



COMUNE DI OLEVANO ROMANO

Città Metropolitana di Roma Capitale

SETTORE TECNICO

**AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE DEL SERVIZIO DI
GESTIONE DELLA PISCINA COMUNALE PER LA
DURATA DI SETTE ANNI**

CIG:

CPV:92610000-0 – “Servizi di gestione di impianti sportivi”

**CAPITOLATO SPECIALE DESCRITTIVO
PRESTAZIONALE**



COMUNE DI OLEVANO ROMANO

Città Metropolitana di Roma Capitale

SETTORE TECNICO

SOMMARIO

Art.1 - Oggetto della concessione e obiettivi dell'affidamento della gestione a terzi della piscina comunale.

Art.2 - Descrizione dell'impianto e dei servizi oggetto di concessione.

Art.3 - Durata della concessione.

Art.4 - Valutazione delle offerte.

Art.5 - Obblighi del concessionario.

Art.6 - Obblighi relativi ai servizi al pubblico e alla continuità dei servizi.

Art.7 - Spese a carico del concessionario.

Art.8 - Spese a carico del comune.

Art.9 - Modalità di rendicontazione e verifica dei servizi svolti.

Art.10 - Continuità del servizio in caso di controversie.

Art.11 - Piano economico finanziario.

Art.12 - Utilizzo del polo natatorio da parte del comune.

Art.13 - Facoltà di intervento del comune.

Art.14 - Cauzione definitiva.

Art.15 - Responsabilità del concessionario.

Art.16 - Presa d'atto delle circostanze e della natura del servizio.

Art.17 - Personale impiegato nella gestione.

Art.18 - Responsabile di contratto e direttore dell'esecuzione del contratto.

Art.19 - Subappalto e divieto di cessione del contratto.

Art.20 - Vigilanza, controlli e penali.

Art.21 - Vicende soggettive del concessionario.

Art.22 - Risoluzione del contratto.

Art.23 - Norme di comportamento.

Art.24 - DUVRI.

Allegato A - Piano delle manutenzioni ordinarie.

Allegato B - Elaborati grafici.



COMUNE DI OLEVANO ROMANO

Città Metropolitana di Roma Capitale

SETTORE TECNICO

Art.1 - OGGETTO DELLA CONCESSIONE E OBIETTIVI DELL’AFFIDAMENTO DELLA GESTIONE A TERZI DELLA PISCINA COMUNALE

Costituisce oggetto della presente concessione l’affidamento in concessione del servizio di gestione della piscina comunale coperta ubicata in Olevano Romano, Piazza Karol Wojtyla.

La concessione di servizi, ai sensi dell’art. 3, comma 1 lettera vv) del D. Lgs. n. 50/2016 e s.m.i. è definita come *“un contratto a titolo oneroso, stipulato per iscritto, in virtù del quale una o più stazioni appaltanti affidano ad uno o più operatori economici la fornitura e la gestione di servizi diversi dall’esecuzione dei lavori, riconoscendo a titolo di corrispettivo unicamente il diritto di gestire i servizi oggetto del contratto o tale diritto accompagnato da un prezzo, con assunzione in capo al concessionario del rischio operativo legato alla gestione dei servizi”*.

L’art. 165, comma 1 del D. Lgs. n. 50/2016 e s.m.i. dispone che *“nei contratti di concessione la maggior parte dei ricavi di gestione del concessionario proviene dalla vendita dei servizi resi dal mercato. Tali contratti comportano il trasferimento del rischio operativo, riferito alla possibilità che, in condizioni operative normali, le variazioni relative ai costi ed ai ricavi oggetto della concessione incidano sull’equilibrio del piano economico finanziario”*.

Il Comune di Olevano Romano (nel prosieguo **Comune**), con l’affidamento della gestione (nel prosieguo gestione) a terzi (nel prosieguo **“Concessionario”**) dell’impianto natatorio, si pone l’obiettivo di affidare l’organizzazione e la gestione al fine di promuovere e valorizzare lo sviluppo di attività sportive e il soddisfacimento di interessi generali della collettività.

Il Polo natatorio è affidato per le finalità sportive, sociali, di propaganda e diffusione della pratica sportiva per la quale è stato realizzato.

Il Concessionario dovrà utilizzare e far utilizzare il Polo natatorio in modo corretto nel rispetto del presente Capitolato Speciale.

Il Concessionario dovrà osservare tutte le norme e le disposizioni di legge in materia, applicabili e compatibili con la natura del Polo natatorio.

La gestione del Polo natatorio sarà affidata alle capacità organizzative e imprenditoriali del Concessionario che dovrà svilupparle perseguendo l’equilibrio economico finanziario delle attività.

Il Concessionario dovrà garantire l’accesso e la fruizione del Polo natatorio a tutti i cittadini, senza alcuna discriminazione, sviluppando la cultura natatoria sia dal punto di vista agonistico sia da quello ricreativo e di benessere psico-fisico.

Per quanto sopra il Comune disporrà le condizioni minime per lo svolgimento dei servizi principali.



COMUNE DI OLEVANO ROMANO

Città Metropolitana di Roma Capitale

SETTORE TECNICO

Art.2 - DESCRIZIONE DELL'IMPIANTO E DEI SERVIZI OGGETTO DI CONCESSIONE

L'impianto sportivo oggetto di concessione è costituito dai locali descritti nel progetto per l'affidamento, rappresentati graficamente nelle planimetrie allegate al presente capitolato (Allegato B).

Costituiscono oggetto di concessione anche le aree esterne di pertinenza dell'impianto, mentre, per quanto riguarda i beni mobili, il concessionario è tenuto a dotarsi delle attrezzature e dei prodotti necessari al corretto svolgimento del servizio, ivi compreso quanto ritenuto necessario, in seguito al sopralluogo obbligatorio, per l'allestimento della reception e degli spogliatoi. Resta inteso che al termine della concessione i suddetti allestimenti torneranno nella proprietà del concessionario.

La gestione dell'impianto comprende, a titolo esemplificativo e non esaustivo, le seguenti attività:

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



COMUNE DI OLEVANO ROMANO

Città Metropolitana di Roma Capitale

SETTORE TECNICO

Il concessionario dovrà assicurare i seguenti standard minimi di qualità del servizio:

Standard	Parametro	Standard minimi di servizio
Accessibilità al pubblico: periodo minimi di apertura dell'impianto, orari minimi di apertura dell'impianto e per il nuoto libero	N. giorni di apertura nell'anno solare (chiusura prevista per l'intero mese di agosto)	320 giorni per anno solare, ivi incluse almeno 3 delle seguenti festività: • 1° gennaio; • 6 gennaio; • Pasqua; • Lunedì dell'Angelo; • 25 aprile; • 1° maggio; • 2 giugno; • 20 luglio (festa patronale); • 1° novembre; • 8 dicembre; • Natale; • Santo Stefano;
	Monte ore di apertura settimanale	Monte ore complessivo settimanale quantificato in 76 ore di apertura al pubblico, con rispetto del minimo giornaliero di 8 ore di apertura. Nelle sole giornate domenicali, il minimo giornaliero di apertura può ridursi a 4 ore
	Monte ore di accessibilità per gli utenti del nuoto libero	Monte ore complessivo settimanale quantificato in 36 ore
Sicurezza dei bagnanti	Presenza di assistenti bagnanti	Almeno n.1 assistente bagnanti per turno
Qualità dell'acqua, dell'aria e luminosità dell'impianto	Parametri fisico-chimici	Valori rientranti nelle soglie di riferimento fissate dalla normativa vigente
Pulizia dell'impianto	Pulizia interno vasca	Intervento quotidiano di pulizia fondo vasca
	Pulizia spogliatoi wc, docce e locali con presenza di personale	Almeno 3 passaggi al giorno
	Pulizia bordo vasca	Almeno 3 passaggi al giorno



COMUNE DI OLEVANO ROMANO

Città Metropolitana di Roma Capitale

SETTORE TECNICO

Le tariffe per l'utilizzo dell'impianto sportivo non potranno eccedere i seguenti importi (comprensivi di I.V.A.), fatte salve le migliori condizioni che il concessionario deciderà di applicare e che saranno inserite nel contratto di gestione del servizio:

INGRESSO GIORNALIERO SINGOLO, NUOTO LIBERO (N.1 INGRESSO)		
Tariffa intera	Importo massimo	€ 6,50
Tariffa ridotta per: - Bambini dai 3 ai 12 anni di età; - Adulti oltre i 65 anni di età; - Gruppi sportivi con oltre 9 ingressi contemporanei alla piscina (per attività di nuoto libero e non per attività che comporti uso esclusivo delle corsie); - Accompagnatori dei diversamente abili.	Importo massimo	€ 5,00
Gratuito per: - Bambini di età inferiore a 3 anni; - Adulti oltre i 70 anni di età; - Diversamente abili.	Importo	gratuito

Il piano tariffario potrà essere aggiornato annualmente, a richiesta del concessionario, in misura non superiore alla variazione dell'indice ISTAT FOI annuale relativo al periodo intercorso dall'ultimo aggiornamento.

E' fatto assoluto divieto al concessionario di praticare tariffe diverse da quelle approvate dal Comune di Olevano Romano o che comunque non rientrino nel piano tariffario offerto in sede di gara. All'interno dell'impianto il concessionario dovrà indicare, esponendoli ben in vista, gli orari di apertura al pubblico, le tariffe e le agevolazioni praticate.

Le tariffe relative a forme di abbonamento/card finalizzate alla fidelizzazione degli utenti dovranno essere oggetto di specifica proposta inserita all'interno del progetto tecnico di gestione; esse costituiranno oggetto di valutazione rispetto allo specifico subcriterio previsto ai sensi dell'art. 4 del presente capitolato.

Al Comune è riservato l'uso gratuito delle strutture per ogni manifestazione ufficialmente organizzata e gestita o patrocinata dal Comune stesso, fino ad un massimo di 15 (quindici) giornate l'anno, ed inoltre per lo svolgimento di attività di promozione sportiva in ambito scolastico, purché questi non siano concomitanti con eventuali gare sportive calendarizzate nell'impianto e siano richiesti al concessionario con un preavviso minimo di 30 (trenta) giorni.



COMUNE DI OLEVANO ROMANO

Città Metropolitana di Roma Capitale

SETTORE TECNICO

Per tali manifestazioni il concessionario si obbliga a mettere a disposizione il personale di servizio e quanto necessario alla realizzazione delle stesse.

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

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

Art.3 - DURATA DELLA CONCESSIONE

La durata della concessione è stabilita in sette anni, decorrenti dalla data di stipula del contratto ovvero, se anteriore, dalla data del verbale di avvio dell'esecuzione d'urgenza del contratto, ai sensi dell'art 32 comma 8 del D.lgs. 50/2016 e s.m.i..

La stazione appaltante si riserva la facoltà - qualora ritenuto idoneo e conveniente, e senza che ciò costituisca in alcun modo un obbligo per il Comune stesso - di disporre una eventuale proroga "tecnica" della concessione, successivamente alla scadenza della medesima, per il tempo strettamente necessario alla conclusione della procedura ad evidenza pubblica tesa all'individuazione di un nuovo contraente. In tal caso, il Concessionario è tenuto all'esecuzione delle prestazioni previste nel contratto agli stessi prezzi, patti e condizioni, ovvero a condizioni più favorevoli per il Comune laddove concordate tra le parti.



COMUNE DI OLEVANO ROMANO

Città Metropolitana di Roma Capitale

SETTORE TECNICO

ART.4 - VALUTAZIONE DELLE OFFERTE

L'affidamento del servizio in oggetto avrà luogo sulla base della procedura disciplinata dall'art. 60 del D. Lgs. 50/2016 e s.m.i., con applicazione del criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa sulla base del miglior rapporto qualità prezzo, di cui all'art. 95 comma 2 del medesimo decreto, determinata da una commissione giudicatrice (di seguito, Commissione) composta da tre membri e nominata dalla stazione appaltante ai sensi dell'art. 77 del D. Lgs. n. 50/2016 e s.m.i., nei termini di qualità e di prezzo di seguito dettagliati:

- **aspetto tecnico**, da valutarsi sulla base del progetto di fornitura e di gestione prodotto in sede di gara sulla base dei criteri dettagliati a seguire - punteggio complessivo massimo **80/100**;
- **aspetto economico**, rappresentato dall'offerta al rialzo rispetto al canone annuo di concessione posto a base d'asta di **€ 5.000,00 (euro cinquemila/00)**, punteggio complessivo massimo **20/100**.

Relativamente al canone di concessione annuo (IVA esclusa) offerto dal concorrente, si specifica che sono ammesse esclusivamente offerte al rialzo rispetto al canone di concessione posto a base d'asta di **€ 5.000,00 (euro cinquemila/00) (oltre IVA come per legge)**, con rialzi non inferiori ad **€ 100,00 (euro cento/00)** ciascuno **(oltre IVA come per legge)** e tali da non superare la soglia massima di offerta stabilita in **€ 10.000,00 (euro diecimila/00) (oltre IVA come per legge)**. Pertanto, **non** verranno accettate offerte pari o inferiori all'importo indicato a base d'asta, mentre eventuali rialzi sulla base d'asta in misura diversa ad **€ 100,00 (euro cento/00)** **non** verranno presi in considerazione (es., in caso di offerta indicata in € 8.050,00, verrà considerata solo la somma di € 8.000,00; in caso di offerta indicata in € 8.150,00, verrà considerata solo la somma di € 8.100,00, etc.).

E' inoltre obbligatorio fornire la stima dei costi aziendali concernenti l'adempimento delle disposizioni in materia di salute e sicurezza sui luoghi di lavoro, ai sensi dell'art. 95, comma 10, del D. Lgs. n. 50/2016.



COMUNE DI OLEVANO ROMANO

Città Metropolitana di Roma Capitale

SETTORE TECNICO

Il punteggio relativo all'aspetto tecnico, nella misura massima sopra specificata, verrà attribuito sulla base degli elementi valutativi riportati nella seguente tabella con il sistema della media dei coefficienti attribuiti discrezionalmente dai singoli commissari:

CRITERI DI VALUTAZIONE		Ponderazione relativa (sub peso)	Punteggio massimo totale per criterio
A) Qualità della proposta gestionale (servizi erogati all'utenza)			Punti 70
Sub- criterio A1	<u>Organizzazione generale dei servizi di gestione dell'impianto natatorio con riferimento alla struttura organizzativa proposta.</u> Con riferimento al presente sub criterio di valutazione la commissione giudicatrice esprimerà la propria valutazione in base ai seguenti criteri motivazionali, da considerarsi di pari importanza: - efficacia ed efficienza della struttura organizzativa proposta in termini di razionalità della gestione dell'impianto sportivo; - chiarezza nella individuazione dei compiti e nell'organizzazione delle attività funzionali alla gestione (ingresso utenti, iscrizioni corsi, sorveglianza vasche, direzione struttura, gestione e coordinamento personale, pulizia struttura, ecc.).	Punti 25	
Sub- criterio A2	<u>Attività formative rivolte a target specifici di utenti.</u> Con riferimento al presente sub criterio di valutazione la commissione giudicatrice esprimerà la propria valutazione in base all'efficacia della proposta di organizzazione di corsi e progetti di avvicinamento al nuoto, sulla base dei seguenti criteri motivazionali, considerati di pari importanza: - varietà delle categorie di utenti destinatarie, con particolare riguardo ai neonati, bambini, ragazzi e anziani; - flessibilità oraria delle proposte di corsi con riferimento alle fasce orarie mattutine, pomeridiane e serali ed ai diversi giorni della settimana; - efficacia, in termini di contenuti formativi e di contenimento dei costi a carico o all'utenza, di eventuali progetti di avvicinamento al nuoto specificamente destinati agli istituti scolastici ed ai diversamente abili;	Punti 15	



COMUNE DI OLEVANO ROMANO

Città Metropolitana di Roma Capitale

SETTORE TECNICO

CRITERI DI VALUTAZIONE		Ponderazione relativa (sub peso)	Punteggio massimo totale per criterio
Sub- criterio A3	<u>Formule di abbonamento finalizzate alla fidelizzazione degli utenti.</u> Con riferimento al presente sub criterio di valutazione la commissione giudicatrice esprimerà la propria valutazione in base ai seguenti criteri motivazionali, da considerarsi di pari importanza: - varietà e flessibilità delle formule di abbonamento proposte, con riferimento al numero di ingressi, alle fasce orarie di accesso ed alla validità temporale; - grado di differenziazione anche economica delle formule di abbonamento in relazione a specifiche categorie di utenti (bambini di età superiore a 3 anni, ragazzi, adulti, famiglie, etc).	Punti 10	
Sub- criterio A4	<u>Estensione orario apertura al pubblico dell'impianto.</u> Con riferimento al presente sub criterio di valutazione la commissione giudicatrice esprimerà la propria valutazione in base ai seguenti parametri: - n. ore settimanali di apertura al pubblico offerte a titolo di miglioria oltre all'orario minimo standard previsto nei giorni lavorativi (lun-sab) dall'art.2 del Capitolato prestazionale (punti 0,4 per ciascuna ora di apertura offerta fino ad un massimo di 2 punti); - n. ore di apertura al pubblico offerte a titolo di miglioria oltre all'orario minimo standard previsto per la sola giornata della domenica dall'art.2 del Capitolato prestazionale (punti 0,4 per ciascuna ora di apertura offerta fino ad un massimo di 2 punti); - n. giorni festivi di apertura al pubblico offerti a titolo di miglioria oltre al calendario di aperture festive minime previste dall'art.2 del Capitolato prestazionale (punti 0,2 per ciascuna giornata festiva di apertura offerta fino ad un massimo di 1 punti);	Punti 5	
Sub- criterio A5	<u>Esperienza nell'ambito della gestione delle piscine.</u> Con riferimento al presente sub criterio di valutazione la commissione giudicatrice esprimerà la propria valutazione in base alla concretezza e all'eshaustività della proposta.	Punti 5	



COMUNE DI OLEVANO ROMANO

Città Metropolitana di Roma Capitale

SETTORE TECNICO

CRITERI DI VALUTAZIONE		Ponderazione relativa (sub peso)	Punteggio massimo totale per criterio
Sub- criterio A6	<u>Numero e qualificazione degli istruttori, degli allenatori e del personale impiegato nella gestione e piano di formazione e aggiornamento degli istruttori e addetti.</u> Con riferimento al presente sub criterio di valutazione la commissione giudicatrice esprimerà la propria valutazione in base alla concretezza e all'eshaustività della proposta.	Punti 5	
Sub- criterio A7	<u>Sviluppo attività sportive agonistiche.</u> Con riferimento al presente sub criterio di valutazione la commissione giudicatrice esprimerà la propria valutazione in base alla concretezza, all'eshaustività e alla contestualizzazione della proposta.	Punti 5	
B) Proposte migliorative tecnico-funzionali			Punti 10
	Con riferimento al presente criterio di valutazione la commissione giudicatrice esprimerà la propria valutazione in base ai seguenti parametri, da considerarsi di importanza decrescente: - efficacia, sotto il profilo tecnico-funzionale, degli interventi proposti di ammodernamento della struttura finalizzati all'efficientamento energetico; - efficacia, sotto il profilo tecnico-funzionale, degli interventi proposti di ammodernamento degli impianti finalizzati all'efficientamento energetico; - efficacia, sotto il profilo tecnico-funzionale, degli interventi proposti finalizzati alla riqualificazione e/o ammodernamento di spazi non adibiti al nuoto ed attività subacquee, anche strumentali allo svolgimento di attività correlate e integrative all'offerta natatoria; - efficacia, sotto il profilo tecnico-funzionale, degli interventi proposti finalizzati all'ammodernamento degli arredi degli spogliatoi e dei piani vasca; - efficacia del piano di pulizia e sanificazione dell'impianto, con riferimento alle attività ed operazioni ulteriori rispetto a quelle previste dalla normativa di riferimento vigente ed a quelle obbligatorie previste dall'art. 2 del Capitolato prestazionale e dal piano delle manutenzioni ordinarie.		



COMUNE DI OLEVANO ROMANO

Città Metropolitana di Roma Capitale

SETTORE TECNICO

Ai fini della determinazione dei punteggi dei sub-criteri A5, A6 e A7 sopra riportati si specifica cosa si intende con “esaustività”, “concretezza” e “contestualizzazione” della proposta:

- Esaustività: completezza e accuratezza della proposta;
- Concretezza: presenza nell’offerta di elementi che possano essere effettivamente applicati e che possano apportare reali benefici all’esecuzione del servizio;
- Contestualizzazione: coerenza della proposta con le specificità proprie del contesto del Comune di Olevano Romano.

Per i sub-criteri restanti la Commissione procederà invece secondo quanto riportato in tabella.

Per la definizione del punteggio tecnico, la Commissione procederà, in primo luogo, all’attribuzione dei coefficienti preliminari $V_{(a)pi}$ per i punteggi sopra riportati da 1 a 7, in conformità a quanto previsto dalle Linee Guida n. 2 del 21 settembre 2016 dell’ANAC, sulla base della media dei coefficienti attribuiti discrezionalmente da ciascun commissario. Per l’attribuzione discrezionale dei coefficienti da parte della Commissione giudicatrice verrà utilizzata la seguente scala di valutazione:

Giudizio	Ottimo	Buono	Discreto	Sufficiente	Non adeguato / Non valutabile
Punteggio massimo per caratteristiche	100,00%	75,00%	50,00%	25,00%	0,00%

Terminata l’attribuzione dei giudizi e dei coefficienti preliminari a ciascun elemento “i” si procede a trasformare la media dei coefficienti attribuiti ad ogni offerta da parte di tutti i commissari in coefficienti definiti $V_{(a)i}$, riportando ad uno la media più alta e proporzionando a tale media massima le medie provvisorie prima calcolate (operazione di *rescaling*).

Il punteggio C_a sarà calcolato sulla base dei coefficienti $V_{(a)i}$ definitivi, vale a dire quelli ottenuti dopo l’operazione di *rescaling*, in particolare:

a) se $V_{(max)pi} > 0$

$$V_{(a)i} = \frac{V_{(a)pi}}{V_{(max)pi}}$$

b) se $V_{(max)pi} = 0$

$$V_{(a)i} = 0$$

dove:

$V_{(a)pi}$ è il coefficiente ottenuto dalla ditta a per il criterio i-esimo prima della procedura di *Rescaling*;



COMUNE DI OLEVANO ROMANO

Città Metropolitana di Roma Capitale

SETTORE TECNICO

$V_{(max)pi}$ il coefficiente massimo ottenuto dalle ditte concorrenti per il criterio i-esimo prima della procedura di *rescaling* ;

$V_{(a)i}$ sarà il coefficiente ottenuto dalla ditta a per il criterio i-esimo.

Successivamente all'attribuzione dei punteggi per ognuno dei criteri si procederà alla somma degli stessi. Il risultato di tale somma costituisce il Punteggio Tecnico Totale (P_t).

La Commissione **non** ammetterà alla fase di gara successiva le Ditte la cui Offerta Tecnica non abbia totalizzato almeno 36 punti.

Il punteggio relativo all'aspetto economico verrà calcolato utilizzando la seguente formula:

$$V_i = \left(\frac{R_i}{R_{max}} \right)^\alpha$$

Dove:

R_i = rialzo offerto dal concorrente i-esimo;

R_{max} = rialzo dell'offerta più conveniente;

α = coefficiente pari a 0,5

Per la determinazione del **punteggio economico** verrà utilizzata la seguente formula:

$$PE_i = 20 \times V_i$$

Con:

PE_i = punteggio economico attribuito al concorrente "i-esimo";

V_i = coefficiente ottenuto dal concorrente "i-esimo" secondo le modalità sopra indicate.

Relativamente ai punteggi tecnici ed economici sopra rappresentati, il calcolo per gli arrotondamenti sarà effettuato alla seconda cifra decimale per difetto se la terza cifra decimale è compresa tra 0 e 4, e per eccesso se la quinta cifra decimale è compresa tra 5 e 9.

Ad esempio:

- 19,2356 viene arrotondato a 19,24;

- 19,2346 viene arrotondato a 19,23.



COMUNE DI OLEVANO ROMANO

Città Metropolitana di Roma Capitale

SETTORE TECNICO

Art.5 - OBBLIGHI DEL CONCESSIONARIO

Il Concessionario dovrà garantire il corretto svolgimento del servizio di gestione e assumere tutti gli accorgimenti necessari per espletare lo stesso nel pieno rispetto delle norme in materia e di quanto indicato nel presente Capitolato.

Il Concessionario, contestualmente alla stipula del contratto, dovrà depositare copia del proprio Statuto e gli ulteriori aggiornamenti, dal quale devono risultare i nominativi dei soci solidamente responsabili delle obbligazioni sociali, compatibilmente con la propria natura giuridica. Tutti gli obblighi e gli oneri per l'espletamento delle attività inerenti alla gestione della Polo natatorio devono intendersi a completo carico del Concessionario.

Il complesso di obblighi e oneri a carico del Concessionario esplicitato nel presente Capitolato non costituisce riferimento limitativo in ordine allo svolgimento delle attività connesse alla realizzazione delle obbligazioni principali. Pertanto, ove si renda necessario per il Concessionario far fronte ad obblighi ed oneri non specificatamente indicati, ma necessari per l'espletamento degli obblighi contrattuali medesimi, questi sono a carico dello stesso.

Il concessionario deve provvedere a propria cura e spese alla manutenzione ordinaria dell'impianto, alla pulizia dei locali ed a quant'altro si renda necessario per garantire la funzionalità dell'impianto che non rientri tra gli oneri di manutenzione straordinaria a carico del Comune di Olevano Romano.

La manutenzione ordinaria è l'insieme delle azioni manutentive che, ai sensi dell'art. 3 del D.Lgs. 380/2001, riguardano "opere di riparazione, rinnovamento o sostituzione delle finiture degli edifici e quelle necessarie ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti" in modo tale da garantire la funzionalità dell'immobile e degli impianti ad esso connessi ed evitarne il possibile degrado.

Le attività da intendersi ricomprese nella definizione di manutenzione ordinaria, nonché le modalità di riscontro sulla corretta esecuzione delle stesse e di verifica periodica degli impianti tecnologici presenti sono dettagliate nello specifico Allegato A, facente parte integrante del presente Capitolato.

Il concessionario è tenuto a dotarsi delle attrezzature e dei prodotti necessari al corretto svolgimento del servizio, ivi compreso quanto ritenuto necessario, in seguito al sopralluogo obbligatorio, per l'allestimento della reception e degli spogliatoi. Resta inteso che al termine della concessione i suddetti allestimenti torneranno nella proprietà del concessionario.

L'attività di pulizia e di manutenzione dovrà essere svolta in modo da non arrecare disturbo agli utenti ed intralcio al regolare andamento delle attività sportive.



COMUNE DI OLEVANO ROMANO

Città Metropolitana di Roma Capitale

SETTORE TECNICO

Fa carico al concessionario la sorveglianza e custodia dell'impianto e delle attrezzature, l'apertura e chiusura dello stesso mediante proprio personale, anche nel caso in cui l'impianto venga temporaneamente concesso in uso dal Comune ad altri Enti, Associazioni ed organizzazioni sportive.

Il concessionario si assume, in via diretta ed esclusiva, ogni responsabilità civile derivante dall'operato, anche omissivo, del proprio personale e per qualsiasi azione o intervento effettuato che sia stato causa di danno alla funzionalità dell'impianto e/o delle attrezzature.

Il personale impiegato presso l'impianto sportivo dovrà risultare in regola con le normative vigenti. Il Comune potrà chiedere la consegna dell'elenco dei lavoratori occupati e/o avviati al lavoro nell'impianto, nonché della documentazione comprovante l'assolvimento degli obblighi in materia previdenziale ed assistenziale.

Le spese relative alle varie utenze sono a carico del concessionario che, prima dell'inizio della gestione, dovrà provvedere alla voltura dei relativi contratti.

Il concessionario dovrà realizzare gli interventi di miglioramento tecnico-strutturali dell'impianto eventualmente proposti nell'offerta tecnica, nel rispetto del cronoprogramma indicato nel progetto di gestione presentato in sede di offerta.

Per l'esecuzione di tali opere, nonché per la realizzazione di ulteriori lavori di miglioria oltre a quelli proposti in sede di gara, potrà essere accordata la chiusura al pubblico dell'impianto in concessione previa autorizzazione dell'Ufficio Tecnico Comunale.

In tale eventualità dovranno essere previste, nell'atto di autorizzazione, le modalità, le tempistiche e l'eventuale partecipazione del Comune alla realizzazione degli interventi.

Per tali opere, ai sensi dell'art. 1 comma 2 lett. d) del D. Lgs. 50/2016, trovano applicazione le disposizioni del codice dei contratti pubblici.

Le opere stesse, equiparabili ad interventi eseguiti direttamente dal Comune, sono esenti dall'ottenimento di titoli abilitativi edilizi, ai sensi dell'art. 7 - comma 1 lett. b) – del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380. Al termine dei lavori, previa verifica da parte dei tecnici comunali, le opere saranno acquisite in proprietà del Comune senza che all'affidatario competa alcuna indennità o compenso di sorta.

Nella gestione dei servizi previsti il concessionario deve assumere come riferimento il Piano Economico Finanziario presentato in sede di offerta, la cui attuazione costituisce vincolo nell'esecuzione del contratto.



COMUNE DI OLEVANO ROMANO

Città Metropolitana di Roma Capitale

SETTORE TECNICO

Nella gestione dell'impianto natatorio il concessionario dovrà assicurare il rispetto delle disposizioni previste dal D.M. 18 marzo 1996 " Norme di sicurezza per la costruzione e l'esercizio di impianti sportivi" e s.m.i.

Il concessionario dovrà inoltre:

- ottenere tutte le autorizzazioni amministrative e sanitarie necessarie per la gestione degli impianti e delle attività sportive oggetto del presente Capitolato, che dovranno essere intestate al Concessionario il quale è tenuto ad espletare in proprio gli adempimenti preliminari e provvedere, nei tempi prescritti, al loro eventuale rinnovo;
- dare comunicazione immediata di ogni sospensione dell'attività o chiusura del complesso sportivo avuto in concessione o di alcune sue parti;
- dare comunicazione immediata di eventuali guasti o danneggiamenti che possano pregiudicare l'utilizzo in sicurezza della struttura;
- provvedere all'ottenimento di tutte le autorizzazioni e licenze necessarie alla realizzazione delle eventuali manifestazioni proposte.

Art.6 - OBBLIGHI RELATIVI AI SERVIZI AL PUBBLICO E ALLA CONTINUITA' DEI SERVIZI

Il concessionario deve provvedere all'apertura e chiusura degli impianti al pubblico e al controllo nei confronti dei frequentatori.

Le tariffe d'utilizzo dell'impianto, nonché i regolamenti d'utilizzo dello stesso dovranno essere portati a conoscenza dell'utenza mediante affissione in luoghi ben visibili.

Il servizio della presente concessione non può essere sospeso per alcuna causa senza il preventivo benestare del Comune, salvo eventi straordinari e imprevedibili non imputabili al concessionario.

In caso di arbitrario abbandono o sospensione del servizio il Comune avrà diritto a chiedere il risarcimento danni subiti e di revocare la concessione.



COMUNE DI OLEVANO ROMANO

Città Metropolitana di Roma Capitale

SETTORE TECNICO

Art.7 - SPESE A CARICO DEL CONCESSIONARIO

Sono a carico dell'affidatario tutte le spese connesse alla realizzazione dei servizi oggetti di affidamento e all'assunzione degli obblighi di cui al precedente art. 5, inclusi tributi e canoni, le spese contrattuali e quelle di pubblicità legale.

Art.8 - SPESE A CARICO DEL COMUNE

Sono a carico del Comune di Olevano Romano le spese riconducibili ad interventi di manutenzione straordinaria, non incluse nello specifico allegato, salvo i casi in cui la manutenzione straordinaria si renda necessaria in ragione dell'omessa effettuazione delle operazioni di manutenzione ordinaria e/o di comprovata incuria della gestione dell'impianto da parte del concessionario.

La necessità di interventi di manutenzione straordinaria dovrà essere comunicata al Comune per iscritto a cura del concessionario del servizio, precisando i dettagli tecnici delle riparazioni e sostituzioni necessarie. Sono a carico del Concedente anche gli interventi per danni conseguenti ad eventi definiti calamitosi.



COMUNE DI OLEVANO ROMANO

Città Metropolitana di Roma Capitale

SETTORE TECNICO

Art.9 - MODALITA' DI RENDICONTAZIONE E VERIFICA DEI SERVIZI SVOLTI

L'affidatario del servizio dovrà comprovare l'assolvimento delle prestazioni in conformità a quanto indicato dal presente capitolato, presentando al Comune, entro il 31 luglio di ciascun anno:

- l'elenco degli interventi di manutenzione ordinaria (di cui allo specifico allegato, corredato dalla documentazione tecnica e giustificativa indicata nello stesso) effettuati nell'anno precedente, i cui costi dovranno essere chiaramente valorizzati in apposita voce di spesa del bilancio di gestione di cui al punto successivo;
- il bilancio consuntivo di gestione dell'anno precedente, redatto secondo le indicazioni di seguito riportate.

Fatta salva la tenuta delle scritture contabili previste dalle vigenti norme in relazione alla forma societaria del concessionario, delle quali il concedente può prendere visione, lo stesso concessionario deve tenere una contabilità di ogni movimento in entrata ed in uscita, valorizzato al netto dell'IVA, al fine di permettere adeguata attività di controllo da parte del Comune, secondo le seguenti principali voci:

1. Entrate:

- proventi per attività di nuoto libero, scuole, progetti sociali, ecc.;
- proventi per corsi e attività formative;
- proventi derivanti dalla gestione di attività economiche collaterali concesse;
- altri eventuali introiti.

2. Uscite:

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

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

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



COMUNE DI OLEVANO ROMANO

Città Metropolitana di Roma Capitale

SETTORE TECNICO

- i dati di affluenza suddivisi per fasce di utenza (adulti/giovani/famiglie/società sportive/scuole/anziani/diversamente abili, ecc.) e per tipologia di tariffa;
- l'elenco delle iniziative e manifestazioni effettuate all'interno dell'impianto con l'indicazione del numero di partecipanti.

2) entro il 31 luglio di ciascun anno:

- il conto economico dell'anno precedente;
- lo stato patrimoniale dell'anno precedente.

Il conto economico:

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

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

Il Comune svolgerà controlli e verifiche costanti sulle qualità delle attività principali e complementari per la gestione del Polo natatorio.

Il Comune potrà, inoltre, svolgere controlli e verifiche specifiche:

- sull'effettuazione delle prestazioni e sull'esecuzione degli obblighi contrattuali;
- sull'esecuzione degli adempimenti a garanzia dell'esecuzione del contratto;
- su eventuali azioni o comportamenti del concessionario o di suoi associati/dipendenti/collaboratori comportanti profili problematici per la gestione dell'impianto sportivo;
- in ordine alla funzionalità complessiva della gestione del Polo natatorio e delle singole tipologie di servizi;
- in ordine all'efficacia delle relazioni tra essa ed il Concessionario sotto il profilo organizzativo e gestionale;
- in ordine alla soddisfazione ed al gradimento per le attività offerte da parte dei fruitori del Polo natatorio, anche mediante rilevazioni ed interviste specifiche;
- sulla compatibilità delle sponsorizzazioni acquisite dal Concessionario con le finalità delle attività e delle iniziative nell'ambito delle quali sono realizzate le attività;
- sulla corretta applicazione delle tariffe d'uso praticate dal Concessionario che devono essere conformi a quelle offerte in sede di gara.



COMUNE DI OLEVANO ROMANO

Città Metropolitana di Roma Capitale

SETTORE TECNICO

Art.10 - CONTINUITA' DEL SERVIZIO IN CASO DI CONTROVERSIE

In caso di controversia e/o contestazione e/o richiesta, comunque relativa all'esecuzione del servizio, nonché ad ogni altro fatto o atto direttamente o indirettamente afferente ad esso, il Concessionario non avrà diritto di sospendere il servizio di gestione, né potrà rifiutarsi di eseguire le disposizioni ricevute ma potrà formulare espressa riserva per iscritto al Comune.

Il Concessionario, fatte valere le proprie ragioni e riserve durante il corso dell'espletamento del servizio nel modo anzidetto, sarà tuttavia tenuto ad uniformarsi sempre alle disposizioni ricevute, senza poter sospendere o ritardare l'esecuzione del servizio oggetto di Concessione o delle prestazioni ordinate, invocando eventuali divergenze in ordine alla condotta tecnica ed alla contabilità delle prestazioni e ciò sotto pena di risoluzione del contratto e del risarcimento di tutti i danni che possono derivare al Comune.

Art.11 - PIANO ECONOMICO FINANZIARIO

All'interno dell'offerta economica dovrà essere allegato anche un dettagliato "Piano Economico Finanziario" dell'investimento e della connessa gestione per l'intero arco temporale. In particolare, dovranno essere esplicitati i costi, le fonti di finanziamento, gli indici di convenienza economica, redditività e sostenibilità finanziaria. Il piano dovrà essere strutturato secondo una suddivisione annuale delle singole voci per tutti gli anni di gestione.

Il piano non sarà oggetto di punteggio, ma costituirà elemento di verifica della sostenibilità dell'intervento e dell'offerta proposta. La mancata precisazione nel "Piano Economico Finanziario" degli elementi innanzi indicati costituirà causa di esclusione dalla gara.

A norma dell'art.165, comma 6, del D. Lgs. n. 50/16, *"Il verificarsi di fatti non riconducibili al Concessionario che incidono sull'equilibrio del piano economico finanziario può comportare la sua revisione da attuare mediante 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 contratto"*.

Art.12 - UTILIZZO DEL POLO NATATORIO DA PARTE DEL COMUNE

Il Comune si riserva la facoltà di utilizzare il Polo natatorio per un numero di giornate non superiore a 15 per ciascun anno. In tal caso, il Comune potrà disporre di tutta o di parte richiedendo al Concessionario, almeno 10 giorni prima della data di utilizzazione, la modifica dei programmi o dell'articolazione temporale degli spazi di attività sportiva programmata.



COMUNE DI OLEVANO ROMANO

Città Metropolitana di Roma Capitale

SETTORE TECNICO

Di comune preventivo accordo, Comune e Concessionario stabiliranno gli oneri di competenza e la ripartizione delle spese di gestione per il periodo d'utilizzo.

Art.13 - FACOLTA' DI INTERVENTO DEL COMUNE

E' facoltà del Comune apportare al Polo natatorio modifiche, ampliamenti e migliorie che riterrà necessarie per motivi di pubblico interesse.

Al concessionario non compete nessun compenso o indennizzo per la sospensione/chiusura dell'attività collegata alla necessità di dare corso a interventi di manutenzione ordinaria (dovuti o meno a temporanee disfunzioni) e straordinaria, così come nulla compete nel caso di interventi di radicale ristrutturazione o implementazione della struttura e delle sue dotazioni, diversi da quelli descritti in sede di gara ed eseguiti dall'Ente Proprietario.

Qualora per motivi imprevedibili e di forza causa maggiore il Polo natatorio dovesse essere dichiarato parzialmente o totalmente inagibile e inutilizzabile, nessuna indennità o compenso, per nessun titolo o motivo, potrà essere richiesto dal Concessionario al Comune salvo il diritto al recupero dell'investimento eseguito e non ancora ammortizzato.

Il Comune si riserva la facoltà di verificare le modalità di accesso al Polo natatorio a categorie di utenti meritevoli di particolare tutela onde garantire l'accessibilità alle aree, lo sviluppo e la promozione dello sport.

Art.14 - CAUZIONE DEFINITIVA

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

Alla garanzia definitiva si applicano le riduzioni previste dall'art. 93 comma 7 del D. Lgs. 50/2016 e s.m.i..

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.

La garanzia è prestata mediante fideiussione bancaria o polizza assicurativa, emessa da istituto autorizzato o rilasciata da intermediari finanziari iscritti nell'elenco speciale di cui all'art.107 del D.Lgs.n.385/1993, che svolgono in via esclusiva attività di rilascio di garanzie a ciò autorizzati dal Ministero dell'Economia e delle Finanze, e secondo gli schemi di cui al DM 12 marzo 2004, n. 123. Essa è presentata in originale alla Stazione appaltante prima della formale sottoscrizione del contratto. Essa deve prevedere espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione



COMUNE DI OLEVANO ROMANO

Città Metropolitana di Roma Capitale

SETTORE TECNICO

del debitore principale, la rinuncia alla eccezione di cui all'art.1957 comma 2 del Cod.Civ., nonché l'operatività della garanzia medesima entro 15 giorni a semplice richiesta scritta della stazione appaltante.

La garanzia fideiussoria è tempestivamente reintegrata qualora, in corso d'opera, sia stata incamerata, parzialmente o totalmente, dall'Amministrazione.

La garanzia definitiva è progressivamente svincolata a misura dell'avanzamento dell'esecuzione del contratto, nel limite massimo dell'80 per cento dell'iniziale importo garantito. L'ammontare residuo della cauzione definitiva deve permanere fino alla data di emissione del certificato di regolare esecuzione.

Lo svincolo è automatico, senza necessità di nulla osta del committente, con la sola condizione della preventiva consegna all'istituto garante, da parte dell'appaltatore, degli stati di avanzamento dei lavori o di analogo documento, in originale o in copia autentica, attestanti l'avvenuta esecuzione. Sono nulle le pattuizioni contrarie o in deroga. Il mancato svincolo nei quindici giorni dalla consegna degli stati di avanzamento o della documentazione analoga costituisce inadempimento del garante nei confronti dell'impresa per la quale la garanzia è prestata.

Art.15 - RESPONSABILITA' DEL CONCESSIONARIO

Il Concessionario sarà responsabile della sicurezza degli operatori da esso impegnati nelle attività di gestione del Polo natatorio e dei fruitori dello stesso, con particolare riferimento a installazioni e materiali dai medesimi utilizzati, nonché all'uso dei luoghi e delle strutture nei quali essi operano.

Il Concessionario sarà responsabile della custodia e della sorveglianza dei beni mobili e immobili afferenti il Polo natatorio nonché delle attività relative alla regolazione degli accessi alla stessa.

Il Comune sarà del tutto estraneo all'uso così come allo svolgimento delle attività che sono oggetto del presente Capitolato, uso ed attività che riguarderanno esclusivamente il Concessionario, che le esplicherà a suo rischio, spesa e con piena malleva del Comune da ogni qualsivoglia responsabilità al riguardo.

A tal fine, il concessionario dovrà stipulare, con primaria compagnia di assicurazione, contratto di assicurazione a copertura della responsabilità civile verso terzi (nel novero dei terzi dovrà essere ricompreso anche il Comune di Olevano Romano), verso prestatori d'opera ed in vista di possibili ed eventuali danni arrecati agli utenti ed alle strutture, con massimale annuale di garanzia di € 1.000.000,00 (euro un milione/00), fermo restando che, qualora il danno da risarcire ecceda i massimali stabiliti, l'onere relativo sarà comunque a carico del concessionario.

Rimane a carico del Comune la sola responsabilità civile derivante dalla proprietà della struttura.



COMUNE DI OLEVANO ROMANO

Città Metropolitana di Roma Capitale

SETTORE TECNICO

Copia del contratto di assicurazione R.C.T./R.C.O. dovrà essere depositato in Comune prima della stipula del contratto e, annualmente, il concessionario dovrà inviare al Comune copia della quietanza comprovante il pagamento del premio.

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

Art.16 - PRESA D'ATTO DELLE CIRCOSTANZE E DELLA NATURA DEL SERVIZIO

Il Concessionario riconosce che l'offerta presentata è remunerativa di tutti gli oneri diretti ed indiretti che lo stesso sosterrà per svolgere il servizio di gestione.

Tale assunzione di responsabilità è conseguente all'aver preso atto dello stato dei luoghi, della natura del servizio, delle problematiche e delle circostanze specifiche connesse all'espletamento del servizio nella sua complessa articolazione. Allo scopo si specifica che il sopralluogo è obbligatorio, pena l'esclusione dalla gara.

Con l'offerta formulata il Concessionario assume inoltre interamente su di sé, esentandone il Comune, tutte le responsabilità di analisi economica nonché quelle organizzative, progettuali e civili connesse all'espletamento del servizio conferito.

Il Concessionario non potrà quindi eccepire durante l'espletamento del servizio la mancata conoscenza di condizioni o la sopravvenienza di elementi non valutati o non considerati, tranne che tali nuovi elementi si configurino come cause di forza maggiore contemplate dal codice civile.

Il Concessionario non potrà neanche eccepire eventuali errori, imprecisioni o incompletezze del progetto a base di gara redatto dal Comune.

Per tutte le ragioni espresse, il Concessionario è tenuto a svolgere tutte le indagini, del tipo e con le modalità che riterrà più opportune, allo scopo di formulare l'offerta tecnica-economica con piena ed esclusiva responsabilità.



COMUNE DI OLEVANO ROMANO

Città Metropolitana di Roma Capitale

SETTORE TECNICO

Art.17 - PERSONALE IMPIEGATO NELLA GESTIONE

Il Concessionario provvederà alla gestione della Polo natatorio con proprie risorse umane qualificate, che siano funzionalmente dipendenti o attraverso l'utilizzo di diverse forme contrattuali che possano coinvolgere nelle attività di gestione anche associati e volontari, nel rispetto di quanto previsto dalla normativa vigente.

I rapporti di qualsiasi natura del personale addetto alle attività gestite dal Concessionario faranno capo esclusivamente allo stesso e pertanto nessun rapporto di lavoro autonomo o subordinato, né a tempo determinato né a tempo indeterminato, verrà instaurato tra il Comune ed il personale del Concessionario.

Il Comune è sollevato da ogni responsabilità per rapporti di lavoro e/o prestazioni d'opera che siano poste in essere per qualsiasi motivo tra il Concessionario ed i terzi.

In relazione allo sviluppo delle attività gestionali, il Concessionario individuerà un responsabile gestionale del Polo natatorio.

Al fine di promuovere la stabilità occupazionale del personale impiegato nel rispetto dei rapporti contrattuali esistenti, nei limiti dei principi dettati dall'Unione Europea, è previsto il rispetto della clausola sociale, in ottemperanza alla disposizione contenuta nell'art. 50 del D. Lgs. 50/2016 e s.m.i., prevedendo che il soggetto aggiudicatario dovrà provvedere al riassorbimento del personale del soggetto cessante, in numero esplicitato in Relazione Tecnica e compatibilmente con il fabbisogno richiesto per l'esecuzione del nuovo contratto e con la pianificazione e organizzazione elaborata dall'Impresa Appaltante.

Art.18 - RESPONSABILE DI CONTRATTO E DIRETTORE DELL'ESECUZIONE DEL CONTRATTO

Il Concessionario s'impegna a designare, sotto la propria responsabilità, la persona "Responsabile del contratto" espressamente a ciò delegata, il cui nominativo sarà notificato al Comune all'atto della firma della Convenzione e, in caso di sua sostituzione, di darne preventiva comunicazione.

Tra i compiti affidatigli, a titolo esemplificativo e non limitativo, rientrano tra l'altro i seguenti:

- a) organizzare, programmare e dirigere il servizio conformemente ai contenuti del presente Capitolato;
- b) curare l'osservanza, sotto la sua responsabilità, di tutte le disposizioni di legge vigenti in materia di lavoro, di sicurezza sul lavoro e prevenzione degli infortuni, emanando disposizioni per l'esecuzione del servizio e per la loro attuazione in condizioni sicure, vigilando altresì che le disposizioni vengano eseguite.



COMUNE DI OLEVANO ROMANO

Città Metropolitana di Roma Capitale

SETTORE TECNICO

c) provvedere a tutte le incombenze, in generale, relative alla sorveglianza ed esecuzione del servizio, alla disciplina del personale (in particolare nei confronti degli utenti durante l'esecuzione delle verifiche) ed al buon funzionamento delle attrezzature di qualsiasi genere.

Il Comune nominerà, a norma del D. Lgs. n. 50/2016, un "Direttore dell'esecuzione del contratto" che provvederà, per tutta la durata della concessione, al coordinamento, alla direzione e al controllo tecnico-contabile assicurandone la regolare esecuzione.

Art.19 - SUBAPPALTO E DIVIETO DI CESSIONE DEL CONTRATTO

Il subappalto è disciplinato dall'art. 174 del D. Lgs. 50/2016 e s.m.i.

Il contratto non può essere ceduto a pena di nullità.



COMUNE DI OLEVANO ROMANO

Città Metropolitana di Roma Capitale

SETTORE TECNICO

Art.20 - VIGILANZA, CONTROLLI E PENALI

Il Comune di Olevano Romano ha la facoltà di verificare in qualsiasi momento, durante la durata della concessione, il regolare ed esatto adempimento delle prestazioni. A tal fine potrà eseguire sopralluoghi e ispezioni in tutti i locali dell'impianto in qualsiasi momento e circostanza e procedere alla verifica della gestione e del rispetto della concessione.

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

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

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

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

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



COMUNE DI OLEVANO ROMANO

Città Metropolitana di Roma Capitale

SETTORE TECNICO

Art.21 - VICENDE SOGGETTIVE DEL CONCESSIONARIO

In caso di fallimento del concessionario si procederà ai sensi di quanto previsto dall'art. 110 del D.Lgs. 50/2016 e s.m.i.

Le modifiche del contratto durante il periodo di efficacia, ivi inclusa la successione di un altro operatore economico, sono disciplinate dall'art. 175 del D. Lgs. 50/2016 e s.m.i.

Art.22 - RISOLUZIONE DEL CONTRATTO

Il Comune di Olevano Romano potrà risolvere il contratto prima della sua naturale scadenza, nel momento in cui gli organi di controllo preposti dalla normativa vigente abbiano accertato e sanzionato definitivamente irregolarità direttamente imputabili al concessionario, circa il rispetto della normativa previdenziale, assistenziale ed antinfortunistica sull'impiego degli addetti all'impianto in argomento (soci, dipendenti, collaboratori od operanti ad altro titolo). In tali casi, il Comune provvederà a notificare al concessionario la volontà di risolvere il contratto, assegnandogli un termine non inferiore a 15 giorni per fare pervenire eventuali osservazioni. Il provvedimento conseguentemente adottato dovrà dar conto dell'esame delle osservazioni formulate.

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

- l'applicazione di oltre tre penali nell'arco di un anno;
- il fatto che la gestione si renda colpevole di frodi o applichi orari inferiori e/o tariffe differenti rispetto a quanto offerto in sede di gara;
- l'apertura di una procedura concorsuale a carico del concessionario;
- l'inadempienza nell'attuazione del programma degli eventuali investimenti/migliorie proposti;
- la sub concessione/subappalto in violazione di quanto previsto dai precedenti artt. 2 e 19 e/o dichiarato in sede di offerta;
- l'accertamento di transazioni bancarie eseguite senza avvalersi di conti correnti bancari e/o postali in violazione di quanto stabilito dall'art. 3 della legge 136/2010;
- la violazione degli obblighi di cui all'art. 24 (norme di comportamento).

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

Il concessionario ha l'obbligo di proseguire la gestione per tutta la durata del contratto, salvo cause di forza maggiore o altra situazione non imputabile al Concessionario.

Per sopravvenute esigenze di pubblico interesse, il Comune potrà revocare la concessione con preavviso di mesi 6 (sei); in tal caso, le eventuali opere di miglioria apportate all'impianto e non



COMUNE DI OLEVANO ROMANO

Città Metropolitana di Roma Capitale

SETTORE TECNICO

ancora ammortizzate saranno riscattate dal Comune attraverso il riconoscimento di una somma pari ai costi non già ammortizzati.

Art.23 - FORO COMPETENTE

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

Art.24 - NORME DI COMPORTAMENTO

L'appaltatore si impegna a rispettare e si obbliga ad estendere, nei confronti dei propri collaboratori a qualsiasi titolo, per quanto compatibili, gli obblighi di condotta previsti dal "Regolamento recante codice di comportamento dei dipendenti pubblici, a norma dell'art. 54 del D.Lgs. 30/03/2001 n. 165" di cui al D.P.R. 16/04/2013 n. 62.

Art.25 - DUVRI

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

Il Responsabile del Settore Tecnico

Ing. Matteo Neri