

CAPITOLATO SPECIALE D'APPALTO

di gara per la concessione del servizio di gestione dell'impianto natatorio: "P. Cirelli" e relative pertinenze, siti in via delle piscine, in Villafranca – capoluogo. C.I.G. 7474931C30.

SOMMARIO

Art. 1 – Oggetto.....	1
Art. 2 – Prezzi praticati / Revisione.....	1
Art. 3 – Canone concessorio.....	2
Art. 4 – Struttura e pertinenze.....	2
Art. 5 – Servizio di gestione dell'impianto natatorio: "P. Cirelli". Obblighi ed oneri del Concessionario....	2
Art. 6 – Migliorie, variazioni delle strutture e servizi aggiuntivi ad opera del Concessionario.....	4
Art. 7 – Verifica del personale e delle strutture e relative pertinenze.....	4
Art. 8 – Clausola di riserva della struttura e relative pertinenze.....	4
Art. 9 – Penali.....	5
Art. 10 – Costituzione in mora del Concessionario.....	5
Art. 11 – Clausola risolutiva espressa.....	5
Art. 15 – Tracciabilità dei flussi finanziari.....	6
Art. 16 – Rinvio.....	6

Art. 1 – Oggetto.

1. Il presente capitolato speciale d'appalto ha per oggetto i seguenti servizi:

- a. gestione dell'impianto natatorio: "P. Cirelli", per le sole vasche esterne (piscina olimpionica, piscina-laguna con vasca idromassaggio) locali tecnici annessi nonché gli spogliatoi e relative pertinenze;
- b. gestione del punto ristoro interno al parco delle piscine;

2. L'immobile è di proprietà dell'Amministrazione comunale di Villafranca in Lunigiana (MS) e sono siti in via delle piscine, in Villafranca – capoluogo.

Art. 2 – Prezzi praticati / Revisione.

1. Il Concessionario applica, per tutta la durata contrattuale ivi compresa l'eventuale opzione di rinnovo contrattuale, il tariffario approvato dal Concedente.

2. L'Aggiudicatario, entro il termine di cui all'art. 19, comma 2 del disciplinare di gara e comunque prima della stipulazione del contratto di concessione, predispose uno schema di tariffario, che rispetti nel massimo le categorie ed importi stabiliti con Deliberazione di G.C. 13 aprile 2018, n. 44.

3. Il tariffario è soggetto a revisione solamente previa autorizzazione del Concedente.

4. Il Concessionario espone all'interno delle strutture in gestione le copie del tariffario così come approvato dal Concedente, riportando altresì gli estremi dell'atto di approvazione dello stesso.

5. I prezzi del tariffario s'intendono espressi in Euro (€ - EUR), attuale valuta avente corso legale forzoso nel territorio della Repubblica Italiana, e comprensivi dell'I.V.A. ed ogni altro onere fiscale se dovuto.

Art. 3 – Canone concessorio.

1. Il Concessionario corrisponde al Concedente il canone concessorio stagionale per un importo netto pari a quello offerto in sede di gara – da dividersi per 2 (due) – oltre I.V.A. ed ogni altro onere fiscale a norma di legge, se dovuto.

2. Il canone concessorio è liquidato in favore del Concessionario due soluzioni: la prima da corrispondersi al momento della stipulazione del contratto di concessione; l'altra solamente in caso d'esercizio dell'opzione di rinnovo contrattuale.

3. Al Concessionario spettano, per intero, tutti gli introiti derivanti dalla gestione della struttura e relative pertinenze nonché quelli eventuali derivanti da servizi, ex art. 9, comma 2 del presente capitolato.

Art. 4 – Struttura e pertinenze.

1. L'impianto natatorio intitolato alla memoria di: "P. Cirelli" e relative pertinenze, siti in via delle piscine, in Villafranca – capoluogo sono affidate in concessione a mezzo della presente procedura di gara.

2. L'impianto natatorio intitolato alla memoria di "P. Cirelli", ha la seguente consistenza: una piscina olimpionica scoperta, una piscina-laguna con annessa vasca idromassaggio entrambe scoperte, un bar punto/ristoro, parco interno ed aree verdi pertinenziali.

3. L'impianto natatorio e relative pertinenze vengono concessi nello stato di fatto e di diritto a decorrere dalla data di stipulazione del relativo contratto, così come da apposito sopralluogo e relativo verbale di consegna dei beni mobili ed immobili ed inventario, arredate con: mobilio, suppellettili, attrezzature e quanto altro presente. Le parti contrattuali hanno facoltà di aumentare la consistenza di tale dotazione, a proprie spese e cure e senza nulla pretendere alla scadenza dello stesso contratto. Alla scadenza del contratto di concessione ovvero al termine dell'eventuale rinnovo, le parti procedono ad ulteriore sopralluogo e redazione del relativo verbale di riconsegna dei beni mobili ed immobili, al fine di riscontrare eventuali difformità con quello iniziale.

4. In difetto di quanto previsto dal precedente comma 3, ultimo periodo, del presente articolo; il Concedente ha facoltà piena ed esclusiva di incamerare per intero la cauzione definitiva prestagli dal Concessionario.

Art. 5 – Servizio di gestione dell'impianto natatorio: "P. Cirelli". Obblighi ed oneri del Concessionario.

1. Il Concessionario realizza quanto previsto nella propria proposta, presentata in sede di gara, inerente al criterio nr. 2 – "Piano di gestione dell'impianto natatorio: <<P. Cirelli>>" dell'art 10, comma 4 del disciplinare di gara, entro il termine di cui all'art. 19, comma 2 del medesimo disciplinare e comunque prima della stipulazione del contratto di concessione.

2. Il Concessionario, a proprie spese e cure, assicura un servizio di gestione dell'impianto natatorio: "P. Cirelli" e relative pertinenze, garantendo un esercizio minimo pari ad almeno 70 (settanta) giorni naturali e

consecutivi, ciascuno di almeno 8 (otto) ore giornaliere in forma continuativa, per tutta la durata della concessione comprensivo dell'eventuale rinnovo. L'orario giornaliero d'esercizio è solamente quello diurno.

3. Il Concessionario, entro il termine di cui all'art. 19, comma 2 del disciplinare di gara e comunque prima della stipulazione del contratto di concessione, provvede a proprie spese e cure e per tutta la durata della concessione compreso l'eventuale rinnovo:

- a) adempimenti amministrativi necessari alla messa in esercizio ed apertura al pubblico;
- b) impiego di personale qualificato ed in possesso dei necessari titoli e/o abilitazioni, secondo quanto offerto in sede di gara;
- c) all'iscrizione della propria posizione al ruolo della tassa comunale sulla raccolta e smaltimento dei rifiuti solidi urbani, per ciascuna stagione;
- d) ad osservare le disposizioni in materia di turnazione e raccolta dei R.S.U. per le utenze non commerciali ed il regolamento sulla raccolta rifiuti del Gestore del Servizio;
- e) alla manutenzione ordinaria, a titolo esemplificativo ma non esaustivo: sostituzione vetri in caso di rottura, sostituzione serrature dei varchi di accesso, tinteggiatura iniziale e finale, degli interni del corpo centrale e pertinenziale delle strutture in concessione, sostituzione lampade esterne ed interne, verniciatura dei serramenti/corrimani/ringhiere, sostituzione dei corpi idraulici;
- f) alla cura e mantenimento del parco ed aree verdi pertinenziali*: sfalcio del manto erboso, almeno 5 (cinque) tagli per ciascuna stagione, di cui uno da eseguirsi prima dell'apertura al pubblico e l'ultimo al momento della chiusura dell'impianto al termine della stagione, i restanti 3 (tre) da eseguirsi a cadenza quindicinale e comunque ogni qualvolta il manto erboso superi mediante i 20 (venti) centimetri di altezza dal suolo; potatura di siepi ed alberature, almeno 1 (una) volta per ciascuna stagione da eseguirsi prima dell'apertura al pubblico nonché raccolta, trasporto e smaltimento del materiale di risulta;
- g) alla pulizia e sanificazione dell'impianto e relative pertinenze. Le operazioni di pulizia ordinaria hanno frequenza giornaliera e continuativa, a titolo esemplificativo ma non esaustivo: spazzamento e lavaggio delle superfici pavimentate, sanificazione dei servizi igienici e docce e delle vasche natatorie*, svuotamento dei cestini; pulizie a fondo periodiche da effettuarsi a cadenza: mensile nonché in occasione dell'apertura al pubblico ed al termine della stagione di riferimento, a titolo esemplificativo ma non esaustivo ed oltre a doversi svolgere quanto previsto per la pulizia giornaliera: lavaggio dei vetri delle finestre, lavaggio degli infissi e lavaggio con lancia a pressione delle superfici pavimentate esterne. La pulizia straordinaria è garantita in occasione dello svolgimento di manifestazioni d'interesse pubblico, raccolta acqua per allagamenti o rotture di tubi, lavori di muratura o imbiancatura;
* Per la stagione 2018, stante la delibera di G.C. 19 maggio 2018, le operazioni di lavaggio ed avviamento dell'impianto relativo alla sola vasca olimpionica nonché le operazioni di manutenzione straordinaria delle aree verdi sono effettuate dal Concedente fermo restando che per la successiva ed eventuale stagione natatoria estiva – se esercitata l'opzione di rinnovo contrattuale – rimarranno a carico del Concessionario.
- h) alla manutenzione straordinaria, per propria condotta: dolosa ovvero impudente, negligente, imperita ovvero di ausiliari o collaboratori anche occasionali;
- i) custodia e vigilanza, diurna e notturna;
- j) obblighi di sicurezza di cui all'art. 4 del disciplinare di gara – Allegato I;
- k) obblighi igienico-sanitari di cui alla legge regionale Toscana 9 marzo 2006, n. 8 e s.m.i. e relativo regolamento attuativo ex D.P.G.R. Toscana 20 maggio 2015, n. 23/R;

4. Il Concessionario scrupolosamente osserva e fa osservare all'utenza, fruitrice delle strutture in concessione, le normative vigenti in tema di decoro ed igiene pubblica nonché di sicurezza negli impianti sportivi nonché provvede al disbrigo di ogni altro adempimento di legge.

5. Il Concessionario tiene un registro: cartaceo od informatizzato, aggiornato quotidianamente, indicante il numero di prestazioni e loro tipologia erogate all'utenza sia a fini statistici che d'esperienza ed acquisizione dati necessari al miglioramento gestionale delle strutture e servizi stessi. Altresì, il Concedente può richiedere al Concessionario di effettuare, a proprie spese e cure, campagne di rilevamento del gradimento, tramite apposito questionario – la cui predisposizione e messa in stampa è a carico del Concedente – circa i livelli di gradimento dei servizi erogati. Quanto risultante dal combinato dei due rilevamenti (statistica e gradimento) diviene parte integrante e sostanziale, del c.d. *"Rendiconto di gestione"* così come stabilito dall'art. 5, comma 7 del presente capitolato.

6. Il Concessionario è tenuto a comunicare tempestivamente, a mezzo p.e.c. o raccomandata A.R. o raccomanda a mano, al Concedente qualsivoglia problema o evenienza, che impediscano o pregiudichino il miglior svolgimento dei servizi di cui sopra.

7. Il Concessionario, entro e non oltre 15 (quindici) giorni naturali e consecutivi dal termine della stagione d'apertura di riferimento, produce al Concedente, a mezzo p.e.c. o raccomandata a mano o A.R., il c.d. *"Rendiconto di gestione"* della concessione indicando dettagliatamente: entrate ed uscite con relativi cespiti e centri di spesa, numero delle presenze e media sia su base mensile che giornaliera degli accessi, spesa media sostenuta dagli ospiti, oltre a quanto previsto dall'art. 5, comma 5 del presente capitolato.

Art. 6 – Migliorie, variazioni delle strutture e servizi aggiuntivi ad opera del Concessionario.

1. Il Concessionario, salvo quanto stabilito dall'art. 4, comma 6 del presente capitolato, non può effettuare migliorie e variazioni: strutturali, architettoniche o estetiche senza preventiva autorizzazione del Concedente. In difetto, il Concedente ha facoltà di incamerare/trattenere quanto effettuato, se ritenuto idoneo o di pregio per la struttura, senza che il Concessionario possa pretendere qualsivoglia indennizzo o risarcimento; oppure, imporne la rimessa in pristino, con oneri e spese a carico esclusivo del Concessionario.

2. Il Concessionario, previa formale autorizzazione del Concedente, può attivare eventuali ed ulteriori servizi, anche a pagamento, afferenti a quelli in concessione; fermo restando l'ottenimento dell'eventuali autorizzazioni amministrative rilasciate dal Concedente ed altre Pubbliche Amministrazioni.

Art. 7 – Verifica del personale e delle strutture e relative pertinenze.

1. Il Concedente può, per gravi e comprovati motivi, chiedere ed ottenere dal Concessionario la sostituzione del personale impiegato qualora non rispetti i requisiti di cui all'art. 5 del presente capitolato ovvero per ragioni di pubblica sicurezza, decoro, buon costume ed igiene pubblica.

2. Il Concedente, a mezzo di proprio personale incaricato, accede alle strutture per eseguire controlli circa lo stato dei luoghi ovvero il rilevamento diretto od indiretto delle presenze.

3. Il Concedente, a mezzo del proprio personale incaricato ovvero di terzi – ai sensi dell'art. 5 del presente capitolato – ha facoltà di verificare la preparazione tecnica e/o professionale del personale impiegato nei servizi oggetto di concessione nonché delle strutture in gestione.

Art. 8 – Clausola di riserva della struttura e relative pertinenze.

1. Il Concedente si riserva l'utilizzo esclusivo dell'impianto in concessione e relative pertinenze, siti in via delle piscine, in Villafranca – capoluogo, per 7 (sette) giorni interi anche non consecutivi per ciascuna stagione.

2. Il Concedente esercita il diritto di riservarsi l'impianto in concessione con comunicazione scritta al Concessionario.

Art. 9 – Penali.

1. Il Concedente irroga al Concessionario le penali come sotto indicato:

- a. per inosservanza di quanto disposto dall'art. 5, comma 3, lettera c), la sanzione è pari al 1% (uno per cento) dell'importo del canone concessorio stagionale, in aggiunta a quanto dovuto a titolo di T.A.R.I.;
- b. per inosservanza di quanto disposto dall'art. 5, comma 3, lettera d), la sanzione è pari allo 0,5% (zero virgola cinque per cento) dell'importo del canone concessorio stagionale, oltre gli oneri e sanzioni per corretto smaltimento dei R.S.U.;
- c. per inosservanza di quanto disposto dall'art. 5, comma 3, lettera e), la sanzione è pari allo 0,25% (zero virgola venticinque per cento) dell'importo del canone concessorio stagionale, in aggiunta a oltre oneri per esecuzione in danno;
- d. per inosservanza di quanto disposto dall'art. 5, comma 3, lettera f), la sanzione è pari allo 0,25% (zero virgola venticinque per cento) dell'importo del canone concessorio stagionale, in aggiunta a oltre oneri per esecuzione in danno;
- e. per inosservanza di quanto disposto dall'art. 5, comma 3, lettera g), la sanzione è pari allo 0,25% (zero virgola venticinque per cento) dell'importo del canone concessorio stagionale, in aggiunta a oltre oneri per esecuzione in danno;
- f. per inosservanza di quanto disposto dall'art. 5, comma 3, lettera h), la sanzione è pari allo 0,25% (zero virgola venticinque per cento) dell'importo del canone concessorio stagionale, in aggiunta a oltre oneri per esecuzione in danno;
- g. per inosservanza di quanto disposto dall'art. 5, comma 3, lettera i), la sanzione è pari allo 0,25% (zero virgola venticinque per cento) dell'importo del canone concessorio stagionale, in aggiunta a oltre oneri per esecuzione in danno;

2. Le penali sono da corrispondersi entro il termine della relativa stagione. Gli inadempimenti sono accertati dal Concedente, previo contraddittorio col Concessionario.

Art. 10 – Costituzione in mora del Concessionario.

1. Ai sensi dell'art. 1219 del codice civile, l'inadempimento contrattuale da parte del Concessionario comporta costituzione in mora per lo stesso, senza alcun onere d'intimazione o comunicazione scritta da parte del Concedente.

Art. 11 – Clausola risolutiva espressa.

1. Ai sensi dell'art. 1456 del codice civile, il presente contratto di concessione è risolto *ex lege* qualora si verifichi uno dei seguenti inadempimenti, che le parti – di comune accordo, consapevolmente e liberamente – definiscono sin da ora come gravi, ai sensi dell'art. 1455 del medesimo codice:

- a. irrogazione di sanzioni interdittive e misure cautelari che prevedano il divieto a contrarre con la Pubblica Amministrazione;

- b. disdetta o mancato rinnovo o mancato pagamento del premio della polizza assicurativa, di cui all'art. 6 del disciplinare di gara – Allegato I;
- c. inosservanza della normativa in materia di sub-concessione, ex artt. 174 e 105 del D.Lgs. n. 50/2016 e s.m.i.;
- d. inosservanza della normativa sulla tracciabilità dei pagamenti, ex legge n. 136/2010 e s.m.i.;
- e. inosservanza della normativa in materia d'igiene e sicurezza nella conduzione degli impianti natatori;
- f. inosservanza delle disposizioni di cui all'art. 5 del capitolato speciale d'appalto – Allegato II
- g. perdita dei requisiti di cui all'art. 80 e 83 del D.Lgs. n. 50/2016 e s.m.i.;
- h. alienazione delle strutture in concessione da parte del proprietario;
- i. cumulo di penali, di cui all'art. 9 del presente contratto, per un valore superiore al 10 % (dieci per cento) dell'importo complessivo offerto;
- j. mancato ripristino della consistenza della garanzia definitiva di cui all'art. 6 del disciplinare di gara – Allegato I;
- k. fallimento del Concessionario o sottoposizione dello stesso a procedure concorsuali, che possano pregiudicarne la regolare esecuzione dei servizi in concessione e conseguente incameramento della cauzione;
- l. morte/inabilitazione/interdizione del titolare qualora il Concessionario sia una ditta individuale, è facoltà del Concedente proseguire il contratto coi suoi aventi causa ovvero risolvere, senza alcuna penalità, lo stesso;

2. La risoluzione del contratto opera *ex lege*, senza bisogno di ulteriori formalità da parte del Concedente ed impregiudicato il suo diritto al conseguimento del maggior danno.

3. In caso di risoluzione *ex lege* del contratto, il Concedente si riserva la facoltà d'interpellare progressivamente gli operatori economici che si trovino in posizione immediatamente seguente nella graduatoria di merito, al fine di stipulare nuovo contratto di concessione di durata pari a quella residua, agli stessi patti e condizioni, del contratto originario.

Art. 12 – Tracciabilità dei flussi finanziari.

1. Ai sensi della legge n. 136/2010 e s.m.i., la presente concessione è soggetta agli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari. Il Concessionario effettua il pagamento periodico del canone concessorio, alle scadenze contrattualmente stabilite, a mezzo di bonifico bancario sul conto corrente del Concedente presso la Tesoreria Comunale, attualmente Banca dei Monte dei Paschi di Siena S.p.A. – Agenzia di Villafranca in Lunigiana (MS). Il costo dell'operazione bancaria è a carico del Concessionario.

2. Nella causale del bonifico il Concessionario indica:

- a) gli estremi della concessione;
- b) l'annualità di riferimento;
- c) eventuali penali;
- d) il C.I.G.;

Art. 13 – Rinvio.

1. Per tutto quanto non espressamente previsto nella documentazione di gara, si rimanda alla disciplina nazionale vigente ed applicabile in materia.