



Comune di Agerola

Città Metropolitana di Napoli



IMPIANTO POLIVALENTE "PALAZZETTO DELLO SPORT ALFONSO CRISCUOLO"

COMUNE DI AGEROLA (NA)
Via Generale Narsete, 7
80051 Agerola (NA)

SCHEMA DI CONTRATTO - CAPITOLATO D'ONERI

Indice:

Schema di contratto.....	3
Capitolato d'oneri	
Art. 1 – Premesse - finalità	5
Art. 2 - Oggetto della Concessione	5
Art. 3 - Descrizione dell'impianto	5
Art. 4 - Durata del contratto.....	6
Art. 5 - Consegna – avvio della gestione – riconsegna all'amministrazione	7
Art. 6 - Investimento iniziale Concessionario	7
Art. 7 - Modalità di svolgimento del servizio – oneri e obblighi a carico del concessionario	8
Art. 8 - utilizzo gratuito da parte dell'Amministrazione comunale	10
Art. 9 - Adempimenti sulla sicurezza	11
Art. 10 - Controlli e verifiche sul servizio erogato	12
Art. 11 - Responsabilità e polizza assicurativa.....	12
Art. 12 - Garanzia definitiva e stipula del contratto	13
Art. 13 - Canone di concessione	14
Art. 14 - Modifiche ai locali ed agli impianti.....	14
Art. 15 - Oneri a carico del Comune	15
Art. 16 - Manutenzione ordinaria.....	15
Art. 17 - Manutenzione straordinaria degli impianti tecnologici	16
Art. 18 - Responsabile e personale addetto	16
Art. 19 - Tariffe	16
Art. 20 – Pubblicità - Sponsorizzazioni	17
Art. 21 - Rischio ed equilibrio economico-finanziario della Concessione	17
Art. 22 - Orari e calendario di erogazione dei servizi	18
Art. 23 - Divieto di cessione di contratto.....	18

Art. 24 - Risarcimenti al concessionario	18
Art. 25 - Rinuncia all'affidamento.....	19
Art. 26 - Sostituzione del concessionario	19
Art. 27 - Penali	19
Art. 28 - Risoluzione e Revoca del contratto	20
Art. 29 - Spese imposte e tasse	21
Art. 30 - Controversie e foro competente	21
Art. 31 - Richiamo alla legge ed alle altre norme	21

SCHEMA DI CONTRATTO

L'anno duemila....., addì, del mese di, alle ore, in Agerola, nella residenza municipale sita in via Generale Narsete, n. 7, innanzi a me, Segretario Generale del Comune di Agerola, autorizzato a rogare nell'interesse del medesimo gli atti in forma pubblico-amministrativa, sono comparsi:

1)- Il Comune di Agerola, C.F. 00559860630 e P.IVA 01243891213, rappresentato dal, nato a (...) il, domiciliato per la carica presso la sede municipale Via G. Narsete n.7, il quale dichiara di intervenire nella sua espressa qualità di responsabile del, giusto decreto Sindacale n. ... – prot. – del, e perciò legittimato alla stipula dei contratti in nome, per conto e nell'interesse del Comune stesso ai sensi dell'art. 107 del T.U.E.L., approvato con D.Lgs. n° 267/2000, di seguito indicato anche come **“Stazione Appaltante o anche concedente”**;

2)-, C.F. e P.IVA - Registro delle imprese presso la C.C.I.A.A. di (R.E.A. n.) Cap. Soc. €, avente sede in, Via n. ..., qui rappresentata dal Sig., nato a (...), il , di seguito denominata **“contraente o anche concessionario”**

Premesso che:

- con deliberazione n. ... in data, esecutiva come per legge, la Giunta comunale ha approvato il progetto di gestione, mediante contratto di concessione, dell'impianto polivalente “Palazzetto dello Sport Alfonso Criscuolo” di proprietà comunale sito in Via Delle Sorgenti della frazione Campora, in conformità al Capitolato d'Oneri e gli ulteriori elaborati e documenti contestualmente approvati;

- con determinazione a contrarre n. ... del, si è dato avvio al procedimento di appalto per l'affidamento in concessione del servizio di gestione del “Palazzetto dello Sporto Alfonso Criscuolo”, mediante procedura aperta e selezione della migliore offerta attraverso il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa secondo i pesi e sub pesi come ivi riportati;

- all'esito del procedimento di gara regolarmente espletato secondo le indicazioni contenute nella succitata determinazione a contrarre, con determinazione n., del, è stata approvata la proposta di aggiudicazione ai sensi dell'art. e disposta l'aggiudicazione dell'appalto di concessione in favore secondo le condizioni proposte in sede di offerta

- con determinazione, n..... del..... , dopo l'espletamento della verifica del possesso dei prescritti requisiti, ai sensi dell'art. 32, comma 7, del D.lgs. 50/2016 è stata dichiarata l'efficacia

dell'aggiudicazione definitiva;

- in data prot. n. è stata inviata l'ultima comunicazione del provvedimento di aggiudicazione definitiva e che quindi è passato il termine dilatorio di cui all'articolo 32, comma 9, del D.lgs 50/2016;

- il Concessionario ha costituito la cauzione definitiva per un importo di € a mezzo garanzia fideiussoria (precisare se bancaria o assicurativa o rilasciata da intermediari finanziari, ex articolo 93, D.lgs n. 50/2016) emessa in data dalla Società, nonché le garanzie e/o polizze richieste ai sensi dell'articolo 104, del D.Lgs. n. 50/2016 e nel rispetto di quanto stabilito dal Bando e dal Disciplinare di gara con la Compagnia assicuratrice di

- in data è stata acquisita l'informazione antimafia ex art. 91 del D.lgs. 159/2011, agli atti del Comune di Agerola;

ovvero

- il presente Contratto di Concessione viene stipulato in assenza dell'informazione antimafia, in quanto il termine di cui all'articolo 92 del D.lgs. 159/2011 è decorso. Qualora vengano accertate cause interdittive di cui all'articolo 67 e all'articolo 84, comma 4 del decreto legislativo citato, il Comune recederà dal contratto;

- può, quindi, procedersi alla stipula del contratto in forma pubblico amministrativa;

TANTO PREMESSO

le parti come sopra costituite, convengono e stipulano quanto segue:

Art. 1. Disposizioni preliminari

La premessa, che qui si intende integralmente riportata e trascritta, è patto e forma parte integrante e sostanziale del presente contratto;

Art. 2. Consenso ed oggetto del contratto

La Stazione Appaltante, come sopra costituita e rappresentata, affida al contraente, come sopra costituito e rappresentato, che accetta senza riserva alcuna, l'appalto in concessione del servizio di gestione del Palazzetto dello Sport Alfonso Criscuolo", secondo le condizioni

Con la sottoscrizione del presente contratto il concessionario si impegna alla esecuzione di tutte le prestazioni indispensabili all'esatto adempimento degli obblighi assunti, alle condizioni e secondo le prescrizioni del capitolato d'oneri e gli atti a questo allegati o da questo richiamati

..... (seguono condizioni contrattuali di cui al capitolato d'oneri)

CAPITOLATO D'ONERI

Art. 1 – Premesse - finalità

Il Comune di Agerola intende affidare, mediante contratto di concessione, la gestione dell'impianto polivalente "Palazzetto dello Sport Alfonso Criscuolo", di proprietà comunale, ubicato in Via delle Sorgenti.

Finalità della gestione è l'ottimale utilizzo della struttura polifunzionale - "Palazzetto dello Sport Alfonso Criscuolo" - per le diverse discipline sportive, ovvero delle altre attività ivi praticabili ad uso convegnistico, riabilitativo, socio-culturali, eventi e manifestazioni compatibili con le diverse destinazioni d'uso dei vari ambienti.

Il presente capitolato fissa le modalità e le condizioni per l'espletamento della gestione con oneri a carico del concessionario.

Art. 2 - Oggetto della Concessione

Il presente capitolato d'oneri, redatto secondo le norme di legge vigenti in materia, ha per oggetto la gestione mediante contratto di concessione, del Palazzetto dello sport comunale "Alfonso Criscuolo", intesa come espletamento di tutte le attività amministrative, tecniche, economiche e produttive necessarie per la conduzione del complesso polivalente.

L'affidamento è effettuato dal Comune ed accettato dal Concessionario, con oneri a proprio carico, alle condizioni indicate nel bando e nel disciplinare di gara, nel presente capitolato, e relativi allegati che le parti dichiarano di ben conoscere ed accettare nonché nelle altre condizioni contenute nell'offerta e nel Piano economico finanziario presentato dal Concessionario.

Art. 3 - Descrizione dell'impianto

L'impianto polifunzionale "Palazzetto dello Sport Alfonso Criscuolo" è costituito da:

- palestra polivalente utilizzabile per discipline sportive di calcio a cinque, basket, volley, arrampicata sportiva e fitness;
- due distinti gruppi spogliatoio a supporto del campo da gioco (da arredare a cura del concessionario);
- gradinate a servizio del campo da gioco, per un numero di 400 (quattrocento) posti a sedere, con atrio di ingresso e due gruppi di servizi igienici per il pubblico;

- vasca natatoria con quattro corsie;
- gruppo spogliatoi a servizio vasca natatoria (da arredare a cura del concessionario);
- gradinate per il pubblico per un numero di posti a sedere di 140 (centoquaranta), con servizi igienici per il pubblico;
- reparto fisioterapia e benessere costituito da n. 4 salette (prive di strumentazioni), vasca idroterapica (da completare e funzionalizzare a carico del concessionario);
- sala conferenze avente una capienza di n. 99 (novantanove) posti a sedere (da arredare e attrezzare a cura del concessionario);
- sala bar a servizio zona piscina e sala conferenze (da arredare a attrezzare a cura del concessionario);
- centrale termica ed impianti tecnologici connessi;
- spazi esterni comprensivi di solarium (da attrezzare a cura del concessionario).

Le predette strutture dovranno essere utilizzate nel rispetto delle specifiche normative di settore e nei limiti delle condizioni di sicurezza e di agibilità per ciascuna delle discipline/attività praticabili.

Il complesso è dotato di impianto fotovoltaico installato su parte della copertura della piscina per una potenzialità di Kw 66.

Per maggiori dettagli sulla consistenza del complesso, sulle dotazioni di attrezzature e sugli impianti tecnologici si rimanda alla relazione sulla consistenza del complesso polifunzionale e alla relativa documentazione tecnica allegata.

Art. 4 - Durata del contratto

La durata del contratto è fissata in anni 10 (dieci) decorrenti dalla data di consegna del servizio.

La consegna potrà essere disposta anche in pendenza della stipula del contratto.

In nessun caso il contratto potrà essere tacitamente rinnovato.

Alla scadenza del contratto il rapporto si intende cessato senza bisogno di alcuna disdetta di una delle parti.

Il servizio non può essere sospeso o abbandonato per alcuna causa senza il preventivo benestare dell'Ente concedente, salvo cause di forza maggiore. In tal caso le sospensioni devono essere tempestivamente comunicate.

L'Ente committente si riserva la facoltà, con preavviso non inferiore a venti giorni antecedenti la scadenza, di richiedere al concessionario un'eventuale proroga temporanea del contratto della durata massima di mesi sei, finalizzata all'espletamento o al completamento della procedura di gara per il nuovo affidamento.

La proroga avviene alle stesse condizioni, modalità e prezzi del contratto in essere ed il concessionario è obbligato ad accettare senza riserva alcuna.

Art. 5 - Consegna – avvio della gestione – riconsegna all'amministrazione

La consegna dell'impianto è disposta in contraddittorio tra le parti sulla base di apposito verbale riportante lo stato di consistenza dell'intero complesso, degli impianti tecnologici, degli arredi e delle attrezzature facenti parte del patrimonio concesso in gestione.

L'avvio della gestione deve avvenire entro il termine e secondo il cronoprogramma indicato in sede di gara.

L'impianto nella sua interezza e tutti i relativi impianti tecnologici e le relative dotazioni saranno consegnati al concessionario nello stato di fatto in cui si trovano all'atto della formalizzazione del verbale di consegna, reso noto all'aggiudicatario tramite apposito sopralluogo.

Il concessionario è tenuto, allo scadere del contratto o in caso di risoluzione anticipata dello stesso, a restituire al Comune le strutture e gli impianti dell'intero complesso oggetto di concessione in gestione, in perfetto stato di funzionamento, manutenzione e pulizia, fatta salva la normale obsolescenza legata all'uso.

Alla riconsegna dello stabile e degli impianti connessi sarà redatto, in contraddittorio fra le parti, specifico inventario dei beni immobili e mobili; qualora si ravvisassero danni arrecati a strutture, impianti ed attrezzature, dovuti ad imperizia, incuria o mancata manutenzione, questi saranno stimati ed addebitati al concessionario. In caso di inottemperanza a tale obbligo, il Comune deterrà dalla polizza fideiussoria, prestata a garanzia del contratto, l'importo necessario per la riparazione dei danni rilevati sui detti beni. Gli impianti, gli arredi ed attrezzature fornite dal concessionario per consentire il funzionamento e l'utilizzo delle struttura resteranno di proprietà dell'amministrazione comunale.

Art. 6 - Investimento iniziale Concessionario

Il Concessionario, per l'avvio delle attività all'interno dell'impianto polivalente, si impegna a prevedere un investimento iniziale finalizzato alla fornitura di arredi ed attrezzature necessarie alla fruizione dei locali e delle aree sportive. In particolare, dovrà provvedere a:

- a) l'allestimento degli spogliatoi del palasport con arredi ed accessori;
- b) la fornitura di attrezzature sportive per lo svolgimento delle varie discipline cui è destinato il palasport;
- c) l'allestimento del locale biglietteria/ufficio con arredi ed accessori;
- d) l'allestimento degli spogliatoi della piscina con arredi ed accessori;
- e) la fornitura delle attrezzature necessarie alla fruizione della vasca natatoria;
- f) l'eventuale allestimento delle due zone bar/ristoro con attrezzature ed arredi per la somministrazione di alimenti e bevande;

- g) l'allestimento del centro fisioterapia/idroterapia con attrezzature ed arredi per lo svolgimento di attività terapeutiche o di wellness.

L'entità del finanziamento iniziale con le relative attrezzature/forniture è quello offerto dal Concessionario in sede di gara secondo il Piano Economico Finanziario di gestione proposto.

Art. 7 - Modalità di svolgimento del servizio – oneri e obblighi a carico del concessionario

La struttura nel suo complesso dovrà essere gestita e mantenuta in modo da garantire i requisiti igienico-sanitari, ambientali e di sicurezza, le dotazioni di personale, le dotazioni di attrezzature necessarie, e tutto quanto occorrente nel rispetto delle norme legislative e regolamentari vigenti in materia o che saranno emanate durante il periodo di gestione.

Il concessionario dovrà in particolare assicurare lo svolgimento del servizio in conformità alle disposizioni in materia di prevenzione infortuni, igiene e sicurezza del lavoro, restando a suo carico tutti gli oneri e le sanzioni civili e penali in caso di mancata adozione; dovrà, altresì, adottare tutti i procedimenti e le cautele atte a garantire l'incolumità sia delle persone addette che dei terzi.

Il concessionario risponde giuridicamente ed amministrativamente dell'ottemperanza delle suddette disposizioni.

A titolo esemplificativo e non esaustivo, il concessionario dovrà:

- osservare e far osservare ai propri dipendenti tutte le disposizioni legislative e regolamentari applicabili alla gestione dei diversi servizi erogati all'utenza, vigenti o che potranno essere emanate durante il corso dell'espletamento della concessione;
- controllare e vigilare affinché i propri operatori, incaricati per ogni singolo servizio, svolgano i loro compiti nell'osservanza delle norme organizzative relative alla gestione e conduzione dell'impianto;
- garantire l'utilizzo di personale in numero sufficiente ad assicurare una perfetta gestione dei diversi servizi erogati all'utenza;
- avvalersi di personale idoneo sotto tutti gli aspetti fisici, professionali e morali, in possesso dei necessari requisiti professionali e di esperienza richiesti per l'espletamento dei compiti e delle attività loro assegnati, tali da garantire un elevato livello di prestazioni;
- garantire che il personale adibito ai diversi servizi si trovi in buono stato di salute e non presenti malattie o altre forme patologiche ritenute tali da compromettere la salubrità del servizio espletato;
- provvedere, in caso di assenze degli operatori incaricati dei servizi, alla relativa sostituzione con personale idoneo e di pari professionalità e qualifica;
- applicare nei confronti di tutto il personale dipendente occupato, il trattamento giuridico, economico, previdenziale ed assicurativo previsti dalla normativa vigente nello specifico settore;

- garantire le funzioni di coordinamento e di direzione del servizio in concessione;
 - vigilare sul buon andamento di ogni aspetto del servizio;
 - informare-formare il personale di quanto previsto dal D.Lgs.196/03 e s.m.i. - Regolamento per la tutela della riservatezza nel trattamento dei dati personali - e applicarlo per quanto di propria competenza;
 - fornire, prima dell'inizio della gestione, il nominativo del responsabile della sicurezza ai sensi del D.Lgs. 81/2008;
 - formare il personale addetto ai servizi sul corretto uso dei dispositivi di protezione nonché sulle norme comportamentali da osservare nella gestione delle emergenze e sulla sicurezza e prevenzione sui luoghi di lavoro, ivi compreso lo svolgimento di esercitazioni sull'uso dei mezzi antincendio e sulle procedure di evacuazione in caso di emergenza;
 - effettuare i controlli necessari a prevenire gli incendi;
 - garantire la perfetta fruibilità e funzionalità delle vie di esodo;
 - garantire la manutenzione e l'efficienza dei mezzi e degli impianti, ivi compresi gli impianti antincendio;
 - garantire la manutenzione e l'efficienza o la stabilità delle strutture fisse o mobili della zona di attività sportiva;
 - fornire assistenza e collaborazione ai Vigili del Fuoco ed al personale adibito al soccorso in caso di emergenza;
 - tenere un registro dei controlli periodici ove annotare gli interventi manutentivi ed i controlli relativi all'efficienza degli impianti elettrici, dell'illuminazione di sicurezza, dei presidi antincendio, dei dispositivi di sicurezza e controllo, delle aree a rischio specifico e dell'osservanza della limitazione dei carichi di incendio nei vari ambienti dell'attività ove tale limitazione è imposta. In tale registro devono essere annotati anche i dati relativi alla formazione del personale addetto alla struttura. Il registro deve essere mantenuto costantemente aggiornato e disponibile per i controlli da parte degli organi di vigilanza.
 - formare il personale addetto nelle norme comportamentali da osservare nella comunicazione con l'utenza;
- Ogni altro onere necessario per l'espletamento del servizio non esplicitamente indicato nel presente capitolato ma previsto dalle vigenti disposizioni legislative applicabili alla fattispecie.

Inoltre, sono a carico del concessionario:

- a. pagamento canone annuale di concessione offerto in sede di gara;
- b. direzione amministrativa, tecnica e organizzativa;
- c. verifiche periodiche di legge su fabbricato, impianti, apparecchiature e ogni dotazione facente parte del patrimonio in gestione;
- d. verifiche periodiche degli impianti di sicurezza e assimilabili secondo la normativa vigente;

- e. pulizia giornaliera di tutti i locali e degli spazi interni, utile a garantire i più elevati livelli d'igiene, assicurando il rispetto della normativa vigente in materia. In particolare la pulizia delle docce e dei servizi igienici dovrà essere effettuata anche più volte al giorno, in relazione e in proporzione diretta alla frequenza d'utilizzo degli stessi;
- f. pulizia periodica degli spazi esterni ed aree pertinenziali all'edificio e sgombero eventuale di neve quando necessario e con mezzi adeguati;
- g. la custodia, vigilanza e la conservazione di tutto quanto costituisce impianto ed arredamento sia dei locali che degli ambiti esterni;
- h. fornitura dei prodotti di consumo e di manutenzione;
- i. pagamento delle spese per la fornitura d'energia elettrica, acqua, gas e telefono di pertinenza dell'impianto, previa volturazione dei relativi contratti a proprio carico, e di tutti gli oneri riferiti alla gestione di tali utenze, nonché il pagamento delle spese
- j. stipula delle polizze assicurative;
- k. acquisizione a proprie cure e spese di tutte le autorizzazioni prescritte dalle vigenti disposizioni sia per la gestione dell'impianto che dell'attività;
- l. spese contrattuali;
- m. imposte tasse contributi, diritti di qualsiasi genere inerenti l'esercizio e le attività in concessione;
- n. promozione e organizzazione delle diverse attività sportive, ricreative e didattica;
- o. conduzione e manutenzione ordinaria e straordinaria di tutti gli impianti tecnologici;
- p. manutenzione ordinaria delle opere murarie costituenti l'edificio e le opere esterne.

Art. 8 - utilizzo gratuito da parte dell'Amministrazione comunale

Il concessionario dovrà garantire all'Amministrazione Comunale l'utilizzo in forma gratuita dell'impianto per giorni 15 (quindici) all'anno con preavviso dell'Ente di almeno mesi 1 (uno) da ogni singola data o date, per manifestazioni organizzate in proprio e/o in collaborazione con altri enti. Si fa presente che la richiesta dell'Amministrazione Comunale sarà riferita anche a sole porzioni del complesso, riservando al concessionario la facoltà di continuare ad effettuare le proprie attività nelle restanti aree non esplicitamente richieste.

Il concessionario avrà comunque diritto di prelazione sull'utilizzo dell'impianto per tutti i giorni festivi dell'anno.

L'utilizzo gratuito delle predette strutture comprende anche l'asservimento gestionale ed il funzionamento di tutti gli impianti tecnologici connessi, nonché le relative attività di manutenzione, gestione e pulizia secondo quanto disciplinato nel presente capitolato.

Le giornate gratuite potranno essere utilizzate dall'Amministrazione Comunale, a solo titolo esemplificativo e non esaustivo, per i seguenti casi:

- Svolgimento di manifestazioni sportive di rilevante interesse collettivo e civico organizzate direttamente dall'Amministrazione Comunale o da Enti sportivi di rilevanza nazionale;
- Svolgimento di manifestazioni extrasportive organizzate da terzi (a titolo esemplificativo, eventi benefici, spettacoli, fiere, mostre, convegni, convention, concorsi pubblici, ecc.).

Nel corso dell'espletamento di detti eventi il concessionario è tenuto a garantire gratuitamente, a solo titolo esemplificativo e non esaustivo, la presenza e l'impegno del personale addetto agli impianti per garantire l'apertura, il funzionamento, gli eventuali allestimenti, la custodia, vigilanza e pulizia necessarie.

Sono escluse e quindi restano a carico dell'Amministrazione i costi per gli eventuali allestimenti necessari (es: montaggio palchi, protezione pavimenti, eventuali impianti suppletivi) con relativo smontaggio e ripristino dei luoghi ex ante.

L'Amministrazione Comunale, per le suddette attività riservate, comunicherà al concessionario il calendario delle previsioni di massima entro il 30 aprile di ogni anno, riservandosi comunque di integrare e/o modificare lo stesso entro trenta giorni dalla data stabilita per l'evento.

Art. 9 - Adempimenti sulla sicurezza

E' fatto carico al concessionario, ai sensi del D.Lgs. 09.04.2008, n. 81 e s.m. i., di predisporre un piano della sicurezza che elenchi le azioni che competono per il mantenimento delle condizioni di sicurezza nell'impianto nella sua interezza, e cioè:

- i controlli per la prevenzione incendi;
- l'istruzione e la formazione del personale all'uso dei mezzi di sicurezza ed antincendio, l'evacuazione e le emergenze;
- l'informazione a tutti gli utenti (bagnanti, istruttori, personale di servizio, etc.) sulle procedure di emergenza;
- il perfetto funzionamento dei dispositivi di controllo;
- la funzionalità delle vie di esodo.

Sarà cura del concessionario predisporre e tenere in efficienza tutta la Segnaletica di Sicurezza prevista dalla normativa vigente in materia, indicante le vie di esodo, i servizi di supporto (spogliatoi e servizi igienici, etc.), le prime misure di Pronto Soccorso e le istruzioni per gli utenti e gli addetti, e per tutto quanto non espressamente elencato e previsto dalle normative vigenti.

Art. 10 - Controlli e verifiche sul servizio erogato

Al Comune è attribuita la più ampia facoltà di controllo e verifica sulle attività inerenti al servizio. Resta salva l'autonomia organizzativa del concessionario entro i limiti dettati dall'obbligo di mantenere gli standards del servizio previsti nel presente capitolato.

Il Comune potrà in qualsiasi momento ispezionare i locali, gli impianti e le aree di cui al presente capitolato, riservandosi ogni facoltà di controllo sul puntuale e regolare svolgimento del servizio.

Qualora dai controlli effettuati non dovesse essere riscontrata la piena rispondenza dell'operato del concessionario agli obblighi di cui al presente capitolato ed in specie a tutte le incombenze che conseguono all'assunzione dell'onere della manutenzione ordinaria e straordinaria nel rispetto del presente capitolato; l'Amministrazione Comunale si riserva la facoltà di sostituirsi al concessionario, effettuando direttamente gli interventi manutentori necessari, restando salva ed impregiudicata ogni ragione ed eventuale azione del Comune di procedere in danno della stessa e di rivalersi sulla polizza fideiussoria stipulata dal concessionario a garanzia degli obblighi contrattuali.

Art. 11 - Responsabilità e polizza assicurativa

Il concessionario risponderà direttamente ed indirettamente di ogni danno che potrà derivare agli utenti del servizio oggetto del presente capitolato, a terzi ed a cose, durante l'espletamento dei servizi ed in conseguenza dei servizi medesimi. Il concessionario assume tutte le responsabilità per danni che, in relazione all'espletamento del servizio od a cause ad esso connesse, derivassero al Comune o a terzi, persone o cose, responsabilità che si intenderà senza riserve ed eccezioni a totale carico dello stesso. Resta a carico del concessionario ogni responsabilità in caso di infortunio degli operatori ed in caso di danni arrecati a persone o cose (sia dell'Amministrazione Comunale che di terzi), in dipendenza di manchevolezze e trascuratezze nell'esecuzione delle prestazioni di cui al presente capitolato.

Sono, infatti, a carico del concessionario:

- l'adozione, nell'esecuzione delle prestazioni, di tutte le cautele necessarie per garantire la sicurezza delle persone addette ai lavori e degli utenti (ogni più ampia responsabilità ricadrà sulla ditta, esonerando quindi completamente l'Amministrazione);
- il completo risarcimento del danno provocato a persone o cose. Il concessionario si impegna ad intervenire in giudizio, sollevando il Comune di Agerola da ogni e qualsivoglia responsabilità.

Il concessionario, prima della stipula del contratto o della consegna anticipata dell'impianto nelle more della redazione del contratto, e con effetto dalla data di decorrenza della gestione stessa,

si obbliga a stipulare con primario Assicuratore, e a mantenere in vigore per tutta la durata della gestione, un'adeguata copertura assicurativa, contro i rischi di Responsabilità Civile verso Terzi: per danni arrecati a terzi (tra i quali il Comune di Agerola) e per infortuni sofferti da prestatori di lavoro addetti all'attività svolta (R.C.O.), in conseguenza di un fatto verificatosi in relazione alle attività oggetto del presente affidamento, comprese tutte le operazioni ed attività necessarie, accessorie e complementari, nessuna esclusa.

Tale copertura dovrà avere un massimale di garanzia non inferiore a:

Per Responsabilità Civile verso Terzi (R.C.T.):

- a) Euro 2.500.000,00 per sinistro;
- b) Euro 2.500.000,00 per persona;
- c) Euro 2.500,000 per danni a cose;

Per infortuni sul lavoro R.C.O.

- d) Euro 1.000.000,00 per evento;
- e) Euro 1.000.000,00 per persona .

Copia di dette polizze dovranno essere trasmesse all'atto della stipula del contratto, ovvero della consegna anticipata, ed essere mantenute per tutto il periodo di gestione facendo pervenire, periodicamente, le quietanze di pagamento dei premi annuali.

Art. 12 - Garanzia definitiva e stipula del contratto

Il concessionario sarà tenuto a stipulare apposito contratto in forma pubblico-amministrativa, in conformità a quanto previsto dall'art. 32 del D. Lgs. 50/2016. Qualora, senza giustificati motivi, non adempia a tale obbligo entro il termine all'uopo fissato dal Comune, l'Amministrazione Comunale può dichiarare la decadenza dell'aggiudicazione. Tutte le spese inerenti e conseguenti al suddetto contratto sono a carico del concessionario.

All'atto della stipula del contratto il Concessionario è obbligato a prestare Cauzione definitiva ai sensi dell'art. 103 del D.Lgs. 50/2016 per un valore pari al **20% (VENTI per cento)** dell'importo complessivo del contratto riferito all'intero periodo di gestione. Tale polizza dovrà contenere clausola di espressa rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale e l'operatività entro 15 giorni a semplice richiesta scritta dell'Amministrazione Appaltante beneficiaria. La cauzione definitiva di cui sopra dovrà essere conforme allo schema tipo 1.2 di garanzie fidejussorie approvato con decreto 12 marzo 2004 n.123 del Ministero delle Attività Produttive.

La cauzione definitiva è a garanzia dell'esatto adempimento degli obblighi derivanti dal presente capitolato, dell'eventuale risarcimento danni, del rimborso delle spese che il Comune dovesse

eventualmente sostenere durante la gestione a causa di inadempimento dell'obbligazione o negligenza nell'esecuzione dell'attività da parte del concessionario, ivi compresa la differenza di prezzo che il Comune dovesse pagare qualora dovesse provvedere a diverso affidamento, in caso di risoluzione del contratto per inadempienze del concessionario stesso, nonché a garanzia del pagamento del canone dovuto al Comune nei termini contrattuali.

Resta salvo per il Comune l'espletamento di ogni altra azione nel caso in cui la cauzione risultasse insufficiente.

La cauzione definitiva resterà vincolata per tutta la durata del contratto e sarà svincolata e restituita al concessionario dopo la conclusione del rapporto contrattuale, previo accertamento del regolare svolgimento dello stesso da parte dell'Ufficio Tecnico Comunale.

Art. 13 - Canone di concessione

Il concessionario corrisponderà all'Amministrazione per l'uso dell'impianto polivalente e di tutti i locali annessi un canone annuo, nella misura proposta in sede di offerta.

Il canone annuo di concessione sarà corrisposto, in massimo tre rate quadrimestrale.

La ritardata corresponsione del canone comporterà l'applicazione degli interessi legali e moratori calcolati a partire dal 1 dicembre cui si riferisce l'annualità e saranno incamerati, comprensivi al canone dovuto, dalla polizza prestata a garanzia del contratto. Qualora il ritardo nel pagamento del canone annuale dovesse superare il termine di mesi sei, l'amministrazione ha facoltà di procedere, oltre all'incameramento del canone e dei relativi interessi, anche alla risoluzione in danno del contratto di concessione.

Art. 14 - Modifiche ai locali ed agli impianti

I locali e gli impianti sono forniti al concessionario nello stato in cui si trovano al momento dell'affidamento in gestione. Il concessionario non potrà apportare alcuna modifica alle strutture portanti del palazzetto dello sport, degli impianti sportivi connessi, alla loro tipologia edilizia, ai relativi impianti tecnologici ed a tutto quanto ivi compreso, salvo quelle proposte in sede di gara ed accettate dall'amministrazione in sede di aggiudicazione.

Ogni eventuale miglioria che non comporti le predette modifiche potrà essere realizzata solo dopo espressa autorizzazione da parte dell'Amministrazione Comunale.

Resta inteso che ogni eventuale miglioria che sarà realizzata dal concessionario rimarrà di proprietà del Comune, senza che il concessionario possa avanzare alcun diritto e/o indennizzo di

sorta.

Allo scadere del contratto, o in caso di risoluzione anticipata dello stesso, il concessionario dovrà rimuovere le attrezzature mobili da esso fornite, senza alcun onere da parte del Comune. In caso di mancata rimozione il Comune provvederà direttamente, addebitando al concessionario tutti gli oneri sostenuti.

Art. 15 - Oneri a carico del Comune

Saranno a carico del Comune tutti gli interventi di manutenzione straordinaria delle aree esterne e delle strutture portanti l'involucro edilizio, purché gli interventi non siano dovuti ad assenza o carenza di manutenzione ordinaria da parte del concessionario.

Si precisa che tali interventi si riferiscono a opere e modifiche riguardanti il consolidamento, il rinnovamento sostanziale, la sostituzione di parti strutturali dell'edificio e le modifiche dell'assetto distributivo dei diversi ambienti.

Art. 16 - Manutenzione ordinaria

Per "manutenzione ordinaria", a carico del concessionario, si intendono tutti gli interventi da attuare con continuità al fine di conservare la struttura, tutti gli impianti tecnologici ed ogni componente, nelle migliori condizioni di funzionalità ed efficienza, atti a garantire il buon funzionamento di tutte le attività e la sicurezza dell'utenza e del il personale addetto ed il decoro dell'impianto nella sua interezza.

Per interventi di manutenzione ordinaria si intendono anche gli interventi edilizi che riguardano le opere/lavori di riparazione, rinnovamento e sostituzione di finiture, pavimenti, etc. dell'edificio. Sotto questa categoria ricadono inoltre, a titolo meramente esemplificativo e non esaustivo, le sotto elencate operazioni:

- accertamento del permanere dei requisiti di sicurezza, stabilità ed efficienza tecnica delle strutture e degli impianti;
- manutenzione delle aree esterne, taglio delle superfici erbose, potatura delle alberate, degli arbusti e delle siepi;
- verifica della sicurezza igienico-sanitaria dell'impianto, nel rispetto di tutte le norme e le disposizioni vigenti in materia.

Il concessionario è altresì tenuto al rispetto di un piano di sanificazione all'interno del quale dovranno essere garantiti al minimo i seguenti interventi:

- pulitura e lavaggio con attrezzature e prodotti adeguati dei pavimenti di tutti i locali;
- svuotamento e pulizia di cestini, bidoni, etc.;
- lavaggio e pulitura dei vetri;
- pulizia dei pozzetti di scarico;
- disinfestazione e derattizzazione.

Art. 17 - Manutenzione straordinaria degli impianti tecnologici

Per "manutenzione straordinaria degli impianti tecnologici a carico del concessionario, si intendono tutti gli interventi non programmati ed imprevisi, necessari a garantire la realizzazione, la sostituzione o la riparazione di tutti gli impianti tecnologici, completi di tutti i singoli componenti, così come definiti nel presente capitolato, al fine di garantire la continuativa ed ottimale funzionalità della struttura nella sua interezza.

Art. 18 - Responsabile e personale addetto

Il concessionario dovrà comunicare al Comune il nominativo del responsabile dell'esecuzione del servizio. Il Comune si riserva di effettuare, in qualsiasi momento, controlli sul possesso dei requisiti richiesti in capo al responsabile e al personale addetto e di ottenere dal concessionario la sostituzione del personale non idoneo al servizio per comprovati motivi.

Art. 19 - Tariffe

Il concessionario applicherà le tariffe offerte in sede di gara secondo proprie scelte commerciali e tali da consentire l'equilibrio economico-finanziario della gestione così come riportato nel Piano Economico Finanziario prodotto in sede di gara.

Il concessionario è obbligato ad applicare tariffe agevolate riservate a:

- Scuole operanti sul territorio di Agerola (Na);
- Utenti Diversamente Abili nella misura minima del 33% di invalidità, residenti nel comune di Agerola;
- Utenti ultrasessantacinquenni residenti nel comune di Agerola;
- Associazioni sportive operanti sul territorio del comune di Agerola.

L'agevolazione tariffaria, nel rispetto di quanto offerto in sede di gara, consiste nella riduzione

della tariffa ordinaria nella percentuale del (percentuale offerta in sede di gara).

Le somme derivanti dalla vendita dei biglietti e degli abbonamenti per spettacoli e manifestazioni sportive saranno riscosse dal concessionario ed introitate direttamente da esso.

Il Concessionario potrà procedere annualmente alla proposta di modifica delle tariffe (nel rispetto delle proiezioni di previsione indicate nel Piano economico prodotto in sede di gara) con il conseguente aggiornamento del Piano Economico.

Tale proposta di modifica dovrà comunque essere sottoposta al Comune di Agerola per la preventiva approvazione.

Con tali introiti il concessionario si intende compensato di qualsiasi suo avere o pretendere dal Comune per il servizio affidato in concessione e per tutto quanto ad esso connesso, ritenendosi interamente soddisfatto.

Art. 20 – Pubblicità - Sponsorizzazioni

E' consentito l'utilizzo da parte del Concessionario degli spazi dell'impianto per l'esercizio della pubblicità cartellonistica, fonica e luminosa, previo assenso e secondo le prescrizioni del Comune e di eventuali enti preposti, in ordine al tipo, alla collocazione, al contenuto dei messaggi pubblicitari, fermo restando, l'obbligo di acquisire tutte le autorizzazioni di legge, e il pagamento di eventuali oneri e tasse.

L'esercizio della pubblicità dovrà avvenire nel pieno rispetto delle leggi e dei regolamenti esistenti in materia.

La messa in opera di strutture pubblicitarie fisse, cartelloni rigidi a parete o su intelaiature fissate a terra o a muro, dovrà essere autorizzata dagli uffici comunali competenti nel rispetto delle norme e regolamenti vigenti.

Non è consentito sub-concedere l'esercizio della pubblicità se non per particolari situazioni limitate nel tempo previste nelle singole convenzioni.

Art. 21 - Rischio ed equilibrio economico-finanziario della Concessione

Il Concessionario prende atto ed accetta che la stipula del contratto di Concessione assume a totale proprio carico il "rischio operativo" degli oneri di gestione riferito alla possibilità che, in condizioni operative normali, le variazioni relative ai costi e ai ricavi oggetto della concessione incidano sull'equilibrio del piano economico finanziario.

Il rischio operativo trasferito al Concessionario rappresenta il rischio legato alla gestione dei servizi sul lato della domanda o sul lato dell'offerta o di entrambi.

Il concessionario assume ad esclusivo proprio carico gli oneri derivanti dal rischio operativo nel caso in cui non sia garantito il recupero degli investimenti effettuati o dei costi sostenuti per la gestione dei servizi oggetto della concessione.

Si applica l'articolo 165 del D.lgs 50/2016.

In particolare, ai sensi del richiamato articolo 165, comma 6, del D.lgs 50/2016, il Piano economico può essere oggetto di revisione solo allorquando si verificano fatti non riconducibili al concessionario che incidono sull'equilibrio del piano economico finanziario prodotto in sede di gara ed allegato al contratto. Solo in tale caso si procederà la rideterminazione delle condizioni di equilibrio.

La revisione deve consentire la permanenza dei rischi trasferiti in capo all'operatore economico e delle condizioni di equilibrio economico finanziario relative al presente capitolato.

E' facoltà del Comune sottoporre la revisione del Piano Economico alla valutazione del NARS.

In caso di mancato accordo sul riequilibrio del piano economico finanziario, le parti possono recedere dal presente contratto.

Art. 22 - Orari e calendario di erogazione dei servizi

Il concessionario è tenuto al rigoroso rispetto della funzionalità delle strutture in termini di giorni ed orari di apertura secondo il piano di sostenibilità e funzionamento prodotto in sede di gara. Qualsiasi modifica o variazione al piano di funzionamento dovrà essere motivatamente proposta dal concessionario e approvata dall'amministrazione comunale. La proposta di modifica del piano di sostenibilità e funzionamento dovrà essere accompagnato dalla verifica del piano economico finanziario prodotto dal concessionario in sede di gara.

Art. 23 - Divieto di cessione di contratto

E' vietata la cessione del contratto a qualunque titolo, a pena di nullità.

Art. 24 - Risarcimenti al concessionario

Il concessionario non potrà rivalersi sull'Amministrazione Comunale in caso di eventuali

perdite economiche derivanti dalla gestione durante tutto il periodo di affidamento. Parimenti, nulla potrà essere richiesto al Comune da parte del concessionario nella eventualità in cui anche solo parte dell'impianto dovesse essere, per qualsiasi causa o motivo, dichiarato, durante il periodo di affidamento, anche parzialmente inagibile.

Art. 25 - Rinuncia all'affidamento

Qualora il concessionario non intenda accettare l'assegnazione, non potrà avanzare alcun diritto di recupero della cauzione provvisoria e sarà, comunque, tenuto al risarcimento degli eventuali maggiori danni causati al Comune a seguito di affidamento al soggetto che segue in graduatoria.

Art. 26 - Sostituzione del concessionario

Qualora si rendesse necessario ricorrere alla sostituzione del concessionario, il Comune si riserva, a proprio insindacabile giudizio, di procedere all'affidamento del servizio di gestione dell'impianto "Palazzetto dello Sport Alfonso Criscuolo" e degli impianti connessi al concorrente che segue immediatamente in graduatoria.

Art. 27 - Penali

Il Comune si riserva di applicare le seguenti penali:

- a) mancato rispetto degli orari stabiliti per l'erogazione dei servizi: € 100,00 (cento/00) per ogni infrazione accertata e contestata;
- b) mancato rispetto del numero minimo di giorni di apertura: € 300,00 (trecento/00) per ogni giornata in meno;
- c) mancato rispetto delle tariffe: € 200,00 (duecento/00) per ogni infrazione accertata e contestata.

In caso di contestazione debitamente comunicata il concessionario avrà una settimana di tempo per presentare eventuali controdeduzioni.

Le penali saranno rimosse dal Comune mediante versamento da parte del concessionario alla Tesoreria Comunale entro 15 giorni dal completamento del procedimento di contestazione.

Il ritardato pagamento entro i termini prescritti implica una mora del 5% per ogni settimana, o frazione di essa, di ritardo. Superate le 4 settimane di ritardo il Comune provvederà al recupero

delle somme prescritte dalla polizza prestata a garanzia del contratto. In tal caso la cauzione dovrà essere reintegrata entro 15 giorni dalla data di comunicazione, pena la risoluzione del contratto.

Il provvedimento con cui sia stata disposta la trattenuta della cauzione deve essere formalmente comunicato al concessionario.

Art. 28 - Risoluzione e Revoca del contratto

Le parti convengono che, oltre a quanto genericamente previsto dagli art. 1453 e 1454 del Codice civile per i casi di risolubilità del contratto per inadempimento, costituiscono motivo per la risoluzione del contratto, ai sensi dell'art. 1456 del Codice civile, le seguenti ipotesi:

- a) mancato rispetto delle disposizioni contenute nel presente capitolato d'oneri, con specifico riferimento agli obblighi ed oneri a carico del concessionario;
- b) perdita da parte del concessionario dei requisiti previsti nel presente Capitolato d'oneri e dal Bando di gara;
- c) mancato reintegro della cauzione definitiva;
- d) mancato pagamento del canone nei termini stabiliti;
- e) mancato rispetto degli obblighi contrattuali, previdenziali e contributivi nei confronti del personale impiegato dal concessionario per la gestione dei servizi oggetto della presente concessione.

In tali casi, il Comune avrà il diritto di risolvere il contratto, comunicando tale intenzione al concessionario con lettera raccomandata AIR o PEC, senza dover corrispondere alcun indennizzo e con ritenuta della cauzione definitiva, che resta incamerata dal Comune, fatto salvo il risarcimento dell'eventuale ulteriore danno subito.

La Concessione, inoltre, può essere revocata nei seguenti casi:

- per rilevanti motivi di interesse pubblico;
- per gravi motivi di ordine pubblico;
- per il venir meno da parte del Comune della fiducia nei confronti del concessionario, dovuta al verificarsi di fatti, comportamenti o atteggiamenti incompatibili con le finalità pubbliche degli impianti oggetto di concessione.

Nessuna pretesa potrà essere avanzata dal Concessionario a seguito dell'atto di revoca.

Art. 29 - Spese imposte e tasse

Tutte le spese necessarie per la stipula e registrazione del contratto relativo all'affidamento del servizio oggetto del presente capitolato, ivi comprese le relative variazioni nel corso della sua esecuzione, sono a totale carico del concessionario

Art. 30 - Controversie e foro competente

Tutte le controversie che dovessero sorgere tra le parti sulla interpretazione o esecuzione del contratto di affidamento del servizio di gestione sono rimesse alla competenza del Tribunale di Torre Annunziata.

Art. 31 - Richiamo alla legge ed alle altre norme

Per tutto quanto non espressamente previsto dal presente capitolato si fa riferimento al Codice civile ed alle disposizioni legislative vigenti in materia.

IL RESPONSABILE
SETTORE LL.PP. E AMBIENTE
geom. Nicola Ferrara