



COMUNE DI PALAZZOLO SULL'OGLIO

**AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE
DEL SERVIZIO DI GESTIONE
DELL'IMPIANTO NATATORIO COMUNALE
"PISCINE PALAZZOLO SULL'OGLIO"
DI VIA JOHN FITZGERALD KENNEDY, 3
PERIODO 01/09/2023 – 31/08/2038
CIG 980617037B**

CAPITOLATO

ART. 1 OGGETTO DELLA CONCESSIONE

La gestione dell'impianto natatorio comunale "PISCINE PALAZZOLO SULL'OGLIO" sita in via John Fitzgerald Kennedy, n. 3, di proprietà del comune di Palazzolo sull'Oglio, di seguito sempre denominato "Piscina" viene affidata in regime di concessione inteso quale contratto a titolo oneroso in virtù del quale il Comune di Palazzolo sull'Oglio affida al Concessionario, che è tenuto alla corresponsione di un canone concessorio, la gestione della Piscina, riconoscendo a titolo di corrispettivo unicamente il diritto di gestire la suddetta Piscina con assunzione, in capo al Concessionario medesimo, del relativo rischio operativo.

La gestione deve essere espletata nel pieno rispetto del presente Capitolato, del Contratto, del Progetto esibito in sede di gara dal Concessionario, nonché della normativa vigente.

ART. 2 - DESCRIZIONE DELLA STRUTTURA

L'impianto natatorio di via Kennedy, prospiciente all'antistante piazzale del mercato, è composto da un immobile contenente il comparto natatorio, inserito in un ampio parco in cui sono dislocate tutte le attrezzature ludiche, quali scivoli e piscine con giochi d'acqua.

Nel fabbricato principale sono contenuti i seguenti spazi sportivi con relativi spazi di servizio esistenti:

- al piano terra sono presenti la hall di accesso, gli uffici annessi all'attività, gli spogliatoi per uomini e donne, lo spogliatoio per istruttori, la zona primo soccorso, la zona bar con annessi servizi igienici.

Il piano terra è caratterizzato da una ampia piastra sportiva composta da n. 3 piscine di varie dimensioni, quali:

- piscina nuotatori 25x17 m.
- piscina addestramento al nuoto 25x12 m
- piscina ricreativa 6x12 m.
- al piano interrato sono invece presenti tutti i locali tecnologici di servizio all'impianto natatorio comprese le vasche di compenso. Una porzione significativa dell'interrato non è stata tamponata ed è attualmente destinata a portico;
- è inoltre presente presso la struttura un cogeneratore ad olio di colza, attualmente inattivo, di proprietà di società terza che ne è responsabile;

Il parco esterno, che circonda il complesso natatorio, si estende su di un'ampia area di circa 15.000 mq e comprende una serie di strutture aggiuntive destinate esclusivamente all'esercizio della stagione estiva quali:

- una vasca laguna per bambini e giochi d'acqua e miniscivolo;
- un acquascivolo a quattro piste "Foam" altezza 8,67 m;



COMUNE DI PALAZZOLO SULL'OGLIO

- un acquascivolo “Black Cannon” altezza 7,49 m;
- un acquascivolo “Big River” altezza 13,00 m;
- un acquascivolo “kamikaze” altezza 16,3 m;

Sono presenti nel parco strutture adibite a servizi igienici per l'esclusivo esercizio estivo; tettoie per il riparo dei frequentatori; due campi da beach volley; un bar per l'esercizio estivo; vani tecnici; magazzini, depositi e ricovero mezzi e percorsi pavimentati

ART. 3 DURATA DELLA CONCESSIONE

La concessione decorre dal 01/09/2023 al 31/08/2038.

Ai sensi dell'art. 175, comma 1, lett. a), del Codice, è prevista la possibilità di proroga della durata della concessione in ragione di un anno ogni centomila euro di investimenti nella struttura effettuati a partire dall'undicesimo anno di durata della medesima, come indicato all'art.8, punto 8, del presente capitolato.

ART. 4 VALORE DELLA CONCESSIONE

Ai sensi dell'art. 167 del D. Lgs 50/2016, l'importo complessivo della concessione riferito all'intero periodo di durata ammonta indicativamente a € **17.250.000,00** al netto di IVA.

ART. 5 CANONE

Per la gestione della Piscina il Concessionario aggiudicatario versa al Comune il canone concessorio quale risultante dall'offerta di gara, al rialzo della base d'asta.

Il canone annuo dovrà essere corrisposto in quattro rate annuali anticipate di pari importo: la prima entro il 30 settembre, la seconda entro il 31 dicembre, la terza entro il 31 marzo e la quarta entro il 30 giugno di ogni anno.

Il canone sarà revisionato come previsto dall'Art. 7 PARTE 2 – OBBLIGHI, comma 16.

A titolo di cauzione il Concessionario dovrà versare, alla sottoscrizione del contratto, un importo al canone dovuto per due trimestri a garanzia sia del canone concessorio dovuto nel corso del contratto, sia del rimborso dell'utenza di energia elettrica come meglio specificato nella documentazione di gara. In caso di mancato pagamento del canone dovuto e/o del rimborso dell'utenza dell'energia elettrica, il Comune, previa comunicazione al Concessionario, incamererà quanto versato a titolo di deposito cauzionale, fatte salve le ulteriori azioni a tutela del patrimonio del Comune.

Il deposito cauzionale dovrà essere immediatamente reintegrato, come previsto all'art. 19 del presente Capitolato.

In caso di ritardo nel pagamento del canone e/o dei rimborsi di energia elettrica saranno applicati gli interessi legali. In caso di morosità per oltre sei mesi, si applica l'ART. 19 - INADEMPIENZE E PENALITÀ-DECADENZA DELLA CONCESSIONE del presente Capitolato.

ART. 6 - ATTIVITÀ NELL'IMPIANTO

In relazione allo svolgimento di tutte le attività che il Concessionario vorrà attivare, al fine di un'ottimale gestione dell'impianto e delle strutture, lo stesso è tenuto a rispettare tutta la normativa vigente e ad eseguire le attività nel rispetto di tutti i parametri e gli standard operativi, sanitari, di igiene e funzionali inerenti la natura dell'impianto in oggetto.

Le attività praticabili nella Piscina devono essere compatibili con la struttura stessa. Il Concessionario potrà gestire le attività natatorie ed ogni altra attività finalizzata al benessere degli utenti, la somministrazione di alimenti e bevande, la vendita di articoli sportivi per le attività di nuoto e fitness.



COMUNE DI PALAZZOLO SULL'OGLIO

Dopo la stipula del contratto il Concessionario, in accordo con il Comune, deve presentare un dettagliato piano programma riferito alle diverse attività che intende svolgere nell'impianto.

Nella struttura sono presenti arredi ed attrezzature di proprietà della Soc. Spazio Sport One s.r.l. unipersonale che le ha concesse in locazione.

L'elenco degli arredi e delle attrezzature è disponibile presso la struttura e potrà essere visionato durante il sopralluogo obbligatorio in sito.

Si informa che, al momento della pubblicazione del presente capitolato, la Società Spazio Sport One s.r.l. è in una situazione giuridica di transizione, a causa del decesso dell'unico socio/liquidatore.

Come specificato, al fine di garantire continuità nell'apertura dell'impianto, sono presenti gli arredi e le attrezzature di proprietà della Soc. Spazio Sport One s.r.l.; pertanto non appena possibile il Concessionario dovrà sostituirli a propria cura e spese.

ART. 7 OBBLIGHI IN CAPO AL CONCESSIONARIO

PARTE 1 - PREMESSE:

Il Concessionario è obbligato ad assumere tutti gli oneri derivanti dalla gestione, utenze energetiche, manutenzione ordinaria e mantenimento in condizioni di efficienza dell'impianto, garantendo il pieno rispetto delle norme di legge e/o regolamenti come di seguito specificato.

PARTE 2 - OBBLIGHI:

Il Concessionario:

1. assume a proprio carico i costi di tutte le utenze necessarie all'espletamento del servizio (energetiche: consumi di gas, acqua, telefoniche, smaltimento rifiuti e altre utenze) come richiamato nella **PARTE 1 - PREMESSE**.
2. garantisce le attività inerenti il controllo della legionella, la manutenzione e la conduzione degli impianti per il trattamento chimico dell'acqua delle vasche, alle quali il Concessionario dovrà provvedere in autonomia con costi a proprio carico.
3. rimborsa entro 30 giorni le fatture emesse dal Comune per le utenze di energia elettrica, in quanto il comune è proprietario degli impianti fotovoltaici ivi installati ed intestatario del contatore di energia elettrica. Sarà possibile, se le condizioni lo consentiranno, di volturare al Concessionario l'intestazione dell'utenza nel corso del contratto.
4. assume a proprio carico gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria degli impianti fotovoltaici, di cui al punto precedente, installati presso la struttura, di capacità pari a 80,96 Kwp., ivi compresa l'eventuale sostituzione dei pannelli solari per guasti ed usure.
5. garantisce l'apertura dell'impianto per tutto l'anno solare ad eccezione dei giorni 25 e 26 dicembre, 1° gennaio e la domenica di Pasqua. Eventuali ulteriori chiusure dovranno essere legate a cause di forza maggiore e richieste preventivamente dal Concessionario nonché espressamente autorizzate dal Comune;
6. osserva e fa osservare il buon uso dell'impianto da parte di ogni utente, la maggiore diligenza nell'utilizzo dei locali, degli spazi sportivi, degli attrezzi, degli spogliatoi, dei servizi, in modo da evitare qualsiasi uso improprio o danno all'impianto, alle attrezzature o a terzi;
7. riconsegna al termine della concessione, anche in caso di termine anticipato, dovuto a qualsiasi motivo, l'impianto termico, tutti gli altri impianti, tutte le attrezzature e tutti gli arredi nello stato d'uso in cui si trovavano all'atto della consegna, fatto salvo il normale deperimento dovuto comunque al corretto uso degli stessi e alla naturale vetustà;
8. fornisce a proprie spese attrezzature, arredi e accessori aggiuntivi, se ritenuti necessari per il funzionamento dell'impianto, che si impegna a consegnare in stato funzionante al Comune al termine



COMUNE DI PALAZZOLO SULL'OGLIO

- della concessione, anche in caso di termine anticipato, dovuto a qualsiasi motivo;
9. rifonde il Comune di tutti i danni provocati all'impianto e alle attrezzature, in dipendenza dall'uso dell'impianto durante la concessione;
 10. in caso di manifestazioni o eventi pubblici o comunque aperti al pubblico, provvede a propria cura e spese a:
 - a. compiere quanto prescritto dalle autorità di Pubblica sicurezza ed eventualmente da altre autorità competenti per il regolare svolgimento delle manifestazioni ivi incluso ottenere autorizzazioni necessarie;
 - b. predisporre i servizi necessari previsti dalla legge, servizi che dovranno essere assicurati per tutto il periodo della manifestazione e fino a quando l'impianto non sarà chiuso;
 - c. assumersi ogni responsabilità, esonerando il Comune per qualsiasi fatto avvenuto nell'impianto sportivo, prima, durante e dopo la manifestazione e per danni a persone o cose, in dipendenza dell'uso dell'impianto nel periodo sopra specificato anche da parte del pubblico;
 11. rispetta tutte le normative emergenziali dovessero essere emanate nel periodo di durata della Concessione;
 12. presenta, entro il 1° luglio di ogni anno, copia del Bilancio consuntivo dettagliato della gestione della Piscina, riferito all'anno precedente, sottoscritto dal legale rappresentante. Unitamente al Bilancio deve presentare una relazione annuale sulla gestione della Piscina, per le finalità istituzionali di controllo da parte dell'Ente. Tale relazione dovrà consistere in un dettagliato rapporto illustrativo sull'andamento gestionale riferito al periodo. Deve inoltre risultare ogni altra attività collaterale promossa autonomamente dal Concessionario nell'ambito della concessione. Il Concessionario deve altresì evidenziare le modalità e i criteri adottati per la manutenzione ordinaria dell'impianto come da **allegato D**;
 13. segnala tempestivamente al Comune gli interventi di manutenzione straordinaria necessari al fine di evitare eventuali maggiori danni alla struttura, agli impianti tecnici e tecnologici e ai beni, nonché al fine dell'adeguamento della Piscina alle normative, ivi incluse quelle sportive, di sicurezza pubblica, igienico-sanitario. In caso contrario ricadranno sul Concessionario le responsabilità conseguenti;
 14. adempie a qualsiasi altra obbligazione prevista dalla normativa vigente e dalla concessione;
 15. garantisce il pagamento del canone presentato in sede di gara al Comune;
 16. garantisce la revisione periodica annuale dell'importo del canone concessorio a partire dal 01/09/2024. La revisione dell'importo del canone concessorio è disposta dal Dirigente dell'Area Finanziaria – Affari Generali sulla base del tasso di inflazione rilevato dall'Istat per le famiglie di operai e impiegati (FOI) rispetto al mese di agosto dell'anno precedente. Per la prima revisione si prenderà come riferimento l'incremento intercorrente tra il mese di agosto 2023 e agosto 2024; così di seguito, per gli anni successivi.
 17. Garantisce al comune il rimborso delle spese sostenute in caso di ulteriore e concordato efficientamento energetico degli immobili dati in concessione.

ART. 8 - ALTRI OBBLIGHI IN CAPO AL CONCESSIONARIO

1. Assistenza bagnanti e pulizia

Il Concessionario garantisce l'assistenza ai bagnanti nel rispetto della normativa vigente sia durante la frequenza del pubblico individuale sia durante le attività sportive.

Il servizio prevede giornalmente, da lunedì alla domenica, nel periodo di apertura dell'impianto, l'impiego di personale in possesso di apposito brevetto per lo svolgimento delle specifiche mansioni nelle modalità sotto riportate:



COMUNE DI PALAZZOLO SULL'OGLIO

- Servizio di assistenza bagnanti e primo soccorso negli orari di apertura al pubblico mediante la presenza di assistenti bagnanti in possesso dell'idonea abilitazione, in numero adeguato al servizio da prestare e a quanto stabilito dalla normativa vigente;
- Manutenzione area verde ed esterni, inclusi interventi di derattizzazione e disinfestazione;
- Asportazione di corpi estranei e rispetto del regolamento comunale sulla raccolta differenziata;
- Fornitura di ogni materiale e attrezzatura utile alla conduzione del servizio;

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.

2. Trattamento delle acque di piscina

Il Concessionario dovrà procedere alla disinfezione dell'acqua destinata alle piscine, come previsto dalla vigente legislazione in materia, effettuare continui controlli analitici volti a verificare i valori dei parametri secondo le modalità ed i tempi previsti dalle normative vigenti.

Il Concessionario dovrà altresì provvedere alla compilazione dei registri dei controlli dell'acqua in vasca secondo quanto stabilito alla normativa vigente.

3. Temperatura ambienti e ricambi d'aria

Sarà cura e responsabilità del Concessionario il mantenimento nella Piscina delle temperature ambiente e dei ricambi d'aria orari necessari al corretto microclima interno dettato dalla normativa vigente.

4. Apertura, chiusura, sorveglianza e custodia.

Il servizio prevede:

- Apertura dell'impianto.
- Servizio di guardiania durante il funzionamento dell'impianto.
- Gestione della segreteria, reception, gestione incassi mediante apposito programma di gestione fornito dal Concessionario.
- Controllo degli ingressi d'accesso affinché estranei non s'introducano negli spogliatoi e nei locali durante le attività sportive e le manifestazioni.
- Controllo sull'accesso da parte degli utenti in aree loro vietate e sull'eventuale utilizzo improprio delle strutture.
- Controllo dei locali destinati a spogliatoi durante le attività, affinché non vengano arrecati danni agli immobili e dalle strutture sportive.
- Custodia e sorveglianza dell'immobile affidato e quanto in esso contenuto, segnalando tempestivamente al Comune ogni danno, sottrazione, abuso o altro che riguardi la buona conservazione dell'impianto e delle attrezzature.

5. Servizio di pulizia

La pulizia dovrà essere effettuata mediante un'accurata disinfezione, sanificazione e igienizzazione di tutte le strutture, con utilizzo di disinfettanti che corrispondano ai requisiti di efficacia e di innocuità per i bagnanti, oltre alla pulizia in particolare dell'area destinata alle attività natatorie e di balneazione, dei servizi igienici, delle docce, degli spogliatoi, delle parti comuni, dei percorsi non calzati, dei bordi vasca e comunque secondo quanto previsto dalle specifiche disposizioni sanitarie.

Pulizia generale di tutte le aree e superfici dell'impianto interne ed esterne (comprese aree di accesso, area lido estivo, vetrate interne ed esterne).

Il servizio dovrà essere eseguito sotto la diretta responsabilità del Concessionario, a perfetta regola d'arte, da parte di unità lavorative idonee e sufficienti, senza intralciare le attività nell'impianto.

Il Concessionario dovrà provvedere all'acquisto delle attrezzature e dei prodotti detergenti necessari per l'espletamento dei servizi in questione.

Per la descrizione più dettagliata degli interventi si rimanda all'**Allegato C**.

6. Gestione sicurezza

Per tutta la durata dell'affidamento del servizio il Concessionario è considerato – ai sensi dell'art. 19 del D.M. 18.3.1996 – titolare della Piscina e nella gestione dovrà rispettare la normativa vigente in materia sia prevenzione incendi che di primo soccorso e di "emergenza" in generale.

Il Concessionario, prima della sottoscrizione del contratto dovrà presentare i seguenti documenti:

a) Documento di valutazione dei rischi DVR.

Il Documento di Valutazione dei Rischi è il documento che attesta l'avvenuta valutazione di tutti i rischi



COMUNE DI PALAZZOLO SULL'OGLIO

che l'attività aziendale può comportare, dal punto di vista della sicurezza e della salute dei lavoratori. Viene redatto ai sensi dell'art. 28 c. 2 del D. Lgs 81/08, ed è obbligo indelegabile del Datore di Lavoro.

b) Piano di gestione della Sicurezza.

A titolo indicativo e non esaustivo, il Concessionario dovrà farsi carico di:

- nominare il Responsabile della sicurezza della Piscina;
- predisporre il Piano di gestione della Sicurezza, finalizzato al mantenimento delle condizioni di sicurezza, al rispetto dei divieti, delle limitazioni e delle condizioni di esercizio e garantire la sicurezza delle persone in caso di emergenza. Il "Piano di Sicurezza" specifico per la Piscina. Alla scadenza del periodo di concessione, il Comune entrerà in possesso del suddetto piano senza nulla dovere al Concessionario.

c) Documento unico di valutazione dei rischi da interferenza

d) Il Comune, in merito alla presenza dei rischi da interferenze, come da art. 26 del D.Lgs. n. 81 del 09/04/2008 (ex Legge del 03/08/2007 n. 123), Autorità dei Lavori Pubblici n. 3/2008, dichiara che non sussistono rischi di interferenze. Il documento DUVRI dovrà essere predisposto dal Concessionario nei confronti di propri incarichi e servizi a terzi qualora sussistano rischi d'interferenze.

Durante l'espletamento dell'attività il Concessionario:

- effettua i controlli necessari a prevenire gli incendi e istruisce il personale addetto alla struttura, ivi comprese esercitazioni sull'uso dei mezzi antincendio e sulle procedure di evacuazione in caso di emergenza;
- garantisce la perfetta fruibilità e funzionalità delle vie di esodo;
- acquisisce e mantiene efficiente a proprie spese le attrezzature e materiali per il primo soccorso (la cassetta di pronto soccorso il defibrillatore e altri materiali di soccorso) nel rispetto delle prescrizioni di legge, reintegrando il materiale utilizzato, adoperandosi in caso d'infortunio perché quanto necessario sia facilmente reperibile;
- assicura che il personale adibito alla gestione dell'impianto è abilitato alla gestione delle prime cure di soccorso (ivi compreso l'uso del defibrillatore) e delle emergenze;
- assicura la perfetta regolarità e la completa efficienza dei vari servizi, impianti e attrezzature, al fine di garantire l'immediato allertamento dei servizi di pronto intervento e di assistenza medica nei casi di urgenza;
- limita l'accesso alla Piscina a un numero adeguato di utenti, in base alla capacità ricettiva, ai sensi delle vigenti disposizioni in merito alla vigilanza igienico-sanitaria e di sicurezza e prevenzione dagli infortuni, assumendosi ogni eventuale responsabilità per incidenti o danni causati da sovraffollamento;

7. Manutenzione Ordinaria

Sono a carico del Concessionario tutte le opere e le spese di manutenzione ordinaria dei fabbricati, delle attrezzature, degli impianti tecnologici e mobili, in modo tale da assicurare la continua funzionalità di tutte le strutture e servizi del complesso.

Il Concessionario dovrà assicurare le manutenzioni ordinarie e programmarle in modo tale da conservare l'impianto sportivo in buono stato, accollandosi le relative spese.

Il Concessionario dovrà provvedere all'effettuazione di tutte le opere di manutenzione ordinaria che saranno necessarie per mantenere e/o ripristinare il buono stato di conservazione delle strutture sportive, dei beni, impianti e delle attrezzature esistenti nell'impianto affidato in concessione, anche in ottemperanza a norme sopravvenute, nonché ad assicurare l'ottimale funzionamento delle attrezzature e degli arredi, provvedendo anche alla sostituzione degli stessi, ove necessario.

Per interventi di manutenzione ordinaria s'intendono anche gli interventi edilizi che riguardano le 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 ripristinarne la funzionalità immediatamente e comunque nei tempi tecnici necessari.



COMUNE DI PALAZZOLO SULL'OGLIO

È parte della manutenzione ordinaria la cura delle aree verdi di competenza.

In caso di inadempimento circa gli obblighi sopra citati il Comune avrà la facoltà di provvedere direttamente, con rimborso di tutte le spese sostenute, dandone contemporaneamente avviso al Concessionario e fatta salva l'applicazione delle eventuali sanzioni e penali. In ogni caso il Concessionario dovrà garantire nel corso del contratto una spesa annua media per interventi di manutenzione ordinaria pari ad almeno 35.000,00 (trentacinquemila/00) oltre ad I.V.A., come da P.E.F. allegato.

Per la descrizione più dettagliata degli interventi si rimanda all'**Allegato E PEF PIANO ECONOMICO E FINANZIARIO**.

8. Manutenzione straordinaria

Il Concessionario dovrà eseguire a suo carico anche interventi di manutenzione straordinaria riguardanti le strutture e gli impianti tecnici e tecnologici, debitamente documentati ed autorizzati, per qualsiasi fine, compreso il miglioramento della struttura e il suo mantenimento, per un importo medio di € 50.000,00 annui oltre IVA, ovvero minimo € 500.000,00 oltre IVA complessivi nei primi 10 anni di concessione. Si precisa che tale importo complessivo potrebbe essere utilizzato per più interventi o per un unico intervento.

Inoltre, dovrà garantire dall'undicesimo al quindicesimo anno del periodo di concessione, investimenti ulteriori pari ad un valore minimo complessivo di € 200.000,00 oltre ad IVA. In caso di superamento di tale importo il Concessionario ha diritto a ottenere la proroga della durata della concessione di una annualità per ogni € 100.000,00 investiti oltre il minimo indicato, alle medesime condizioni contenute nel contratto di concessione, ivi compreso i criteri di determinazione e versamento del canone.

A mero titolo di esempio alcuni interventi di manutenzione straordinaria sono indicati **nell'Allegato D – Piano Pulizia e Manutenzioni**

9. Impianti tecnologici

Il Concessionario è responsabile della gestione e manutenzione di tutti gli impianti tecnologici dell'impianto sia di quelli presenti che di quelli che collocherà nel corso della concessione, previa autorizzazione del Comune.

Per la descrizione più dettagliata degli interventi si rimanda **all'Allegato D – Piano Pulizie e Manutenzioni**.

10. Rispetto dei Criteri di sostenibilità energetica e ambientale

Il Concessionario dovrà utilizzare prodotti detergenti che rispettino i criteri ecologici Ecolabel UE previsti dalla Decisione della Commissione 2018/680/UE.

Nel caso di utilizzo di prodotti disinfettanti o disinfestanti, questi dovranno essere conformi al D. Lgs. 25 febbraio 2000 n. 174 sui biocidi e al D.P.R. 6 ottobre 1998 n. 392 sui presidi medico - chirurgici.

Le attività di pulizia dovranno essere conformi alle caratteristiche tecniche compatibili previste dal D.M. Ambiente n. 51 del 29/01/2021 - Criteri ambientali minimi per l'affidamento del servizio di pulizia e sanificazione di edifici e ambienti ad uso civile, sanitario e per i prodotti detergenti.

I detersivi e gli altri prodotti di sanificazione dovranno essere sempre contenuti nelle confezioni originali, con la relativa etichetta e conservati in locale apposito o in armadi chiusi. Nel caso in cui non siano disponibili le confezioni originali è sufficiente un'adeguata e chiara identificazione del prodotto ivi contenuto.

Nel caso di utilizzo di prodotti in carta riconducibili al gruppo di prodotti in "carta- tessuto", che comprende fogli o rotoli di tessuto-carta idoneo all'uso per l'igiene personale, assorbimento di liquidi e/o pulitura di superfici, sono richiesti prodotti che rispettano i criteri ecologici previsti dall'Allegato II della Decisione UE 2019/70 dell'11/01/2019.

11. Realizzazione migliorie offerte

Si precisa che la Concessionaria dovrà realizzare tutte le migliorie proposte in sede di gara come esplicitate



COMUNE DI PALAZZOLO SULL'OGLIO

nella propria proposta tecnica.

Resta inteso che nessun onere aggiuntivo potrà essere addebitato al Comune per la realizzazione delle migliorie offerte dalla Concessionaria nel progetto presentato in sede di gara.

12. Ulteriori interventi di sviluppo

Il Comune si riserva di poter intervenire sull'intera area ed edificio della Piscina al fine di migliorare la fruizione dei servizi da parte dell'utenza e/o l'efficienza degli impianti, concordando con il Concessionario le modalità e i tempi di realizzazione.

A tal fine, tra Comune e Concessionario, saranno concordati e stipulati specifici accordi contenenti le reciproche competenze e impegni.

ART. 9 - RESPONSABILITÀ DEL CONCESSIONARIO

Il Concessionario è unico consegnatario degli impianti e detiene insieme al Comune copia delle chiavi di accesso alla struttura, è responsabile per danni di qualsiasi specie ed entità che comunque dovessero derivare a persone, comprese anche quelle alle dipendenze o incaricate dal Concessionario o a cose (stato di conservazione degli impianti fissi, tecnologici, delle attrezzature sportive e degli arredi presi in consegna), causati nell'esercizio dell'attività qui affidata. In caso di danni arrecati a terzi, il Concessionario è tenuto a darne immediata notizia al Comune fornendo i dovuti dettagli.

I servizi in gestione non potranno essere sospesi se non per forza maggiore, con tempestiva comunicazione al Comune.

Nelle ipotesi di subappalto, come previsto dalla vigente normativa, il Comune rimane in ogni caso estraneo ai rapporti intercorrenti tra i soggetti terzi e il Concessionario che rimane unico e diretto responsabile delle prestazioni rese e della corretta esecuzione del presente contratto.

ART. 10 - PERSONALE ALLE DIPENDENZE DEL CONCESSIONARIO

Il Concessionario deve garantire, a sua cura e spese, che il personale che interviene nella gestione della struttura abbia le capacità e le qualifiche professionali necessarie per un'ottimale conduzione dell'intero impianto secondo le vigenti norme di sicurezza e la salute sui luoghi di lavoro ai sensi del D.Lgs 81/2008 e s.m.i. e per garantire tutti i servizi nei tempi e nei modi indicati nel presente capitolato.

Il personale adibito ai vari servizi, che deve essere in possesso dei requisiti nonché delle abilitazioni eventualmente richieste dalla relativa normativa, deve in ogni caso tenere un contegno irreprensibile con il pubblico.

Il Concessionario è obbligato ad applicare integralmente tutte le leggi, i regolamenti, le disposizioni e tutte le norme del contratto collettivo nazionale di lavoro per i dipendenti delle imprese del settore e degli accordi locali integrativi dello stesso in vigore per il tempo e la località in cui il servizio viene espletato.

Tutti gli obblighi e gli oneri assicurativi antinfortunistici assistenziali e previdenziali sono a carico del Concessionario, il quale ne è il solo responsabile, anche in deroga alle norme che disponessero l'obbligo del pagamento e l'onere a carico del Comune o in solido col Comune, con esclusione di ogni diritto di rivalsa nei confronti dell'Ente medesimo e di ogni indennizzo.

Il Concessionario si obbliga a custodire ed utilizzare la struttura in conformità alle leggi e ai regolamenti vigenti che ne regolano il funzionamento, con particolare riguardo alle norme antinfortunistiche e a tutela dell'ambiente, curandone l'utilizzo con cura, prudenza e diligenza volte alla prevenzione di ogni pericolo e/o infortunio.

L'inosservanza anche parziale delle sopra richiamate normative costituisce grave inadempimento che potrà dare luogo alla immediata risoluzione del contratto senza che il Concessionario possa vantare alcun diritto di rivalsa, fatta salva l'applicazione delle penali previste dal presente capitolato.



COMUNE DI PALAZZOLO SULL'OGLIO

ART. 11 - DIREZIONE DELLA PISCINA

Il Concessionario dovrà indicare gli estremi anagrafici del Direttore che sovrintenderà direttamente e personalmente per conto del Concessionario alla gestione.

Il Concessionario potrà nominare anche un Vicedirettore che ha il compito di sostituire il Direttore in caso di assenza previa indicazione degli estremi anagrafici.

Il Direttore ha l'onere della reperibilità quotidiana. In caso di legittimo impedimento del Direttore, il Concessionario ha l'onere di provvedere alla immediata sostituzione con altra persona in possesso dei requisiti generali di cui all'art. 10 del presente capitolato recante "Personale alle dipendenze del Concessionario"

Il Concessionario si assume la responsabilità immediata e diretta di tutta la gestione della piscina e di ogni altro evento da essa derivante compresa l'attività del Direttore.

Il Concessionario, qualora persona fisica (o legale rappresentante o componente degli organi societari, in caso di Società), che possenga i requisiti richiesti dal presente Capitolato, può svolgere direttamente le funzioni di Direttore.

ART. 12 - ATTIVITÀ COMMERCIALI

È data facoltà al Concessionario di esercitare all'interno dell'impianto le attività commerciali come di seguito descritte.

1. Servizi

Il Concessionario riscuote e ha piena disponibilità degli introiti derivanti dalla vendita, nel rispetto della normativa vigente, dei servizi di cui al presente capitolato.

2. Somministrazione di alimenti e bevande

Per la durata della presente concessione è concessa l'attività di somministrazione di alimenti e bevande (bar) purché il gestore sia in possesso delle necessarie autorizzazioni.

Il Concessionario può provvedere alla gestione del servizio di somministrazione di alimenti e bevande (bar) direttamente o tramite gestore appositamente selezionato dallo stesso.

Il servizio bar deve essere espletato presso gli appositi spazi all'interno della sede della Piscina.

Il Concessionario deve provvedere alla massima pulizia dei locali in modo da garantire la massima igienicità dell'ambiente in cui si svolge l'attività bar e ristoro.

Gli alimenti somministrati dovranno essere garantiti, nella loro composizione, conformi alle vigenti disposizioni sull'igiene e sanità.

Il Concessionario sarà responsabile del puntuale adempimento di tutti gli obblighi e oneri connessi all'esercizio del bar e del ristoro.

Le autorizzazioni saranno operanti limitatamente al periodo della concessione e non sono trasferibili essendo vincolate all'attività del servizio oggetto della presente concessione.

Le autorizzazioni amministrative e sanitarie relative a tali attività dovranno essere intestate al legale rappresentante della ditta concessionaria o al titolare della gestione, il quale è tenuto ad espletare in proprio tutte le incombenze amministrative richieste.

Sono a carico del Concessionario le imposte a tasse, dirette ed indirette, inerenti l'esercizio bar e ristoro.

Tutte le spese concernenti la relazione, le modifiche o l'adeguamento di strutture e di impianti, relative all'esercizio di cui al presente articolo, sono a carico del Concessionario; le opere di cui al presente comma dovranno essere preventivamente e formalmente approvate dal Comune fatte salve specifiche autorizzazioni sanitarie e/o edilizie.

È consentito il posizionamento di distributori automatici di bevande analcoliche e snack.



COMUNE DI PALAZZOLO SULL'OGLIO

3. Ulteriori attività commerciali

Il Concessionario potrà utilizzare tutti gli spazi oggetto di concessione per l'esercizio di ulteriori attività commerciali, direttamente o concedendo in affitto gli stessi, sempre nel rispetto delle normative vigenti e previo accordo con l'Amministrazione Comunale.

ART. 13 - PUBBLICITÀ COMMERCIALE

Il Concessionario può effettuare all'interno e all'esterno dell'impianto pubblicità commerciale in forma visiva, con l'obbligo di uniformarsi alle prescrizioni tecniche e amministrative disposte dal Comune.

Il Concessionario potrà sottoscrivere contratti pubblicitari per un periodo non superiore alla durata della presente concessione. Al termine della concessione la Piscina dovrà essere completamente libera da strutture pubblicitarie.

In nessun modo il Comune può essere considerato garante nei contratti pubblicitari nel caso di interruzione o sospensione della Concessione.

L'installazione delle strutture e impianti per la pubblicità è subordinata alle norme regolamentari in materia e il Concessionario è tenuto a espletare in proprio tutte le incombenze amministrative per le relative autorizzazioni, incluse eventuali pratiche Siae.

Il Concessionario ha il diritto di esporre targhe, scritte e insegne pubblicitarie, e di effettuare pubblicità sonora, radiofonica e televisiva a basso volume acustico, entro il perimetro di ciascun impianto, secondo quanto previsto dalla vigente normativa in materia.

È esclusa qualsiasi forma di propaganda a favore di partiti e movimenti politici in genere, portatori di interessi particolari (non diffusi) e fatto salvo quanto disposto dalla normativa vigente.

ART. 14 - ALTRE ATTIVITÀ

È data facoltà al Concessionario di esercitare all'interno dell'impianto la vendita di articoli sportivi per il nuoto e il fitness, previa acquisizione di tutte le autorizzazioni e licenze previste dalle disposizioni vigenti in materia.

ART. 15 - ASSICURAZIONE DI RESPONSABILITÀ PER INFORTUNI E DANNI

Il Concessionario, prima della firma del contratto, dovrà procedere alla stipula, per l'intera durata del periodo contrattuale, di una polizza assicurativa per R.C.T. (Responsabilità Civile verso terzi) con un massimale unico non inferiore ad €. 2.000.000,00= per sinistro e di una polizza assicurativa per R.C.O. (Responsabilità Civile Operatori) con un massimale di garanzia non inferiore ad €.5.000.000,00= per sinistro ed €. 2.000.000,00= per persona.

Detta polizza deve coprire anche il rischio per: morte, lesioni dell'integrità fisica e qualunque altro danno a persone – compresi i rappresentanti dell'Amministrazione autorizzati ad accedere agli impianti, attrezzature, immobili e luoghi oggetto del presente accordo nonché i minori assistiti, gli utenti privati, gli operatori a qualunque titolo e qualsiasi soggetto terzo – e/o ad animali e/o a cose, comunque imputabili a responsabilità del gestore e/o dei suoi collaboratori, di tutto il personale dipendente, consulente, o terzi; i danni sopra descritti di cui si sia avuta conoscenza sia durante che dopo la scadenza della presente convenzione.

Il Comune è esonerato da ogni responsabilità per danni, infortuni od altro che dovessero accadere al personale dipendente del Concessionario, durante l'esecuzione del servizio.

Nel caso in cui la durata della polizza di assicurazione sia inferiore alla durata della concessione, la stessa deve essere di durata pari ad almeno 1 (uno) anno e deve essere rinnovata almeno 30 (trenta) giorni prima di ogni scadenza.

In caso di mancato rinnovo della polizza di assicurazione nei termini di cui al comma precedente, il Comune procede alla risoluzione del Contratto con conseguente incameramento della cauzione prestata a titolo di penale,



COMUNE DI PALAZZOLO SULL'OGLIO

fatto salvo l'obbligo di risarcimento del maggior danno subito, e all'affidamento della gestione all'Operatore economico che segue nella graduatoria di gara.

Quanto ai danni derivanti da calamità naturali:

- il Comune risponderà relativamente all'immobile e alle strutture fisse di sua proprietà;
- il Concessionario risponderà relativamente alle attrezzature, apparecchiature, impianti a struttura non fissa.

Copia, conforme all'originale ai sensi di legge, di tali polizze deve essere consegnata al Comune all'atto della stipula del contratto.

Le polizze assicurative devono prevedere la clausola di rinuncia alla rivalsa nei confronti del Comune da parte dell'assicuratore.

Tutti i danni eventualmente subiti da terzi, allorquando non siano risarciti o liquidati dalla Compagnia Assicuratrice del Concessionario, a causa di qualsiasi, saranno da ascrivere al Concessionario.

Il Comune è esonerato da ogni responsabilità per danni, infortuni o altro che dovessero accadere a terzi e al personale del Concessionario durante l'esecuzione dei servizi.

Il Concessionario è obbligato a stipulare una polizza "**Rischio locativo**", estesa al ricorso terzi: tenuto conto del valore di ricostruzione a nuovo dell'immobile e dei beni mobili presenti e, comunque, con massimale almeno pari al valore di ricostruzione a nuovo e comunque non inferiore a € 5.500.000,00, emessa da primaria compagnia di assicurazione e avente validità e decorrenza dalla data di sottoscrizione del presente accordo.

Tutti gli oneri relativi alla stipulazione delle suddette polizze assicurative restano a totale ed esclusivo carico del gestore; eventuali franchigie, scoperti e/o limitazioni di copertura presenti nelle polizze restano a totale ed esclusivo carico del gestore.

Tutte le polizze devono essere mantenute in vigore per l'intera durata del presente accordo e copia delle medesime deve essere consegnata all'Amministrazione contestualmente alla firma del presente accordo; tutte le polizze devono essere automaticamente rinnovabili; nelle polizze di assicurazione dei beni, deve essere stabilito che, in caso di sinistro, il risarcimento liquidato in termini di polizza sarà dalla Compagnia Assicuratrice liquidato direttamente all'Amministrazione per i beni immobili e mobili, di proprietà della medesima; ove il valore da risarcire per danni arrecati a persone e/o ad animali e/o a cose ecceda i singoli massimali coperti dalle predette polizze, l'onere relativo dovrà intendersi a totale carico del gestore.

Il gestore dovrà ogni anno, per tutta la durata del contratto, consegnare all'Amministrazione copia dei certificati di assicurazione attestanti il pagamento dei premi relativi al periodo di validità delle polizze.

ART. 16 - OBBLIGHI IN CAPO AL COMUNE

Il Comune effettua tutte le opere o le modifiche riguardanti il consolidamento, il rinnovamento sostanziale, la sostituzione di parti strutturali dell'edificio; le modifiche dell'assetto distributivo dell'unità immobiliare. Tra gli interventi sono ricompresi quelli derivanti da adeguamenti e recepimenti normativi, che comportano modifiche sostanziali degli impianti sportivi.

Il Comune è obbligato ad assicurare l'immobile per il rischio incendi non legato al rischio locativo per un valore pari alla ricostruzione a nuovo dell'immobile, pari ad Euro 5.500.000,00.

ART. 17 - SUBAPPALTO

In caso di subappalto si applicano le disposizioni stabilite dall'art. 174 del D.Lgs. n. 50/2016.

Gli operatori economici indicano in sede di offerta le parti del contratto di concessione che intendono subappaltare a terzi.

Il Concessionario non può subappaltare la gestione delle attività sportive se non per quanto previsto dal successivo capoverso.



COMUNE DI PALAZZOLO SULL'OGLIO

Non è considerato subappalto l'affitto di spazi acqua a società e associazioni sportive.

Il Concessionario può appaltare i servizi generali e manutentivi, del verde, le attività di somministrazione alimenti e bevande e i servizi masso fisioterapici, nonché altre attività di carattere commerciale.

Copia dei contratti di subappalto deve essere consegnata al Comune.

Il Concessionario resta responsabile in via esclusiva nei confronti del Comune per le attività subappaltate.

Il Concessionario deve dimostrare l'assenza, in capo ai subappaltatori, di motivi di esclusione e provvede a sostituire i subappaltatori relativamente ai quali apposita verifica abbia dimostrato l'esistenza di motivi di esclusione di cui all'art. 80 del D.Lgs. 50/2016.

ART. 18 - VIGILANZA E CONTROLLI

Il Comune, avvalendosi di proprio personale amministrativo e tecnico, di eventuali consulenti esterni, dei competenti servizi ATS e di altri servizi ritenuti competenti, ha la facoltà di effettuare e di far effettuare in qualsiasi momento accessi e ispezioni all'impianto allo scopo di accertare:

- l'esatta osservanza delle prescrizioni previste dal presente capitolato;
- la regolare effettuazione delle operazioni di ordinaria manutenzione atte a mantenere l'impianto in condizioni di funzionalità ed efficacia secondo le vigenti normative;
- l'esatta osservanza delle prescrizioni previste da norme di legge o buone pratiche in materia igienico sanitaria degli impianti e dei locali accessori.

A seguito delle ispezioni e dei controlli effettuati, qualora venissero accertate inadempienze contrattuali o situazioni di pericolo per gli utenti degli impianti e per il personale ai medesimi adibito, l'Amministrazione procederà ad intimare al Concessionario l'esecuzione dei lavori dovuti in base alla presente convenzione e comunque necessari a garantire la sicurezza.

ART. 19 - INADEMPIENZE E PENALITÀ-DECADENZA DELLA CONCESSIONE

Ogni inadempimento del Concessionario agli obblighi contrattualmente assunti verrà contestato dall'Amministrazione Comunale a mezzo PEC, assegnando un termine per adempiere o per formulare le proprie deduzioni. Valutate le eventuali giustificazioni l'Amministrazione Comunale, se del caso, ordinerà al Concessionario di adempiere, assegnando un termine congruo.

Qualora il Concessionario persista nell'inadempimento, il Comune, previa diffida, potrà sostituirsi al Concessionario in danno dello stesso. In ogni caso applicherà una penale da € 500,00= (cinquecento/00) a € 3.000,00= (tremila/00), da commisurarsi alla rilevanza dell'inadempimento riscontrato. Per quanto sopra, avrà diritto di rivalsa anche sulla cauzione costituita all'atto della stipula del contratto, che il Concessionario avrà l'obbligo di reintegrare nel suo ammontare originario entro otto giorni.

Se il Concessionario non rispetta qualsiasi disposizione del Capitolato deve pagare la penale che viene determinata dal Dirigente dell'Area Finanziaria base ai seguenti parametri:

- a) inadempienze lievi (per esempio: servizio di pulizia effettuato in maniera non conforme alle disposizioni del capitolato e della normativa; mancata cura delle aree a verde; primo ritardo non giustificato nella realizzazione degli adempimenti prescritti a seguito di controlli, ecc.): € 500,00 (EURO cinquecento);
- b) inadempienze medie (per esempio: mancato rispetto delle temperature minime obbligatorie negli ambienti; primo mancato rispetto del rapporto tra utenza e personale di assistenza; secondo ritardo non giustificato nella realizzazione degli adempimenti prescritti a seguito di controlli, ecc.): € 1.000,00 (EURO mille);
- c) inadempienze gravi (per esempio: mancato rispetto degli obblighi di manutenzione ordinaria; secondo mancato rispetto del rapporto tra utenza e personale di assistenza; terzo ritardo non giustificato nella realizzazione degli adempimenti prescritti a seguito di controlli, ecc.): € 3.000,00 (EURO tremila).



COMUNE DI PALAZZOLO SULL'OGLIO

L'applicazione della penale è preceduta da regolare contestazione dell'inadempienza con PEC.

Il Concessionario può presentare giustificazioni entro e non oltre 10 (dieci) giorni dal ricevimento della contestazione.

In assenza di giustificazioni, o nel caso in cui il Comune di Palazzolo sull'Oglio ritenga insufficienti le giustificazioni presentate, il Dirigente dell'Area Finanziaria – Affari Generali adotta il provvedimento di applicazione della penale, che viene comunicato con PEC.

L'importo della penale è trattenuto dalla cauzione.

In ogni caso, la cauzione deve essere immediatamente reintegrata.

In caso di tre gravi o reiterati inadempimenti regolarmente contestati nel corso dell'anno solare, ovvero in caso di morosità nel pagamento del canone per oltre sei mesi, il Comune concedente potrà dichiarare la decadenza della concessione con la conseguente estinzione del rapporto contrattuale, rimanendo impregiudicato il suo diritto al risarcimento del danno derivante dall'inadempimento dell'obbligazione. A tal fine il Comune potrà rivalersi anche sulla cauzione prestata.

In caso di dichiarazione di decadenza, il Concessionario ha l'obbligo di riconsegnare il bene concesso con le attrezzature, impianti, arredi, ecc. come risultanti dall'ultimo verbale di consistenza, entro 30 giorni dalla data di comunicazione del suddetto provvedimento.

In tale evenienza, il contratto di Concessione verrà affidato all'operatore economico che segue nella graduatoria alle medesime condizioni del contratto in essere.

ART. 20 - GARANZIA DEFINITIVA E SPESE CONTRATTUALI

La Concessionaria, nel completo rispetto di quanto stabilito dall'art. 103 del d.lgs. 50/2016 per le parti di competenza, entro e non oltre il termine che viene indicato dal Comune di Palazzolo sull'Oglio, e comunque prima della stipula del contratto, deve costituire una garanzia definitiva a sua scelta sotto forma di cauzione o fideiussione con le modalità di cui all'[art. 93, commi 2 e 3](#) del d.lgs. 50/2016, pari al 10% dell'importo contrattuale, valida per tutta la durata del contratto.

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 salva, comunque, la risarcibilità del maggior danno verso l'appaltatore.

Alla garanzia definitiva di cui all'art. 103 del D.lgs. 50/2016 si applicano le riduzioni previste dall'[art. 93, comma 7](#), per la garanzia provvisoria.

La garanzia fideiussoria di cui al comma 1 a scelta della concessionaria può essere rilasciata dai soggetti di cui all'[art. 93, comma 3](#), del d.lgs. 50/2016. La garanzia deve prevedere espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale, la rinuncia all'eccezione di cui all'[art. 1957, secondo comma, del codice civile](#), nonché l'operatività della garanzia medesima entro quindici giorni, a semplice richiesta scritta della stazione appaltante.

Qualora il Concessionario costituisca la garanzia definitiva sotto forma di fideiussione, quest'ultima deve essere di durata pari ad almeno 5 (cinque) anni.

Nel caso in cui la durata della fideiussione sia inferiore alla durata della concessione, la fideiussione deve essere rinnovata almeno 30 (trenta) giorni prima della scadenza.

In caso di mancato rinnovo della fideiussione nei termini di cui al comma precedente, il Comune procede alla risoluzione del Contratto e all'affidamento della gestione all'Operatore economico che segue nella graduatoria di gara.

La garanzia cessa di avere effetto solo alla data di emissione del certificato di regolare chiusura definitiva della concessione.

A garanzia degli adempimenti di tutte le obbligazioni derivanti dal contratto, del risarcimento dei danni derivanti



COMUNE DI PALAZZOLO SULL'OGLIO

dall'eventuale inadempimento, salva comunque la risarcibilità del maggior danno, nonché per recuperare i maggiori costi del servizio fatto eseguire da terzi, il Concessionario ha costituito la cauzione definitiva, corrispondente a quanto previsto dal Codice dei Contratti (art. 103 del D.Lgs 50/2016).

Il Comune ha diritto di valersi della cauzione per l'eventuale maggiore spesa sostenuta dal Comune per l'esecuzione del servizio nel caso di risoluzione del contratto disposta per inadempimento del Concessionario, oppure per eseguire pagamenti di somme dovute dal Concessionario.

Tutte le spese di concessione e di contratto, nessuna esclusa ed eccettuata, nonché di ogni altra agli stessi accessoria e conseguente, sono a totale carico della concessionaria.

Le garanzie indicate dal presente articolo sono aggiuntive rispetto al deposito cauzionale previsto al precedente articolo 5 del presente capitolato e relativa al canone di locazione a garanzia del puntuale versamento del medesimo, unitamente al tempestivo rimborso delle spese relative all'energia elettrica.

ART. 21 - RICONSEGNA DELLA PISCINA

Il Concessionario provvede a proprie spese, se lo riterrà opportuno, alla dotazione di attrezzature e degli arredi, ulteriori a quelli in dotazione, necessari per il buon svolgimento del servizio, senza nulla pretendere al riguardo dal Comune. Anche le attrezzature e arredi forniti dal Concessionario e aggiunti alla dotazione iniziale rimarranno nella disponibilità del Comune al termine della concessione, da qualsiasi evento causato.

Ogni modifica al patrimonio mobile dovrà essere concordata con il Comune.

Al termine della concessione l'ufficio tecnico-patrimonio comunale procederà alla ricognizione dello stato della consistenza e di conservazione degli impianti rispetto alla situazione esistente alla consegna.

Al termine della concessione dovrà essere restituita tutta la documentazione tecnica legale al momento detenuta dal Concessionario.

Di tutte le operazioni verrà dato atto in un verbale di riconsegna dell'impianto redatto in contraddittorio tra le parti.

ART. 22 - RISOLUZIONE DEL CONTRATTO – CLAUSOLA RISOLUTIVA ESPRESSA

La cessazione, la revoca d'ufficio, la risoluzione per inadempimento e subentro sono regolate dall'art. 176 del D.lgs. 50/2016 e s.m.i. e dall'art. 1456 del Codice civile. La risoluzione è inoltre prevista quando:

- a) il Concessionario reiteri inadempimenti non gravi in termini continuativi tali da comportare sostanziali disfunzioni gestionali per l'impianto sportivo, a danno di fruitori dello stesso;
- b) insorgano comprovate e serie disfunzioni nella gestione imputabili al Concessionario tali da pregiudicare l'esercizio delle attività dell'impianto anche con riferimento a situazioni di carattere igienico sanitario;
- c) si verifichino inadempimenti gravi come di seguito specificato, a titolo esemplificativo non esaustivo: mancato funzionamento, senza preavviso e relativa autorizzazione, dell'impianto per un periodo superiore a tre giorni consecutivi; ripetizione di inadempimenti non gravi con frequenza superiore a sei volte nell'arco di 30 giorni; ripetizione di utilizzi impropri dell'impianto e delle strutture correlate, per attività incompatibili, in un arco temporale determinato in tre mesi;
- d) il Concessionario compia azioni od ometta adempimenti espressamente previsti nel presente capitolato come cause di risoluzione del contratto;
- e) il Concessionario non rinnovi la fideiussione di cui all'art. 20 "Garanzia definitiva e spese contrattuali", del presente Capitolato, almeno 30 (trenta) giorni prima della scadenza;
- f) il Concessionario non rinnovi la polizza assicurativa di cui all'art. 16 "Assicurazione di responsabilità per infortuni e danni" del presente Capitolato, almeno 30 (trenta) giorni prima di ogni scadenza;
- g) il Concessionario non reintegri la cauzione definitiva nei termini assegnati;
- h) avvenga lo scioglimento, fallimento o cessazione della ditta/società/associazione;



COMUNE DI PALAZZOLO SULL'OGLIO

- i) si accerti la violazione di norme e clausole contrattuali regolanti il rapporto con il personale adibito ai servizi;
- j) avvenga il mancato invio di atti richiesti dal Comune al fine dell'esercizio di controllo;
- k) avvenga il mancato pagamento del canone per oltre sei mesi;
- l) ci sia il mancato rispetto degli obblighi e oneri del presente capitolato.

In caso di risoluzione il Concessionario è obbligato a restituire l'immobile concesso con le attrezzature, impianti, arredi, ecc. come risultanti dall'ultimo verbale di consistenza entro e non oltre 30 giorni solari dalla comunicazione del Comune, trascorsi i quali il Comune potrà coattivamente riprendere possesso dell'impianto. Per ogni giorno di ritardo sarà applicata la penale di € 3.000,00 (euro tremila) al giorno. L'importo della penale è trattenuto dalla cauzione.

In tale evenienza, il contratto di Concessione verrà affidato all'operatore economico che segue nella graduatoria alle medesime condizioni del contratto in essere.

Il Concessionario non può pretendere risarcimenti o indennizzi di alcun genere.

ART. 23 - RISOLUZIONE DELLE CONTROVERSIE

Le controversie che insorgessero in relazione all'interpretazione del presente capitolato tra il Comune e il soggetto Concessionario, non risolvibili in via bonaria, saranno devolute al Foro di Milano, fermo restando l'obbligo per il Concessionario di non sospendere la gestione del servizio.

ART. 24 - SPESE RELATIVE AL CONTRATTO E DURATA

Le spese relative a tasse, imposte, tributi in genere sono a carico del soggetto Concessionario.

ART. 25 - TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI

Il Concessionario deve rispettare tutte le disposizioni del Regolamento (UE) n. 2016/679 del Parlamento europeo e del Consiglio, del 27 aprile 2016, relativo alla protezione delle persone fisiche con riguardo al trattamento dei dati personali, nonché alla libera circolazione di tali dati.

Ai sensi dell'art. 28 del Regolamento (UE), il Comune (Titolare), designa il Concessionario quale Responsabile del trattamento dei dati personali (Responsabile).

Il Responsabile tratta esclusivamente i dati necessari all'espletamento del servizio in concessione e si obbliga ad osservare gli adempimenti derivanti da tale funzione. Mantiene riservati i dati e le informazioni, ivi comprese quelle che transitano per le apparecchiature di elaborazione dati, di cui venga in possesso e comunque a conoscenza, e si obbliga altresì a non divulgarli in alcun modo e in qualsiasi forma e di non farne oggetto di utilizzazione a qualsiasi titolo per scopi diversi da quelli strettamente necessari all'esecuzione delle prestazioni oggetto del presente contratto.

Il Responsabile fornisce al Titolare le informazioni e i documenti richiesti, eventuali certificazioni di sicurezza, nonché relazioni sullo stato di attuazione della normativa e sul modello organizzativo adottato.

ART. 26 - TRACCIABILITÀ DEI FLUSSI FINANZIARI

Ai sensi dell'art. 3 della legge 13 agosto 2010 n. 136 e s.m.i. il Concessionario si assume tutti gli obblighi di tracciabilità dei flussi documentali di cui alla medesima legge pena nullità del contratto.

ART. 27 - RISPETTO D.LGS. 81/2008

Il Concessionario deve rispettare tutte le disposizioni del d.lgs. 81/2008 "Attuazione dell'articolo 1 della legge 3



COMUNE DI PALAZZOLO SULL'OGLIO

agosto 2007, n. 123, in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro” e successive modifiche e integrazioni.

ART. 28 - RISPETTO CODICE DI COMPORTAMENTO DEI DIPENDENTI

Il Concessionario si obbliga ad osservare e a far osservare ai propri dipendenti e collaboratori il Codice di comportamento dei dipendenti del Comune di Palazzolo sull'Oglio, allegato al presente capitolato per farne parte integrante e sostanziale (**allegato C**).

ART. 29 - DOMICILIO E RECAPITO DEL CONCESSIONARIO

Il Concessionario, ai sensi del vigente regolamento dei contratti del Comune, per tutti gli effetti giuridici ed amministrativi, elegge il proprio domicilio presso il Comune di Palazzolo sull'Oglio, Via XX Settembre n. 32.

Art. 30 - PREVENZIONE DELLA CORRUZIONE E TRASPARENZA

Nello svolgimento delle attività oggetto del contratto, l'aggiudicatario ai sensi del decreto legislativo n. 231/01, deve attenersi alle misure di prevenzione della corruzione e per la trasparenza amministrativa, contenute nella “Sottosezione di programmazione: Rischi corruttivi e trasparenza del PIAO - PIANO INTEGRATO DI ATTIVITÀ E ORGANIZZAZIONE 2023-2025”, approvato dalla Stazione appaltante con deliberazione di Giunta comunale n.52 del 04 aprile 2023.

In seguito alla comunicazione di aggiudicazione e prima della stipula del contratto, l'aggiudicatario ha l'onere di prendere visione dei predetti documenti pubblicati sul sito della Stazione appaltante - <https://www.comune.palazzolosulloglio.bs.it> - nella sezione “Amministrazione Trasparente/Altri contenuti/Prevenzione della corruzione”.

ART. 31- DISPOSIZIONE DI RINVIO

Per quanto non precisato nelle disposizioni del presente capitolato si applica quanto disposto:

- a) dalla normativa vigente in materia di impianti sportivi;
- b) dai regolamenti comunali;
- c) dal codice civile, per quanto riguarda i profili pattizi.

AL PRESENTE CAPITOLATO SI ALLEGANO:

Allegato A - Planimetrie della Piscina

Allegato B – Patto di integrità

Allegato C – Codice di comportamento dei dipendenti del Comune di Palazzolo s/O

Allegato D – Piano Pulizie e Manutenzioni

Allegato E – Piano Economico Finanziario