



COMUNE di MOLFETTA

Città Metropolitana di Bari

**AFFIDAMENTO, IN CONCESSIONE DELLA GESTIONE, CON
OPERE DI RISTRUTTURAZIONE, ADEGUAMENTO
NORMATIVO E MIGLIORIE FUNZIONALI, DELL'IMPIANTO
NATATORIO COPERTO DI PROPRIETÀ COMUNALE SITO IN
VIA LONGONE DELLA SPINA AI SENSI DEGLI ARTT. 164 E 60
DEL CODICE DEGLI APPALTI DI CUI AL D. LGS. N. 50/2016.**

CAPITOLATO SPECIALE

PARTE I

OGGETTO, MODALITA' DI AFFIDAMENTO E REQUISITI DI PARTECIPAZIONE

ART. 1 - OGGETTO

Costituisce oggetto della presente concessione l'affidamento del servizio di gestione della piscina comunale sita in Molfetta alla località Longone della Spina con annesse opere di ristrutturazione adeguamento normativo e migliorie funzionali. La concessione di servizi, ai sensi dell'art. 3, comma 1 lettera vv) del D. Lgs. n. 50/2016 è definita come *“un contratto a titolo oneroso, stipulato per iscritto, in virtù del quale una o più stazioni appaltanti affidano ad uno o più operatori economici la fornitura e la gestione di servizi diversi dall'esecuzione dei lavori, riconoscendo a titolo di corrispettivo unicamente il diritto di gestire i servizi oggetto del contratto o tale diritto accompagnato da un prezzo, con assunzione in capo al concessionario del rischio operativo legato alla gestione dei servizi”*. L'art. 165, comma 1 del D. Lgs. n. 50/2016 dispone che *“nei contratti di concessione la maggior parte dei ricavi di gestione del concessionario proviene dalla vendita dei servizi resi dal mercato. Tali contratti comportano il trasferimento del rischio operativo, riferito alla possibilità che, in condizioni operative normali, le variazioni relative ai costi ed ai ricavi oggetto della concessione incidano sull'equilibrio del piano economico finanziario”*.

Le condizioni e le modalità di esecuzione della concessione sono quelle indicate nel disciplinare di gara, nel presente Capitolato speciale nonché nell'offerta che sarà presentata in sede di gara che costituiranno oggetto del contratto di concessione.

Si specifica che l'oggetto principale della concessione è costituito **dalla gestione e manutenzione** dell'impianto natatorio coperto sito in via Longone della Spina, con **opere di ristrutturazione, adeguamento normativo e migliorie funzionali** dell'impianto natatorio a carico del soggetto aggiudicatario e che la realizzazione delle predette opere interne e/o esterne all'impianto assume carattere meramente accessorio rispetto al servizio di gestione e conduzione dell'impianto stesso, che costituisce l'oggetto principale del contratto. Il dettaglio di tali opere è riportato nel documento allegato “__” al presente Capitolato denominato “VALUTAZIONE DEI LAVORI NECESSARI ALLA RIATTIVAZIONE - PROSPETTO GESTIONALE DI PREVISIONE” Essendo tali opere inquadrabili nella definizione di cui all'art. 1 co. 2 lett. d) del d. lgs 50/2016 (“lavori pubblici affidati dai concessionari di servizi, quando essi sono strettamente strumentali alla gestione del servizio e le opere pubbliche diventano di proprietà dell'Amministrazione aggiudicatrice”), la loro realizzazione nonché le modalità di affidamento da parte del concessionario ricade nell'ambito di applicazione del D.Lgs 50/2016 “Codice dei contratti pubblici”; pertanto, i lavori saranno appaltati dal concessionario – ove non eseguiti direttamente dallo stesso – ad imprese in possesso dei requisiti prescritti per l'esecuzione dei lavori pubblici (art. 84 – co. 1 – D.Lgs. 50/2016) e precisamente:

Possesso della SOA per le seguenti categorie di lavorazione:

OG11 – Class- II – categoria principale

OG1 - class. I – categoria scorporabile .

ART. 2 - NORMATIVA DI RIFERIMENTO

La normativa di riferimento è costituita da:

- D. Lgs. 18 aprile 2016 n. 50 e s.m.i. recante il Codice dei contratti pubblici, di seguito richiamato semplicemente come “Codice”;
- Regolamenti ministeriali e Linee guida ANAC adottati in attuazione del codice;
- Regolamento per l'uso e la gestione degli impianti sportivi comunali approvato con Deliberazione del Commissario Straordinario n. 111/2016.

Art. 3 - DURATA E VALORE DELLA CONCESSIONE

La concessione avrà una durata di anni 25 (venticinque), decorrenti dalla data del verbale sottoscritto dalle parti, in cui si dà reciprocamente atto **dell'avvenuto collaudo finale dei lavori eseguiti, della piena agibilità e funzionalità dell'intera struttura oggetto della presente concessione e di tutte le autorizzazioni previste e dell'avvenuta voltura a nome del concessionario di tutte le utenze.**

Il tempo massimo per eseguire lavori è di 300 gg naturali e consecutivi decorrenti dalla data del verbale di consegna e di avvio dei lavori ovvero dalla data di avvio dei lavori ex art. 32. co 8 d. lgs. 50/2016.

Per ogni giorno di ritardo successivo ai 300 giorni massimi per l'esecuzione dei lavori comporterà una penale di 200€ al giorno per ogni giorno di ritardo A tal fine si assumerà a garanzia apposita fidejussione .

La base di gara della presente concessione è costituita da.

1. un canone concessorio annuale soggetto a rialzo;
2. da un contributo straordinario una tantum a carico del Comune e a favore dell'aggiudicatario di euro 300.000,00 (trecentomila) soggetto a ribasso;

Detto contributo è riferito ai lavori previsti obbligatoriamente a carico dell'affidatario per opere accessorie all'impianto natatorio, secondo quanto indicato nel suddetto documento allegato “__” al presente Capitolato Speciale d'Appalto, **assentita dal settore LL.PP. il cui importo complessivo** ammonta a € 865.000,00.

A.) Il **canone a base di gara** è fissato in € 5.000,00 annui oltre IVA (giusta quanto disposto dal Consiglio Comunale con deliberazione n. 7 del 26/01/2018). L'offerta economica sul canone a base di gara sarà **espressa in termini di rialzo percentuale**, terrà conto di tutte le attività e caratteristiche minime richieste con il presente Capitolato Speciale.

B.) Il contributo straordinario una tantum a carico del Comune di € 300.000,00 (sui lavori previsti obbligatoriamente a carico dell'affidatario per opere accessorie all'impianto natatorio) sarà soggetto a ribasso. L'offerta economica dovrà, pertanto, essere **espressa in termini di ribasso percentuale** sull'importo a base di gara del contributo erogato dal committente.

Valore della concessione. Si dà atto che il valore della presente concessione, ai sensi dell'art. 167 del D.Lgs. 50/2016 e s.m.i., è fissato in **euro 12.733720,00** comprensivo del valore del cofinanziamento di **euro 300.000,00** per anni 25, oltre a **euro 521.060,00** per il 26° anno (nell'ipotesi di rinnovo/proroga) e, quindi per un valore complessivo di **euro 13.254.780,00.**

ART. 4 - PROCEDURA DI AFFIDAMENTO

La concessione del servizio in oggetto verrà affidata mediante procedura aperta, ai sensi dell'art. 60 comma 1 del D. Lgs. n. 50/2016 e s.m.i., con applicazione del criterio di cui all'art. 95 comma 2 e 3 del medesimo decreto, a favore dell'offerta economicamente più vantaggiosa, individuata sulla base del miglior rapporto qualità/prezzo.

ART.5 – SOGGETTI AMMESSI ALLA GARA E REQUISITI DI PARTECIPAZIONE

Sono ammessi a partecipare alla procedura di cui all'oggetto i soggetti di cui all'articolo 45 del Codice, ovvero i soggetti che intendono riunirsi o consorziarsi ai sensi del successivo articolo 48 e gli operatori economici con sede in altri stati membri dell'Unione Europea, come previsto dall'articolo 45 comma 1 del Codice, per i quali non ricorrano le cause di esclusione indicate all'articolo 80 del Codice. È fatto divieto ai concorrenti di partecipare alla gara in più di un raggruppamento temporaneo o consorzio ordinario di concorrenti, ovvero di partecipare alla gara anche in forma individuale qualora abbiano partecipato alla gara medesima in raggruppamento o consorzio ordinario di concorrenti. I consorzi di cui all'articolo 45 comma 2, lettere b) e c) del Codice, sono tenuti a indicare, in sede di offerta, per quali consorziati il consorzio concorre; a questi ultimi è fatto divieto di partecipare, in qualsiasi altra forma, alla medesima gara; in caso di violazione sono esclusi dalla gara sia il consorzio sia il consorziato; in caso di inosservanza di tale divieto si applica l'articolo 353 del codice penale. È vietata l'associazione in partecipazione. Salvo quanto disposto ai commi 18 e 19 dell'articolo 48 del Codice, è vietata qualsiasi modificazione alla composizione dei raggruppamenti

temporanei e dei consorzi ordinari di concorrenti rispetto a quella risultante dall'impegno presentato in sede di offerta.

Gli operatori economici partecipanti alla presente procedura devono essere in possesso dei seguenti **requisiti**:

1. l'iscrizione, se dovuta in base alla natura giuridica del concorrente, alla Camera di commercio, industria, artigianato ed agricoltura, della provincia in cui l'operatore economico ha sede per l'attività attinente l'oggetto della gara;
2. requisiti generali di cui all'art. 80 del D. Lgs. 50/2016 e s.m.i.;
3. requisiti di capacità economica e finanziaria, di cui all'art. 83 del D. Lgs. n. 50/2016 e s.m.i., consistenti in un fatturato d'impresa, realizzato nell'ultimo triennio (2015-2017), non inferiore ad euro 1.563.180,00 (valore di tre annualità di ricavi previsti a regime dal PROSPETTO GESTIONALE DI PREVISIONE all. ____ al presente Capitolato);
4. **Affidabilità e solvibilità** dimostrabile attraverso almeno una referenza bancaria di istituti di credito di valenza nazionale che attestino la solidità economica e la puntualità nell'onorare gli impegni assunti; la dichiarazione deve fare esplicito riferimento all'oggetto della concessione. A comprova dei requisiti di capacità economica e finanziaria il Comune potrà richiedere ai concorrenti copia dei bilanci (ovvero altri documenti analoghi) relativi al triennio preso in considerazione (2015/2016/2017).
5. requisiti di capacità tecnica e professionale, di cui all'art. 83 del D. Lgs. n. 50/2016 e s.m.i., consistenti:
 - nell'aver gestito almeno un impianto natatorio analogo o superiore a quello oggetto della concessione nell'ultimo triennio (2015-2017), a favore di Enti pubblici o privati, per un fatturato pari almeno ad euro 1.563.180,00 (valore di tre annualità di ricavi previsti a regime dal PROSPETTO GESTIONALE DI PREVISIONE all. ____ al presente Capitolato);
 - aver avuto, nell'ultimo triennio (2015-2017), un organico medio di almeno cinque unità, intese come lavoratori subordinati a tempo pieno e/o determinato, o soci attivi o amministratori che prestano prevalentemente la loro attività nel settore degli impianti natatori.
6. Dichiarazione sottoscritta dal concorrente, qualora in possesso della adeguata qualificazione per l'esecuzione dei lavori di ristrutturazione, adeguamento normativo e migliorie funzionali ovvero dichiarazione ai sensi dell'art. 1 co. 2 lett. d) del Codice da parte del concessionario di impegno al rispetto delle prescrizioni del d. lgs. 50/2016 in fase di affidamento dei lavori e loro esecuzione da imprese qualificate;
7. **Affiliazione** alla Federazione Italiana Nuoto da almeno tre anni alla data di pubblicazione del presente avviso pubblico ed essere iscritte **da almeno tre anni** nel registro delle associazioni e società sportive dilettantistiche istituito presso il CONI. I concorrenti, **a pena di esclusione**, devono dimostrare i suddetti requisiti di capacità tecnica mediante dichiarazione sottoscritta in conformità alle disposizioni del D.P.R 28 dicembre 2000, n. 445 e ss.mm.ii.

In caso di partecipazione in Raggruppamento Temporaneo di Imprese i requisiti di ordine generale previsti dall'art.80 del D.Lgs.50/2016 e s.m.i. devono essere posseduti da ogni soggetto partecipante mentre i requisiti di capacità economica e finanziaria e capacità tecnica e professionale devono essere posseduti dal Raggruppamento temporaneo nel suo complesso fermo restando che l'impresa designata quale capogruppo deve possedere i requisiti ed eseguire le prestazioni in misura maggioritaria.

Inoltre, per soddisfare il possesso dei requisiti di capacità economica e finanziaria e di capacità tecnica e professionale di cui sopra, i soggetti offerenti possono altresì ricorrere all'istituto dell'avvalimento, nei modi e termini indicati nell'art. 172 e 89 D. Lgs. n. 50/2016 e s.m.i.,

ART.6 – VERIFICA DEI REQUISITI

La verifica del possesso dei requisiti di carattere generale avverrà attraverso l'utilizzo del sistema *AVCpass*, reso disponibile dall'Autorità Nazionale Anticorruzione (nel prosieguo, ANAC) con la delibera attuativa n. 111 del 20 dicembre 2012 e s.m.i. A comprova dei requisiti di capacità economica e finanziaria il Comune potrà richiedere ai concorrenti copia dei bilanci (ovvero altri documenti analoghi) relativi al triennio preso in considerazione (~~2014/2015/2016~~) (2015/2016/2017). A comprova dei requisiti di capacità tecnica e professionale il concorrente dovrà produrre:

- un elenco degli enti pubblici o privati presso il/i quale/i ha svolto i servizi di cui al precedente art. 10 (gestione di impianti natatori coperti con vasca di lunghezza non inferiore a 25 mt) nell'ultimo triennio (2015-2017), indicante gli importi del fatturato e le date di prestazione dei servizi;
- una dichiarazione attestante l'entità dell'organico medio, corredato di indicazioni relative alla tipologia di contratto applicato e alle mansioni svolte.

ART.7 – VALUTAZIONE DELLE OFFERTE E ATTRIBUZIONE DEI PUNTEGGI

L'affidamento del servizio in oggetto avrà luogo sulla base della procedura disciplinata dall'art. 60 del D. Lgs. 50/2016, con applicazione del criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa, di cui all'art. 95 del medesimo decreto.

OFFERTA TECNICA dovrà comprendere:

A) Qualità della proposta gestionale

punti 40

Sub-criterio A1 - Organizzazione dei servizi

max punti 15

La Commissione giudicatrice valuterà i seguenti sub-criteri:

- Efficacia, efficienza e razionalità della struttura organizzativa proposta
- Chiarezza dei compiti e dell'organizzazione delle attività (ingresso utenti, iscrizioni ai corsi, sorveglianza vasche, direzione struttura, gestione e coordinamento del personale, pulizia struttura, ecc.)

La Commissione Giudicatrice valuterà l'efficacia e l'efficienza della proposta di organizzazione di corsi e progetti di avvicinamento al nuoto sulla base dei seguenti sub-criteri:

- Varietà delle categorie di utenti con particolare riguardo ai neonati, bambini, ragazzi, diversamente abili;
- Flessibilità oraria delle proposte di corsi con riferimento alle fasce orarie mattutine, pomeridiane e serali ed ai diversi giorni della settimana;
- Efficacia, in termini di contenuti formativi e di contenimento dei costi a carico o all'utenza, di eventuali progetti di avvicinamento al nuoto destinati specificatamente agli istituti scolastici ed ai soggetti diversamente abili;
- Varietà e flessibilità delle formule di abbonamento proposte con riferimento al numero di ingressi, alle fasce orarie di accesso ed alla validità temporale;
- Livello di differenziazione anche economica delle formule di abbonamento in relazione alle specifiche categorie di utenti (bambini di età sup. a 3 anni, ragazzi, adulti, famiglie, ecc.).

Sub-criterio A2 – indicazione dettagliata del modulo organizzativo con descrizione del personale professionale e specialistico che si propone e l'impegno alla riassunzione del personale già operante nel precedente appalto di concessione **max punti 5**

Punti 5 in caso di articolato modulo organizzativo che preveda l'assunzione **di tutte le figure professionali** già presenti nel precedente appalto di concessione dell'impianto natatorio **valutato dalla Commissione come ottimo**

Punti 4 in caso di articolato modulo organizzativo che preveda l'assunzione di **alcune delle figure professionali** già presenti nel precedente appalto di concessione dell'impianto natatorio **valutato dalla Commissione come buono**

Punti 3 in caso di articolato modulo organizzativo che preveda **l'assunzione di alcune figure professionali** già presenti nel precedente appalto di concessione dell'impianto natatorio **valutato dalla Commissione come adeguato**

Punti 2 in caso di articolato modulo organizzativo **senza assunzione delle figure professionali** presenti nel precedente appalto **valutato dalla Commissione come sufficiente**

Punti 0 in caso di modulo organizzativo non articolato e **valutato dalla Commissione come insufficiente**

Sub-criterio A3 – **Piano Economico Finanziario** al netto degli investimenti (canone e valore dei lavori) **max punti 20**

La Commissione giudicatrice esprimerà la propria valutazione sulla base della sostenibilità del Piano in base ai seguenti parametri:

| | |
|---|--------------|
| Piano ampiamente dettagliato ed argomentato | punti 20 |
| Piano adeguatamente dettagliato e argomentato | punti 15 |
| Piano sufficientemente dettagliato e argomentato | punti 10 |
| Piano non adeguatamente dettagliato e argomentato | punti da 0/5 |

B) Qualità della proposta progettuale relativa ai lavori ed alle opere necessarie per il ripristino funzionale, adeguamento normativo e migliorie funzionali punti 30

Sub-criterio B1 – Opere edili e Impianti tecnologici

La Commissione Giudicatrice esprimerà la propria valutazione in base alla qualità del progetto proposto riguardante opere edili e impianti tecnologici come previsti nella relazione tecnica allegata al presente capitolato come di seguito specificato:

- Interventi di ristrutturazione max punti 5
- Adeguamenti normativi max punti 10
- Migliorie oltre i lavori previsti punti max punti 15

Il progetto definitivo degli interventi relativi alle opere di ristrutturazione, adeguamento normativo e migliorie funzionali sulla base di quanto indicato nel richiamato allegato “__” al presente Capitolato denominato “VALUTAZIONE DEI LAVORI NECESSARI ALLA RIATTIVAZIONE - PROSPETTO GESTIONALE DI PREVISIONE” dovrà essere sottoscritto da un tecnico abilitato.

C) Qualità degli eventi sportivi proposti punti 10

Con riferimento al presente criterio la Commissione giudicatrice esprimerà la propria valutazione in base al parametro di rilevanza ed al numero delle persone coinvolte (ad esempio Livello extraeuropeo, Livello Europeo, Livello Nazionale, Livello Regionale, Livello Provinciale, Livello Comunale).

OFFERTA ECONOMICA

Max punti 20

di cui 15 punti per l’offerta a ribasso sul contributo una tantum e 5 punti per l’offerta a rialzo sul canone di concessione.

La valutazione dell’offerta avverrà con il metodo aggregativo - compensatore, nel rispetto di quanto stabilito dalle Delibera ANAC n. 1005 del 21 settembre 2016 - Linee Guida n. 2, di attuazione del D.Lgs. 18 aprile 2016, n. 50, recanti “Offerta economicamente più vantaggiosa” (deliberata dal Consiglio il 21 settembre 2016), mediante l’applicazione della seguente formula: $P_i = \sum_n [W_i * V(a)_i]$ dove

| | | |
|----------|---|--|
| P_i | = | Punteggio dell’offerta i-esima |
| n | = | Numero totale dei requisiti |
| W_i | = | Peso/punteggio attribuito al requisito |
| $V(a)_i$ | = | Coefficiente della prestazione dell’offerta (a) rispetto al requisito (i) variabile tra zero e uno |
| \sum_n | = | Sommatoria |

Gli elementi di natura qualitativa saranno valutati secondo “la media dei coefficienti attribuiti discrezionalmente dai singoli commissari”.

La determinazione del punteggio verrà effettuata con il seguente metodo:

- attribuzione discrezionale da parte di ciascun commissario di un coefficiente compreso tra 0 e 1 per ogni elemento qualitativo;
- determinazione dei coefficienti definitivi ottenuti come media del coefficiente di ciascun commissario (con arrotondamento alla seconda cifra decimale dopo la virgola);

- il concorrente che ha ottenuto il coefficiente con media maggiore viene rapportato all'unità; i rimanenti coefficienti vengono rapportati a questo, per ogni elemento di valutazione, in misura proporzionale;
- i coefficienti come sopra determinati vengono moltiplicati per il peso attribuito a ciascun elemento di valutazione.
- l'attribuzione dei coefficienti agli elementi di valutazione di natura qualitativa avrà luogo in base a quanto indicato nella seguente tabella:

| COEFFICIENTE | CRITERIO MOTIVAZIONALE |
|--------------|--|
| 0,0 | Assente - Completamente negativo |
| 0,1 | Quasi del tutto assente — Quasi completamente negativo |
| 0,2 | Negativo |
| 0,3 | Gravemente insufficiente |
| 0,4 | Insufficiente |
| 0,5 | Appena insufficiente |
| 0,6 | Sufficiente |
| 0,7 | Discreto |
| 0,8 | Buono |
| 0,9 | Ottimo |
| 1 | Eccellente |

PARTE II

GESTIONE DELL'IMPIANTO

ART 8- UTILIZZO DELL'IMPIANTO SPORTIVO

Il concessionario deve garantire idoneo servizio di informazione delle attività durante il periodo di apertura dell'impianto. Il concessionario può utilizzare l'impianto per la realizzazione a propria totale responsabilità di iniziative sportive e non gratuite e/o a pagamento purchè compatibili con la destinazione ed il normale uso dell'impianto senza pregiudizio alcuno per lo stesso. Per la realizzazione di tali iniziative il gestore deve preventivamente inoltrare richiesta scritta all'Ufficio Sport e ove richiesto dalla vigente normativa ai competenti uffici comunali, fermo restando che il Comune di Molfetta è sollevato da ogni responsabilità od onere eventualmente derivante dalla mancata idoneità della struttura all'attività che il concessionario intende svolgere, altresì il concessionario può utilizzare le aree di pertinenza dell'impianto oltre che l'utilizzo di aree pubbliche adiacenti da concedere a propria totale responsabilità per iniziative, eventi sportivi, culturali, ricreativi e altre attività compatibili previe le prescritte autorizzazioni.

ART 9 MODALITA' DI GESTIONE

La gestione dell'impianto oltre a quanto previsto dal presente capitolato è regolata da quanto proposto nell'offerta qualitativa e tecnica proposta in sede di gara. Ogni variazione deve essere concordata ed approvata formalmente. Il Comune si riserva il diritto incondizionato di utilizzare gratuitamente con preavviso di 10 giorni l'impianto natatorio compatibilmente con l'attività già programmata per iniziative sportive o per servizi di interesse collettivo per un massimo di **15 giornate annue** durante le quali il concessionario deve garantire il funzionamento dell'impianto e l'assistenza del personale di vasca e di servizio senza alcun onere per il Comune.

ART 10 - LOCALI ED ATTREZZATURE

I locali messi a disposizione dalla Amministrazione comunale devono essere gestiti ed utilizzati con la cura e la diligenza del buon padre di famiglia e restituiti al termine della gestione nelle medesime condizioni fatta salva la naturale vetustà. Il rischio di eventuali furti o sottrazioni perdite o danneggiamenti resta a totale carico del concessionario al quale compete la responsabilità della

conservazione e della custodia dei beni per tutta la durata della concessione. Le attrezzature e gli arredi devono essere conformi a tutte le norme in materia di prevenzione degli infortuni e tenuti in perfetto stato di pulizia.

ART.11 - DESCRIZIONE DELL'IMPIANTO E DEI SERVIZI OGGETTO DI CONCESSIONE

L'impianto sportivo oggetto di concessione è costituito dai locali descritti nella relazione tecnica, rappresentati graficamente nelle planimetrie allegate alla stessa. Costituiscono oggetto di concessione anche le aree esterne di pertinenza dell'impianto, indicate nella planimetria. La gestione dell'impianto comprende, a titolo esemplificativo e non esaustivo, le seguenti attività:

- l'apertura, la chiusura, la pulizia e sorveglianza del complesso sportivo, ivi compresi gli impianti e le attrezzature esistenti;
- la conduzione e la gestione degli impianti tecnologici;
- il funzionamento degli impianti natatori, delle attrezzature e dei servizi annessi, compreso il periodico controllo della conformità della qualità delle acque di balneazione alle specifiche normative sanitarie;
- la manutenzione ordinaria del complesso sportivo e delle aree verdi di pertinenza, lo sgombero neve e la pulizia dei marciapiedi perimetrali;
- l'eventuale gestione del bar e punto ristoro;
- la direzione amministrativa, tecnica ed organizzativa;
- l'assistenza ai bagnanti.

Il concessionario dovrà assicurare i seguenti standard minimi di qualità

| Standard | Parametro | Standard minimi di servizio |
|---------------------------------|--------------------|------------------------------------|
| Accessibilità al pubblico: | | 270 giorni per anno solare |
| periodo minimo di apertura | Nr. giorni di | . |
| dell'impianto, orari minimi di | apertura nell'anno | . |
| apertura dell'impianto e per il | solare | . |
| nuoto libero | | . |
| | | . |
| | | . |
| | | . |

| Standard | Parametro | Standard minimi di servizio |
|--|---|---|
| | | |
| | Monte ore di apertura settimanale | monte ore complessivo settimanale quantificato in 76 ore di apertura al pubblico, con rispetto del minimo giornaliero di 8 ore di apertura. Nelle sole giornate domenicali, il minimo giornaliero di apertura può ridursi a 4 ore. |
| | Monte ore di accessibilità per gli utenti del nuoto libero | <ul style="list-style-type: none"> vasca grande: monte ore complessivo settimanale quantificato in 36 ore vasca piccola: monte ore complessivo settimanale quantificato in 26 ore |
| Sicurezza dei bagnanti | Presenza di assistenti bagnanti | almeno 1 assistente bagnanti per ciascuna vasca |
| Qualità dell'acqua, dell'aria e luminosità dell'impianto | Parametri fisico - chimici | Valori rientranti nelle soglie di riferimento fissate dalla normativa vigente |
| Pulizia dell'impianto | Pulizia interno vasca | Intervento quotidiano di pulizia fondo vasca |
| | Pulizia spogliatoi wc, docce e locali con presenza di personale | Almeno 3 passaggi al giorno |
| | Pulizia bordo vasca | Almeno 3 passaggi al giorno |

Le tariffe per l'utilizzo dell'impianto sportivo, non potranno eccedere gli importi comprensivi di IVA di seguito indicati fatte salve le migliori condizioni che il concessionario deciderà di applicare e che saranno inserite nel contratto di gestione.

| | | |
|---|----------------------------|-----|
| TARIFFA intera pro die | Importo massimo | €5 |
| TARIFFA ridotta pro die Bambini di età inferiore ai 12 anni | Importo massimo | € 4 |
| GRATUITA' | Diversamente abili, adulti | |

| | | |
|--|---|--|
| | di età superiore ai 70 anni con reddito ISEE inferiore ad € 15.000,00 | |
|--|---|--|

In sede di gara dovranno essere specificate le tariffe e le ulteriori gratuità eventualmente previste. Il piano tariffario potrà essere aggiornato annualmente, a richiesta del concessionario, in misura non superiore alla variazione dell'indice ISTAT FOI annuale relativo al periodo intercorso dall'ultimo aggiornamento. All'interno dell'impianto il concessionario dovrà indicare, esponendoli ben in vista, gli orari di apertura al pubblico, le tariffe e le agevolazioni praticate. Le tariffe relative a forme di abbonamento/card finalizzate alla fidelizzazione degli utenti dovranno essere oggetto di specifica proposta inserita all'interno del progetto tecnico di gestione. L'uso dell'impianto sportivo è limitato allo svolgimento delle attività e delle manifestazioni nel rispetto del parere di agibilità espresso dalla Commissione di Vigilanza sui Locali di Pubblico Spettacolo. L'impianto potrà essere adibito, in via eccezionale e previa autorizzazione del Comune, anche per lo svolgimento di manifestazioni a carattere ricreativo e analoghi, sempre che sia stata ottenuta l'agibilità per tali usi. Resta inteso che l'uso dell'impianto è concesso secondo la capienza ammessa dalla Commissione di Vigilanza sui locali di pubblico spettacolo e dal CPI in corso di validità; pertanto il concessionario dovrà diligentemente controllare che il numero degli spettatori e degli atleti non superi quello previsto e, per le manifestazioni extrasportive, quello fissato dalle autorità competenti al rilascio dell'autorizzazione. Al Comune è riservato l'uso gratuito delle strutture per ogni manifestazione ufficialmente organizzata e gestita o patrocinata dal Comune stesso, fino ad un massimo di 15 (quindici) giornate l'anno, ed inoltre per lo svolgimento di attività di promozione sportiva in ambito scolastico (ex Giochi Sportivi Studenteschi), purché questi non siano concomitanti con eventuali gare sportive calendarizzate nell'impianto e siano richiesti al concessionario con un preavviso 15 (quindici) giorni. Per tali manifestazioni il concessionario si obbliga a mettere a disposizione il personale di servizio e quanto necessario alla realizzazione delle stesse.

Al concessionario è consentito, nell'ambito del complesso sportivo, gestire direttamente o sub concedere a terzi:

- l'eventuale servizio di bar e ristoro, nel rispetto delle condizioni e dei requisiti previsti dalle vigenti norme in materia;
- la palestra interna all'impianto ;
- attività di vendita e/o noleggio di attrezzatura sportiva attinente alla pratica di discipline natatorie;
- altri servizi, purché inerenti gli ambiti sportivi e del benessere, previa autorizzazione del Comune.

Il concessionario potrà introitare, oltre alle tariffe di utilizzo dell'impianto da parte di terzi e dei ricavi dei servizi eventuali sopra indicati, anche:

- i proventi derivanti dalla vendita dei biglietti d'ingresso all'impianto sportivo in occasione di eventuali gare agonistiche e di altre manifestazioni sportive organizzate dallo stesso;
- i proventi derivanti dalle sponsorizzazioni e/o pubblicità commerciali esposte

- all'interno dell'impianto e dell'aria in concessione;
- i proventi rivenienti dall'utilizzo di attività compatibili ed autorizzate nelle aree di pertinenza e/o in concessione.

Art. 12 – OBBLIGHI DEL CONCESSIONARIO

Il concessionario deve provvedere a propria cura e spese:

- alla esecuzione dei lavori ed opere necessarie per il ripristino funzionale e l'adeguamento normativo dell'impianto natatorio coperto come previsti nell'allegata relazione tecnica entro i termini stabiliti con l'aggiudicazione decorrenti dalla data del verbale di consegna dei luoghi eseguiti da ditta qualificata;
- alla manutenzione ordinaria dell'impianto, alla pulizia dei locali ed a quant'altro si renda necessario per garantire la funzionalità dell'impianto che non rientri tra gli oneri di manutenzione straordinaria a carico del Comune di Molfetta.

La manutenzione ordinaria è l'insieme delle azioni manutentive che, ai sensi dell'art. 3 del D.Lgs. 380/2001, riguardano *“opere di riparazione, rinnovamento o sostituzione delle finiture degli edifici e quelle necessarie ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti”* in modo tale da garantire la funzionalità dell'immobile e degli impianti ad esso connessi ed evitarne il possibile degrado. Le attività da intendersi ricomprese nella definizione di manutenzione ordinaria, nonché le modalità di riscontro sulla corretta esecuzione delle stesse e di verifica periodica degli impianti tecnologici presenti sono dettagliate nel **“PIANO DI MANUTENZIONE E CONDUZIONE DEL COMPLESSO NATATORIO IN VIA LONGONE DELLA SPINA”**, facente parte integrante del presente Capitolato Speciale ALL “___”.

Il concessionario è tenuto a dotarsi delle attrezzature e dei prodotti necessari al corretto svolgimento del servizio. L'attività di pulizia e di manutenzione dovrà essere svolta in modo da non arrecare disturbo agli utenti ed intralcio al regolare andamento delle attività sportive. Fa carico al concessionario la sorveglianza e custodia dell'impianto e delle attrezzature, l'apertura e chiusura dello stesso mediante proprio personale, anche nel caso in cui l'impianto venga temporaneamente concesso in uso dal Comune ad altri Enti, Associazioni ed organizzazioni sportive. Il concessionario si assume, in via diretta ed esclusiva, ogni responsabilità civile derivante dall'operato, anche omissivo, del proprio personale e per qualsiasi azione o intervento effettuato che sia stato causa di danno alla funzionalità dell'impianto e/o delle attrezzature. Il personale impiegato presso l'impianto sportivo dovrà risultare in regola con le normative vigenti. Il Comune potrà chiedere la consegna dell'elenco dei lavoratori occupati e/o avviati al lavoro nell'impianto, nonché della documentazione comprovante l'assolvimento degli obblighi in materia previdenziale ed assistenziale.

Le spese relative alle varie **utenze sono a carico del concessionario** che, prima dell'inizio della gestione, dovrà provvedere alla voltura dei relativi contratti. Il concessionario dovrà realizzare gli interventi di miglioramento tecnico-strutturali dell'impianto proposti nell'offerta tecnica, nel rispetto del crono programma indicato nel progetto di gestione presentato in sede di offerta. Per l'esecuzione di tali opere potrà essere accordata la chiusura al pubblico dell'impianto in concessione per un periodo non superiore a tre mesi. L'esecuzione delle opere suddette, nonché la

realizzazione di ulteriori lavori di miglioria oltre a quelli proposti in sede di gara, dovrà essere preventivamente autorizzata dal Dirigente del Settore Lavori Pubblici del Comune. In tale eventualità dovranno essere previste, nell'atto di autorizzazione, le modalità, le tempistiche e l'eventuale partecipazione del Comune alla realizzazione degli interventi. Per tali opere, ai sensi dell'art. 1 comma 2 let. d) del D. Lgs. 50/2016, trovano applicazione le disposizioni del codice dei contratti pubblici. Le opere stesse, equiparabili ad interventi eseguiti direttamente dal Comune, sono esenti dall'ottenimento di titoli abilitativi edilizi, ai sensi dell'art. 7 - comma 1 lett. b) – del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380. Al termine dei lavori, previa verifica da parte dei tecnici comunali, le opere saranno acquisite in proprietà del Comune senza che all'affidatario competa alcuna indennità o compenso di sorta.

Nella gestione dei servizi previsti il concessionario deve assumere come riferimento il Piano Economico Finanziario presentato in sede di offerta, la cui attuazione costituisce vincolo nell'esecuzione del contratto. Nella gestione dell'impianto natatorio il concessionario dovrà assicurare il rispetto delle disposizioni previste:

- dall' "Atto di intesa tra Stato e regioni relativo agli aspetti igienico sanitari concernenti la costruzione, la manutenzione e la vigilanza delle piscine ad uso natatorio" dell'11/07/1991;
- dall' "Accordo tra il Ministero della salute, le Regioni e le Province autonome di Trento e di Bolzano relativo agli aspetti igienico-sanitari per la costruzione, la manutenzione e la vigilanza delle piscine ad uso natatorio" del 16/01/2003;
- dal D.M. 18 marzo 1996 " Norme di sicurezza per la costruzione e l'esercizio di impianti sportivi".

Il concessionario dovrà inoltre:

- presentare la SCIA ai sensi dell'art. 86 del T.U.L.P.S. per la gestione dell'impianto natatorio;
- dare comunicazione immediata di ogni sospensione dell'attività o chiusura del complesso sportivo avuto in concessione o di alcune sue parti;
- dare comunicazione immediata di eventuali guasti o danneggiamenti che possano pregiudicare l'utilizzo in sicurezza della struttura;
- provvedere all'ottenimento di tutte le autorizzazioni e licenze necessarie alla realizzazione delle eventuali manifestazioni proposte.

Art. 13 CARTA DEI SERVIZI

Ai sensi dell'art. 2, comma 461, lett. a) della Legge 244/2007, il concessionario è tenuto a dotarsi della carta di qualità dei servizi, recante gli standard di qualità e di quantità relativi alla concessione del servizio in oggetto, nonché le modalità di accesso alle informazioni garantite, quelle per proporre reclamo e quelle per adire le vie conciliative e giudiziarie, nonché le modalità di ristoro per i destinatari dei servizi oggetto di concessione, in forma specifica o mediante restituzione totale o parziale del corrispettivo, in caso di inottemperanza. La suddetta carta dovrà essere fornita al Comune per la pubblicazione sul sito internet istituzionale all'interno della sezione

“Amministrazione Trasparente”. Al fine di garantire la qualità, l’universalità e l’economicità della concessione del servizio in oggetto e di tutelare i destinatari, con la sottoscrizione del contratto le parti, ai sensi del sopra citato art. 2, comma 461, della Legge 244/2007, si impegnano a:

- consultare le associazioni dei consumatori;
- verificare periodicamente, con la partecipazione delle associazioni dei consumatori, l’adeguatezza dei parametri quantitativi e qualitativi del servizio erogato fissati nel contratto alle esigenze dei soggetti cui il servizio stesso si rivolge, ferma restando la possibilità per ogni singolo cittadino di presentare osservazioni e proposte in merito;
- prevedere un sistema di monitoraggio permanente del rispetto dei parametri fissati nel contratto e di quanto stabilito nella carta della qualità dei servizi, svolto sotto la diretta responsabilità del Comune, con la partecipazione delle associazioni dei consumatori ed aperto alla ricezione di osservazioni e proposte da parte di ogni singolo cittadino che può rivolgersi, allo scopo, sia al Comune, sia al concessionario, sia alle associazioni dei consumatori;
- istituire una sessione annuale di verifica del funzionamento della concessione del servizio in oggetto tra Comune, concessionario ed associazioni dei consumatori, nella quale si dia conto dei reclami, nonché delle proposte ed osservazioni pervenute.
- Il concessionario assume a proprio carico gli oneri relativi all’attuazione delle attività di cui ai sopra citati punti, secondo le modalità che di volta in volta verranno definite dalle parti.

Art. 14 - ONERI A CARICO DEL CONCESSIONARIO

Sono a carico dell’affidatario tutte le spese connesse alla realizzazione dei servizi oggetto di affidamento e all’assunzione degli obblighi di cui al precedente art. 4, inclusi tributi e canoni, le spese contrattuali e quelle di pubblicità legale (v. articoli 18 e 19 del Disciplinare di gara).

Art. 15 ONERI A CARICO DEL COMUNE

Sono a carico del Comune le spese riconducibili ad interventi di manutenzione straordinaria a decorrere dal 5° anno di concessione. Per manutenzione straordinaria vedasi “lett. oo quinquies art. 3 del Codice”.

Successivamente, nei casi in cui la manutenzione straordinaria si renda necessaria in ragione dell’omessa effettuazione delle operazioni di manutenzione ordinaria e/o di comprovata incuria della gestione dell’impianto da parte del concessionario sarà incamerata la cauzione e/o fideiussione ed il contratto si intenderà risolto ipso iure . La necessità di interventi di manutenzione straordinaria dovrà essere tempestivamente comunicata al Comune per iscritto a cura del concessionario del servizio, precisando i dettagli tecnici delle riparazioni e sostituzioni necessarie e dando prova della effettuazione regolare della manutenzione ordinaria.

ART 16 MANUTENZIONE ORDINARIA

Il concessionario deve provvedere alla effettuazione di tutte le opere di manutenzione ordinaria come intesa alla lettera "oo quater art. 3 del Codice" oltre che all'esecuzione del piano delle manutenzioni allegato al presente capitolato necessarie a mantenere o ripristinare il buono stato di conservazione della struttura sportiva, dei beni delle attrezzature esistenti degli impianti anche in ottemperanza a norme sopravvenute, nonchè ad assicurare l'ottimale funzionamento delle attrezzature e degli arredi e provvedendo alla loro sostituzione ove necessario. Per interventi di manutenzione ordinaria si intendono anche gli interventi edilizi che riguardano opere di riparazione rinnovamento e sostituzione delle finiture e degli edifici e quelle necessarie ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti. In caso di malfunzionamento delle attrezzature e degli impianti il concessionario dovrà provvedere a ripristinare la funzionalità immediatamente e comunque nei tempi tecnici necessari. In caso di inadempimento agli obblighi sopracitati il Comune ha la facoltà di provvedere direttamente incamerando la cauzione e/o fideiussione con avvio dell'azione di risoluzione contrattuale per inadempimento . Gli interventi di manutenzione agli impianti elettrici devono essere eseguiti da ditta abilitata che garantisca la certificazione ex DM 37 DEL 22.01.2008. Il concessionario può apportare a proprie spese modifiche migliorative agli impianti purchè preventivamente autorizzate dalla Amministrazione.

ART 17 PROGRAMMAZIONE ANNUALE VERIFICHE

Entro il 31 maggio il Concessionario trasmette alla Amministrazione Comunale :

- il programma di utilizzo dell'impianto;
- periodi ed orari di apertura al pubblico
- piano di impiego del personale
- elenco delle manutenzioni ordinarie effettuate

Entro il 31 maggio di ogni anno il Concessionario trasmette all'Ufficio Sport il bilancio consuntivo di gestione dell'anno precedente , specificando gli importi incassati suddivisi per tipologia di ingresso.

ART 18 RELAZIONE SULLO STATO E SULL'UTILIZZO DELL'IMPIANTO

Il concessionario ha l'obbligo di presentare annualmente all'Ufficio Sport e all'UTC una specifica relazione sullo stato di manutenzione e conservazione dell'impianto sportivo e tecnologico nonchè copia delle verifiche di legge. La relazione tecnica deve riportare lo stato di manutenzione generale indicare le date ed i risultati delle ispezioni periodiche agli impianti. Alla relazione deve essere allegata copia del registro delle verifiche periodiche dei controlli relativi alla efficienza degli impianti e l'elenco nominativo del personale utilizzato per l'esercizio e per la manutenzione dell'impianto.

ART.19 MODALITÀ DI RENDICONTAZIONE E VERIFICA DEI SERVIZI SVOLTI

Il concessionario dovrà comprovare l'assolvimento delle prestazioni in conformità a quanto indicato dal presente capitolato, presentando al Comune, entro il 31 maggio di ciascun anno:

- l'elenco degli interventi di manutenzione ordinaria corredato dalla documentazione tecnica e giustificativa indicata nello stesso effettuati nell'anno precedente, i cui costi dovranno essere chiaramente valorizzati in apposita voce di spesa del bilancio di gestione di cui al punto successivo;
- il bilancio consuntivo di gestione dell'anno precedente, redatto secondo le indicazioni di seguito riportate.
- Prova del pagamento del canone annuale assolto tramite bonifico intestato al Comune di Molfetta

Fatta salva la tenuta delle scritture contabili previste dalle vigenti norme in relazione alla forma societaria del concessionario, delle quali il concedente può prendere visione, lo stesso concessionario deve tenere una contabilità di ogni movimento in entrata ed in uscita, valorizzato al

netto dell'IVA, al fine di permettere adeguata attività di controllo da parte del Comune, secondo le seguenti principali voci:

a) entrate:

- proventi per attività di nuoto libero, scuole, estate ragazzi, ecc.;
- proventi per corsi e attività formative;
- proventi affitto corsie;
- proventi derivanti dalla gestione delle attività economiche collaterali (locazione di spazi pubblicitari, attività di somministrazione alimenti e bevande, punto vendita, ecc.);
- altri eventuali introiti;

b) uscite:

- organizzazione e gestione (suddiviso in: personale addetto all'impianto, cancelleria, attrezzature d'ufficio, contratti di manutenzione impianti tecnologici, materiale di consumo, spese tenuta conto corrente dedicato, ecc.);
- utenze (suddivise in energia termica, energia elettrica, acqua, gas....);
- manutenzioni;
- spese per attrezzature sportive sostituite;
- spese derivanti dalla gestione delle attività economiche collaterali;
- imposte e tasse (tassa rifiuti);
- altre (da indicare).

Parimenti, il concessionario dovrà presentare al Comune la seguente documentazione, entro le scadenze indicate:

- 1) con cadenza trimestrale posticipata, entro la fine del mese successivo al trimestre di riferimento:

- i dati di affluenza suddivisi per fasce di utenza (adulti/giovani/famiglie/società sportive/scuole/anziani/diversamente abili, ecc.) e per tipologia di tariffa;
 - l'elenco delle iniziative e manifestazioni effettuate all'interno dell'impianto con l'indicazione del numero di partecipanti.
- 2) entro il 31 maggio di ciascun anno:
- il conto economico dell'anno precedente;
 - lo stato patrimoniale dell'anno precedente.

Il conto economico:

- deve essere improntato al criterio della separazione netta tra voci di pertinenza esclusiva della gestione dell'impianto e voci di competenza della gestione complessiva del concessionario;
- deve essere accompagnato da una relazione illustrativa dell'andamento gestionale dei risultati ottenuti nelle varie attività e contenere tutti i suggerimenti ritenuti utili al perseguimento delle finalità del concedente.

Tutti i documenti da presentare al Comune dovranno essere debitamente datati e sottoscritti dal legale rappresentante.

ART 20 CORRISPETTIVO DI GESTIONE

Quale compenso per tutte le prestazioni a suo carico, il gestore ha diritto esclusivamente ai proventi derivanti dalla vendita dei biglietti di ingresso e di utilizzo previsti per la struttura nonché ai proventi connessi alle manifestazioni, ai corsi, ai servizi ed attività collaterali dallo stesso organizzati o assicurati all'interno della struttura, oltre ai proventi derivanti dall'eventuale attività di bar/ristorazione e merchandising. I corrispettivi ed i proventi devono essere riscossi nel rispetto delle normative vigenti.

ART 21 PUBBLICITA'

Il gestore ha diritto di esporre targhe insegne e scritte pubblicitarie e di effettuare pubblicità sonora e televisiva entro il perimetro dell'area e dell'impianto secondo quanto previsto dalla normativa vigente in materia. E' esclusa qualsiasi forma di propaganda a favore di associazioni partiti e movimenti politici portatori di interessi particolari, fatto salvo l'obbligo da parte del concessionario di osservare le disposizioni impartite dai competenti uffici in ordine alla ubicazione e alle modalità di collocazione e di esecuzione della pubblicità.

ART. 22 – GARANZIE

Cauzione definitiva

A garanzia dell'esatta osservanza degli obblighi contrattuali, prima della stipula del contratto il concessionario dovrà costituire una garanzia definitiva nelle forme e nei modi stabiliti dall'articolo 103 del D.Lgs.n. 50/2016 e s.m.i., pari al 10 per cento

dell'importo contrattuale. Alla garanzia definitiva si applicano le riduzioni previste dall'art. 93 comma 7 del D. Lgs. 50/2016. La cauzione è prestata a garanzia dell'adempimento di tutte le obbligazioni del contratto e del risarcimento dei danni derivanti dall'eventuale inadempimento delle obbligazioni stesse, nonché a garanzia del rimborso delle somme pagate in più all'esecutore rispetto alle risultanze della liquidazione finale, salva comunque la risarcibilità del maggior danno verso l'appaltatore. La garanzia è prestata mediante fideiussione bancaria o polizza assicurativa, emessa da istituto autorizzato o rilasciata da intermediari finanziari iscritti nell'elenco speciale di cui all'art.107 del D.Lgs.n.385/1993, che svolgono in via esclusiva attività di rilascio di garanzie a ciò autorizzati dal Ministero dell'Economia e delle Finanze, e secondo gli schemi di cui al DM 12 marzo 2004, n. 123. Essa è presentata in originale alla Stazione appaltante prima della formale sottoscrizione del contratto. Essa deve prevedere espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale, la rinuncia alla eccezione di cui all'art.1957 comma 2 del Cod.Civ., nonché l'operatività della garanzia medesima entro 15 giorni a semplice richiesta scritta della stazione appaltante. La garanzia fideiussoria è tempestivamente reintegrata qualora, in corso d'opera, sia stata incamerata, parzialmente o totalmente, dall'Amministrazione.

Garanzia sull'esatta esecuzione lavori

Prima della stipula del contratto, il concessionario dovrà costituire polizza fideiussoria dell'importo dei lavori quantificati nel progetto tecnico in favore del Comune di Molfetta che sarà svincolata all'emissione del certificato di collaudo/certificato di regolare esecuzione dei lavori.

Polizza assicurativa responsabilità civile

Prima della stipula del contratto, ai sensi dell'art. 103 co. 7 del codice, il concessionario dovrà costituire polizza assicurativa per la copertura di danni subiti dalla S.A. a causa del danneggiamento o distruzione di impianti ed opere pari ad euro 1.000.000,00.

Il concessionario dovrà stipulare, con primaria compagnia di assicurazione, contratto di **assicurazione a copertura della responsabilità civile verso terzi** (nel novero dei terzi dovrà essere ricompreso anche il Comune di Molfetta) e verso prestatori d'opera, con massimale di € 3.000.000,00 per sinistro, fermo restando che, qualora il danno da risarcire ecceda i massimali stabiliti, l'onere relativo sarà comunque a carico del concessionario.

ART. 23 – PAGAMENTI E OBBLIGHI DI TRACCIABILITA'

Il contributo straordinario comunale risultante dagli esiti della gara sarà pagato in rate trimestrali posticipate, a decorrere dalla data di stipulazione del contratto, ovvero dalla data del verbale di avvio dell'esecuzione d'urgenza del contratto ai sensi dell'art 32 comma 8 del D.lgs. 50/2016, ovvero dalla data del verbale di consegna, previa verifica della rendicontazione.

Il concessionario è tenuto ad assolvere a tutti gli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari previsti dalla legge 13/08/2010 n. 136; in particolare, dovrà comunicare al Comune di Molfetta gli estremi identificativi del conto corrente dedicato, anche in via non esclusiva, alla commessa pubblica di cui all'oggetto, nonché le generalità ed il

codice fiscale delle persone delegate ad operare su di esso e ogni modifica relativa ai dati trasmessi. L'accertamento di transazioni eseguite senza avvalersi di conti correnti bancari o postali ovvero degli altri strumenti idonei a consentire la piena tracciabilità delle operazioni costituisce causa di risoluzione del contratto.

ART. 24 – SUBAPPALTO E DIVIETO DI CESSIONE DEL CONTRATTO

Fermo restando quanto disciplinato dall'art 30 , alle concessioni in materia di subappalto si applica l'art. 174 del D. Lgs. 50/2016 e smi. Il contratto non può essere ceduto a pena di nullità.

ART. 25 RESPONSABILITÀ

Il concessionario assumerà, in via diretta ed esclusiva, ogni responsabilità civile derivante dall'operato, anche omissivo, delle persone incaricate della vigilanza e per qualsiasi azione o intervento effettuato che sia stato causa di danno alla funzionalità dell'impianto e/o delle attrezzature.

Il concessionario risponderà di tutti i fatti di gestione e del comportamento del proprio personale e degli eventuali soci, obbligandosi a tenere indenne il Comune da qualsivoglia responsabilità per danni di ogni genere, anche nei confronti di terzi, comunque derivanti dall'attività oggetto della concessione.

A tal fine, il concessionario dovrà stipulare, con primaria compagnia di assicurazione, contratto di assicurazione a copertura della responsabilità civile verso terzi (nel novero dei terzi dovrà essere ricompreso anche il Comune di Molfetta) e verso prestatori d'opera, con massimale di € 3.000.000,00 per sinistro, fermo restando che, qualora il danno da risarcire ecceda i massimali stabiliti, l'onere relativo sarà comunque a carico del concessionario.

Rimane a carico del Comune la sola responsabilità civile derivante dalla proprietà della struttura. Copia del contratto di assicurazione R.C.T./R.C.O. dovrà essere depositato in Comune prima della stipula del contratto e, annualmente, il concessionario dovrà inviare al Comune copia della quietanza comprovante il pagamento del premio.

Eventuali danni che venissero arrecati all'impianto e alle relative attrezzature, imputabili a dolo, imprudenza, negligenza e/o imperizia della gestione (da verificarsi comunque di volta in volta da parte del Comune), dovranno essere riparati a cura e spese del concessionario; in caso di inottemperanza a detto obbligo, il Comune di Molfetta si riserva di provvedere direttamente, sostituendosi al concessionario e prelevando l'importo della relativa spesa dalla cauzione definitiva che dovrà essere immediatamente reintegrata.

ART. 26 – VIGILANZA, CONTROLLI E PENALI

Il Comune di Molfetta ha la facoltà di verificare in qualsiasi momento, durante la durata della concessione, il regolare ed esatto adempimento delle prestazioni. A tal

fine potrà eseguire sopralluoghi e ispezioni in tutti i locali dell'impianto in qualsiasi momento e circostanza e procedere alla verifica della gestione e del rispetto della concessione.

L'inadempimento agli obblighi contrattuali previsti dal presente capitolato comporta, nel caso di mancato adeguamento entro i termini assegnati nella diffida ad adempiere, l'applicazione delle seguenti penali, oltre alle eventuali sanzioni di legge:

- a) per ogni giorno di ingiustificata chiusura dell'impianto: € 250,00 per ogni giorno;
- b) per negligenze, ritardi, omissioni e/o per mancata effettuazione di interventi di manutenzione che causino interruzioni anche brevi dell'attività della struttura, dal giorno di accertamento della violazione e sino a ripristino della regolarità: € 250,00 per ogni giorno di chiusura;
- c) per mancata fruizione, imputabile al concessionario, delle giornate messe a disposizione del Comune di Molfetta € 200,00 per ogni singola giornata;
- d) per inosservanza accertata agli obblighi connessi alla manutenzione ordinaria, rispetto al piano delle manutenzioni di cui alla parte tecnica documentata da verbale redatto in contraddittorio con il Settore Lavori Pubblici comunale: € 300,00 per ciascuna inosservanza accertata, salvo motivi di forza maggiore, debitamente documentati, che hanno comportato l'impossibilità di provvedere alla specifica manutenzione oggetto di contestazione;
- e) per ogni altro inadempimento agli obblighi di legge e/o contrattuali non previsto ai punti precedenti: € 500,00.

L'applicazione delle penali dovrà essere preceduta da regolare contestazione dell'inadempienza, verso cui il concessionario avrà facoltà di presentare le proprie controdeduzioni entro e non oltre dieci giorni dalla comunicazione della contestazione inviata dal Comune di Molfetta.

In caso di mancata presentazione o rigetto motivato delle controdeduzioni, il Comune di Molfetta procederà all'applicazione delle citate penali.

La sanzione sarà applicata con provvedimento amministrativo. In caso di mancato pagamento nei termini assegnati, il Comune potrà detrarre l'importo della sanzione dalla cauzione definitiva, che dovrà essere immediatamente reintegrata.

ART 27 - VICENDE SOGGETTIVE DEL CONCESSIONARIO

In caso di fallimento del concessionario si procederà ai sensi di quanto previsto dall'art. 110 del D. Lgs. 50/2016. Le modifiche del contratto durante il periodo di efficacia, ivi inclusa la successione di un altro operatore economico, sono disciplinate dall'art. 175 del D. Lgs. 50/2016.

ART. 28 –CONTRATTO

Sottoscrizione.

Il contratto sarà sottoscritto digitalmente con ogni spesa a carico del concessionario nella forma pubblico-amministrativa informatica.

Modifiche

Il contratto potrà essere modificato da parte del Comune ove ricorrano le condizioni di cui agli artt. 106 e 175 del Codice dei Contratti

Per sopravvenute esigenze di pubblico interesse, il Comune potrà revocare la concessione con preavviso di mesi 6 (sei); in tal caso, le eventuali opere di miglioria apportate all'impianto e non ancora ammortizzate saranno riscattate dal Comune attraverso il riconoscimento di una somma pari ai costi non già ammortizzati.

Risoluzione

Il Comune di Molfetta potrà risolvere il contratto prima della sua naturale scadenza, nel momento in cui gli organi di controllo preposti dalla normativa vigente abbiano accertato e sanzionato definitivamente irregolarità direttamente imputabili al concessionario, circa il rispetto della normativa previdenziale, assistenziale ed antinfortunistica sull'impiego degli addetti all'impianto in argomento (soci, dipendenti, collaboratori od operanti ad altro titolo). In tali casi, il Comune provvederà a notificare al concessionario la volontà di risolvere il contratto, assegnandogli un termine non inferiore a 20 giorni per fare pervenire eventuali osservazioni. Il provvedimento conseguentemente adottato dovrà dar conto dell'esame delle osservazioni formulate.

Costituirà causa di risoluzione espressa del contratto *ex art. 1456 C.C.*:

- mancata restituzione dell'area e dell'impianto oltre i termini di aggiudicazione
- l'applicazione di oltre tre penali nell'arco di un anno;
- il fatto che la gestione si renda colpevole di frodi o applichi orari inferiori e/o tariffe superiori a quelli approvati dalla Giunta Comunale;
- l'apertura di una procedura concorsuale a carico del concessionario;
- l'inadempienza nell'attuazione del programma degli eventuali investimenti/migliorie proposti e delle manutenzioni ordinarie;
- la sub concessione/subappalto in violazione di quanto previsto dai precedenti artt. 2 e 11 e/o dichiarato in sede di offerta;
- l'accertamento di transazioni bancarie eseguite senza avvalersi di conti correnti bancari e/o postali in violazione di quanto stabilito dall'art. 3 della legge 136/2010;
- la violazione degli obblighi di cui all'art. 17 (norme di comportamento).

Nei casi sopraelencati, la risoluzione si verifica di diritto nel momento in cui il Comune dichiara al concessionario l'intenzione di avvalersi della clausola risolutiva espressa.

Il concessionario ha facoltà di recedere dalla concessione al termine di ciascuna stagione sportiva (31 agosto), dando un preavviso di almeno mesi 6 (sei). L'esercizio di tale facoltà è soggetto al pagamento di una penale, il cui importo è così definito:

- entro il primo anno della concessione, pari al contributo annuale definito in sede contrattuale;
- entro il secondo anno della concessione, pari all'80% del contributo annuale definito in sede contrattuale;
- entro il terzo anno della concessione, pari al 60% del contributo annuale definito in sede contrattuale.

ART. 29 - FORO COMPETENTE

Eventuali controversie derivanti dall'interpretazione ed esecuzione del contratto saranno di esclusiva competenza dell'Autorità Giudiziaria Ordinaria del foro di TRANI.

ART. 30 - NORME DI COMPORTAMENTO

Il gestore si impegna a rispettare e si obbliga ad estendere, nei confronti dei propri collaboratori a qualsiasi titolo, per quanto compatibili, gli obblighi di condotta previsti dal "Regolamento recante codice di comportamento dei dipendenti pubblici, a norma dell'art. 54 del D.Lgs. 30/03/2001 n. 165" di cui al D.P.R. 16/04/2013 n. 62, nonché dal "Codice di comportamento dei dipendenti del Comune di Molfetta", approvato con Deliberazione di Giunta Comunale n. 126 del 18/12/2013, di cui riceverà copia contestualmente alla sottoscrizione del contratto. Il contratto sarà automaticamente risolto in caso di violazione accertata dei predetti obblighi, ai sensi dell'art. 2 comma 3 del codice.

ART. 31- OBBLIGHI IN TEMA DI "LEGGE ANTICORRUZIONE"

In sede di sottoscrizione del contratto il concessionario dovrà dichiarare, ai sensi dell'articolo 53 comma 16-ter del D.Lgs. 30/03/2001 n. 165 «Norme generali sull'ordinamento del lavoro alle dipendenze delle amministrazioni pubbliche», di non aver concluso contratti di lavoro subordinato o autonomo e comunque di non aver attribuito incarichi a *ex* dipendenti del Comune di Molfetta che abbiano esercitato, nei propri confronti, poteri autoritativi o negoziali per conto del Comune stesso, nel triennio successivo alla cessazione del rapporto di pubblico impiego, nonché di essere a conoscenza che, in caso di accertamento della violazione del suddetto obbligo, dovrà restituire i compensi eventualmente percepiti e non potrà contrattare con le Pubbliche Amministrazioni per i successivi tre anni.

ART. 32 – DUVRI

In riferimento al disposto dell'art. 26 comma 3 del D. Lgs. 81/2008 s s.m.i. concernente l'elaborazione del Documento Unico di Valutazione dei Rischi da Interferenza (DUVRI) per l'affidamento di appalti di forniture e servizi, si precisa per la concessione sopra descritta non sussistono rischi da interferenze con il personale della stazione appaltante e, conseguentemente, non si rilevano costi relativi a misure correlate da attuare.

PARTE III – Parte Tecnica

- *VALUTAZIONE DEI LAVORI NECESSARI ALLA RIATTIVAZIONE - PROSPETTO
GESTIONALE DI PREVISIONE*
- Piano di manutenzione e conduzione del complesso natatorio in via Longone della
Spina

