

SCHEMA DI CONTRATTO

COMUNE DI CIAMPINO

(Città metropolitana di Roma Capitale)

REP. N. _____ DEL _____

OGGETTO: contratto di concessione della gestione della piscina comunale con oneri di manutenzione straordinaria a carico del concessionario.

Codice CIG:

codice CUP:

L'anno 2017 (duemiladiciassette), il giorno _____ del mese di _____ in Ciampino, presso la Casa Comunale, avanti a me Dott. Fabrizio Rita, Segretario Generale del Comune di Ciampino e come tale abilitato a ricevere e rogare contratti nella forma pubblica-amministrativa nell'interesse del Comune, in modalità elettronica, ai sensi dell'art. 32 comma 14 del D.Lgs. n. 50/2016, si sono costituiti:

1) L'avv. Giovanni Giaquinto nato a _____ il _____, il quale interviene nella espressa qualità di Dirigente del V Settore- servizio patrimonio del Comune di Ciampino, come da Decreto Sindacale prot. Gen. n. 45093/16 del 30/12/2016, nell'interesse del quale dichiara di agire e presso il quale è per la carica domiciliato – C.F. 02773250580 – P.I.V.A. 01115411009, denominato in seguito "Comune " o "Concedente";

2) Sig. _____ nato a _____ (_____) il _____, in qualità di legale rappresentante di _____ con sede a _____ via _____ cap _____ Codice fiscale _____ e partita IVA _____

_____ domiciliato presso la società/associazione, d'ora innanzi denominato nel presente atto "Concessionario", legittimato a questo atto in virtù dei poteri conferiti dallo statuto sociale, come da Certificato della Camera di Commercio di _____ in data _____ munito di firma digitale.

Le parti, espressamente e spontaneamente, avendo i requisiti di legge, previo il mio consenso, dichiarano di voler rinunciare all'assistenza dei testimoni.

PREMESSO

- Che con atto di G.C. n. 34 del 24/03/2017 è stato espresso "**atto di indirizzo per la concessione di gestione della piscina comunale di via Superga**, attraverso procedura ad evidenza pubblica – partenariato pubblico – privato (art. 180 del D.Lgs. 50/2016) e con lo stesso atto è stato approvato il progetto predisposto dall'ufficio tecnico LLPP prot. Gen. n. 8646 del 17/03/2017, recante "*stima sommaria per interventi urgenti di manutenzione straordinaria*";

Visto l'art. 37, comma 3, del D.Lgs. 50/2016: "Le stazioni appaltanti non in possesso della necessaria qualificazione di cui all'articolo 38 procedono all'acquisizione di forniture, servizi e lavori ricorrendo a una centrale di committenza ovvero mediante aggregazione con una o più stazioni appaltanti aventi la necessaria qualifica";

Visto che questa Amministrazione ha aderito alla Stazione Unica Appaltante (SUA) della Città metropolitana di Roma Capitale mediante la sottoscrizione di apposita Convenzione sottoscritta in data 26.10.2015;

che con determinazione a contrarre n. _____ del _____/2017 è stato quindi demandato alla SUA, secondo i termini e le modalità previste dalla

Convenzione sottoscritta, lo svolgimento della procedura di gara in oggetto;

- Che con la suddetta determinazione Dirigenziale è stata indetta la gara ed approvati i relativi allegati e lo schema del presente atto;

- Che con la citata determinazione sono state approvate le modalità di affidamento della concessione di cui trattasi, attraverso l'esperimento di gara per l'affidamento della concessione, con la formula del partenariato pubblico privato (artt. 164 e ss del D.Lgs. 50/2016 e ss.mm.ii., in particolare l'art. 180), mediante procedura aperta ai sensi e per gli effetti degli articoli 59, comma 1, e 60 del D.Lgs. 50/2016 e ss.mm.ii. con aggiudicazione secondo il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa ai sensi dell'articolo 95, commi 2 e 6, del D.Lgs. 50/2016 e ss.mm.ii.;

Che con determinazione Dirigenziale Settore V n. ____ del ____ 2017, si è provveduto all'aggiudicazione definitiva, sulla base dell'offerta economicamente più vantaggiosa e del miglior rapporto qualità/prezzo, della concessione in oggetto con il punteggio complessivo di ____/100 per la durata di anni ____ a decorrere dalla data della presa in consegna dell'impianto risultante da apposito verbale, ed alle condizioni riportate nell'offerta tecnica ed economica dell'aggiudicatario;

che la Stazione Appaltante, ai sensi della vigente normativa, ha effettuato d'ufficio e tramite il sistema AVCpass dell'Autorità nazionale Anticorruzione (in sigla A.N.A.C) mediante acquisizione del fascicolo in data ____/2017 i seguenti controlli ed acquisiti i relativi documenti attestanti il possesso in capo all'aggiudicatario dei requisiti generali previsti per la stipula del presente atto e l'assenza di elementi ostativi alla sottoscrizione dello stesso;

- Iscrizione alla C.C.I.A.A. di _____ (come da visura ordinaria

del ____/2017 priva di annotazioni riguardanti procedure concorsuali già dichiarati o in corso, e documento di verifica di autocertificazione dei dati dichiarati dall'appaltatore estratte per via telematica dal Registro Imprese – Archivio Ufficiale delle C.C.I.A.A. n. ____ del ____);

- Verifica informazione antimafia prefettizia ex art. 91 del D.Lgs. n. 159/2011, rilasciata dalla Prefettura di _____ prot. N. ____ del _____;

- Regolarità contributiva (DURC on-line in corso di validità fino a _____);

- Assenza di condanne ai sensi dell'art. 80 comma 1 del D.Lgs. 50/2016 (certificati Casellario Giudiziale, rilasciati ai sensi dell'art. ____ in data ____ n. _____);

- Assenza di procedimenti penali ai sensi dell'art. 80 comma 1 del D. Lgs. N. 50/2016 (dati estrapolati dal RE.GE: dell'Ufficio carichi pendenti della Procura della Repubblica di _____ in data _____);

- Assenza di annotazioni presso il Casellario delle Imprese detenute presso l'Osservatorio dei contratti pubblici (elenco per estratto elaborato dall'A.N.A.C del ____);

- Assenza di carichi pendenti presso il sistema informativo dell'Anagrafe Tributaria (verifica regolarità fiscale mediante sistema AVCPass n. ____ del ____ esito di posizione _____);

Tutto ciò premesso e ritenuto tra le parti come sopra costituite si conviene e stipula quanto segue:

ARTICOLO 1

PREMESSA

La premessa forma parte integrante e sostanziale del presente atto.

ARTICOLO 2

OGGETTO

Oggetto della concessione è la gestione dell'impianto piscine comunali all'aperto, sito in via Superga e l'esecuzione dei lavori di manutenzione straordinaria dell'impianto, comprendente anche la redazione del progetto esecutivo, la direzione lavori, il coordinamento della sicurezza (in fase di progettazione ed esecuzione) e quant'altro necessario a dare completate e collaudate le opere previste, con oneri a totale carico del Concessionario come meglio specificato nel Capitolato Speciale d'Appalto.

Il contratto, quindi, ha per oggetto la concessione, con la formula del partenariato pubblico privato, del servizio di gestione, conduzione, manutenzione ordinaria e straordinaria del suddetto impianto piscine comunali, per l'esclusivo esercizio di attività natatorie ginnico-sportive e ludico-motorie e ricreative, nonché l'esecuzione di opere idonee al suo funzionamento ottimale.

L'impianto piscine comunali, identificato catastalmente al foglio n. 17 mappali 29/p, 30/p, e 220/p, per un'estensione complessiva di circa 4.700 mq, è costituito da:

n° 1 vasca delle dimensioni di m. 12,50 x 25,00;

n° 1 vasca di dimensioni di m. 8,00 x 4,00;

spogliatoi e bagni collocati sotto la tribuna del campo di calcio che sono a servizio della piscina dal 01 giugno al 30 settembre di ogni anno;

area a verde di circa 4.400 mq.

La tipologia della concessione è quella della concessione mista di servizi e lavori con prevalenza funzionale dei servizi di gestione degli impianti sportivi. Alla presente concessione si applicano, pertanto, gli articoli 164 e ss. (ed in particolare l'art. 180) del D.Lgs. 50/2016 e ss.mm.ii.

La gestione del suddetto impianto dovrà svolgersi secondo i criteri e le condizioni indicate nel presente atto, nel capitolato speciale allegato al presente atto e “*nell’offerta tecnica*” presentata in sede di gara.

L’esecuzione dei lavori dovrà avvenire secondo il progetto esecutivo che il concessionario ha presentato in sede di offerta ed approvato con determinazione dirigenziale n. ____ del _____.

Il suddetto progetto, redatto ai sensi dell’art. 23, comma 8, del D.Lgs. 50/2016, è composto dai seguenti elaborati:

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

(eventuali tre commi sottostanti)

- Il concessionario si impegna, altresì, all’esecuzione della progettazione esecutiva dei lavori come da progetto di fattibilità tecnico economica, redatto ai sensi dell’art. 23, comma 5, del D.Lgs. 50/2016, delle opere di miglioria finalizzate all’aumento di capienza dell’impianto,

presentato in sede di offerta, ed approvato con atto n. _____ del _____.

■ Il progetto di fattibilità suddetto è composto dai seguenti elaborati:

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

■ L'esecuzione dei lavori suddetti dovrà avvenire secondo il progetto esecutivo che il concessionario si impegna a presentare al Concedente entro 60 giorni dall'approvazione, con atto deliberativo di Giunta, del progetto di fattibilità tecnico economica presentato in sede di offerta.

La gestione viene concessa ed accettata sotto l'osservanza piena, assoluta ed inderogabile delle norme, condizioni, patti, obblighi, oneri e modalità dedotti e risultanti dal presente contratto, dal Capitolato Speciale d'Appalto, dall'offerta tecnica (composta dai seguenti elaborati _____); dall'offerta economica e temporale (composta dai seguenti elaborati _____).

ARTICOLO 3

DURATA

La durata del contratto è stabilita in anni cinque, con inizio dalla data della presa in consegna dell'impianto risultante da apposito verbale.

Nel caso in cui l'aggiudicatario si sia impegnato ad eseguire i lavori di manutenzione straordinaria e miglioria, finalizzati all'aumento della capienza dell'impianto, la durata viene prevista di ulteriori tre anni per complessivi otto anni dalla data di consegna dell'impianto natatorio come risultante da apposito verbale.

Il contratto decade di diritto alla sua scadenza naturale, senza necessità di alcuna comunicazione o messa in mora da parte del Comune. Ai sensi dell'art. 106, comma 11, del D.Lgs. 50/2016 e ss.mm.ii., il Comune si riserva la facoltà di **prorogare** il contratto per il tempo strettamente necessario all'espletamento della procedura di gara necessaria per l'individuazione di un nuovo contraente. Pertanto, il concessionario si impegna, ad accettare l'eventuale proroga del servizio alle medesime condizioni contrattuali ed economiche.

ARTICOLO 4

IMPORTO DELLA CONCESSIONE

L'importo complessivo presunto della concessione per l'intero periodo, tenuto conto della durata e di quanto offerto dal concessionario in sede di gara, ammonta a complessivi € _____ (euro _____) determinato come segue:

- Volume d'affari stimato derivante dall'attività di gestione dell'impianto piscine comunali per la durata di anni cinque, determinato moltiplicando il volume d'affari stimato annuo posto a base di gara (72.000,00) per il numero di anni di durata della concessione (5 anni)
- *(eventuale)* ovvero sommando a tale importo l'aumento del giro d'affari, nel caso dell'esecuzione delle opere di miglioria, per la durata di ulteriori 3 anni, determinato moltiplicando l'incremento del volume di affari stimato annuo posto a base di gara (50.400,00) per il numero di anni di incremento della durata della concessione (3 anni);

- Canone di concessione annuale a favore del Comune nell'importo di € 16.800,00 oltre IVA, quale valore del canone di mercato per la durata della concessione di cinque anni, (elevabili ad otto nel caso in cui sia aggiudicata l'offerta per la realizzazione delle opere di miglioria);
- Valore dei lavori di manutenzione straordinaria, comprensivi di spese tecniche, come da progetto-stima di massima approvati con deliberazione di GC n. 34/2017 pari ad € 36.885,25 oltre IVA;
- *(eventuale)* Valore dei lavori di manutenzione straordinaria – opere di miglioria, comprensivi di spese tecniche, pari ad € 33.000,00 oltre IVA.

ART. 5

CANONE DI CONCESSIONE

Il canone di concessione è determinato, in €. _____ / l'anno, conformemente alla somma offerta in sede di gara quale canone annuale ed è soggetto ad IVA da determinarsi per la percentuale in vigore nel momento in cui si procede al versamento del canone stesso come per legge.

Tale canone sarà corrisposto in un'unica rata entro il 05 SETTEMBRE di ogni anno. I pagamenti dovranno essere effettuati a mezzo di bonifico bancario presso la Tesoreria Comunale con la causale: canone di concessione piscina comunale in via Superga.

Il ritardo massimo è di giorni 30 per ogni scadenza, trascorsi i quali il concessionario è tenuto a pagare l'interesse legale corrente.

Il mancato pagamento del canone di concessione oltre 60 (sessanta) giorni

comporta la decadenza della concessione, da comunicare in forma amministrativa, a mezzo di lettera raccomandata con avviso di ricevimento.

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

Art. 6

CORRISPETTIVO A FAVORE DEL CONCESSIONARIO

La controprestazione a favore del concessionario consiste nel diritto di :

Riscuotere ed incamerare le tariffe d'uso dell'impianto, lasciando invariate le vigenti tariffe approvate con deliberazione di Giunta Comunale n. 147 del 11/10/2013, per i servizi più diffusi per la piscina, adeguando eventualmente le tariffe stesse allorché queste vengano rideterminate dall'Amministrazione con specifico atto.

Il contributo, da parte dell'Amministrazione a favore del concessionario, per l'esecuzione dei lavori di manutenzione straordinaria consiste, ai sensi dell'art. 21, comma 5, secondo periodo nonché dell'art. 165, comma 2, del D.Lgs. 50/2016, nel mancato introito della quota parte del canone corrispondente all'attuale valore di mercato dello stesso pari a 16.800,00 €/anno, sottratta la parte del canone a carico del concessionario, come sopra determinata pari a _____ €/anno, per complessivi _____ €/anno.

E' altresì previsto, quale forma di contributo, il diritto di godimento dell'impianto piscine di proprietà comunale, in quanto strumentale e tecnicamente connesso all'opera da affidare in concessione (art. 180, comma 6, del D.Lgs. 50/2016 e ss.mm.ii.

Con tale forma di contributo il concessionario si intende compensato di

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

ART. 7

ONERI A CARICO DEL CONCESSIONARIO

La gestione complessiva dovrà essere svolta direttamente dal Concessionario con propri mezzi e propria struttura tecnico-operativa. Il Concessionario è unico responsabile nei confronti del Concedente, nell'ambito della gestione e del funzionamento dell'impianto.

La gestione comprende, in via esemplificativa e non esaustiva, le seguenti attività a carico del concessionario:

- Programmazione, organizzazione e coordinamento dell'attività sportiva e ricreativa, la promozione dell'impianto e dell'attività natatoria;
- Apertura, chiusura, sorveglianza e custodia dell'impianto nella sua complessità;
- Conduzione degli impianti tecnologici;
- Trattamento delle acque;
- Pulizia all'occorrenza e, comunque, giornaliera, dell'intero complesso dato in gestione;
- Manutenzione ordinaria riferita al servizio di gestione nella sua totalità

che comprende tutti gli interventi da attuare con continuità al fine di conservare l'impianto, in ogni sua componente, nelle migliori condizioni e di garantire il buon funzionamento di tutte le attività, la sicurezza degli utenti e del personale e del decoro;

- Direzione amministrativa, tecnica e organizzativa e segreteria;
- Rispetto degli obblighi di legge in materia di piscine;
- Assistenza dei bagnanti con la presenza di addetti al salvamento.

La gestione dovrà rispettare tutto quanto espressamente previsto nel Capitolato e nell'offerta tecnica.

È vietata ogni forma di utilizzazione dell'impianto natatorio diversa da quella prevista nel capitolato o la modifica di destinazione d'uso degli spazi presenti nel complesso sportivo.

- Il concessionario dovrà inoltre realizzare i lavori di manutenzione straordinaria dell'impianto, comprendente anche la redazione del progetto esecutivo, la direzione lavori, il coordinamento della sicurezza (in fase di progettazione ed esecuzione) e quant'altro necessario a dare completate e collaudate le opere previste, con oneri a totale carico del concessionario. L'esecuzione dei lavori dovrà avvenire secondo il progetto esecutivo presentato in sede di offerta, nel rispetto del progetto – perizia di massima approvato con deliberazione di Giunta Comunale n. 34 del 24/03/2017, e che è stato approvato con determinazione dirigenziale n. ____ del _____.

- *(eventuale)* L'esecuzione delle opere di miglioria, che consentono un aumento della capienza dell'impianto natatorio, comprende la redazione del progetto preliminare ed esecutivo, per il quale dovrà

essere ottenuto il parere di competenza favorevole da parte dei VVFF e della ASL, la direzione lavori, il coordinamento della sicurezza (in fase di progettazione ed esecuzione) e quant'altro necessario a dare completate e collaudate le opere previste, con oneri a totale carico dell'aggiudicatario. L'esecuzione dei lavori dovrà avvenire secondo il progetto esecutivo che il concessionario dovrà consegnare entro sessanta giorni naturali e consecutivi dalla stipula del contratto e sarà soggetto ad approvazione da parte della Giunta Comunale.

- Successivamente alla consegna, ed entro trenta giorni dalla stessa, il concessionario si obbliga alla installazione di contatori di ripartizione del consumo acqua relativamente alla piscina ed al locale spogliatoi-docce-bagni, nonché a costituire allaccio elettrico separato ed esclusivo per il locale macchine (trattamento acque e pompe di ricircolo) della piscina. Relativamente al consumo dell'acqua, il concessionario si impegna a rimborsare al Comune i consumi dell'acqua come verificati dalla lettura del contatore. Tali rilevazioni verranno moltiplicate per tariffa (Euro/mc) in vigore per l'anno di riferimento stabilita da ACEA,

Restano a carico del concessionario anche le utenze telefoniche e il pagamento della Tariffa Igiene Ambientale/TARES;

- Il Concessionario applicherà ai terzi fruitori dell'impianto le tariffe comunali stabilite con deliberazione di G.C. n. 147 del 11/10/2013; il relativo introito sarà incamerato dal Concessionario che dovrà produrre idonea rendicontazione entro il 30 novembre di ogni anno, comprovante le entrate e le uscite della gestione e dell'attività svolta

nella stagione estiva; entro la medesima data di ogni anno dovrà essere inviato all'Ufficio Patrimonio il planning relativo all'utilizzo delle strutture nella successiva annata sportiva, al fine di consentire la verifica dell'efficiente copertura oraria e la previsione di utilizzo dell'impianto stesso.

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

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

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

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

- Il Concessionario è tenuto a richiedere a propria cura e spese, le prescritte licenze ed autorizzazioni necessarie per lo svolgimento della propria attività. Si obbliga, inoltre, assumendone ogni responsabilità e

ritenendo quindi sollevato il Comune, ad attenersi alle prescrizioni in materia di Pubblica Sicurezza degli impianti sportivi e a quelle che saranno imposte dalla Commissione Provinciale di Vigilanza sui Locali di Pubblico Spettacolo e dalle Autorità competenti; dovrà inoltre provvedere agli adempimenti previsti in materia di prevenzione incendi dal DPR n. 151/2011;

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

- il Concessionario si assume la responsabilità diretta per danni prodotti ai beni di proprietà del Comune;

- il Concessionario dovrà osservare il rispetto di quanto previsto in materia di sicurezza ed igiene sul lavoro dal D. Lgs. 81/2008 integrato dal D. Lgs. 106/2009 e successive modifiche ed integrazioni;

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

la predisposizione del Documento di Valutazione dei Rischi;

la predisposizione del Piano di Emergenza;

la nomina del Responsabile Sicurezza e Prevenzione, dell'addetto antincendio e pronto soccorso;

la formazione ed informazione dei dipendenti e del personale volontario;

le prove di evacuazione in caso di emergenza;

la segnalazione all'Amministrazione comunale, in qualità di proprietaria

dell'immobile, degli interventi di straordinaria manutenzione necessari al fine di ridurre e controllare i rischi per salvaguardare la salute e la sicurezza dei lavoratori e degli utenti delle strutture, oltre ad ogni altro adempimento previsto dalla medesima normativa;

la verifica periodica degli impianti a terra così come ogni altro intervento di manutenzione ordinaria necessaria al mantenimento della sicurezza dell'impianto;

la verifica delle avvenute comunicazioni delle iniziative alle forze dell'ordine; il controllo del funzionamento delle uscite di sicurezza, i controlli periodici degli estintori;

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

ART. 8

TERMINE PER L'ESECUZIONE DEI LAVORI (INTERVENTI ESSENZIALI)

L'esecuzione dei lavori ha inizio dopo l'approvazione da parte dell'Amministrazione del progetto esecutivo dei lavori di manutenzione straordinaria (interventi essenziali).

Il Concessionario si impegna a dare ultimati tutti i lavori suddetti in _____ (_____) giorni naturali successivi e continui, decorrenti dalla data del verbale di consegna dei lavori.

ART. 8 bis (eventuale)

TERMINE PER LA PRESENTAZIONE DEL PROGETTO ESECUTIVO

DELLAVORI DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA (OPERE DI
MIGLIORIA)

Dopo l'approvazione del progetto di fattibilità tecnico economica delle opere di manutenzione straordinaria (miglioria) presentato in sede di offerta, il Responsabile Unico del Procedimento ordina al Concessionario, con apposito provvedimento, di dare immediatamente inizio alla progettazione esecutiva.

La progettazione esecutiva deve essere redatta e presentata al Concedente entro 60 giorni dalla sua approvazione. Il provvedimento di approvazione è comunicato tempestivamente al Concessionario a cura del RUP.

Qualora nell'emissione dei pareri, nulla-osta, autorizzazioni o altri atti di assenso comunque denominati, oppure nei procedimenti di verifica e di validazione, siano imposte prescrizioni e condizioni, queste devono essere accolte dal Concessionario senza alcun aumento di spesa.

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

Si rinvia all'art. 19 comma 10 del Capitolato Speciale per le fattispecie che rendono non meritevoli di approvazione la progettazione esecutiva.

ART. 8 tris (*eventuale*)

TERMINE PER L'ESECUZIONE DEI LAVORI DI MANUTENZIONE
STRAORDINARIA (OPERE DI MIGLIORIA)

L'esecuzione dei lavori ha inizio dopo l'approvazione da parte

dell'Amministrazione del progetto esecutivo dei lavori di manutenzione straordinaria (OPERE DI MIGLIORIA).

Il Concessionario si impegna a dare ultimati tutti i lavori suddetti in _____ (_____) giorni naturali successivi e continui, decorrenti dalla data del verbale di consegna dei lavori.

ART. 9

ONERI A CARICO DEL CONCEDENTE

Sono a carico del Comune:

- Oneri fiscali derivanti dalla proprietà dell'immobile.
- Approvazione del progetto esecutivo dei lavori di manutenzione straordinaria (interventi essenziali) presentato in sede di offerta. La progettazione esecutiva viene approvata dall'Amministrazione entro i successivi trenta giorni.
- *(eventuale)* Approvazione del progetto di fattibilità tecnico economica delle opere di manutenzione straordinaria (miglioria) presentato in sede di offerta entro trenta giorni dall'aggiudicazione definitiva;
- *(eventuale)* approvazione del progetto esecutivo redatto dal concessionario per le opere di manutenzione di cui al comma precedente. La progettazione esecutiva è validata, ai sensi dell'art. 26 del Codice, entro trenta giorni dalla sua presentazione da parte del Concessionario, salvo eventuali interruzioni per richieste chiarimenti o proposte di variazione, e quindi viene approvata dall'Amministrazione entro i successivi trenta giorni.

Il Concedente, allo scopo di verificare la corretta e diligente gestione dell'impianto ed il puntuale svolgimento del servizio pubblico connesso, si

riserva il diritto di compiere ogni ispezione su locali, impianti ed attrezzature e sulla modalità di gestione al fine di accertare l'osservanza delle norme, l'aderenza alle offerte presentate in sede di gara, la conduzione dell'impianto in genere.

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

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

ART. 10

MANUTENZIONE ORDINARIA

Il concessionario provvede alla manutenzione ordinaria, così come definita dall'art. 3 lettera a) del DPR 380/2001, del centro sportivo affidato in gestione, in analogia a quanto stabilito dagli articoli 1576 e 1602 del codice civile e come meglio dettagliato all'art. 9 del Capitolato Speciale allegato al presente atto.

Il concessionario cura anche il monitoraggio dello stato delle strutture del centro sportivo, dei suoi apparati, e delle strutture funzionali ad esso afferenti.

ART. 11

NORME GENERALI SULLA VIGILANZA

Il Concessionario è tenuto ad impedire l'accesso all'impianto a chiunque non abbia titolo per accedervi ed a presenziare, tramite proprio incaricato, per l'intera durata, a tutte le attività che si svolgono nell'impianto sportivo;

Chiunque causi con la propria condotta dolosa, colposa od anche semplicemente omissiva danni ai locali, agli impianti e alle attrezzature sportive è tenuto a rifondere il relativo danno al soggetto tenuto a provvedere alla riparazione.

Art. 12

CESSIONE DEL CONTRATTO- SUB-APPALTO

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

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

3. I concorrenti devono indicare, all'atto della presentazione dell'offerta, **i lavori che intendono subappaltare** o concedere in cottimo in conformità a quanto previsto dall'art. 105 del D.Lgs. 50/2016 e ss.mm.ii.; in mancanza di tali indicazioni il successivo subappalto è vietato. Gli eventuali subappalti saranno disciplinati ai sensi delle vigenti leggi.

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

esecutrice dei lavori assumerà il ruolo di mandante).

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

Art. 13

RESPONSABILITÀ CIVILE E PENALE

Il Concessionario esonera il Comune da ogni responsabilità per danni alle persone e alle cose, anche di terzi, che potessero in qualsiasi modo e momento derivare da quanto forma oggetto del presente atto.

A tal fine il concessionario ha contratto con la Compagnia _____ polizza assicurativa RCT con decorrenza dal _____ al _____ con massimale € 1.000.000,00 e polizza assicurativa per la conservazione dell'immobile contro rischi da danneggiamento derivanti da eventi atmosferici, incendio e atti vandalici, nonché da ogni altro danneggiamento conseguente all'attività del concessionario con massimale di almeno € 1.000.000,00.

Art. 14

CAUZIONE

1. Ai sensi dell'art. 103 D.Lgs. 50/2016 e ss.mm.ii. il concessionario, ha costituito una garanzia denominata "garanzia definitiva" sotto forma di cauzione o fideiussione con le modalità di cui all'articolo 93, commi 2 e 3, D.Lgs. 50/2016 e ss.mm.ii. pari al 10 per cento dell'importo contrattuale ovvero pari a € _____.

Art. 15

RENDICONTO

Per ogni anno finanziario entro il 30 novembre di ogni anno, il Concessionario ha l'obbligo di trasmettere al Servizio Patrimonio una relazione dettagliata con i seguenti dati:

la frequenza degli utenti;

Bilancio consuntivo di gestione approvato;

Rendiconto dettagliato delle entrate derivante dall'utilizzo dell'impianto;

Rendiconto dettagliato delle attività sportive effettuate dal concessionario.

Art. 16

RISOLUZIONE DELLA CONCESSIONE PER INADEMPIMENTO DEL

CONCESSIONARIO

Secondo quanto stabilito dall'art. 176, comma 1, del D.Lgs. 50/2016, la concessione cessa quando:

a) il concessionario avrebbe dovuto essere escluso ai sensi dell'art. 80 del Codice;

b) la stazione appaltante ha violato con riferimento al procedimento di aggiudicazione, il diritto dell'unione Europea come accertato dalla Corte di Giustizia dell'Unione Europea ai sensi dell'art. 258 del Trattato sul funzionamento dell'Unione Europea;

c) la concessione ha subito una modifica che avrebbe richiesto una nuova procedura di aggiudicazione ai sensi dell'art. 175 comma 8 D.Lgs. 50/2016;

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

Fatto salvo quanto previsto e disciplinato dall'art. 176 del D. Lgs. 50/2016, il

Comune, previa diffida a rimuovere entro 30 giorni le inadempienze contestate, può risolvere il contratto nei seguenti casi:

- mancata osservanza degli obblighi di manutenzione tali da pregiudicare la buona conservazione e/o funzionalità degli immobili e degli impianti;

- qualora siano accertati danni derivanti da lavori non autorizzati;

- violazioni delle prescrizioni del Regolamento comunale per la gestione degli impianti sportivi o del presente atto;

- realizzazioni di lavori di manutenzione straordinaria, di miglioramento o ampliamento delle superfici e dei locali, realizzazioni di cubature edilizie, vani tecnici, modifiche degli impianti elettrici, idraulici e termici in assenza delle preventive autorizzazioni comunali;

- mancato pagamento del canone o ritardo nel pagamento dello stesso oltre 60 giorni dalla scadenza stabilita dall'articolo 5 del presente atto;

- mancata presentazione del rendiconto di cui all'articolo precedente;

- ritardo nel pagamento dei rimborsi consumi utenza dell'acqua oltre novanta giorni dalla richiesta da parte del Comune;

- destinazione dell'impianto o di parte di esso ad un uso diverso da quello oggetto del contratto;

- scioglimento e/o cessazione dell'attività svolta dal Concessionario per qualsiasi causa o motivo;

- per condanne per le quali sia prevista l'inibizione della possibilità di condurre le attività esercitate nell'immobile ovvero sia prevista l'interdizione dai pubblici uffici;

- violazione del divieto di cessione del contratto, salvo i casi espressamente previsti dalle norme e dal Capitolato;

- altri gravi inadempimenti da parte del Concessionario.

Nel caso di inottemperanza alla diffida di cui al primo comma del presente articolo, il Comune emetterà il provvedimento che disporrà i termini di riconsegna dell'immobile oggetto di concessione, con salvezza di ogni diritto, compresi i danni diretti ed indiretti.

In caso di risoluzione, non sarà dovuto al Concessionario alcun indennizzo e/o rimborso a qualsiasi titolo.

ART. 17

REVOCA DELLA CONCESSIONE

Qualora l'Amministrazione abbia necessità, per motivi di pubblico interesse, di rientrare nel possesso del bene oggetto della concessione; in tal caso devono essere comunicati al concessionario i motivi di pubblico interesse, assegnando allo stesso un termine per eventuali controdeduzioni.

La revoca andrà esercitata con un preavviso di tre mesi precedenti alla data in cui il rilascio del bene dovrà avere esecuzione. In tal caso i rapporti con il concessionario riguardanti i profili economico-finanziari saranno regolati con le modalità previste dall'art. 176 – comma 4 del D.Lgs. 50/2016.

Articolo 18

PERSONALE DIPENDENTE

Il concessionario dovrà adempiere alle norme vigenti in materia di assicurazioni previdenziali ed infortunistiche per l'eventuale personale dipendente.

Nei confronti dei dipendenti il gestore dovrà inoltre osservare quanto disposto dai vigenti contratti nazionali di lavoro nel settore.

Art. 19

MODIFICA DEL CONTRATTO DI CONCESSIONE

Per quanto riguarda la modifica dei contratti di concessione durante il periodo di efficacia, si rinvia a quanto disciplinato all'art. 175 del D. Lgs. 50/2016 e all'apposita sezione del Codice disciplinante le Concessioni.

Art. 20

SUBORDINAZIONE A LEGGI E REGOLAMENTI

La concessione è, e resta, subordinata al rispetto delle vigenti disposizioni di legge e dei regolamenti comunali.

Per tutto quanto non previsto nel presente atto, e negli allegati, le parti fanno riferimento al regolamento per la concessione in uso degli impianti sportivi comunali, al regolamento comunale di gestione del Patrimonio immobiliare dell'Ente, ed alla vigente normativa in materia.

Art. 18

SPESE DI REGISTRAZIONE

Tutte le spese relative al presente atto per diritti, bolli e sua registrazione, sono a carico del Concessionario.

Art. 19

Elezione del domicilio

Ai fini del presente atto la concessionaria elegge domicilio presso la propria sede.

Art. 20

Definizione delle controversie

Per ogni controversia derivante dal presente contratto sarà competente il Tribunale di Velletri.

ART. 21

TRACCIABILITA' DEI FLUSSI FINANZIARI

Con il presente atto il Concessionario assume gli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari, come previsto dall'art. 3 comma 8 della legge 136 del 12/08/2010 e successive modifiche ed integrazioni.

Il presente contratto si risolverà di diritto in tutti i casi in cui le transazioni siano state eseguite senza avvalersi dello strumento del bonifico bancario o postale, ovvero di altri strumenti di pagamento idonei a consentire la piena tracciabilità delle operazioni.

ART. 22

PRIVACY

Ai sensi del D. Lgs. 196/2003 "Codice in materia di protezione dei dati personali", l'Amministrazione informa la Società/Associazione che "titolare" del trattamento dei dati raccolti è il Comune di Ciampino e che, relativamente agli adempimenti inerenti al presente contratto, "responsabile" del suddetto trattamento è il Responsabile del Servizio interessato.

Letto, confermato e sottoscritto

Per il Comune Di Ciampino:

Il Concessionario:

Le Parti sottoscrivono per accettazione incondizionata i soprastanti articoli, ai sensi dell'art. 1341 del C.C., nonché per specifica approvazione delle condizioni stabilite nel presente atto.

Per il Comune Di Ciampino: avv. Giovanni Giaquinto

Il Concessionario:

IL SEGRETARIO GENERALE

Visto il Regolamento comunale per la disciplina dei contratti

A T T E S T A

L'autenticità delle firme sopra riportate, apposte in data odierna dai Signori:

1) avv. Giovanni Giaquinto, nato a _____ il _____, il quale interviene nella
espressa qualità di Dirigente del V Settore del Comune di Ciampino, come da
Decreto Sindacale prot. n. _____ del _____, nell'interesse del quale dichiara
di agire e presso il quale è per la carica domiciliato;

2) Sig. _____ nato a _____ il _____ residente
a _____ in Via _____ C.F. _____
in qualità di Concessionario.

Ciampino, li

IL SEGRETARIO GENERALE

Dott. Fabrizio Rita