CITTÀ DI GUARDIAGRELE
Provincia di Chieti

Settore IV – Servizi alla Persona e alla Comunità
Ufficio Sport e Tempo Libero
Tel. 0871.8086203
E-mail marcella.gianni@comune.guardiagrele.ch.it

Allegato A) alla Determinazione n._____Reg. Gen. del _____

CAPITOLATO SPECIALE PER L'AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE DEL SERVIZIO DI GESTIONE DELLA PISCINA COMUNALE E CONTESTUALE REALIZZAZIONE DEI LAVORI DI EFFICIENTAMENTO ENERGETICO RELATIVAMENTE ALLA REALIZZAZIONE DELL'IMPIANTO FOTOVOLTAICO

TITOLO I – INDICAZIONI GENERALI

SEZIONE 1 – SERVIZIO DI GESTIONE

ART. 1 – OGGETTO DELLA CONCESSIONE

Costituisce oggetto della presente concessione il servizio di gestione dell'impianto natatorio sito in Via Anello di proprietà del Comune di Guardiagrele, di seguito denominato "Piscina" e contestuale affidamento dei lavori di efficientamento impiantistico e funzionale inerente il Lotto 1 per la realizzazione dell'impianto fotovoltaico per il quale si rimanda allo specifico Capitolato d'appalto.
L'oggetto principale della concessione è costituito dal servizio di gestione e, pertanto, il presente affidamento viene qualificato come concessione di servizi ai sensi del Codice vigente.

La gestione della Piscina viene affidata in regime di concessione inteso quale contratto a titolo oneroso in virtù del quale il Comune di Guardiagrele affida al Concessionario, che è tenuto alla corresponsione di un canone concessorio, la gestione della Piscina, riconoscendo a titolo di corrispettivo unicamente il diritto di gestire la suddetta Piscina con assunzione, in capo al Concessionario medesimo, del relativo rischio operativo. La gestione deve essere espletata nel pieno rispetto del presente Capitolato, del Contratto, del Progetto esibito in sede di gara dal Concessionario, nonché della normativa vigente.

ART. 2 – DESCRIZIONE DELLA STRUTTURA

L'impianto concesso in gestione è costituito da piscina comunale coperta ed annessi servizi come di seguito riportato:

- una vasca natatoria di m.25 x 10;
- spogliatoi, docce e servizi igienici;
- ampia area antistante (solarium);
- area verde circostante;
- ampia area parcheggio;
- spalti per il pubblico;
- piccolo BAR/ristoro;
- infermeria;
- impianti tecnologici;
- accessori e pertinenze varie, tra cui il campetto polivalente in località Anello;
- area attrezzata per servizi fitness.

ART. 3 – FINALITA'

Le finalità generali che devono essere perseguite nella gestione del servizio sono le seguenti:

- favorire, attraverso la gestione dell'impianto sportivo, la pratica di attività sportive, ricreative e sociali di interesse pubblico;
- favorire gli interessi generali della collettività in materia di attività sportiva natatoria: l'impianto sportivo deve essere a disposizione degli organismi, anche associativi, e delle scuole che svolgono attività sportive definite di pubblico interesse, in base al principio del pluralismo;
- riconoscere quali attività sportive, ricreative e sociali di primario interesse pubblico: le attività motorie a favore dei disabili e degli anziani, l'attività formativa dei preadolescenti e adolescenti, l'attività sportiva per le scuole e per la cittadinanza;
- riconoscere attività sportive di interesse pubblico: le attività agonistiche riferite ai campionati, tornei, gare e manifestazioni ufficiali, organizzati da organismi riconosciuti dal C.O.N.I. o da Enti di promozione sportiva;

- migliorare e incrementare i servizi resi all'utenza;
- razionalizzare i consumi e i costi;
- salvaguardare e riqualificare il patrimonio dell'impianto sportivo e delle aree ad esso afferenti.

ART 4 – DURATA DELLA CONCESSIONE

La Concessione decorre dalla data di stipula del contratto per anni 10.

Il Concessionario, alla scadenza del contratto, nelle more dello svolgimento delle ordinarie procedure di scelta del nuovo contraente e al fine di garantire la continuità del servizio, si impegna ad accettare alle medesime condizioni contrattuali un nuovo affidamento del servizio per il tempo strettamente necessario alla conclusione della procedura, (cd. "*proroga tecnica*" ai sensi dell'art. 120, c. 11, Codice).

ART. 5 – VALORE DELLA CONCESSIONE

Ai sensi dell'art. 179 del D. Lgs. 36/2023 l'importo complessivo della concessione, calcolato nel rispetto di quanto previsto dal citato articolo, ammonta a complessivi Euro 6.188.096,80 I.V.A. esclusa.

Art. 6 – CANONE

Per la gestione della Piscina il Concessionario aggiudicatario versa al Comune di Guardiagrele il canone concessorio quale risultante dall'offerta di gara, al rialzo della base d'asta pari ad € 6.000,00.

Il canone annuo dovrà essere corrisposto in rate mensili pari ad € 500,00 oltre IVA di legge se dovuta, entro il 10 di ciascun mese. Il canone sarà revisionato come previsto dall'Art. 9 PARTE 2 – OBBLIGHI.

A titolo di cauzione il Concessionario dovrà presentare, alla sottoscrizione del contratto, idonea fideiussione a titolo di garanzia definitiva ai sensi dell'art. 117 del Codice, a copertura del rispetto degli obblighi derivanti dal contratto di concessione, ivi compresi del canone concessorio dovuto nel corso del contratto.

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

ART. 7 – TARIFFE

Le entrate derivanti dalle tariffe di ingresso agli impianti per corsi e per attività spettano integralmente e totalmente al Concessionario. Le tariffe sono fissate dalla Giunta Comunale, su proposta del Concessionario, tenendo conto dei costi di gestione dallo stesso rappresentati.

Le tariffe devono essere esposte al pubblico in modo visibile e devono essere sempre comprensive dell'uso obbligatorio delle docce prima dell'ingresso in vasca e dei servizi igienici essenziali.

Le tariffe potranno essere soggette a revisione biennale non superiore alla percentuale di incremento ISTAT (indice prezzi al consumo) e comunque dovranno essere in linea con la concorrenzialità di mercato delle piscine pubbliche, nell'ambito della Provincia, che presentano le medesime caratteristiche dell'impianto oggetto del presente Capitolato. La proposta di revisione dovrà essere anticipatamente comunicata al Concedente e l'aumento proposto potrà essere attuato solo dopo l'approvazione da parte della Giunta Comunale. La delibera di Giunta con cui sono periodicamente stabilite le tariffe è di volta in volta comunicata al Concessionario per formare parte integrante e sostanziale del presente atto. La revisione periodica delle tariffe avviene annualmente in prossimità o in coincidenza con la data di approvazione del bilancio di previsione dell'Ente, previa ogni possibile valutazione economica, anche previsionale, idoneamente comprovata e/o documentata da parte del Concessionario. Se non interviene revisione si intendono automaticamente confermate le tariffe vigenti precedentemente. La revisione delle tariffe per comprovati motivi di urgenza o straordinarietà può essere disposta, anche su richiesta del

Concessionario, in qualsiasi periodo dell'anno.

Le tariffe richieste all'utenza per attività diverse da quella prettamente natatoria (come ad esempio campus estivi, manifestazioni sportive agonistiche e non agonistiche compatibili con l'impianto) sono stabilite dal Concessionario tenendo conto dei costi da sostenere per la organizzazione delle stesse.

Le tariffe ed il costo biglietti si intendono sempre al netto dell'I.V.A. di legge che perciò, se dovuta, dovrà essere calcolata ed applicata dal Concessionario all'atto della riscossione.

ART. 8 – ATTIVITA' NELL'IMPIANTO E VINCOLI GESTIONALI

Il Concessionario, oltre a promuovere l'attività agonistica, si impegna a mettere in atto una serie di proposte ed attività rispondenti alle esigenze di formazione, mantenimento e recupero psico-fisico delle diverse fasce di età: bambini, ragazzi, giovani, adulti, anziani, diversamente abili.
Nella gestione dell'impianto, pertanto, il Concessionario osserva eventuali programmi annualmente concordati con il Concedente e concernenti le attività sportive da espletare, fermi rimanendo i seguenti vincoli gestionali:

- **SCUOLE**: durante l'anno scolastico, il Concessionario rende disponibile, nelle ore del mattino e previo accordo con le locali Istituzioni Scolastiche, uno spazio acqua adeguato per i corsi di nuoto rivolti alle classi delle scuole dell'infanzia, primarie e secondarie di primo grado di Guardiagrele;
- **DIVERSAMENTE ABILI**: il Concessionario prevede corsi specifici per allievi diversamente abili, anche non residenti, con istruttori idonei e personale specializzato; i corsi sono programmati nelle fasce orarie più adatte in considerazione delle particolari esigenze di spazio degli utenti diversamente abili nelle vasche, negli spogliatoi e negli altri locali e servizi della piscina;
- **UTENTI IN SITUAZIONE DI DISAGIO SOCIALE**: il Concessionario, su indicazione del Servizio Sociale del Comune, mette a disposizione del Concedente ogni anno n. 5 abbonamenti;
- **ASSOCIAZIONE SPORTIVE, GRUPPI SPORTIVI, ASSOCIAZIONI AFFILIATE O RICONOSCIUTE F.I.N.:** il Concessionario rende disponibile uno spazio acqua adeguato in giorni ed orari da concordarsi con i richiedenti, garantendo alle società sportive l'utilizzo dell'impianto per almeno tre giorni alla settimana;
- **NUOTO LIBERO:** il Concessionario rende disponibile un numero adeguato di corsie dedicate al nuoto libero in base all'affluenza di utenti;
- **MANIFESTAZIONI ED EVENTI:** il Concessionario concede in uso l'impianto e fornisce adeguata collaborazione all'Amministrazione Comunale o ad altri soggetti dalla stessa indicati, compatibilmente con l'esigenza di rispettare altri non differibili impegni già assunti, per manifestazioni sportive pubbliche o di altra natura, per un massimo di 10 giornate annue.

In relazione allo svolgimento di tutte le attività che il Concessionario vorrà attivare, al fine di un'ottimale gestione dell'impianto e delle strutture, lo stesso è tenuto a rispettare tutta la normativa vigente e ad eseguire le attività nel rispetto di tutti i parametri e gli standard operativi, sanitari, di igiene e funzionali inerenti la natura dell'impianto in oggetto. Le attività praticabili nella Piscina devono essere compatibili con la struttura stessa. Il Concessionario potrà gestire le attività natatorie ed ogni altra attività finalizzata al benessere degli utenti, la somministrazione di alimenti e bevande, la vendita di articoli sportivi per le attività di nuoto e fitness. Dopo la stipula del contratto il Concessionario, in accordo con il Comune, deve presentare un dettagliato piano programma riferito alle diverse attività che intende svolgere nell'impianto.

NOTA BENE: Nella struttura sono presenti arredi ed attrezzature di proprietà dell'Amministrazione Comunale, che vengono concesse in uso all'aggiudicatario.

ART. 8.1 – GESTIONE DEL BAR

- Il Concessionario garantisce un servizio di bar all'interno dell'impianto sportivo con spese a totale

suo carico. Al medesimo è data, altresì facoltà, di installare i distributori automatici di bevande e alimenti.

- Il Concessionario deve ottenere le autorizzazioni prescritte dalla legge sia per l'esercizio del bar che per eventuali distributori di alimenti e bevande.
- Le tariffe delle consumazioni dovranno essere esposte in modo visibile e dovranno essere in linea con la concorrenzialità del mercato in ambito comunale.
- Il servizio bar potrà essere gestito direttamente dal Concessionario o affidato a terzi come previsto nel successivo art. 12.

Art. 8.2. – ESERCIZIO DI ATTIVITA' COMMERCIALI

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

ART. 8.3 – CAMPETTO ANELLO

A. Il Concessionario gestisce il campetto polivalente in località Anello nel rispetto del regolamento comunale per l'uso e la gestione degli impianti sportivi.

Le modalità di utilizzo dell'impianto devono soddisfare le seguenti esigenze fondamentali:

a) riservare al Comune, o a terzi dallo stesso indicati, l'utilizzo dell'impianto per lo svolgimento di attività calcistiche o di altro genere, anche con pubblico pagante, per un massimo di 10 giornate l'anno;
b) assicurare dalle 15.00 alle 17.00, dal lunedì al sabato (con possibilità di cumulare in giornate nel periodo estivo), l'uso gratuito da parte dei ragazzi con meno di 18 anni e residenti a Guardiagrele previa prenotazione;
c) garantire l'utilizzo alla società Handball di Guardiagrele per gli allenamenti nella misura di tre ore per tre volte la settimana;
d) garantire l'utilizzo alle altre associazioni sportive nella misura di un'ora per tre volte la settimana;
e) uso mattutino esclusivo al Concessionario.

B. Il Concessionario, tenuto conto delle esigenze precedentemente indicate e delle effettive richieste, redige un apposito calendario annuale a cui dà adeguata pubblicità.
C. Il Concessionario è autorizzato a riscuotere, per l'utilizzo del campetto, le tariffe stabilite con la relativa deliberazione di Giunta comunale, da intendersi qui richiamate.

ART. 8.4 – AREA ATTREZZATA PER SERVIZI FITNESS

Nell'area esterna l'impianto natatorio sono stati realizzati lavori per l'installazione di un'area attrezzata per servizi fitness a seguito del finanziamento ottenuto nell'ambito del PNRR, Missione 5 Inclusione e Coesione", Componente 2 "Infrastrutture sociali, famiglie, comunità e Terzo Settore (M5C2) Misura 3, Investimento 3.1. "Sport e Inclusione Sociale", finanziato dall'Unione Europea Next Generation EU.
In merito a tale area il Concessionario è tenuto a:

- Assicurare la gestione, custodia e manutenzione del playground;
- Garantire l'accesso alla struttura e la piena fruibilità da parte della collettività per la pratica sportiva libera;
- Garantire manutenzione e custodia delle attrezzature e tecnologie che verranno installate garantendo il corretto utilizzo.

ART. 9 OBBLIGHI IN CAPO AL CONCESSIONARIO

PARTE 1 - PREMESSE:

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

PARTE 2 - OBBLIGHI:

Il Concessionario:

- si assume la responsabilità di subentrare/volturare a proprio nome tutte le utenze necessarie all'espletamento del servizio (energetiche: consumi di gas, acqua, telefoniche, smaltimento rifiuti e altre utenze) e, pertanto, se ne assume a proprio carico i costi come richiamato nella PARTE 1 - PREMESSE. Laddove possibile, il Concessionario procederà ad intestare a proprio nome l'utenza relativa gli impianti fotovoltaici.
- garantisce le attività inerenti il controllo della legionella, la manutenzione e la conduzione degli impianti per il trattamento chimico dell'acqua delle vasche, alle quali il Concessionario dovrà provvedere in autonomia con costi a proprio carico.
- assume a proprio carico gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria degli impianti fotovoltaici che si installeranno presso la struttura, ivi compresa l'eventuale sostituzione dei pannelli solari per guasti ed usure.
- garantisce l'apertura dell'impianto al pubblico (nuoto libero) dal lunedì al sabato in misura non inferiore a 8 ore giornaliere e per almeno 290 giorni annui.
- L'impianto resta chiuso nelle tradizionali festività civili e religiose, nonché per un massimo di quindici giorni consecutivi da metà agosto a metà settembre: in tale periodo dovranno essere effettuati tutti gli interventi di manutenzione e di pulizia.
  Eventuali ulteriori chiusure dovranno essere legate a cause di forza maggiore e richieste preventivamente dal Concessionario nonché espressamente autorizzate dal Comune;
- osserva e fa osservare il buon uso dell'impianto da parte di ogni utente, la maggiore diligenza nell'utilizzo dei locali, degli spazi sportivi, degli attrezzi, degli spogliatoi, dei servizi, in modo da evitare qualsiasi uso improprio o danno all'impianto, alle attrezzature o a terzi;
- riconsegna al termine della concessione, anche in caso di termine anticipato, dovuto a qualsiasi motivo, l'impianto termico, tutti gli altri impianti, tutte le attrezzature e tutti gli arredi nello stato d'uso in cui si trovavano all'atto della consegna, fatto salvo il normale deperimento dovuto comunque al corretto uso degli stessi e alla naturale vetustà;
- fornisce a proprie spese attrezzature, arredi e accessori aggiuntivi, se ritenuti necessari per il funzionamento dell'impianto, che si impegna a consegnare in stato funzionante al Comune al termine della concessione, anche in caso di termine anticipato, dovuto a qualsiasi motivo;
- rifonde il Comune di tutti i danni provocati all'impianto e alle attrezzature, in dipendenza dall'uso dell'impianto durante la concessione;
- in caso di manifestazioni o eventi pubblici o comunque aperti al pubblico, provvede a propria cura e spese a:
  - compiere quanto prescritto dalle autorità di Pubblica sicurezza ed eventualmente da altre autorità competenti per il regolare svolgimento delle manifestazioni ivi incluso ottenere autorizzazioni necessarie;
  - predisporre i servizi necessari previsti dalla legge, servizi che dovranno essere assicurati per tutto il periodo della manifestazione e fino a quando l'impianto non sarà chiuso;
  - assumersi ogni responsabilità, esonerando il Comune per qualsiasi fatto avvenuto nell'impianto sportivo, prima, durante e dopo la manifestazione e per danni a persone o cose, in dipendenza dell'uso dell'impianto nel periodo sopra specificato anche da parte del pubblico;

- rispettare tutte le normative emergenziali dovessero essere emanate nel periodo di durata della Concessione;
- presentare, entro il 1° luglio di ogni anno, una relazione annuale sulla gestione della Piscina, relativamente all'annualità scaduta per le finalità istituzionali di controllo da parte dell'Ente. Tale relazione dovrà consistere in un dettagliato rapporto illustrativo sull'andamento gestionale riferito al periodo. Deve inoltre risultare ogni altra attività collaterale promossa autonomamente dal Concessionario nell'ambito della concessione. Il Concessionario deve altresì evidenziare le modalità e i criteri addottati per la manutenzione ordinaria dell'impianto.
- segnalare tempestivamente al Comune gli interventi di manutenzione straordinaria necessari al fabbricato al fine di evitare eventuali maggiori danni alla struttura, agli impianti tecnici e tecnologici. In caso contrario ricadranno sul Concessionario le responsabilità conseguenti;
- provvedere alla corretta e costante manutenzione ordinaria dell'impianto natatorio (compresi serramenti e vetri) nonché al fine dell'adeguamento della Piscina alle normative, ivi incluse quelle sportive, di sicurezza pubblica, igienico-sanitario, e norme connesse.
- adempiere a qualsiasi altra obbligazione prevista dalla normativa vigente e dalla concessione;
- garantire il pagamento del canone presentato in sede di gara al Comune;
- garantire la revisione periodica annuale dell'importo del canone concessorio. La revisione dell'importo del canone concessorio è disposta dal Responsabile del Settore IV "Servizi alla Persona e alla Comunità" sulla base del tasso di inflazione rilevato dall'Istat per le famiglie di operai e impiegati (FOI) rispetto al mese di agosto dell'anno precedente.

ART. 10 - ALTRI OBBLIGHI IN CAPO AL CONCESSIONARIO

1. **Assistenza bagnanti e pulizia.**

Il Concessionario garantisce l'assistenza ai bagnanti nel rispetto della normativa vigente sia durante la frequenza del pubblico individuale sia durante le attività sportive. Il servizio prevede giornalmente, da lunedì alla domenica, nel periodo di apertura dell'impianto, l'impiego di personale in possesso di apposito brevetto per lo svolgimento delle specifiche mansioni nelle modalità sotto riportate:

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

  Il Concessionario dovrà osservare tutte le norme di sicurezza, d'igiene, i regolamenti comunali e le disposizioni di legge in materia, applicabili e compatibili con la natura dell'impianto in oggetto.

2. **Trattamento delle acque di piscina**.

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

3. **Temperatura ambienti e ricambi d'aria**.

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

4. **Apertura, chiusura, sorveglianza e custodia**.

Il servizio prevede:

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

5. **Servizio di pulizia.**

La pulizia dovrà essere effettuata mediante un'accurata disinfezione, sanificazione e igienizzazione di tutte le strutture, con utilizzo di disinfettanti che corrispondano ai requisiti di efficacia e di innocuità per i bagnanti, oltre alla pulizia in particolare dell'area destinata alle attività natatorie e di balneazione, dei servizi igienici, delle docce, degli spogliatoi, delle parti comuni, dei percorsi non calzati, dei bordi vasca e comunque secondo quanto previsto dalle specifiche disposizioni sanitarie. Pulizia generale di tutte le aree e superfici dell'impianto interne ed esterne (comprese aree di accesso, area lido estivo, vetrate interne ed esterne). Il servizio dovrà essere eseguito sotto la diretta responsabilità del Concessionario, a perfetta regola d'arte, da parte di unità lavorative idonee e sufficienti, senza intralciare le attività nell'impianto. Il Concessionario dovrà provvedere all'acquisto delle attrezzature e dei prodotti detergenti necessari per l'espletamento dei servizi in questione. Per la descrizione più dettagliata degli interventi si rimanda all'Allegato 1).

6. **Gestione sicurezza**.

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

a) Documento di valutazione dei rischi DVR. Il Documento di Valutazione dei Rischi è il documento che attesta l'avvenuta valutazione di tutti i rischi che l'attività aziendale può comportare, dal punto di vista della sicurezza e della salute dei lavoratori. Viene redatto ai sensi dell'art. 28 c. 2 del D. Lgs 81/08, ed è obbligo indelegabile del Datore di Lavoro.
b) Piano di gestione della Sicurezza. A titolo indicativo e non esaustivo, il Concessionario dovrà farsi carico di:
   - nominare il Responsabile della sicurezza della Piscina;
   - predisporre il Piano di gestione della Sicurezza, finalizzato al mantenimento delle condizioni di sicurezza, al rispetto dei divieti, delle limitazioni e delle condizioni di esercizio e garantire la sicurezza delle persone in caso di emergenza. Il "Piano di Sicurezza" specifico per la Piscina. Alla scadenza del periodo di concessione, il Comune entrerà in possesso del suddetto piano senza nulla dovere al Concessionario.

c) Documento unico di valutazione dei rischi da interferenza

Il Comune, in merito alla presenza dei rischi da interferenze, come da art. 26 del D.Lgs. n. 81 del 09/04/2008 (ex Legge del 03/08/2007 n. 123), Autorità dei Lavori Pubblici n. 3/2008, dichiara che

non sussistono rischi di interferenze. Il documento DUVRI dovrà essere predisposto dal Concessionario nei confronti di propri incarichi e servizi a terzi qualora sussistano rischi d'interferenze.
Durante l'espletamento dell'attività il Concessionario:

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

7. **Manutenzione Ordinaria**.

Sono a carico del Concessionario tutte le opere e le spese di manutenzione ordinaria dei fabbricati, delle attrezzature, degli impianti tecnologici e mobili, in modo tale da assicurare la continua funzionalità di tutte le strutture e servizi del complesso. Il Concessionario dovrà assicurare le manutenzioni ordinarie e programmarle in modo tale da conservare l'impianto sportivo in buono stato, accollandosi le relative spese. Il Concessionario dovrà provvedere all'effettuazione di tutte le opere di manutenzione ordinaria che saranno necessarie per mantenere e/o ripristinare il buono stato di conservazione delle strutture sportive, dei beni, impianti e delle attrezzature esistenti nell'impianto affidato in concessione, anche in ottemperanza a norme sopravvenute, nonché ad assicurare l'ottimale funzionamento delle attrezzature e degli arredi, provvedendo anche alla sostituzione degli stessi, ove necessario. Per interventi di manutenzione ordinaria s'intendono anche gli interventi edilizi che riguardano le opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture e degli edifici e quelle necessarie ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti. In caso di malfunzionamento delle attrezzature e degli impianti il Concessionario dovrà provvedere a ripristinarne la funzionalità immediatamente e comunque nei tempi tecnici necessari. È parte della manutenzione ordinaria la cura delle aree verdi di competenza. In caso di inadempimento circa gli obblighi sopra citati il Comune avrà la facoltà di provvedere direttamente, con rimborso di tutte le spese sostenute, dandone contemporaneamente avviso al Concessionario e fatta salva l'applicazione delle eventuali sanzioni e penali.
Il Concessionario si assume l'onere del riavvio e del perfetto funzionamento degli impianti.

Per la descrizione più dettagliata degli interventi si rimanda all'Allegato 2) "PEF - PIANO ECONOMICO E FINANZIARIO".

8. **Impianti tecnologici.**

Il Concessionario è responsabile della gestione e manutenzione di tutti gli impianti tecnologici

dell'impianto sia di quelli presenti che di quelli che collocherà nel corso della concessione, previa autorizzazione del Comune.

9. Rispetto dei Criteri di sostenibilità energetica e ambientale.

Il Concessionario dovrà utilizzare prodotti detergenti che rispettino i criteri ecologici Ecolabel UE previsti dalla Decisione della Commissione 2018/680/UE. Nel caso di utilizzo di prodotti disinfettanti o disinfestanti, questi dovranno essere conformi al D. Lgs. 25 febbraio 2000 n. 174 sui biocidi e al D.P.R. 6 ottobre 1998 n. 392 sui presidi medico - chirurgici. Le attività di pulizia dovranno essere conformi alle caratteristiche tecniche compatibili previste dal D.M. Ambiente n. 51 del 29/01/2021 - Criteri ambientali minimi per l'affidamento del servizio di pulizia e sanificazione di edifici e ambienti ad uso civile, sanitario e per i prodotti detergenti. I detersivi e gli altri prodotti di sanificazione dovranno essere sempre contenuti nelle confezioni originali, con la relativa etichetta e conservati in locale apposito o in armadi chiusi. Nel caso in cui non siano disponibili le confezioni originali è sufficiente un'adeguata e chiara identificazione del prodotto ivi contenuto. Nel caso di utilizzo di prodotti in carta riconducibili al gruppo di prodotti in "carta- tessuto", che comprende fogli o rotoli di tessuto-carta idoneo all'uso per l'igiene personale, assorbimento di liquidi e/o pulitura di superfici, sono richiesti prodotti che rispettano i criteri ecologici previsti dall'Allegato II della Decisione UE 2019/70 dell'11/01/2019.

10. **Ulteriori interventi di sviluppo**.

Il Comune si riserva di poter intervenire sull'intera area ed edificio della Piscina al fine di migliorare la fruizione dei servizi da parte dell'utenza e/o l'efficienza degli impianti, concordando con il Concessionario le modalità e i tempi di realizzazione. A tal fine, tra Comune e Concessionario, saranno concordati e stipulati specifici accordi contenenti le reciproche competenze e impegni.

11. Pubblicità commerciale

Il Concessionario è tenuto ad organizzare numero 1 (uno) "Open day" l'anno per la promozione delle attività dell'impianto natatorio.

ART. 11 - RESPONSABILITÀ DEL CONCESSIONARIO

Il Concessionario è unico consegnatario degli impianti e detiene insieme al Comune copia delle chiavi di accesso alla struttura, è responsabile per danni di qualsiasi specie ed entità che comunque dovessero derivare a persone, comprese anche quelle alle dipendenze o incaricate dal Concessionario o a cose (stato di conservazione degli impianti fissi, tecnologici, delle attrezzature sportive e degli arredi presi in consegna), causati nell'esercizio dell'attività qui affidata. In caso di danni arrecati a terzi, il Concessionario è tenuto a darne immediata notizia al Comune fornendo i dovuti dettagli. I servizi in gestione non potranno essere sospesi se non per forza maggiore, con tempestiva comunicazione al Comune. Nelle ipotesi di subappalto, come previsto dalla vigente normativa, il Comune rimane in ogni caso estraneo ai rapporti intercorrenti tra i soggetti terzi e il Concessionario che rimane unico e diretto responsabile delle prestazioni rese e della corretta esecuzione del presente contratto.

Art. 12 – SUB-CONCESSIONE

E' fatto espressamente divieto al Concessionario di cedere in tutto o in parte e sotto qualsiasi forma, l'oggetto della presente concessione tranne nelle seguenti ipotesi e purchè il sub concessionario sia in possesso dei requisiti di carattere generale previsti dagli att. 94 e 95, Codice:

- gestione bar;
- gestione del campetto polivalente;
- trattamento acque;
- manutenzioni;

- conduzione caldaie;
- pulizie;
- custodia e servizi di vigilanza;
- eventuali servizi a carattere commerciale di cui all'art. 8.2 del presente capitolato.

Il divieto di cessione del contratto si estende a tutta la durata della concessione. Il contravvenire al divieto comporta la decadenza dalla concessione e la perdita della cauzione a titolo di risarcimento dei danni e delle spese causati al Comune, salvo i maggiori danni accertati.

ART. 13 - PERSONALE ALLE DIPENDENZE DEL CONCESSIONARIO

Il Concessionario deve garantire, a sua cura e spese, che il personale che interviene nella gestione della struttura abbia le capacità e le qualifiche professionali necessarie per un'ottimale conduzione dell'intero impianto secondo le vigenti norme di sicurezza e la salute sui luoghi di lavoro ai sensi del D.Lgs 81/2008 e s.m.i. e per garantire tutti i servizi nei tempi e nei modi indicati nel presente capitolato. Il personale adibito ai vari servizi, che deve essere in possesso dei requisiti nonché delle abilitazioni eventualmente richieste dalla relativa normativa, deve in ogni caso tenere un contegno irreprensibile con il pubblico. Il Concessionario è obbligato ad applicare integralmente tutte le leggi, i regolamenti, le disposizioni e tutte le norme del contratto collettivo nazionale di lavoro per i dipendenti delle imprese del settore e degli accordi locali integrativi dello stesso in vigore per il tempo e la località in cui il servizio viene espletato. Tutti gli obblighi e gli oneri assicurativi antinfortunistici assistenziali e previdenziali sono a carico del Concessionario, il quale ne è il solo responsabile, anche in deroga alle norme che disponessero l'obbligo del pagamento e l'onere a carico del Comune o in solido col Comune, con esclusione di ogni diritto di rivalsa nei confronti dell'Ente medesimo e di ogni indennizzo. Il Concessionario si obbliga a custodire ed utilizzare la struttura in conformità alle leggi e ai regolamenti vigenti che ne regolano il funzionamento, con particolare riguardo alle norme antinfortunistiche e a tutela dell'ambiente, curandone l'utilizzo con cura, prudenza e diligenza volte alla prevenzione di ogni pericolo e/o infortunio. L'inosservanza anche parziale delle sopra richiamate normative costituisce grave inadempimento che potrà dare luogo alla immediata risoluzione del contratto senza che il Concessionario possa vantare alcun diritto di rivalsa, fatta salva l'applicazione delle penali previste dal presente capitolato.

ART. 14 - DIREZIONE DELLA PISCINA

Il Concessionario dovrà indicare gli estremi anagrafici del Direttore che sovrintenderà direttamente e personalmente per conto del Concessionario alla gestione. Il Concessionario potrà nominare anche un Vicedirettore che ha il compito di sostituire il Direttore in caso di assenza previa indicazione degli estremi anagrafici. Il Direttore ha l'onere della reperibilità quotidiana. In caso di legittimo impedimento del Direttore, il Concessionario ha l'onere di provvedere alla immediata sostituzione con altra persona in possesso dei requisiti generali di cui all'art. 13 del presente capitolato recante "Personale alle dipendenze del Concessionario". Il Concessionario si assume la responsabilità immediata e diretta di tutta la gestione della piscina e di ogni altro evento da essa derivante compresa l'attività del Direttore. Il Concessionario, qualora persona fisica (o legale rappresentante o componente degli organi societari, in caso di Società), che possegga i requisiti richiesti dal presente Capitolato, può svolgere direttamente le funzioni di Direttore.

ART. 15 - PUBBLICITÀ COMMERCIALE

Il Concessionario può effettuare all'interno e all'esterno dell'impianto pubblicità commerciale in forma visiva, con l'obbligo di uniformarsi alle prescrizioni tecniche e amministrative disposte dal Comune. Il Concessionario potrà sottoscrivere contratti pubblicitari per un periodo non superiore alla durata della presente concessione. Al termine della concessione la Piscina dovrà essere completamente libera da strutture pubblicitarie. In nessun modo il Comune può essere considerato garante nei contratti pubblicitari nel caso di interruzione o sospensione della Concessione. L'installazione delle strutture e

impianti per la pubblicità è subordinata alle norme regolamentari in materia e il Concessionario è tenuto a espletare in proprio tutte le incombenze amministrative per le relative autorizzazioni, incluse eventuali pratiche Siae. Il Concessionario ha il diritto di esporre targhe, scritte e insegne pubblicitarie, e di effettuare pubblicità sonora, radiofonica e televisiva a basso volume acustico, entro il perimetro dell' impianto, secondo quanto previsto dalla vigente normativa in materia.
Il Concessionario è tenuto ad organizzare numero 1 (uno) "Open day" l'anno per la promozione delle attività dell'impianto natatorio.
È esclusa qualsiasi forma di propaganda a favore di partiti e movimenti politici in genere, portatori di interessi particolari (non diffusi) e fatto salvo quanto disposto dalla normativa vigente.

ART. 16 - ASSICURAZIONE DI RESPONSABILITÀ PER INFORTUNI E DANNI

Il Concessionario dovrà assumere per tutta la durata della concessione polizza assicurativa con primaria compagnia di assicurazione di Responsabilità Civile verso terzi e prestatori d'opera a copertura di tutti i danni che l'impresa, i suoi collaboratori o il personale che presti servizio a qualsiasi titolo nella struttura, possano provocare a terzi nello svolgimento delle attività regolamentate dal contratto.
La polizza RCT/O richiesta dovrà avere un massimale minimo annuo per sinistro pari ad almeno €.2.500.000,00 con limite per persona lesa e/o danni a cose pari a €.1.000.000,00 in ambito RCT e sotto-limite per persona lesa pari a €.1.000.000,00 in ambito RCO (comprese le malattie professionali).
La polizza dovrà avere come descrizione del rischio assicurato l'attività oggetto del contratto e avere la medesima durata.
Qualora il Concessionario avesse una copertura di Responsabilità Civile verso Terzi e prestatori d'opera per le attività dallo stesso svolte, è possibile integrare il contratto di assicurazione in essere con la descrizione del rischio oggetto della presente concessione, mediante emissione di apposita appendice.
In ogni caso nella polizza dovrà essere esplicitato che il Comune di Guardiagrele è considerato terzo, a tutti gli effetti, così come i suoi amministratori e dipendenti.
Inoltre la polizza, se non già comprese, dovrà coprire espressamente le seguenti estensioni di garanzia, oltre a quelle già previste nel contratto:
• RC personale di tutti i dipendenti, collaboratori dell'Assicurato e di ogni altra persona di cui l'aggiudicatario si avvarrà per tutti i danni a terzi verificatisi durante lo svolgimento delle attività e delle mansioni svolte, regolate dal patto di collaborazione;
• rinuncia alla rivalsa nei confronti del Comune, dei suoi amministratori e dipendenti;
• estensione ai danni a cose altrui derivanti da incendio, esplosione o scoppio di cose dell'Assicurato o da lui detenute con limite di risarcimento non inferiore ad € 500.000,00 (o valore che riteniate adeguato) ;
• estensione ai danni ai locali ed alle cose di terzi trovantisi nell'ambito di esecuzione dei servizi, anche se ubicati all'aperto, con limite di risarcimento non inferiore ad € 500.000,00 (o valore che riteniate adeguato);
• estensione ai danni arrecati alle cose di terzi, consegnate e non, per le quali l'assicurato è tenuto a rispondere;
• copertura dei danni cagionati a terzi con dolo e colpa grave del proprio personale dipendente e delle persone di cui deve rispondere;
• estensione di garanzia relativa alla responsabilità dell'azienda aggiudicataria e suoi dipendenti in relazione alla qualifica di responsabili del servizio protezione e sicurezza di cui al D.Lgs. 81/2008 e per responsabilità derivante da violazione delle disposizioni di cui al Regolamento (UE) 2016/679 GDPR sulla Privacy.
• estensione di garanzia relativamente alla consumazione e/o distribuzione e/o somministrazione e/o smercio di cibi e bevande; Nel caso in cui la polizza preveda scoperti e/o franchigie per sinistro, queste non potranno essere in alcun modo opposte al Comune o al terzo danneggiato, rimanendo pertanto a

carico della ditta assicurata.
Inoltre, dovrà essere presentata a garanzia dell'immobile, una polizza incendio a RISCHIO LOCATIVO con valori:
• Fabbricato €.1.000.000,00;
• Ricorso Terzi €.500.000,00.

ART. 17 - OBBLIGHI IN CAPO AL COMUNE

Sono a carico del Comune i seguenti obblighi:

1. le spese per la manutenzione straordinaria dell'impianto concesso in gestione, delle sue strutture, pertinenze ed accessori vari sempreché la necessità dell'esecuzione di tali interventi non derivi da inottemperanza da parte del Concessionario alle operazioni di ordinaria manutenzione, o da incuria, disattenzione, incompetenza da parte del Concessionario stesso. Per manutenzione straordinaria si intendono le opere e le modifiche necessarie per rinnovare e sostituire parti strutturali ed impiantistiche allo scopo di garantire la completa fruibilità dell'impianto sportivo in piena sicurezza nel rispetto delle normative di settore;
2. l'obbligo di assicurare al Concessionario la gestione esclusiva dell'impianto e di adottare tariffe tali da assicurare la copertura dei costi di gestione;
3. l'impegno a trasferire al Concessionario eventuali sovvenzioni o contributi di legge relativi alla gestione dell'impianto per il servizio pubblico cui lo stesso finalizzato ed ai quali il Concessionario non possa direttamente accedere (resteranno esclusi da tale obbligo quei contributi o finanziamenti trasferiti al Concedente per la manutenzione straordinaria);
4. la vigilanza sul regolare adempimento delle obbligazioni assunte dal Concessionario, effettuando verifiche periodiche per valutare l'attività di promozione dell'impianto, la qualità e la quantità dei servizi resi, nonché il rispetto degli oneri di pulizia e manutenzione della struttura e degli impianti. Ove siano accertati fatti, comportamenti od omissioni che costituiscono violazione di un dovere del Concessionario per l'efficiente gestione del servizio e di ogni altro dovere derivante dal presente capitolato, nonché la violazione di norme di legge o regolamenti, il Concedente contesterà gli addebiti al Concessionario dando un termine congruo per adempiere. Se entro il termine assegnato, il Concessionario non adempirà a quanto richiesto ovvero non fornirà alcuna motivata giustificazione, ovvero qualora le stesse non fossero ritenute accoglibili, il Concedente applicherà le penali previste dal successivo art. 19 o provvederà d'ufficio addebitandone la relativa spesa;
5. è facoltà delle parti, previo accordo anche su proposta del Concessionario, stabilire in deroga ad ogni altra previsione che il Concessionario realizzi a proprie spese e responsabilità in tutto o in parte i lavori di manutenzione straordinaria, anche finalizzati all'adeguamento della struttura agli standard tecnici ed igienico-sanitari, e/o in tutto o in parte i lavori o opere aggiuntive eventualmente necessarie alla corretta conduzione dell'immobile. La proposta del Concessionario dovrà essere espressamente approvata dalla Giunta comunale con deliberazione di approvazione del progetto e nello stesso atto verranno indicate le modalità di ristoro dell'investimento eseguito dal Concessionario.

ART. 18 - VIGILANZA E CONTROLLI

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

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

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

ART. 19 - INADEMPIENZE E PENALITÀ-DECADENZA DELLA CONCESSIONE

Ogni inadempimento del Concessionario agli obblighi contrattualmente assunti verrà contestato dall'Amministrazione Comunale a mezzo PEC, assegnando un termine per adempiere o per formulare le proprie deduzioni. Valutate le eventuali giustificazioni l'Amministrazione Comunale, se del caso, ordinerà al Concessionario di adempiere, assegnando un termine congruo. Qualora il Concessionario persista nell'inadempimento, il Comune, previa diffida, potrà sostituirsi al Concessionario in danno dello stesso. In ogni caso applicherà una penale da€ 500,00= (cinquecento/00) a € 3.000,00= (tremila/00), da commisurarsi alla rilevanza dell'inadempimento riscontrato. Per quanto sopra, avrà diritto di rivalsa anche sulla cauzione costituita all'atto della stipula del contratto, che il Concessionario avrà l'obbligo di reintegrare nel suo ammontare originario entro otto giorni. Se il Concessionario non rispetta qualsiasi disposizione del Capitolato deve pagare la penale che viene determinata dal Responsabile del Settore IV in base ai seguenti parametri:

a) inadempienze lievi (per esempio: servizio di pulizia effettuato in maniera non conforme alle disposizioni del capitolato e della normativa; mancata cura delle aree a verde; primo ritardo non giustificato nella realizzazione degli adempimenti prescritti a seguito di controlli, ecc.): € 500,00 (EURO cinquecento);
b) inadempienze medie (per esempio: mancato rispetto delle temperature minime obbligatorie negli ambienti; primo mancato rispetto del rapporto tra utenza e personale di assistenza; secondo ritardo non giustificato nella realizzazione degli adempimenti prescritti a seguito di controlli, ecc.): € 1.000,00 (EURO mille);
c) inadempienze gravi (per esempio: mancato rispetto degli obblighi di manutenzione ordinaria; secondo mancato rispetto del rapporto tra utenza e personale di assistenza; terzo ritardo non giustificato nella realizzazione degli adempimenti prescritti a seguito di controlli, ecc.): € 3.000,00 (EURO tremila). L'applicazione della penale è preceduta da regolare contestazione dell'inadempienza con PEC. Il Concessionario può presentare giustificazioni entro e non oltre 10 (dieci) giorni dal ricevimento della contestazione. In assenza di giustificazioni, o nel caso in cui il Comune di Guardiagrele ritenga insufficienti le giustificazioni presentate, il Responsabile del Settore IV adotta il provvedimento di applicazione della penale, che viene comunicato con PEC. L'importo della penale è trattenuto dalla cauzione. In ogni caso, la cauzione deve essere immediatamente reintegrata. In caso di tre gravi o reiterati inadempimenti regolarmente contestati nel corso dell'anno solare, ovvero in caso di morosità nel pagamento del canone per oltre sei mesi, il Comune concedente potrà dichiarare la decadenza della concessione con la conseguente estinzione del rapporto contrattuale, rimanendo impregiudicato il suo diritto al risarcimento del danno derivante dall'inadempimento dell'obbligazione. A tal fine il Comune potrà rivalersi anche sulla cauzione prestata. In caso di dichiarazione di decadenza, il Concessionario ha l'obbligo di riconsegnare il bene concesso con le attrezzature, impianti, arredi, ecc. come risultanti dall'ultimo verbale di consegna, entro 30 giorni dalla data di comunicazione del suddetto provvedimento. In tale evenienza, il contratto di Concessione verrà affidato all'operatore economico che segue nella graduatoria alle medesime condizioni del contratto in essere.

ART. 20 - GARANZIA DEFINITIVA E SPESE CONTRATTUALI

1. Il Concessionario, nel completo rispetto di quanto stabilito dall'art. 117 del Codice per le parti di competenza, entro e non oltre il termine che viene indicato dal Comune di Guardiagrele, e

comunque prima della stipula del contratto, deve costituire una garanzia definitiva a sua scelta sotto forma di cauzione o fideiussione con le modalità di cui all'art. 106 del Codice, pari ad un massimo del 10 per cento dell'importo contrattuale, trattandosi di una procedura realizzata in forma aggregata da centrale di committenza e, nello specifico pari al 5% dell'importo contrattuale (€ 309.404,84) valida per tutta la durata del contratto.

2. La garanzia definitiva potrà essere rilasciata anche mediante polizza assicurativa rinnovabile periodicamente, con una cadenza minima annuale. La cauzione è prestata a garanzia dell'adempimento di tutte le obbligazioni del contratto (corresponsione canone, eventuale manutenzione non effettuata ai sensi gli artt. 9 e 10 del presente capitolato) e del risarcimento dei danni derivanti dall'eventuale inadempimento delle obbligazioni stesse salva, comunque, la risarcibilità del maggior danno verso l'appaltatore. Alla garanzia definitiva di cui all'art. 117 del Codice si applicano le riduzioni previste dall'art. 106, comma 8, per la garanzia provvisoria.
3. La garanzia fideiussoria di cui al comma 1 a scelta del Concessionario può essere rilasciata dai soggetti di cui all'art. 106, comma 3, del Codice. La garanzia deve prevedere espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale, la rinuncia all'eccezione di cui all'art. 1957, secondo comma, del codice civile, nonché l'operatività della garanzia medesima entro quindici giorni, a semplice richiesta scritta della stazione appaltante.
4. Qualora il Concessionario costituisca la garanzia definitiva sotto forma di fideiussione, quest'ultima deve essere di durata congrua, con periodo minimo annuale e rinnovo da presentare almeno 15 giorni prima della scadenza. In caso di mancato rinnovo della fideiussione nei termini di cui al comma precedente, il Comune procede alla risoluzione del Contratto e all'affidamento della gestione all'Operatore economico che segue nella graduatoria di gara. La garanzia cessa di avere effetto solo alla data di emissione del certificato di regolare chiusura definitiva della concessione. A garanzia degli adempimenti di tutte le obbligazioni derivanti dal contratto, del risarcimento dei danni derivanti dall'eventuale inadempimento, salva comunque la risarcibilità del maggior danno, nonché per recuperare i maggiori costi del servizio fatto eseguire da terzi, il Concessionario ha costituito la cauzione definitiva, corrispondente a quanto previsto dal Codice dei Contratti (art. 117 del Codice). Il Comune ha diritto di valersi della cauzione per l'eventuale maggiore spesa sostenuta dal Comune per l'esecuzione del servizio nel caso di risoluzione del contratto disposta per inadempimento del Concessionario, oppure per eseguire pagamenti di somme dovute dal Concessionario. Tutte le spese di concessione e di contratto, nessuna esclusa ed eccettuata, nonché di ogni altra agli stessi accessoria e conseguente, sono a totale carico della concessionaria.

ART. 21 - RICONSEGNA DELLA PISCINA

Il Concessionario provvede a proprie spese, se lo riterrà opportuno, alla dotazione di attrezzature e degli arredi, ulteriori a quelli in dotazione, necessari per il buon svolgimento del servizio, senza nulla pretendere al riguardo dal Comune. Ogni modifica al patrimonio mobile dovrà essere concordata con il Comune. Al termine della concessione l'Ufficio Patrimonio comunale procederà alla ricognizione dello stato della consistenza e di conservazione degli impianti rispetto alla situazione esistente alla consegna. Al termine della concessione dovrà essere restituita tutta la documentazione tecnica legale al momento detenuta dal Concessionario. Di tutte le operazioni verrà dato atto in un verbale di riconsegna dell'impianto redatto in contraddittorio tra le parti.

ART. 22 - RISOLUZIONE DEL CONTRATTO – CLAUSOLA RISOLUTIVA ESPRESSA

La cessazione, la revoca d'ufficio, la risoluzione per inadempimento e subentro sono regolate dall'art. 190 e 191 del D.lgs. 36/2023 e dall'art. 1453 e seguenti del Codice civile.
La risoluzione è inoltre prevista quando:

- il Concessionario reiteri inadempimenti non gravi in termini continuativi tali da comportare sostanziali disfunzioni gestionali per l'impianto sportivo, a danno di fruitori dello stesso;
- insorgano comprovate e serie disfunzioni nella gestione imputabili al Concessionario tali da

pregiudicare l'esercizio delle attività dell'impianto anche con riferimento a situazioni di carattere igienico sanitario;

- si verifichino inadempimenti gravi come di seguito specificato, a titolo esemplificativo non esaustivo: mancato funzionamento, senza preavviso e relativa autorizzazione, dell'impianto per un periodo superiore a tre giorni consecutivi; ripetizione di inadempimenti non gravi con frequenza superiore a sei volte nell'arco di 30 giorni; ripetizione di utilizzi impropri dell'impianto e delle strutture correlate, per attività incompatibili, in un arco temporale determinato in tre mesi;
- il Concessionario compia azioni od ometta adempimenti espressamente previsti nel presente capitolato come cause di risoluzione del contratto;
- il Concessionario non rinnovi la fideiussione di cui all'art. 20 "Garanzia definitiva e spese contrattuali", del presente Capitolato, almeno 15 (quindici) giorni prima della scadenza;
- il Concessionario non rinnovi la polizza assicurativa di cui all'art. 16 "Assicurazione di responsabilità per infortuni e danni" del presente Capitolato, almeno 15 (giorni) giorni prima di ogni scadenza;
- il Concessionario non reintegri la cauzione definitiva nei termini assegnati;
- avvenga lo scioglimento, fallimento o cessazione della ditta/società/associazione;
- si accerti la violazione di norme e clausole contrattuali regolanti il rapporto con il personale adibito ai servizi;
- avvenga il mancato invio di atti richiesti dal Comune al fine dell'esercizio di controllo;
- avvenga il mancato pagamento del canone per oltre sei mesi;
- ci sia il mancato rispetto degli obblighi e oneri del presente capitolato. In caso di risoluzione il Concessionario è obbligato a restituire l'immobile concesso con le attrezzature, impianti, arredi, ecc. come risultanti dall'ultimo verbale di consistenza entro e non oltre 30 giorni solari dalla comunicazione del Comune, trascorsi i quali il Comune potrà coattivamente riprendere possesso dell'impianto. Per ogni giorno di ritardo sarà applicata la penale di € 3.000,00 (euro tremila) al giorno. L'importo della penale è trattenuto dalla cauzione. In tale evenienza, il contratto di Concessione verrà affidato all'operatore economico che segue nella graduatoria alle medesime condizioni del contratto in essere. Il Concessionario non può pretendere risarcimenti o indennizzi di alcun genere.

SEZIONE 2 – REALIZZAZIONE DEI LAVORI DI EFFICIENTAMENTO ENERGETICO RELATIVAMENTE ALLA REALIZZAZIONE DELL'IMPIANTO FOTOVOLTAICO (ESECUZIONE DEI LAVORI)

ART. 23 - PREMESSE:

1. Il Comune di Guardiagrele è beneficiario di un finanziamento con la Regione Abruzzo di cui alla L.R. 01 FEBBRAIO 2023, N. 6 – ART. 23: "CONTRIBUTO AL COMUNE DI GUARDIAGRELE "LAVORI DI EFFICIENTAMENTO IMPIANTISTICO E FUNZIONALE DELLA PISCINA COMUNALE INERENTE IL LOTTO 1 PER REALIZZAZIONE IMPIANTO FOTOVOLTAICO - IMPORTO FINANZIATO: € 350.000,00 - CUP: C14J23000380002;
2. Il Comune di Guardiagrele al fine di addivenire a quanto contenuto nella Convenzione sottoscritta con la Regione Abruzzo - - Dipartimento Sviluppo Economico -Turismo, in data 28/12/2023 ha dato mandato all'arch. Mario Gallo alla redazione del progetto esecutivo alla D.L. e alla C.S.P. e C.S.E.-
3. Il progetto esecutivo è stato approvato con D.G.C. n. 122 del 05.06.2024, lo stesso progetto è stato Validato con verbale di validazione di cui al prot. 15719 del 05.06.2024, ed è parte integrante del presente capitolato;
4. Dalla documentazione progettuale approvata risulta quanto di seguito:

A) L' importo complessivo dei lavori ed oneri compresi nell'appalto, ammonta ad Euro 270 831.09 (iva esclusa) così suddiviso:
   - Euro 265 051.80 importo dei lavori soggetti a ribasso d'asta;
   - Euro 5 779.29 costi per la sicurezza non soggetti a ribasso;

B) Corrispettivo è determinato a misura.

C) Lavorazioni di Progetto:

PROSPETTO A

Lavorazione	Categoria ex allegato I.7 del D.Lgs. 36/2023	qualificazione obbligatoria (si/no)	importo (euro)	%	Indicazioni speciali ai fini della gara	
					prevalente o scorporabile (P/S	Subappaltabile (si/no)
OG11	II	SI	€ 265.051,80	100	P	SI 49,00 %

ART. 24 - OBBLIGHI E CONDIZIONI IN CAPO AL CONCESSIONARIO PER L'ESECUZIONE LAVORI:

Il Concessionario ha l'obbligo di eseguire i lavori di cui al finanziamento e al progetto indicato in premessa secondo quanto di seguito indicato:

- MODALITÀ DI ESECUZIONE DEL CONTRATTO: A Misura
- DURATA
  a. i lavori come indicati in premessa, avranno una durata di n 120 GIORNI naturali e consecutivi decorrenti dal verbale di consegna dei lavori. Si precisa comunque che, ai sensi dell'articolo 224. C.2 del D. Lgs. 36/23, che ha soppresso l'inciso contenuto nel comma 1 del medesimo art. 8 "e fino alla data del 30 giugno 2023", garantendone l'ultrattività oltre la data predetta, è sempre autorizzata l'esecuzione del contratto in via d'urgenza.
  b. Il pagamento del corrispettivo della prestazione oggetto dell'appalto verrà effettuato nel rispetto dei termini indicati nel C.S.A. di cui al progetto esecutivo approvato con D.G.C. n. 122 del 05.06.2024, **il concessionario ha l'obbligo di procedere all'esecuzione dei lavori e pertanto alla presentazione di stato di avanzamento dei lavori (S.A.L. 1), pari almeno al 35% dell'importo di aggiudicazione degli stessi entro il 15/12/2024 affinché questo ente possa procedere al relativo provvedimento di approvazione entro il 31/12/2024;**

ART. 25 - CAUZIONI E GARANZIE RICHIESTE RELATIVAMENTE ALL'ESECUZIONE DEI LAVORI

Ai sensi dell'articolo 106 e dell'art. 117 del D. lgs. 36/23 l'offerta è corredata da:

1. **una garanzia provvisoria**, come definita dall'art. 106 del Codice, pari a *2% del prezzo base dell'appalto e* precisamente di importo pari ad ***€ 5.416,62;***
2. **una dichiarazione di impegno,** da parte di un istituto bancario o assicurativo o altro soggetto di cui all'art. 93, comma 3 del Codice, anche diverso da quello che ha rilasciato la garanzia provvisoria, **a rilasciare garanzia fideiussoria definitiva** ai sensi dell'articolo 117 del Codice qualora il concorrente risulti affidatario. Tale dichiarazione di impegno non è richiesta alle microimprese, piccole e medie imprese e ai raggruppamenti temporanei o consorzi ordinari esclusivamente dalle medesime costituiti.

La garanzia provvisoria copre la mancata sottoscrizione del contratto, dopo l'aggiudicazione, dovuta ad ogni fatto riconducibile all'affidatario o all'adozione di informazione antimafia interdittiva emessa ai sensi degli

articoli 84 e 91 del d. lgs. 6 settembre 2011, n. 159. Sono fatti riconducibili all'affidatario, tra l'altro, la mancata prova del possesso dei requisiti generali e speciali; la mancata produzione della documentazione richiesta e necessaria per la stipula del contratto. L'eventuale esclusione dalla gara prima dell'aggiudicazione, al di fuori dei casi di cui all'art. 89 comma 1 del Codice, non comporterà l'escussione della garanzia provvisoria.
La garanzia provvisoria copre anche le dichiarazioni mendaci rese nell'ambito dell'avvalimento.
La **garanzia provvisoria è costituita**, ai sensi dell'art. 106 del Codice.
Gli operatori economici, prima di procedere alla sottoscrizione, sono tenuti a verificare che il soggetto garante sia in possesso dell'autorizzazione al rilascio di garanzie
In caso di prestazione di **garanzia fideiussoria**, questa dovrà:

1) contenere espressa menzione dell'oggetto e del soggetto garantito;
2) essere intestata a tutti gli operatori economici del costituito/costituendo raggruppamento temporaneo o consorzio ordinario o GEIE, ovvero a tutte le imprese retiste che partecipano alla gara;
3) essere conforme allo schema tipo approvato con decreto del Ministro dello sviluppo economico del 19 gennaio 2018 n. 31 (GU del 10 aprile 2018 n. 83) contenente il "*Regolamento con cui si adottano gli schemi di contratti tipo per le garanzie fideiussorie previste dagli artt. 103 comma 9 e 104 comma 9 del d.lgs. 18 aprile 2016 n. 50*";
4) avere validità per *300* giorni dal termine ultimo per la presentazione dell'offerta;
5) prevedere espressamente:
   a. la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale di cui all'art. 1944 del codice civile, volendo ed intendendo restare obbligata in solido con il debitore;
   b. la rinuncia ad eccepire la decorrenza dei termini di cui all'art. 1957 del codice civile;
   c. la loro operatività entro quindici giorni a semplice richiesta scritta della stazione appaltante;
6) contenere l'impegno a rilasciare la garanzia definitiva, ove rilasciata dal medesimo garante;

ART. 26 - RISOLUZIONE DELLE CONTROVERSIE

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

ART. 27 - SPESE RELATIVE AL CONTRATTO E DURATA

Le spese relative a tasse, imposte, tributi in genere sono a carico del soggetto Concessionario.
Sono a carico dell'aggiudicatario tutte le spese contrattuali, gli oneri fiscali quali imposte e tasse - ivi comprese quelle di registro ove dovute relative alla stipulazione del contratto che sono stimate come segue:

a) imposta di bollo sul contratto in formato elettronico: euro 250,00 art. 18, comma 10, ed allegato I.4 del Codice;
b) imposta di registro per la registrazione del contratto nella misura fissa di euro 200,00 ai sensi dell'art. 40 del D.P.R. n. 131/1986;
c) diritto proporzionale di segreteria ai sensi dell'art. 40 della Legge n. 604 dell'8 giugno 1962, (Tabella D), calcolati sull'importo netto del contratto; tale importo, quindi potrà subire modifiche in ragione dell'importo contrattuale determinato a seguito dell'esito della gara.

ART. 28 - TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI

Il Concessionario deve rispettare tutte le disposizioni del Regolamento (UE) n. 2016/679 del Parlamento europeo e del Consiglio, del 27 aprile 2016, relativo alla protezione delle persone fisiche con riguardo al trattamento dei dati personali, nonché alla libera circolazione di tali dati. Ai sensi dell'art. 28 del Regolamento (UE), il Comune (Titolare), designa il Concessionario quale Responsabile del trattamento dei dati personali (Responsabile). Il Responsabile tratta esclusivamente i dati necessari all'espletamento del

servizio in concessione e si obbliga ad osservare gli adempimenti derivanti da tale funzione. Mantiene riservati i dati e le informazioni, ivi comprese quelle che transitano per le apparecchiature di elaborazione dati, di cui venga in possesso e comunque a conoscenza, e si obbliga altresì a non divulgarli in alcun modo e in qualsiasi formale di non farne oggetto di utilizzazione a qualsiasi titolo per scopi diversi da quelli strettamente necessari all'esecuzione delle prestazioni oggetto del presente contratto. Il Responsabile fornisce al Titolare le informazioni e i documenti richiesti, eventuali certificazioni di sicurezza, nonché relazioni sullo stato di attuazione della normativa e sul modello organizzativo adottato.

ART. 29 - TRACCIABILITÀ DEI FLUSSI FINANZIARI

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

ART. 30 - RISPETTO D.LGS. 81/2008

Il Concessionario deve rispettare tutte le disposizioni del d.lgs. 81/2008 "Attuazione dell'articolo 1 della legge 3 agosto 2007, n. 123, in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro" e successive modifiche e integrazioni.

ART. 31 - RISPETTO CODICE DI COMPORTAMENTO DEI DIPENDENTI

Il Concessionario si obbliga ad osservare e a far osservare ai propri dipendenti e collaboratori il Codice di comportamento dei dipendenti del Comune di Guardiagrele, allegato al presente capitolato per farne parte integrante e sostanziale (Allegato 3).

Art. 32 - PREVENZIONE DELLA CORRUZIONE E TRASPARENZA

Nello svolgimento delle attività oggetto del contratto, l'aggiudicatario ai sensi del decreto legislativo n. 231/01, deve attenersi alle misure di prevenzione della corruzione e per la trasparenza amministrativa, contenute nella "Sottosezione di programmazione: Rischi corruttivi e trasparenza del PIAO - PIANO INTEGRATO DI ATTIVITÁ E ORGANIZZAZIONE 2024/2026", approvato dalla Stazione appaltante con deliberazione di Giunta comunale n. 143 del 25.06.2024. In seguito alla comunicazione di aggiudicazione e prima della stipula del contratto, l'aggiudicatario ha l'onere di prendere visione dei predetti documenti pubblicati sul sito della Stazione appaltante - https://www.comune.guardiagrele.ch.it - nella sezione "Amministrazione Trasparente/Altri contenuti/Prevenzione della corruzione".

ART. 33- DISPOSIZIONE DI RINVIO

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

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

AL PRESENTE CAPITOLATO SI ALLEGANO:

- Allegato 1) - Piano Manutenzione Ordinaria;
- Allegato 2) -Piano Economico Finanziario;
- Allegato 3) Codice di comportamento dei dipendenti del Comune di Guardiagrele;
- Allegato 4) Patto di integrità
- Allegato 5) Progetto esecutivo e relativi allegati