'applicazione di una penale pari al 5% sull'importo del canone annuo.

Il mancato pagamento di tre rate consecutive darà luogo all'immediata ed automatica risoluzione del contratto, salvo diverso e manifesto intendimento dell'Amministrazione.

Il canone è soggetto a rivalutazione annua ISTAT dopo il primo anno di concessione.

ART. 9 – MANIFESTAZIONI DEL TEMPO LIBERO

Il concessionario dovrà richiedere obbligatoriamente le preventive autorizzazioni previste dalle vigenti normative per l'organizzazione nel Centro Sportivo di eventuali manifestazioni, nei tempi e nei modi previsti dalle norme vigenti e l'agibilità da parte della Commissione di Vigilanza sui Pubblici Spettacoli, obbligandosi alla vendita di biglietti in numero non superiore alla capienza fissata, per ogni singola manifestazione, dalla commissione stessa. Il concessionario dovrà aver cura di munirsi, a proprie spese e sotto la propria responsabilità, delle prescritte licenze ed autorizzazioni.

ART. 10 – FUNZIONAMENTO DEL CENTRO SPORTIVO

Il concessionario assumerà a proprio carico tutti gli oneri e tutte le spese inerenti a:

- o funzionamento degli impianti, delle attrezzature e dei servizi accessori;
- o conveniente pubblicizzazione dell'attività del Centro Sportivo anche a livello intercomunale, provinciale e regionale;
- o spese di approvvigionamento idrico ed energetico comprensivo di ogni tipo di utenza, degli oneri di smaltimento delle acque e rifiuti solidi urbani, con l'intestazione diretta di ogni singola utenza e di tutti i singoli contatori;
- o ogni altra spesa inerente la gestione del Centro Sportivo con particolare attenzione al precedente articolo 7.

ART. 11 – CALENDARIO E ORARI DI APERTURA AL PUBBLICO

Il concessionario dovrà garantire l'apertura del Centro Sportivo al pubblico per come indicato in sede d'offerta e, in ogni caso, in modo da garantire il regolare svolgimento delle varie attività.

Il calendario e gli orari di apertura al pubblico, le tariffe d'utilizzo delle varie strutture, nonché le modalità di funzionamento del Centro Sportivo ed eventuali avvisi circa iniziative organizzate devono essere esposti in modo ben visibile al pubblico, nonché comunicati con congruo anticipo all'Amministrazione Comunale.

Parimenti devono essere segnalate al pubblico temporanee interruzioni dei servizi o limitazioni d'uso del Centro Sportivo. Tali interruzioni o limitazioni, causate da eventi imprevedibili e non attribuibili a omessa e/o negligente condotta nella manutenzione dell'impianto, devono essere tempestivamente comunicate all'Amministrazione Comunale.

ART. 12 – DOCUMENTAZIONE DA TENERE IN LOCO

Il concessionario ha l'obbligo di tenere presso il Centro Sportivo:

- o fascicolo relativo al responsabile tecnico del concessionario, con relative indicazioni in ordine ai recapiti;
- o fascicolo relativo al referente del Centro Sportivo, con relative indicazioni in ordine ai recapiti;
- o planimetria del Centro Sportivo ed elaborati progettuali aggiornati per ogni singola sezione funzionale;
- o documentazione relativa alla sicurezza contro gli infortuni sul lavoro di cui al D.Lgs. n.81/2008 e s.m.i.
- o documentazione comprovante il rispetto delle misure di contenimento del contagio da Covid-19;
- o registri, debitamente compilati e costantemente aggiornati;
- o certificazioni, autorizzazioni, nulla osta, ecc afferenti la legittima gestione del Centro Sportivo e delle attività nello stesso svolte;
- o attestazioni, certificazioni, patentini, ecc relativi al personale impiegato nella conduzione del Centro Sportivo.

ART. 13 – SICUREZZA

Al presente capitolato d'oneri non è allegato il Documento Unico di Valutazione dei Rischi da Interferenze (D.U.V.R.I.) previsto dall'art.26, comma 3, del D.Lgs. n.81/2008, in quanto, da una attenta valutazione, non si ravvisano rischi da interferenze, poiché la gestione del Centro Sportivo è affidata interamente al concessionario, comprese le manutenzioni, senza nessun intervento del personale comunale.

Sarà cura e responsabilità del Concessionario mettere in atto tutti gli adempimenti in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro previsti dal D.Lgs. n.81/2008, in caso di interferenze.

Il Concessionario per la durata della concessione deve pertanto garantire le condizioni di sicurezza in

ottemperanza alle vigenti norme di legge, con riferimento alla sicurezza degli impianti tecnologici (D.M. 37/2008), alla tutela della salute e sicurezza nei luoghi di lavoro (D.Lgs. 81/2008), alla sicurezza nei luoghi di pubblico spettacolo (D.M. 24/08/1996 e s.m.i.) e alle norme antincendio (DPR 37/1998, D.M. 10/03/1998, DPR 151/2011).

Ruolo gestore e conseguenti obblighi generali

Il Concessionario è tenuto all'applicazione delle previsioni di cui al D.Lgs. n.81/2008 e s.m.i. ed assume il ruolo di datore di lavoro nei confronti del personale a qualsiasi titolo operante nell'impianto e negli spazi complementari, nonché nei confronti dei soggetti equiparati quali il pubblico ed eventuali visitatori.

Il Concessionario imposta la gestione nel rispetto di quanto previsto dalla legge e dalle prescrizioni di sicurezza con particolare riferimento al citato D.Lgs. n.81/2008 e s.m.i.; lo stesso dovrà inoltre rispettare le prescrizioni previste nei documenti relativi alle autorizzazioni, pareri e nulla osta rilasciati dai Vigili del Fuoco, ASP e altri enti di sorveglianza, nonché provvedere alla corretta tenuta dei documenti conseguenti. In modo particolare, il personale tecnico dovrà essere idoneo e la capacità professionale dovrà essere commisurata alla natura dei lavori e dei servizi o degli eventi straordinari.

Il mancato adempimento degli obblighi in materia di sicurezza, oltre che il rischio per i lavoratori e per il pubblico, costituisce grave inadempimento contrattuale ed è motivo di rescissione del contratto.

Piano di sicurezza

Il Concessionario in fase gestionale del Centro Sportivo dovrà provvedere alla redazione e tenuta di un piano di sicurezza, contenente i seguenti documenti:

- a) Protocolli di Autocontrollo e Sicurezza del Centro Sportivo, nel quale devono essere compresi i protocolli di gestione e autocontrollo, sviluppati sulla base dei rischi individuati nel documento di cui alla successiva lettera b) e le procedure di emergenza di cui alla normativa sulla prevenzione incendi;
- b) Documentazione di Valutazione dei Rischi, di cui al D.Lgs. n.81/2008 comprendente:
 - o Analisi dei potenziali pericoli per la sicurezza dei frequentatori e degli utenti del Centro Sportivo con Individuazione dei punti critici e definizione dei limiti critici degli stessi;
 - o Definizione del sistema di monitoraggio;
 - o Individuazione delle azioni di prevenzione e protezione nonché di correzione;
 - o Verifiche del piano e riesame periodico, anche in relazione al variare delle condizioni iniziali, dell'analisi dei rischi, dei punti critici e delle procedure in materia di controllo e sorveglianza;
 - o Analisi dei rischi strutturali legati all'uso delle strutture del Centro Sportivo;
 - o Analisi dei rischi generali legati alla mansione, completa se necessario della valutazione dei rischi specifici quali rischio chimico, biologico, movimentazione manuale dei carichi, ed ogni altro rischio cui sia verosimilmente esposto il lavoratore o i soggetti equiparati;
- c) Documento Unico di Valutazione dei Rischi da Interferenza, in caso di presenza di più ditte o liberi professionisti e artigiani nel complesso, anche in qualità di prestatori d'opera occasionali o fornitori, nei limiti e secondo le prescrizioni di cui al D.Lgs. n.81/2008.

Ulteriori obblighi ai fini della sicurezza

Il Concessionario dovrà inoltre provvedere agli ulteriori obblighi di cui al D.Lgs. n.81/2008, tra i quali si ricordano di seguito a titolo esemplificativo e non esaustivo:

- a) Individuazione di uno o più soggetti preposti alla gestione del Centro Sportivo, che devono garantire la corretta gestione sotto il profilo igienico-sanitario di tutti gli elementi

- funzionali del complesso;
- b) Controllo del numero degli accessi al Centro Sportivo durante la giornata mediante sistemi informatizzati di gestione delle presenze,
 - c) Nomina del Responsabile del Servizio di prevenzione e protezione, effettuazione della riunione periodica con cadenza almeno semestrale, nomina del medico del lavoro, elezione del rappresentante dei lavoratori per la sicurezza;
 - d) Tutela del piano delle risorse umane, nel quale dovranno essere comprovate, mediante la tenuta di opportuna documentazione, la formazione del personale e in generale l'idoneità alla mansione svolta;
 - e) Formazione e nomina della squadra di emergenza antincendio e primo soccorso, composta da soggetti in possesso dell'idoneità fisica al ruolo;
 - f) Fornitura di tutti i dispositivi di protezione individuale necessari e formazione del personale in materia di prevenzione passiva e di prevenzione attiva dei rischi connessi.

ART. 14 – OBBLIGHI GESTIONALI

Il Concessionario garantisce l'utilizzazione del Centro Sportivo a tutti i richiedenti in condizioni di uguaglianza, senza pregiudiziali discriminazioni di sorta di qualsiasi carattere e/o natura.

In particolare, il Concessionario garantisce ai disabili psicofisici la possibilità di utilizzo degli impianti a condizioni adeguate allo stato psicofisico degli stessi.

ART. 15 – CARTA DEI SERVIZI

Il Concessionario predisporrà, entro due mesi dall'avvio del servizio, in accordo con il Comune di Mendicino, la carta dei servizi del Centro Sportivo, che dovrà contenere:

- o L'elenco dei servizi prestati e le relative tariffe, con indicazione di eventuali agevolazioni stabilite a favore di anziani, scolaresche, dipendenti comunali, disabili e soggetti in particolare stato di disagio;
- o Gli standard relativi alla qualità dei servizi erogati;
- o Le sanzioni correlate al mancato rispetto degli stessi;
- o La procedura di presentazione dei reclami;
- o Le modalità di informazione/comunicazione all'utenza.

Il concessionario dovrà relazionare annualmente all'Amministrazione Comunale in merito alla carta dei servizi, con riferimento a tutte le attività svolte all'interno del Centro Sportivo, anche quelle eventualmente affidate in subappalto. Qualora, da verifiche disposte dall'Ente in sito, ovvero dal controllo della relazione annuale inviata dal Concessionario, emergano inadempienze da parte dello stesso, il Comune, previa diffida ad adempiere entro 30 giorni, applicherà le penali di cui al successivo art. 31.

ART. 16 – ADEMPIMENTI IMPOSTI DA NORMATIVE SOPRAVVENUTE

Il Concessionario si assume l'onere, con spese a proprio totale carico, senza nulla pretendere dal Comune di Mendicino, di eseguire ogni intervento manutentivo e/o di adeguamento del Centro Sportivo che si rendesse necessario per effetto di normative sopravvenute di qualsiasi natura, per assicurare il corretto funzionamento e la migliore fruizione dello stesso.

Resta inteso, in ogni caso, che eventuali adeguamenti e/o interventi realizzati saranno acquisiti dal Comune senza che il concessionario possa pretendere indennizzi e rimborsi.

ART. 17 – MIGLIORIE

Qualora nel corso della concessione, il Concessionario volesse realizzare opere di qualsiasi natura, anche mobili o amovibili, per migliorare la fruibilità del Centro Sportivo da parte dell'utenza, ogni intervento dovrà essere preventivamente concordato per iscritto con il servizio Patrimonio comunale

che valuterà l'opportunità dell'operazione e dovrà rilasciare formale Nulla Osta. In tal caso, gli oneri stimati dal Settore Tecnico Manutentivo per la realizzazione delle suddette opere sono a carico del Concessionario.

E' facoltà dell'Amministrazione comunale autorizzare, con provvedimento espresso, la detrazione dei costi sostenuti per la realizzazione delle suddette opere dal canone annuale.

In quest'ultimo caso, i lavori potranno essere affidati dal Concessionario in subappalto (qualora dichiarato in sede di gara), ovvero affidati secondo le procedure previste dal codice dei contratti pubblici, approvato con D.lvo n. 50/2016.

Qualora non venga autorizzato lo scomputo dal canone, il concessionario potrà realizzare gli stessi, a sue cure e spese, solo dopo aver ottenuto regolare titolo abilitativo edilizio, previo Nulla Osta del settore Tecnico Manutentivo.

Al termine della concessione, tutte le strutture mobili o fisse realizzate dal concessionario nonché tutti gli arredi e attrezzature acquisiti dallo stesso diverranno di proprietà comunale, senza che il concessionario possa pretendere indennizzi, rimborsi o comunque vantaggi di alcun genere.

ART. 18 – PERSONALE ADDETTO AI SERVIZI

Per l'espletamento del servizio di gestione il Concessionario dovrà disporre di personale in numero sufficiente per la conduzione ottimale del Centro Sportivo e tecnicamente idoneo in quanto munito delle qualifiche richieste dalle disposizioni normative vigenti, in conformità a quanto previsto nel piano economico finanziario posto a base di gara e nell'offerta tecnica prodotta.

Gli addetti al servizio dovranno assicurare un comportamento improntato alla massima cortesia, correttezza e collaborazione con gli utenti, nonché alla massima cooperazione con l'Amministrazione Comunale nell'interesse della gestione ottimale del servizio.

Nessun onere e/o responsabilità farà carico al Comune di Mendicino per l'assunzione a qualsiasi titolo di quanto dovuto a norma di legge e di contratto, con il versamento dei contributi previdenziali ed assicurativi previsti dalla normativa vigente, sollevando il Comune da ogni e qualsiasi responsabilità.

Il gestore assume l'obbligo di munire i propri collaboratori di adeguato abbigliamento uniforme che li renda immediatamente riconoscibili all'interno del Centro Sportivo .

ART. 19 – PULIZIE

Il Concessionario deve garantire il servizio di pulizia con le più moderne, adatte ed aggiornate tecniche di lavoro. Deve effettuare la pulizia dei locali con adeguati prodotti detergenti e, ove necessario, disinfettanti.

Per evitare inconvenienti o incidenti di sorta i macchinari, le attrezzature, i prodotti non devono essere mai lasciati incustoditi e, qualora le prestazioni periodiche siano svolte alla contemporanea presenza di terzi, devono essere adottati tutti gli accorgimenti atti a delimitare la zona delle operazioni.

E' a carico del Concessionario il rifornimento a ciclo continuo dei sacchetti ecocompatibili per i rifiuti e, nei servizi igienici, del sapone liquido o schiuma neutra, della carta igienica a base di carta riciclata non sbiancata e dei sacchetti igienici per signora nei servizi igienici femminili.

I mezzi d'opera e i materiali, richiesti nello svolgimento del servizio, sono a carico del Concessionario.

L'Amministrazione Comunale non può essere considerata in alcun modo responsabile di eventuali sottrazioni o danneggiamenti, che dovessero essere subiti, dei materiali, delle attrezzature e di qualsiasi altra cosa che il Concessionario detenga a qualsiasi titolo all'interno della struttura, rimanendone la custodia e la conservazione a totale carico, rischio e pericolo del Concessionario stesso.

Il servizio di pulizia dovrà essere reso tutti i giorni in cui si svolge la normale attività ed anche nelle giornate in cui sono in programma manifestazioni, siano esse feriali, prefestive, festive.

Gli interventi vanno eseguiti in orari e modi tali da non costituire intralcio agli utenti.

Il servizio deve assicurare un adeguato standard igienico e di pulizia nei locali utilizzati dagli utenti durante tutto l'orario di apertura della struttura; pertanto, in relazione all'affluenza, dovranno essere eseguiti regolari interventi di controllo, riordino e pulizia di spogliatoi, docce, servizi igienici, corridoi di accesso, nonché di vuotatura e sostituzione del sacco a perdere dei cestini, quando necessario.

In occasione dell'apertura stagionale del lago navigabile e balneabile deve essere eseguita per tempo una pulizia iniziale che renda il lago medesimo e i relativi servizi perfettamente efficienti sotto il profilo igienico-sanitario, rispettando scrupolosamente le normative vigenti in materia.

Gli interventi di pulizia dovranno essere effettuati con costanza anche sui vialetti interni, prati e aree comprese all'interno della recinzione che delimita il Centro Sportivo.

ART. 20 – ATTREZZI E MACCHINE

L'impiego degli attrezzi e delle macchine, la loro scelta e le loro caratteristiche tecniche devono essere perfettamente compatibili con l'uso e la dimensione degli ambienti, nonché con le tipologie di rivestimenti ed arredi presenti, garantendone la corretta conservazione.

Attrezzi e macchine devono essere tecnicamente efficienti, non rumorosi, in perfetto stato di funzionamento ed essere dotati di tutti quegli accorgimenti ed accessori atti a proteggere e salvaguardare l'operatore ed i terzi da eventuali infortuni. Eventuali depositi e ricariche devono avvenire nel rispetto delle normative di sicurezza.

ART. 21 – PRODOTTI DI PULIZIA

I prodotti di pulizia utilizzati non devono in alcun modo arrecare danni alle persone, ai locali, agli arredi, attrezzature ed apparecchiature e non devono comportare inquinamenti atmosferici o gravi inquinamenti delle acque.

Il Concessionario deve esigere dal proprio fornitore che, per tutti i prodotti utilizzati, le indicazioni relative alla eventuale pericolosità e nocività sono visibili sulle confezioni in conformità alle disposizioni sull'etichettatura delle sostanze pericolose e nocive. Tali prodotti devono essere accompagnati dalla scheda dei dati di sicurezza prevista dalla normativa vigente. Qualora sia previsto l'utilizzo di sostanze infiammabili o dannose deve essere valutata la sostituzione con sostanze innocue o meno nocive. Nel caso di eventuale uso di sostanze pericolose i lavoratori devono essere adeguatamente informati ed addestrati al fine di ridurre al minimo il rischio per la salute loro e per quella di terzi.

ART. 22 – RIFIUTI

E' a carico del Concessionario la suddivisione dei rifiuti e il loro smaltimento secondo la legge e i regolamenti comunali in vigore.

ART. 23 – CUSTODIA DEL CENTRO SPORTIVO E SERVIZI DI PREVENZIONE

Il Concessionario si impegna a garantire il servizio di custodia dell'intero complesso del Centro Sportivo (parti coperte e scoperte) al fine di scongiurare eventuali atti vandalici e quant'altro per l'intero arco della concessione, esonerando così il Comune di Mendicino da ogni e qualsiasi responsabilità.

Il Concessionario si impegna, altresì, a garantire il servizio di pronto soccorso, per tutti i casi di emergenza, e la prevenzione incendi, attuando una continua sorveglianza (interna ed esterna) all'intero complesso secondo le disposizioni vigenti.

ART. 24 – GARANZIA PER L'ESECUZIONE DEL CONTRATTO

A garanzia dell'esatto adempimento delle obbligazioni contrattuali assunte, nonché del risarcimento

dei danni derivanti dall'inadempimento delle obbligazioni stesse, la ditta aggiudicataria del servizio è tenuta a costituire, prima della stipula del contratto, idonea garanzia fideiussoria bancaria o assicurativa rilasciata da una compagnia assicuratrice di primaria importanza, con espressa rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale nonché la rinuncia all'eccezione di cui all'articolo 1957, comma 2, del C.C. e la sua operatività entro 15 giorni a semplice richiesta del Comune.

Tale fideiussione, rinnovabile di anno in anno, è pari al 10% del fatturato annuo medio stimato per la concessione, calcolato sull'intera durata del servizio appaltato, offerto in sede di gara. La garanzia per l'esecuzione del contratto deve essere presentata nei termini e con le modalità stabilite dal Comune e preventivamente comunicate alla ditta affidataria, nonché prestata con le modalità previste dall'art. 103 del D.Lgs 50/2016.

Nel caso in cui l'aggiudicatario non ottemperi a quanto previsto al comma di cui sopra, il Comune dichiara la decadenza dell'aggiudicazione.

La garanzia fideiussoria, come rinnovata di anno in anno, è mantenuta, nell'ammontare stabilito, per tutta la durata del contratto. Nel caso in cui il Concessionario non ottemperi all'obbligo del rinnovo nell'importo sopra stabilito, il Comune ha la facoltà di risolvere il contratto con le conseguenze previste, per i casi di risoluzione, dal presente atto. Essa pertanto va reintegrata mano a mano che su di essa il Comune opera prelevamenti per fatti connessi con l'esecuzione del contratto. Ove ciò non avvenga entro il termine di 15 giorni dalla lettera di comunicazione inviata al riguardo dal Comune, quest'ultimo ha la facoltà di risolvere il contratto, con le conseguenze previste, per i casi di risoluzione, dal presente capitolato.

Il Comune ha la facoltà, nel corso della gestione, di richiedere al Concessionario l'esecuzione di ulteriori opere o servizi. In tal caso, si procederà alla sottoscrizione di apposito contratto aggiuntivo.

ART. 25 – POLIZZE ASSICURATIVE A CARICO DEL CONCESSIONARIO

A partire dal momento in cui il Centro Sportivo sarà consegnato al Concessionario per la gestione del servizio, ogni responsabilità inerente e conseguente allo stesso graverà sul Concessionario stesso che ne risponderà pienamente e totalmente senza eccezioni né riserve.

Il Concessionario si assume i rischi derivanti ai beni e/o per responsabilità civile a terzi e personale, compresi gli utenti. Lo stesso dovrà, quindi, produrre idonee polizze assicurative stipulate con compagnie assicuratrici di primaria importanza a copertura di tutti i rischi attinenti l'oggetto della concessione.

In particolare, dovranno essere stipulate con le primarie compagnie assicurative:

- ▮ una polizza assicurativa per la copertura contro i rischi da responsabilità civile verso terzi (RCT), per danni comunque arrecati a persone, animali e cose nell'espletamento dei servizi e nella conduzione delle strutture del Centro Sportivo date in concessione in relazione a tutte le attività collegate. Il massimale unico assicurato dovrà essere non inferiore ad Euro 1.000.000,00 per sinistro, con limite non inferiore ad Euro 200.000,00 per ciascun danno a persone e/o animali e/o cose. La copertura assicurativa dovrà coprire la responsabilità civile dei dipendenti, di tutte le persone delle quali il concessionario si avvale, del pubblico. Tale polizza deve comprendere anche una garanzia R.C.O. , con un massimale non inferiore ad Euro 1.000.000,00 a copertura di tutti i danni, infortuni, che possano accedere al personale impiegato.
- ▮ una polizza incendio e atti vandalici nella forma "in nome e per conto del proprietario" con massimale corrispondente al valore di ricostruzione a nuovo degli impianti e delle strutture;
- ▮ una polizza furto nella forma "In nome e per conto del proprietario" per un massimale minimo di euro 1.000.000,00;

Le polizze devono espressamente indicare tra i terzi l'Amministrazione proprietaria degli immobili e dovranno prevedere l'escussione a prima richiesta da parte del Comune senza possibilità di opporre riserve o eccezioni di sorta.

Copia delle polizze e delle relative quietanze dovrà essere trasmessa all'Amministrazione entro 30 giorni dalla comunicazione di aggiudicazione (e successivamente ad ogni scadenza annuale), pena la decadenza dell'aggiudicazione ed il diritto per l'Amministrazione di incamerare la garanzia provvisoria.

L'accertamento di eventuali danni sarà effettuato, nel più breve tempo possibile, dal Comune alla presenza del Concessionario, preventivamente avvertito, in modo tale da consentire a quest'ultimo di esprimere le proprie valutazioni.

ART. 26 – CORRISPETTIVI DEL CONCESSIONARIO

Quale compenso per tutte le prestazioni a suo carico il Concessionario ha diritto a tutti i proventi derivanti dalla gestione dei servizi in concessione. Inoltre, spettano al Concessionario i ricavi derivanti dalla pubblicità all'interno del Centro Sportivo.

Il Concessionario ha diritto di procedere, sotto la propria responsabilità, e senza oneri per il Comune, al recupero di somme dovute e non pagate; ove ometta tali adempimenti per sua negligenza o intemperatività rimarranno a suo carico le somme non recuperate.

ART. 27 – UTILIZZO DA PARTE DEL COMUNE

Il Comune si riserva la disponibilità gratuita delle strutture contenute nel Centro Sportivo, per lo svolgimento di manifestazioni sportive, ludico-ricreative, culturali, che riterrà opportuno organizzare, previa comunicazione al Concessionario da effettuarsi almeno 30 (TRENTA) giorni prima della data fissata per lo svolgimento della manifestazione, ovvero con data preventivamente concordata tra le parti. In tal caso, il numero minimo di giornate annue sarà di 20 giornate.

L'effettivo numero di giornate a disposizione dell'Amministrazione comunale, deriverà dall'offerta proposta dal concessionario in sede di gara.

Il Concessionario si impegna a garantire, gratuitamente, l'utilizzo delle strutture sportive del Centro Sportivo da parte degli alunni delle scuole comunali, per un numero di massimo 30 (TRENTA) giornate per anno solare.

ART. 28 – INADEMPIENZE CONTRATTUALI

Qualora a seguito dei controlli effettuati emerga la necessità di interventi manutentivi nel Centro Sportivo, il Concessionario dovrà provvedervi entro e non oltre 30 giorni dalla diffida da parte del Comune. Scaduto il termine di cui sopra senza che il Concessionario abbia provveduto, il Comune potrà effettuare d'ufficio gli interventi intimati salvo l'applicazione delle eventuali penali e rivalsa nei confronti del Concessionario, mediante escussione delle necessarie somme della garanzia.

I disposti di cui ai commi precedenti si applicano anche ai casi in cui vengano accertate da parte degli uffici ed organi del Comune inadempienze anche agli obblighi gestionali assunti con la concessione.

ART. 29 – PENALITA'

In caso di accertata inadempienza agli obblighi contrattuali assunti, fatto salvo quanto già previsto nel precedente articolo, il Concessionario è passibile di applicazione delle penalità di seguito elencate, secondo la procedura di cui al successivo articolo:

- 1) per la violazione degli obblighi relativi all'adeguamento degli impianti e delle strutture alla sopravvenuta normativa e alle disposizioni impartite dalle competenti autorità in materia di igiene e di sicurezza verrà applicata una penale da Euro 1.000,00 ad Euro 10.000,00, a seconda della gravità dell'infrazione effettuata;
- 2) per la violazione, accertata dagli organismi competenti, degli obblighi in materia di trattamento e tutela del personale impiegato dal Concessionario verrà applicata una penale da Euro

1.000,00 ad Euro 5.000,00;

- 3) per la violazione delle norme vigenti e del capitolato d'oneri in materia igienico-sanitaria verrà applicata una penale da Euro 1.000,00 ad Euro 3.000,00, a seconda della gravità della violazione eseguita;
- 4) per la violazione degli obblighi relativi alla manutenzione ordinaria e straordinaria del Centro Sportivo verrà applicata una penale da Euro 1.000,00 ad Euro 10.000,00 , a seconda della gravità dell'infrazione;
- 5) per mancato rispetto degli orari di apertura e chiusura (anticipata) del Centro Sportivo: Euro 500,00 per ogni infrazione contestata ed accertata;
- 6) per mancato aggiornamento dei documenti riguardanti la sicurezza e l'autocontrollo di cui ai punti precedenti del presente capitolato da Euro 500,00 ad Euro 3.000,00;
- 7) per mancata applicazione del piano di sicurezza: da Euro 1.500,00 ad Euro 10.000,00;
- 8) per impedimento all'effettuazione dei controlli: da Euro 200,00 ad Euro 1.000,00;
- 9) per ogni altro inadempimento agli obblighi derivanti dal capitolato d'oneri e dal piano economico finanziario, non previsti nel precedente elenco, verrà applicata una penale da Euro 100,00 ad un massimo di Euro 10.000,00 , commisurata alle penali sopra richiamate.

ART. 30 – PROCEDURA PER L'APPLICAZIONE DELLE PENALI

Per l'applicazione delle penalità di cui al precedente articolo viene adottata la seguente procedura:

- a) il Comune comunica a mezzo notificazione formale posta elettronica certificata (PEC) il rilievo dell'inadempimento e:
 - o chiede chiarimenti e/o giustificazioni in ordine ai comportamenti difformi contestati entro il termine di 7 (sette) giorni, eventualmente prorogabili di altri 7 (sette) giorni;
 - o diffida il Concessionario ad adempiere agli obblighi previsti entro il termine di 7 (sette) giorni, eventualmente prorogabili di altri 7 (sette) giorni;
- b) il Concessionario comunica l'adempimento agli obblighi previsti o contesta il rilievo segnalato entro il termine assegnato per l'adempimento;
- c) in caso di mancata comunicazione dei suddetti chiarimenti e/o giustificazioni ovvero di insussistenza di valide giustificazioni/ragioni del Concessionario e, se del caso, previo accertamento del mancato inadempimento delle prescrizioni nel termine assegnato, il Comune comunica, con gli stessi mezzi di cui alla lettera a), al Concessionario l'applicazione della penale;
- d) il Comune, ove ritenga opportuno intervenire direttamente in sostituzione del Concessionario, potrà avvalersi direttamente in tutto o in parte sulla garanzia fideiussoria definitiva.

ART. 31 – DIVIETO DI SUB-CESIONE E DIVIETO DI CESSIONE DEL CONTRATTO

E' facoltà dell'aggiudicatario costituire una società di progetto in forma di società per azioni o a responsabilità limitata. La società così costituita diventa la concessionaria subentrando nel rapporto di concessione all'aggiudicatario senza necessità di approvazione o autorizzazione; tale subentro non costituisce cessione di contratto.

Per tutta la durata della concessione è vietata sotto qualsiasi forma la cessione totale o parziale del contratto di concessione, pena l'immediata risoluzione del contratto e la conseguente rivalsa dei danni subiti.

I lavori da eseguire e i servizi da prestare da parte della società di progetto, qualora costituita, si società ai propri soci, sempre che essi siano in possesso dei requisiti stabiliti dalle vigenti norme legislative e regolamentari.

Gli operatori economici indicano in sede di offerta le parti del contratto di concessione che intendono subappaltare a terzi; non si considerano come terzi le imprese che si sono raggruppate o consorziate per ottenere la concessione, né le imprese ad esse collegate (ai sensi dell'art. 2359 del Codice Civile).

Il Concessionario, quindi, potrà stipulare appositi contratti di subappalto per le attività principali

del Centro Sportivo (manutenzione, vigilanza, gestione Auditorium e tecnotown, SPA e Fitness, lago balneabile, bar e ristorante), qualora sia stato richiesto in sede di gara il subappalto, che dovrà essere formalmente autorizzato dall'amministrazione.

Per eventuali attività secondarie (es. attività culturali, sociali, sportive, ludiche negli spazi del Centro Sportivo, ecc.) il concessionario dovrà preventivamente comunicare all'amministrazione comunale la relativa tipologia e il soggetto cui saranno affidate. L'onere delle verifiche sui requisiti morali e di qualificazione dei soggetti cui saranno affidate eventuali attività secondarie del Centro Sportivo resta a carico del concessionario. In ogni caso, l'Ente si riserva la facoltà di effettuare verifiche sui requisiti dei suddetti soggetti.

Nel caso in cui il Concessionario abbia dichiarato, in sede di gara, il ricorso al subappalto, l'amministrazione, nell'ambito della durata della concessione, controlla che i subappaltatori svolgano effettivamente la parte di prestazioni ad essi affidate, nel rispetto della normativa vigente e del contratto stipulato, e che il concessionario provveda al pagamento dei subappaltatori, nei termini contrattuali previsti.

Nel caso in cui il Concessionario abbia dichiarato, in sede di gara, il ricorso all'avvalimento, l'amministrazione esegue, nell'ambito della durata della concessione, le verifiche sostanziali circa l'effettivo possesso dei requisiti e delle risorse oggetto dell'avvalimento da parte dell'impresa ausiliaria, nonché l'effettivo impiego delle risorse medesime nell'esecuzione della concessione stessa. A tal fine il direttore dell'esecuzione del contratto accerta in corso d'opera che le prestazioni oggetto di contratto sono svolte direttamente dalle risorse umane e strumentali dell'impresa ausiliaria che il concessionario utilizza in adempimento degli obblighi derivanti dal contratto di avvalimento.

Il Concessionario rimarrà, in ogni caso, unico interlocutore e responsabile nei confronti dell'Amministrazione Comunale.

E', altresì, vietato cedere in tutto o in parte i crediti derivanti dall'esecuzione delle prestazioni previste dal contratto senza preventiva ed espressa autorizzazione del Comune.

ART. 32 – CESSAZIONE ANTICIPATA DELLA CONCESSIONE

La concessione può cessare per decadenza, o risoluzione per inadempimento, secondo quanto di seguito previsto.

La concessione decadrà e potrà essere revocata:

- 1) nel caso di cessione della concessione o sub cessione della gestione;
- 2) per apertura di procedimento giudiziale da parte del Comune a carico del Concessionario per inadempienza di quest'ultimo rispetto agli obblighi della concessione;
- 3) per messa in liquidazione o fallimento del Concessionario;
- 4) in altri casi di cessazione dell'attività del Concessionario;
- 5) per esercizio di attività diverse da quelle autorizzate;
- 6) per interruzione non autorizzata della gestione delle attività, salvo i casi di forza maggiore;
- 7) per mancata reintegrazione della garanzia.

La concessione potrà essere risolta anticipatamente:

- 1) per ripetute violazioni gravi delle disposizioni contenute nel presente capitolato, fermo restando per il Concessionario l'obbligo di risarcimento per eventuali danni; (la gravità delle violazioni è stabilita ad insindacabile giudizio dell'Amministrazione)
- 2) per gravi inosservanze delle norme igienico-sanitarie nella conduzione dei servizi;
- 3) per l'applicazione di tariffe diverse da quelle contrattualmente convenute o approvate;
- 4) per gravi danni prodotti alle strutture, agli impianti, alle attrezzature;
- 5) per la reiterata grave violazione degli obblighi gestionali e manutentivi previsti nel presente capitolato e documenti allegati;

- 6) per il mancato pagamento di tre rate consecutive del canone di concessione.
- 7) per il venir meno della fiducia nei confronti del Concessionario, dovuta al verificarsi di fatti, comportamenti ed atteggiamenti incompatibili con le finalità della concessione stessa.

Nelle ipotesi sopra descritte, il Concessionario incorre nella perdita della garanzia per l'esecuzione del contratto, che viene incamerata dal Comune, salvo il risarcimento del danno ulteriore.

ART. 33 – PROCEDURA PER LA RISOLUZIONE DEL CONTRATTO

La risoluzione del contratto può aver luogo per reati, contro la Pubblica Amministrazione, accertati nei confronti del Concessionario, e per gravi inadempienze.

La procedura sarà quella prevista dall'art. 176 del D.Lgs. n.50/2016.

ART. 34 – EFFETTI DI RISOLUZIONE E DI DECADENZA DELL'AGGIUDICAZIONE

Fatte salve le ipotesi di subentro previste all'art. 176 del D.Lgs 50/2016, con la risoluzione del contratto o la decadenza dell'aggiudicazione, sorge il diritto per l'Amministrazione di affidare a terzi l'esecuzione dei servizi in danno dell'inadempiente.

In caso di risoluzione del contratto o decadenza dell'aggiudicazione per colpa dell'aggiudicatario per qualsiasi motivo (a titolo esemplificativo mancata firma del contratto o mancato avviamento dei servizi) o comunque in presenza di qualsiasi comportamento colposo o doloso che dia luogo a qualsiasi responsabilità civile (precontrattuale - contrattuale - extracontrattuale), l'Amministrazione incamererà la garanzia a disposizione, salvo il diritto al risarcimento del maggior danno. L'esecuzione in danno non esime la ditta inadempiente dalle responsabilità in cui possa incorrere per i fatti che hanno determinato la risoluzione.

ART. 35 – REVOCA DELLA CONCESSIONE

L'Amministrazione potrà revocare la concessione per ragioni di pubblico interesse, con obbligo di preavviso di almeno 30 giorni. In tal caso spetta al concessionario un indennizzo, a titolo di risarcimento per mancato guadagno, pari a 10% del valore attuale dei ricavi per gli anni residui di gestione, risultante dal piano economico finanziario allegato al contratto.

ART. 36 – FORO COMPETENTE. CONTROVERSIE. CONTRATTO E SPESE RELATIVE

Per ogni controversia è competente il Foro di Cosenza.

Tutte le controversie tra il Comune e il Concessionario, eventualmente sorte sia durante l'esecuzione che al termine del contratto e non definite in via amministrativa, sono rinviate alla competenza dell'Autorità giudiziaria ordinaria.

E' esclusa ogni competenza arbitrale.

Il contratto avrà forma pubblica-amministrativa e sarà rogato a cura del Segretario Generale ai sensi dell'art.97 del D.Lgs. n.267/2000.

Tutte le spese, i diritti e gli oneri fiscali connessi, comprese le spese pubblicitarie, sono a carico del Concessionario.

ART. 37 - TRASFERIMENTO DEI RISCHI AL CONCESSIONARIO

Sono posti a carico del concessionario i seguenti rischi:

1) Rischio di costruzione

Il Rischio di costruzione è quello legato al ritardo nei tempi di consegna, al non rispetto degli standard di progetto, all'aumento dei costi, a inconvenienti di tipo tecnico nell'opera e al mancato completamento dell'opera (articolo 3, comma 1, lettera aaa), del codice). In tale categoria generale di rischio si distinguono i seguenti rischi specifici:

- a) rischio di progettazione, connesso alla sopravvenienza di necessari interventi di modifica del progetto, derivanti da errori o omissioni di progettazione, tali da incidere significativamente su tempi e costi di realizzazione dell'opera;
- b) rischio di esecuzione dell'opera difforme dal progetto, collegato al mancato rispetto degli standard di progetto;
- c) rischio di aumento del costo dei fattori produttivi o di inadeguatezza o indisponibilità di quelli previsti nel progetto;
- d) rischio di errata valutazione dei costi e tempi di costruzione;
- e) rischio di inadempimenti contrattuali di fornitori e subappaltatori;
- f) rischio di inaffidabilità e inadeguatezza della tecnologia utilizzata.

2) Rischio di domanda

Il Rischio di domanda è quello legato ai diversi volumi di domanda del servizio che il concessionario deve soddisfare, ovvero, il rischio legato alla mancanza di utenza e, quindi, di flussi di cassa (art. 3, comma 1, lett. ccc) , del Codice). In tale categoria generale di rischio è possibile distinguere i seguenti rischi specifici:

- a. rischio di contrazione della domanda di mercato, ossia di riduzione della domanda complessiva del mercato relativa al servizio, che si riflette anche su quella del concessionario;
- b. rischio di contrazione della domanda specifica, collegato all'insorgere nel mercato di riferimento di un'offerta competitiva di altri operatori che eroda parte della domanda.

Per mitigare le conseguenze di tali rischi il Concessionario dovrà garantire elevati livelli di qualità per i servizi erogati e il contenimento delle tariffe per le utenze.

3) Rischio di disponibilità

Il Rischio di disponibilità è quello legato alla capacità, da parte del concessionario, di erogare le prestazioni contrattuali pattuite, sia per volume che per standard di qualità previsti (art. 3, comma 1, lett. bbb), del Codice). In tale categoria generale di rischio è possibile distinguere i seguenti rischi specifici:

- a) rischio di manutenzione straordinaria, non preventivata, derivante da una progettazione o costruzione non adeguata, con conseguente aumento dei costi;
- b) rischio di performance, ossia il rischio che la struttura messa a disposizione o i servizi erogati non siano conformi agli standard tecnici e funzionali prestabiliti, con conseguente riduzione dei ricavi;
- c) rischio di indisponibilità totale o parziale della struttura da mettere a disposizione e/o dei servizi da erogare;

Per mitigare le conseguenze di tali rischi il Concessionario dovrà garantire una manutenzione costante delle strutture e degli impianti, affidandosi a personale qualificato e competente, nel rispetto del piano delle manutenzioni.

4) rischio di finanziamento,

ossia di mancato reperimento delle risorse di finanziamento a copertura dei costi e nei tempi prestabiliti.

5) rischio finanziario

che si concretizza in un aumento dei tassi di interesse e/o di mancato rimborso di una o più rate di finanziamento, con conseguente aumento dei costi o impossibilità di proseguire nell'operazione.

6) rischio di insolvenza

dei soggetti che devono pagare il prezzo dei servizi offerti.

7) rischio delle relazioni industriali

legato alle relazioni con altri soggetti (parti sociali) che influenzino negativamente costi e tempi della consegna.

8) rischio di valore residuale

ossia il rischio di restituzione alla fine del rapporto contrattuale di un bene di valore inferiore

alle attese. Per mitigare le conseguenze di tali rischi, il Concessionario dovrà garantire una sorveglianza continua e una manutenzione costante delle strutture e degli impianti.

9) rischio di obsolescenza tecnica

legato ad una più rapida obsolescenza tecnica degli impianti, incidente sui costi di manutenzione e/o sugli standard tecnici e funzionali prestabiliti. Per mitigare le conseguenze di tali rischi, il Concessionario dovrà garantire una sorveglianza continua e una manutenzione costante delle strutture e degli impianti.

ART. 38 REVISIONE DEL PIANO ECONOMICO FINANZIARIO

Ai sensi dell'art. 165 c.6 del D.Lgs 50/2016, è possibile la revisione del piano economico-finanziario nel caso si verificano i seguenti eventi che incidano sull'equilibrio del piano stesso:

- a) eventi di forza maggiore, ossia ogni atto o fatto impreveduto e imprevedibile che la parte non avrebbe potuto prevedere, né prevenire con l'esercizio dell'ordinaria diligenza, tale da rendere oggettivamente impossibile in tutto o in parte l'adempimento delle obbligazioni contrattuali;
- b) l'entrata in vigore di norme legislative e regolamentari che incidano sui termini e sulle condizioni di realizzazione, di gestione economica e/o funzionale dell'opera, nonché di gestione dei servizi o stabiliscano nuovi meccanismi tariffari;
- c) le varianti richieste dall'amministrazione o concordate tra le Parti che comportino un'alterazione dell'equilibrio economico-finanziario;
- d) il notevole ritardo o il diniego nel rilascio di autorizzazioni (pareri, permessi, licenze, nulla osta, etc.) da parte di soggetti pubblici e privati competenti, o anche il rilascio dell'autorizzazione con prescrizioni, con conseguenti ritardi nell'avvio della gestione dell'opera, che comportino un'alterazione dell'equilibrio economico-finanziario.

Oltre la revisione del piano economico-finanziario, null'altro il concessionario potrà pretendere a nessun titolo dall'Amministrazione, nel caso di mancato avvio o notevole ritardo nella gestione per cause indipendenti dall'Amministrazione stessa.

Possono considerarsi eventi di forza maggiore:

- i. scioperi, fatta eccezione per quelli che riguardano l'amministrazione o il concessionario;
- ii. guerre o atti di ostilità, comprese azioni terroristiche, sabotaggi, atti vandalici e sommosse, insurrezioni e altre agitazioni civili;
- iii. esplosioni, radiazioni e contaminazioni chimiche;
- iv. fenomeni naturali avversi, comprese esondazioni, fulmini, terremoti, siccità, accumuli di neve o ghiaccio;
- v. epidemie e contagi;
- vi. indisponibilità di alimentazione elettrica, gas o acqua per cause non imputabili all'amministrazione, all'operatore economico o a terzi affidatari di lavori o servizi oggetto del contratto;
- vii. impossibilità, per fatto del terzo, di accedere a materie prime e/o servizi necessari alla realizzazione dell'intervento;

È facoltà dell'amministrazione aggiudicatrice sottoporre la revisione DEL PIANO alla previa valutazione del Nucleo di consulenza per l'attuazione delle linee guida per la regolazione dei servizi di pubblica utilità (NARS).

In caso di mancato accordo sul riequilibrio del piano economico finanziario, le parti possono recedere dal contratto. Al concessionario spetta il valore delle opere realizzate e degli oneri accessori, al netto degli ammortamenti e dei contributi pubblici.

ART. 39 – TRATTAMENTO DEI DATI

Ai sensi del D.Lgs. n.196/2003 in materia di protezione dei dati, si informa che i dati forniti dal

Concessionario saranno trattati dall'Amministrazione Comunale esclusivamente per le attività connesse alla gestione del contratto.

Il titolare del trattamento dei dati è il Comune di Mendicino.

Il Concessionario a sua volta deve trattare i dati e custodirli nel rispetto della massima riservatezza, con cura e diligenza, secondo le disposizioni del Codice in materia di protezione dei dati personali (D.Lgs. n.196/2003). Il trattamento dei dati conferiti deve avvenire con logiche strettamente correlate alle finalità del servizio e con modalità che garantiscano la sicurezza e la riservatezza dei dati medesimi, attraverso l'adozione di misure idonee ad impedirne l'alterazione, la cancellazione, la distruzione, l'accesso non autorizzato o il trattamento non consentito o non conforme alle finalità della raccolta.

ART. 40 - DISPOSIZIONI FINALI

Per tutto quanto non espressamente previsto dal presente capitolato d'oneri e dagli atti da questo richiamati e allegati si rinvia alle disposizioni legislative e regolamentari vigenti in materia.