

CONTRATTO DI CONCESSIONE DELLA GESTIONE CON ONERI DI MANUTENZIONE DELLA

PISCINA COMUNALE

DI MONTICELLI D'ONGINA

L'anno duemila....., il giorno del mese di, nella residenza comunale, presso l'ufficio di Segreteria, avanti a me, dott. Segretario del Comune di Monticelli d'Ongina, autorizzato a rogare, nell'interesse del Comune, gli atti in forma pubblica amministrativa, sono comparsi i signori:

- a)*cognome*.....*nome*....., nato a il, che dichiara di intervenire in questo atto esclusivamente in nome, per conto e nell'interesse del Comune di Monticelli d'Ongina, partita IVA 00182220335, che rappresenta nella sua qualità di Responsabile del Servizio _____»;
- b)*cognome*.....*nome*....., nato a il, residente in, via, in qualità di Presidente/Legale Rappresentante della società/impresa..... con sede....., munito dei poteri necessari ai sensi dello statuto sociale e di seguito nel presente atto denominato semplicemente «**concessionario**»;

comparenti della cui identità personale e capacità giuridica io Segretario comunale sono personalmente certo.

Di comune accordo le parti sopra nominate, in possesso dei requisiti di legge, rinunciano all'assistenza di testimoni con il mio consenso.

PREMESSO

- che con determinazione deliberazione di Giunta Comunale nr. in data, esecutiva, è stato approvato il progetto preliminare relativo all'intervento di manutenzione straordinaria dell'Impianto natatorio ubicato in Via Meucci di Monticelli d'Ongina; progetto contenente, tra l'altro, il "*capitolato speciale di appalto per l'affidamento in concessione, mediante procedura aperta, del servizio di gestione e conduzione della piscina comunale con oneri di manutenzione straordinaria, ristrutturazione ed eventuali migliorie*";
- che con determinazione del Responsabile della Centrale Unica di Committenza presso l'unione dei comuni "Bassa Val d'Arda fiume Po" nr. del è stato affidato il servizio di gestione dell'impianto al sopra indicato concessionario;

TUTTO CIO' PREMESSO

Le parti convengono e stipulano quanto segue:

art.1 - Oggetto e natura della concessione

Il Comune di Monticelli d'Ongina affida in concessione la gestione della piscina comunale scoperta di Via Meucci. E' compresa, altresì, l'esecuzione degli interventi di miglioria e manutenzione straordinaria previsti dal progetto esecutivo approvato con deliberazione di Giunta Comunale nr. del

Il rapporto tra Comune di Monticelli d'Ongina ed il concessionario si configura come atto di concessione amministrativa della gestione del servizio e, pertanto, il rapporto stesso non è soggetto alle norme vigenti in materia di tutela giuridica dell'avviamento commerciale.

L'appaltatore si impegna alla loro esecuzione alle condizioni di cui al presente contratto e agli atti a questo allegati o da questo richiamati, con particolare riferimento al Capitolato Speciale d'appalto, nonché

all'osservanza della disciplina di cui al decreto legislativo 18.04.2016, n. 50 (nel seguito «Codice dei contratti»).

Anche ai fini dell'articolo 3, comma 5, della legge n. 136 del 2010:

- a) il Codice identificativo della gara (CIG) relativo all'intervento è il seguente: _____;
- b) il Codice Unico di Progetto (CUP) dell'intervento è il seguente: _____.

Art.2 - Durata della concessione

La durata della concessione è stabilita in 30 (trenta) anni a partire dalla stipula della presente. Non è ammesso il rinnovo tacito della concessione.

E' vietata la subconcessione, anche parziale, salvo espressa autorizzazione dell'Amministrazione Comunale motivata da esigenze di pubblico interesse.

E' in ogni caso vietata la cessione del contratto.

E' consentito al concessionario di avvalersi di terzi per l'esercizio delle attività imprenditoriali collaterali e collegate, nonché per gli interventi manutentivi.

Art.3 - Corrispettivo della concessione

Il concessionario verserà al Comune un canone annuo di €..... oltre all'IVA per tutta la durata della concessione. La somma deve essere versata entro il 30 settembre dell'anno cui si riferisce.

Art.4 - Custodia e cura dei beni

Gli immobili, le strutture e le attrezzature sono concessi allo stato di fatto in cui si trovano perfettamente noto al concessionario che ha dichiarato di averne preso conoscenza prima della presentazione dell'offerta. Relativamente ad essi le parti provvederanno a redigere verbale di consegna dei beni immobili e mobili concessi: dal momento della consegna il concessionario accetta di assumere, a tutti gli effetti, l'obbligo della custodia degli impianti natatori.

Il concessionario dovrà risarcire al Comune ogni eventuale danno o deficienza comunque verificatasi nell'immobile o nelle cose mobili concesse in uso, cagionate direttamente o dai suoi preposti e dipendenti, che dovessero riscontrarsi all'atto della riconsegna dell'impianto, sia che questa avvenga al termine della finita concessione o per risoluzione anticipata.

Art.5 - Obblighi del concessionario per la gestione degli impianti

- a) Il concessionario dovrà garantire l'apertura al pubblico ed il regolare funzionamento dell'impianto nel periodo compreso tra il 1 giugno e il 15 settembre di ogni anno: eventuali calendari diversi dovranno essere concordati con l'Amministrazione Comunale in relazione a particolari situazioni climatiche e necessità contingenti.
- b) Al concessionario incomberanno tutti gli oneri e gli obblighi relativi alla gestione dell'impianto e sarà tenuto a richiedere la licenza di esercizio della piscina, nonché tutte le autorizzazioni, nulla osta e concessioni necessarie per l'utilizzo dell'impianto.
- c) L'impianto dovrà essere fatto funzionare nel rispetto delle norme sanitarie vigenti.
- d) Il concessionario dovrà, inoltre, effettuare con cadenza da concordarsi con l'A.U.S.L. l'analisi completa delle acque i cui esiti dovranno essere riportati in apposito registro a disposizione dell'Amministrazione Comunale;
- e) Il concessionario dovrà altresì:
- provvedere all'apertura dell'impianto al pubblico dalle ore 8.30 alle ore 20.00 di tutti i giorni,
 - garantire per il nuoto libero minimo due corsie nella fascia oraria 10.30+14.00 e tre corsie nella fascia oraria 18.30+20.00 (dal lunedì al sabato) e di tre corsie la domenica durante l'intero orario di apertura;
 - riservare, presso l'impianto scoperto, un totale di n. 2 gg. all'anno per eventuali iniziative patrocinate dall'amministrazione comunale con presenza di personale, messo a disposizione dal concessionario stesso, atto a sovrintendere alla supervisione, vigilanza e pulizia connessi con le attività da svolgere;
 - L'impianto, compatibilmente con la presenza di pubblico, dovrà garantire l'accoglienza di Centri Gioco Estivi e a ogni altra manifestazione programmata con fini di pubblico interesse e di pubblica utilità;
 - custodire tutti i beni mobili ed immobili, mantenerli in buono stato di conservazione e manutenzione e restituirli al termine della concessione in eguale stato, salvo il degrado derivante dall'uso;

- provvedere, a propria cura e spese, alla pulizia dei locali, delle vasche, degli impianti e degli spazi concessi nelle ore di chiusura al pubblico, facendosi carico delle spese dell'acquisto dei prodotti necessari per la stessa pulizia, la sanificazione e la disinfezione;
- di provvedere agli interventi di ristrutturazione, manutenzione straordinaria e migliorie di cui all'art. 8 del capitolato speciale per l'affidamento in concessione del servizio;
- effettuare le riparazioni di manutenzione ordinaria e straordinaria degli immobili così come disciplinato all'art. 13 del capitolato speciale per l'affidamento in concessione del servizio;
- provvedere al periodico taglio dell'erba nelle aree adibite a prato, nonché al taglio delle siepi;
- garantire, a propria cura e spese, il servizio di assistenza ai bagnanti in vasca secondo le prescrizioni di legge e le prescrizioni contenute nella licenza di esercizio, assumendone ogni responsabilità;
- rispettare e far rispettare le condizioni poste dall'apposita Commissione di Vigilanza per l'apertura al pubblico dell'impianto;
- consentire, in qualsiasi momento, l'accesso alla piscina ed ai relativi impianti del personale incaricato dal Comune per tutti i controlli necessari;
- farsi carico di tutte le spese relative ai consumi di elettricità, acqua, gas e telefono, subentrando al Comune di Monticelli d'Ongina, per il periodo di durata della concessione, nei contratti di fornitura e somministrazione necessari per la conduzione degli impianti;
- provvedere, a propria cura e spese, con personale tecnicamente qualificato alla conduzione ed al buon andamento degli impianti tecnologici per il trattamento ed il riscaldamento delle acque ed eseguire, a propria cura e spese, gli eventuali interventi manutentivi sugli impianti tecnologici stessi dettati dall'Amministrazione Comunale a seguito dei periodici sopralluoghi;
- segnalare tempestivamente all'Amministrazione comunale disfunzioni o guasti di particolare gravità riscontrati nel funzionamento degli impianti tecnologici od altro che interessi la manutenzione straordinaria;
- garantire, a propria cura e spese, la custodia e la vigilanza dell'impianto anche nei periodi di chiusura e nelle ore notturne;
- stipulare a proprie spese idonee polizze di assicurazione, così come disciplinato all'art. 20 del capitolato speciale per l'affidamento in concessione del servizio, fermo restando, che sarà comunque responsabile di qualsiasi danno derivante dalla gestione;
- applicare per la stagione 2020 i prezzi di ingresso di cui all'allegato "A – Tariffe di accesso piscina e agevolazioni tariffarie – anno 2020", dando atto che nelle stagioni successive tutte le tariffe sopracitate saranno aggiornate applicando l'indice ISTAT, previa comunicazione ed autorizzazione dell'Amministrazione Comunale 30 giorni prima dell'apertura dell'impianto;
- riconoscere all'Amministrazione Comunale il diritto di utilizzare gratuitamente l'impianto per due giorni/anno, per eventuali iniziative, da concordare di volta in volta previo congruo preavviso da parte della stessa Amministrazione Comunale;
- comunicare a fine stagione all'Amministrazione Comunale, ai fini statistici, il numero delle frequenze quotidiane, distinguendo i vari tipi di biglietto ed abbonamenti venduto;
- documentare al Comune, almeno una volta all'anno, la gestione sotto il profilo tecnico.

Art.6 - Esecuzione dei lavori

La ditta aggiudicataria dovrà provvedere ad eseguire i lavori elencati nel progetto esecutivo allegato al presente atto entro 48 (quarantotto) mesi dalla consegna.

I lavori devono essere eseguiti esclusivamente da soggetti qualificati ai sensi della vigente normativa in materia di Lavori Pubblici.

Dovrà essere comunicato, tempestivamente, il nominativo della ditta affidataria dei lavori di manutenzione e degli eventuali subappaltatori all'Amministrazione comunale la quale, previo accertamento dei requisiti, potrà avvalersi della facoltà di chiedere la sostituzione della/e impresa/e.

Dovrà, inoltre, essere comunicato il nominativo del direttore dei lavori.

L'esecuzione dei lavori avverrà sotto la sorveglianza dei tecnici comunali che potranno liberamente accedere al cantiere.

I lavori devono essere eseguiti a perfetta regola d'arte in conformità agli elaborati progettuali presentati ed autorizzati, rimanendo inteso che non possono essere apportate dal concessionario varianti od addizioni senza la preventiva autorizzazione del Comune. Il Comune può richiedere al concessionario la redazione di

varianti od integrazioni degli elaborati tecnici richiamati non comportanti sostanziali modifiche a questi ultimi.

La regolare ultimazione delle opere dovrà risultare da apposito certificato di regolare esecuzione da inviare al Comune, che provvederà ad approvarlo con apposito provvedimento. Il concessionario assume ogni altro onere relativo alle operazioni di collaudo che si rendessero necessarie.

Le opere realizzate nell'ambito della concessione diventano automaticamente di proprietà comunale e non danno diritto a risarcimenti o indennizzi a favore del concessionario

Il concessionario provvederà a propria cura e spese ad ottenere tutte le autorizzazioni necessarie per l'agibilità degli impianti e la piena fruibilità da parte dell'utenza.

Eventuale opere relative alle strutture dell'edificio o delle vasche dovranno corredate dal progetto strutturale e della relazione geologica/geotecnica i cui oneri sono a totale carico dell'operatore economico.

Art.7 - Attività imprenditoriale e pubblicità

Il concessionario potrà intraprendere, in strutture e spazi a ciò idonei e senza detrimento del servizio sportivo principale, attività collaterali e collegate di natura imprenditoriale previo accordo con l'Amministrazione Comunale.

Tutti i pareri, visti, nulla-osta, autorizzazioni previsti dalla vigente normativa per l'avvio e l'esercizio delle attività di cui al comma precedente, da qualsiasi autorità siano rilasciati, dovranno essere ottenuti dal concessionario a propria cura e spese.

Il concessionario è autorizzato ad utilizzare gli spazi interni degli impianti natatori per l'esposizione di pubblicità, tenendo conto della destinazione ad uso pubblico degli impianti e dell'accesso agli stessi dei minori.

Art.8 - Cauzioni

Il concessionario presenterà le cauzioni previste all'art. 24 del Capitolato Speciale per l'affidamento in concessione del servizio.

L'omessa costituzione della cauzione annuale entro i termini di cui al citato art. 24 del Capitolato Speciale comporta la risoluzione automatica del contratto.

Art.9 - Penali

Per la violazione degli obblighi di cui al precedente art.5 e dell'allegato Capitolato Speciale si applicheranno le penali di cui all'art. 22 del capitolato stesso.

Per la violazione degli obblighi di cui al precedente art.6 si applicheranno la normativa sugli appalti dei lavori pubblici.

Art. 10- Revoca della concessione e risoluzione del contratto

La concessione può essere revocata per sopravvenuti gravi motivi di interesse pubblico.

Costituirà motivo di revoca della concessione e risoluzione del contratto il verificarsi delle seguenti condizioni:

- Casi di cui all'art 108 del D.Lgs. 50/2016;
- Inadempimento o ritardo superiore ai quindici giorni nell'adempimento dell'obbligo di cui all'art. 10.3 del capitolato;
- Insolvenza o fallimento del concessionario;
- Quando nella struttura imprenditoriale del concessionario si verificano fatti che comportino una notevole diminuzione della capacità tecnico-finanziaria e/o patrimoniale, quali ad esempio: liquidazione, sospensione dell'attività, amministrazione controllata, concordato preventivo e/o altre situazioni equivalenti;
- Cessione del contratto e di crediti o sub – concessione, nei casi in cui questa non è consentita (articolo 18) o non è stata autorizzata dall'Amministrazione Comunale;
- Mancata costituzione o reintegrazione della cauzione nel termine previsto dall'art. 24 del capitolato;
- Effettuazione di modifiche strutturali agli impianti senza la preventiva autorizzazione del Comune;
- Mancata osservanza e/o attuazione degli elementi essenziali del progetto presentato dal concessionario e oggetto di valutazione ed attribuzione di punteggi in sede di gara nonché riscontro di gravi vizi

nell'esecuzione degli interventi di ristrutturazione o loro esecuzione in modo difforme dal progetto esecutivo;

- Chiusura totale o parziale dell'impianto natatorio senza giustificato motivo;
- Violazione delle norme previdenziali, assicurative, contributive, fiscali, antinfortunistiche in materia di gestione del personale, qualora queste non siano di lieve entità oppure non siano giustificate con motivazioni che l'Amministrazione ritenga ragionevoli ed idonee a sostenere un giudizio di scusabilità della violazione;
- Venir meno o riduzione delle garanzie prestate;
- Carenze, debitamente accertate e contestate, tali da rendere gravemente insoddisfacente il servizio sia in ordine a situazioni di carattere igienico-sanitario sia sotto il profilo della gestione.

Art.11 - Norme finali

Fanno parte delle obbligazioni e compiti reciproci quando già previsto nel bando di gara e nei contenuti dell'offerta ed alla normativa di legge in materia di concessione di pubblici servizi e realizzazione di lavori pubblici.

Per la definizione di qualsiasi controversia di natura tecnica, amministrativa o giuridica che dovesse insorgere in ordine alla interpretazione, esecuzione e/o risoluzione in corso o al termine del presente contratto, è competente il Foro di Piacenza.

Articolo 12. Adempimenti in materia antimafia e in materia penale.

L'appaltatore dichiara di non essere sottoposto alle sanzioni di interdizione della capacità a contrattare con la pubblica amministrazione, né all'interruzione dell'attività, anche temporanea, ai sensi degli articoli 14 e 16 del decreto legislativo 8 giugno 2001, n. 231 né essere nelle condizioni di divieto a contrattare di cui all'articolo 53, comma 16-ter, del decreto legislativo n. 165 del 2001.

Art. 13 – Clausole contrattuali ai sensi dell' art. 91 del D. Lgs. 159/2011

La sottoscritta impresa dichiara di essere a conoscenza di tutte le norme pattizie di cui al protocollo di legalità, sottoscritto nell'anno 2013 presso la Prefettura di Piacenza come integrato con atto aggiuntivo sottoscritto in data 18.12.2014, consultabile nel sito <http://www.prefettura.it/piacenza> e che qui si intendono integralmente riportate e di accettarne incondizionatamente il contenuto e gli effetti. La sottoscritta impresa si impegna a comunicare alla stazione appaltante l'elenco delle imprese coinvolte nel piano di affidamento con riguardo alle forniture ed ai servizi di cui gli artt. 2 e 3 del Protocollo di legalità, nonché ogni eventuale variazione successivamente intervenuta per qualsiasi motivo. La sottoscritta impresa si impegna a denunciare immediatamente alle Forze di Polizia o all'Autorità Giudiziaria ogni illecita richiesta di denaro, prestazione o altra utilità ovvero offerta di protezione nei confronti dell'imprenditore, degli eventuali componenti la compagine sociale o dei rispettivi familiari (richiesta di tangenti, pressioni per indirizzare l'assunzione di personale o l'affidamento di lavorazioni, forniture o servizi a determinate imprese, danneggiamenti, furti di beni personali o di cantiere).

La sottoscritta impresa si impegna a segnalare alla Prefettura l'avvenuta formalizzazione della denuncia di cui sopra al fine di consentire, nell'immediato, eventuali iniziative di competenza.

La sottoscritta impresa dichiara di conoscere e di accettare la clausola risolutiva espressa che prevede la risoluzione immediata ed automatica del contratto, ovvero la revoca dell'autorizzazione al subappalto o subcontratto, qualora dovessero essere comunicate alla Prefettura, successivamente alla stipula del contratto o subcontratto, informazioni interdittive analoghe a quelle di cui all'art. 91 del D. Lgs. 159/2011, ovvero la sussistenza di ipotesi di collegamento formale e/o sostanziale o di accordi con altre imprese partecipanti alle procedure concorsuali d'interesse.

La sottoscritta impresa dichiara di conoscere e di accettare la clausola risolutiva espressa che prevede la risoluzione immediata ed automatica del contratto, ovvero la revoca dell'autorizzazione al subappalto o subcontratto, in caso di grave e reiterato inadempimento delle disposizioni in materia di collocamento, igiene e sicurezza sul lavoro anche con riguardo alla nomina del responsabile della sicurezza e di tutela dei lavoratori in materia contrattuale e sindacale.

La sottoscritta impresa dichiara di essere a conoscenza del divieto, per le stazioni appaltanti pubbliche, di autorizzare subappalti a favore delle imprese partecipanti alle operazioni di selezione e non risultate aggiudicatarie.

La sottoscritta impresa dichiara di conoscere la norma che prevede la risoluzione del contratto ovvero la revoca dell'autorizzazione al subappalto o al subcontratto nonché l'applicazione delle sanzioni amministrative pecuniarie di cui alla legge 136/2010 e successive modificazioni qualora venga effettuata una movimentazione finanziaria (in entrata o in uscita) senza avvalersi degli intermediari e dei conti dedicati di cui all'art. 3 della legge citata. La sottoscritta impresa dichiara di conoscere e accettare l'obbligo di effettuare gli incassi e i pagamenti relativi ai contratti di cui al Protocollo di legalità, attraverso conti dedicati accesi presso un intermediario autorizzato tramite bonifico bancario o postale, ovvero con altri strumenti di pagamento idonei a consentire la piena tracciabilità delle operazioni, il cui mancato utilizzo costituisce causa di risoluzione del contratto; in caso di violazione di tale obbligo, senza giustificato motivo, sarà applicata una penale nella misura del 10 per cento del valore di ogni singola movimentazione finanziaria cui la violazione si riferisce, traendo automaticamente l'importo dalle somme dovute in relazione alla prima erogazione utile.

Art.14 - Spese contrattuali

Le spese del presente contratto ed atti conseguenti, ivi comprese quelle di carattere fiscale, sono a totale carico del concessionario.

E richiesto, io Ufficiale rogante, ho ricevuto quest'atto, da me letto ai componenti che da me interpellati lo approvano sottoscrivendolo con apposizione di firme acquisite digitalmente.

L'atto scritto e memorizzato in modalità elettronica, in parte da me ed in parte da persona di mia fiducia, in formato pdf, occupa in tal formato n. ____ pagine intere e la presente fin qui.

Io Segretario Comunale attesto, infine, ai sensi dell'art. 25 comma 2 del Codice dell'Amministrazione Digitale D.Lgs. n. 82 del 2005 e s.m.i., che le firme autografe delle parti _____ per il Comune, _____ per l'Appaltatore, acquisite digitalmente nel presente atto, sono state apposte in mia presenza previo accertamento della loro identità personale.

In presenza delle parti io Segretario Comunale Ufficiale Rogante ho firmato il presente atto informatico con firma elettronica digitale.

Il Rappresentante della stazione appaltante

f.to digitalmente _____

L'Appaltatore

f.to digitalmente _____

il Segretario Comunale

f.to digitalmente _____