



# COMUNE DI BARADILI

PROVINCIA DI ORISTANO

Via V. Emanuele, 5 09090 Baradili

Tel. 0783/95095 Fax 0783/95355

Email: [comune@comune.baradili.or.it](mailto:comune@comune.baradili.or.it) PEC: [protocollo@pec.comune.baradili.or.it](mailto:protocollo@pec.comune.baradili.or.it)

Codice Fiscale: 80007220959 P.IVA: 00468930953

Codice Univoco: UFXIUF

## **PROGETTO EX ART. 23, CO. 14 E 15, DEL D.LGS. N. 50/2016 RELATIVO ALL'AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE DEL SERVIZIO PUBBLICO DI GESTIONE DELLA STRUTTURA SPORTIVA-SOCIO-RICREATIVA COMUNALE SITO IN LOCALITÀ ANTISTANTE LA VIA EUROPA E VIA DEL PARCO IN COMUNE DI BARADILI (OR)**

**Elaborato A:**

- 1. RELAZIONE TECNICO ILLUSTRATIVA**
- 2. STIMA DELLA CONCESSIONE E QUADRO ECONOMICO FINANZIARIO DI MASSIMA**
- 3. INDICAZIONI E DISPOSIZIONI PER IL PROCEDIMENTO DI GARA**

**Elaborato B:**

- 1. CAPITOLATO DI GESTIONE/SCHEMA DI CONTRATTO**

# 1. RELAZIONE TECNICO ILLUSTRATIVA

## INQUADRAMENTO GENERALE

Il Comune di Baradili è proprietario della struttura sportivo-socio-ricreativa di proprietà comunale (per brevità Struttura), ubicata nel complesso del parco comunale di Baradili, in località antistante la Via Europa e la Via del Parco.

La struttura è costituita da:

IMPIANTI SPORTIVI dotati di impianto fotovoltaico e impianto solare termico:

- N. 1 campo calcetto con tribuna e spogliatoi;
- N. 1 campo da tennis;
- N. 1 campo beach volley in corso di conversione in Campo da Padel;
- N.1 area fitness

STRUTTURE E PUNTI DI RISTORO

- N. 1 parco giochi d'acqua (completo di n. 2 piscine di cui n. 1 con acquascivoli, capienza tot. 400 persone circa) con annesso punto ristoro;
- N. 1 chiosco bar;
- N. 1 pizzeria dotato di forno a legna;

AREE ATTREZZATE E VERDE

- Area verde attrezzata per parco giochi bambini;
- Area verde attrezzata con percorso fitness;
- Area verde fronte chiosco bar e area verde circostante impianti sportivi;
- Parcheggi strada ex ferrovia.

Figura 1- inquadramento IGM

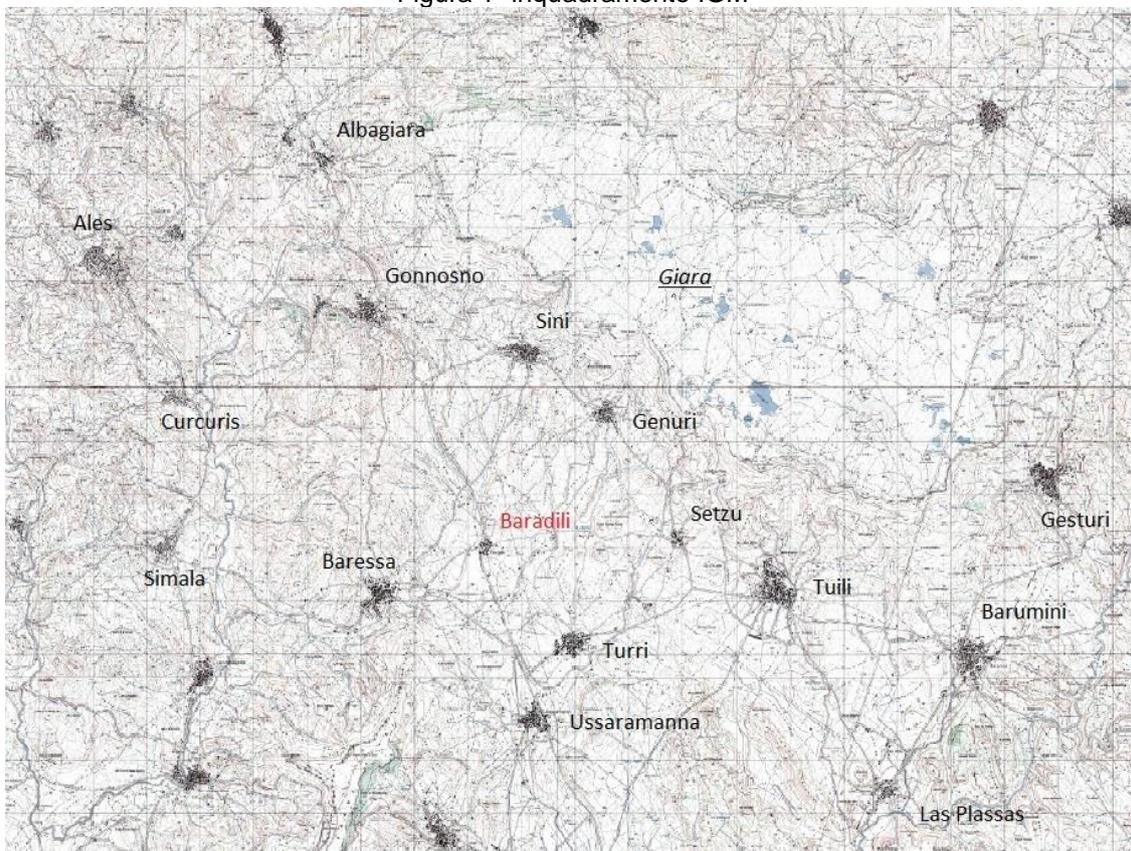


Figura 2 - inquadramento Carta tecnica regionale

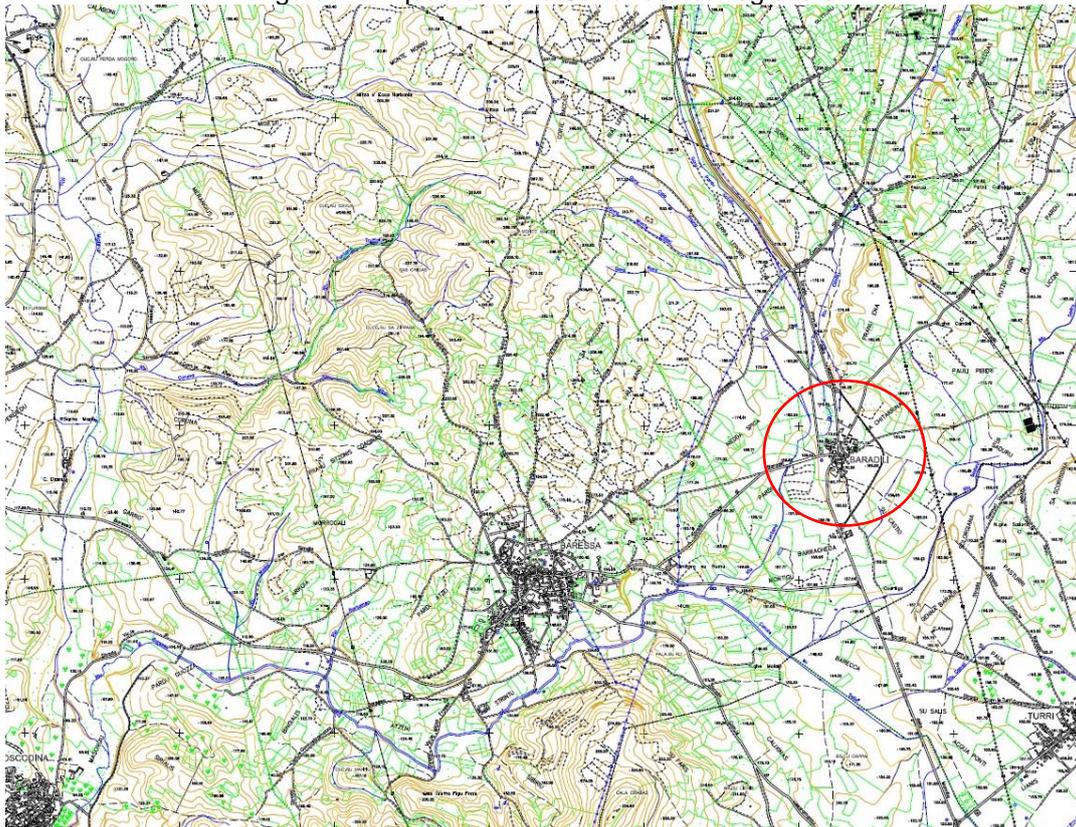


Figura 3 - inquadramento stradale MAPS

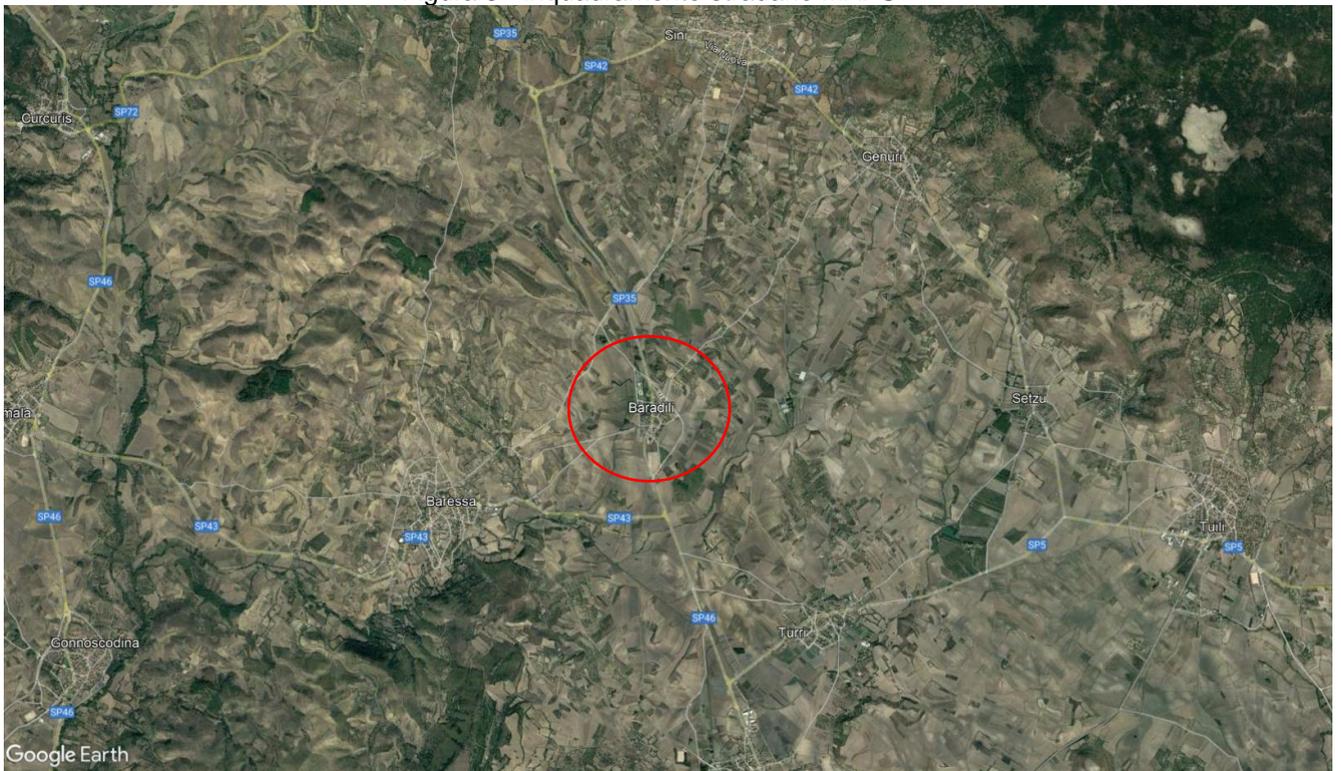
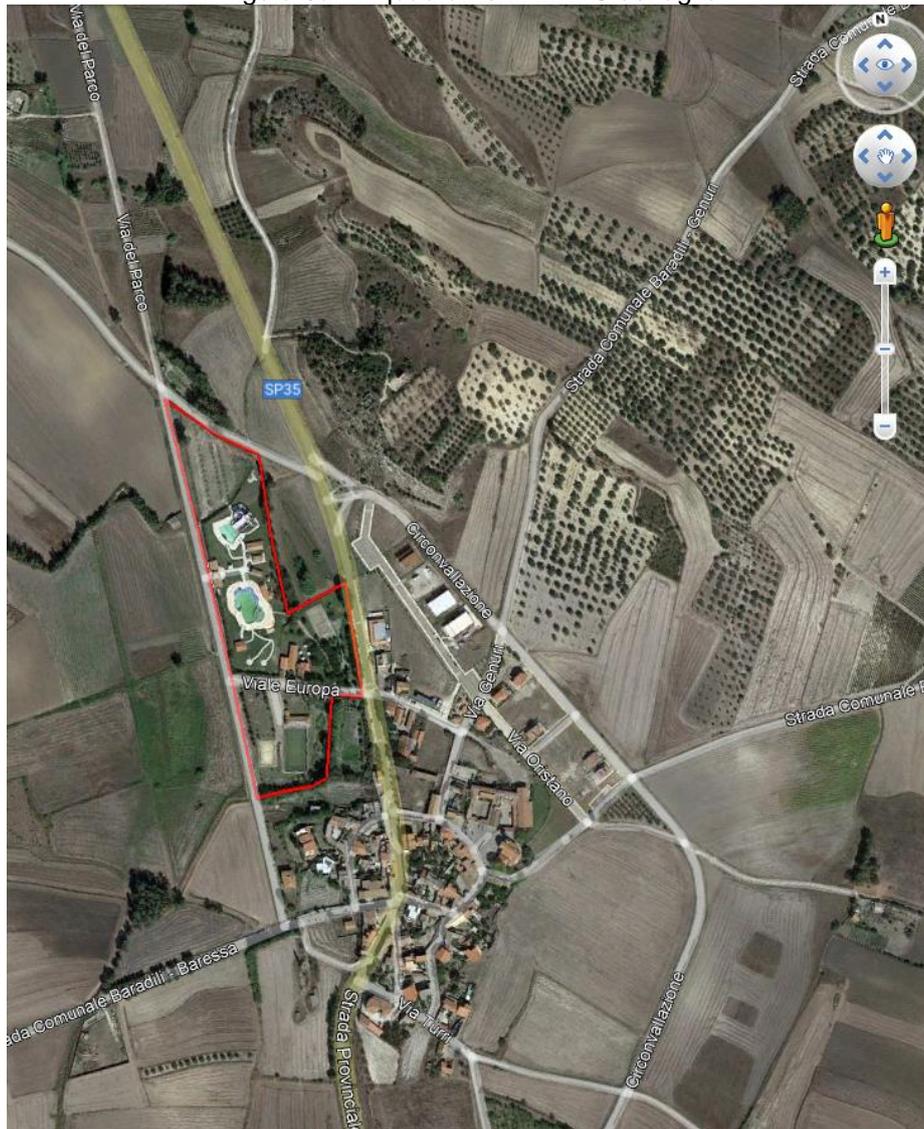


Figura 3a - inquadramenti MAPS dettaglio



## INQUADRAMENTO CATASTALE

### CATASTO TERRENI

La struttura di proprietà dell'Ente, oggetto di concessione, è identificata al catasto terreni del Comune di Baradili come di seguito descritto:

- *Parcheggi: Foglio 5 particelle 266 – 267 – 153 – 154 - 302 parte*
- *Parco giochi d'acqua: Foglio 5 particelle 302 parte – 301 parte – 324*
- *Chiosco Ristorante Pizzeria: Foglio 5 particella 319*
- *Campo tennis e parco giochi bambini: Foglio 5 particella 322*
- *Area fitness, campo calcetto, campo beach volley (in conversione in campo padel): Foglio 5 particelle 317 – 270 - 320*

Figura 4 - Inquadramento catastale (Catasto terreni)

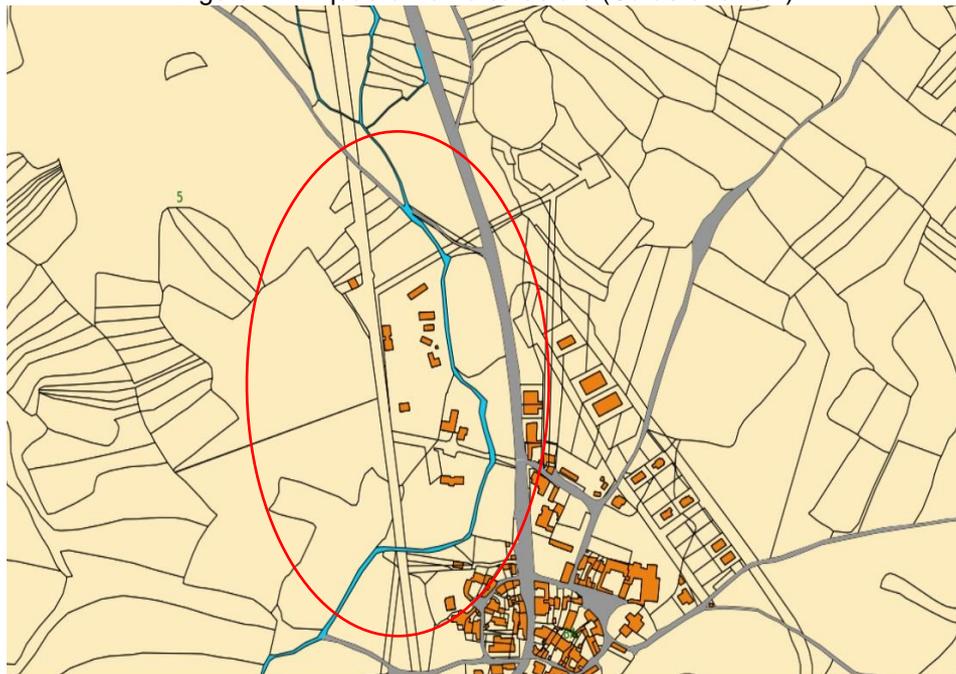
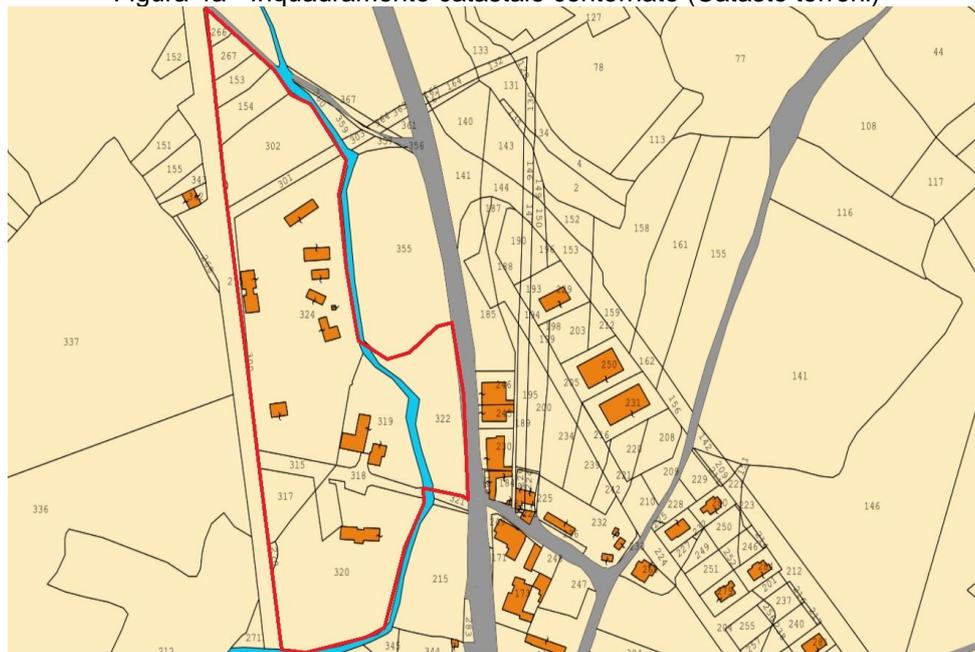


Figura 4a - Inquadramento catastale contornato (Catasto terreni)

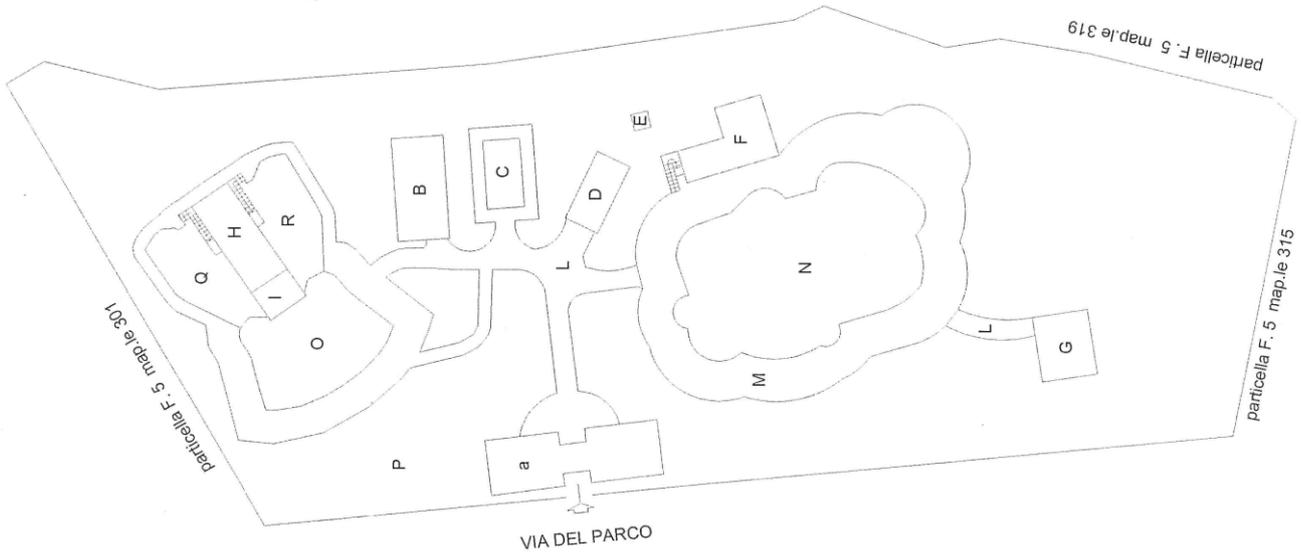


**CATASTO URBANO**

La struttura di proprietà dell'Ente, oggetto di concessione, è identificata invece al catasto fabbricati del Comune di Baradili come di seguito descritto e specificato:

Parco giochi d'acqua – Foglio 5 particella 324 subalterno 1 cat.D/6

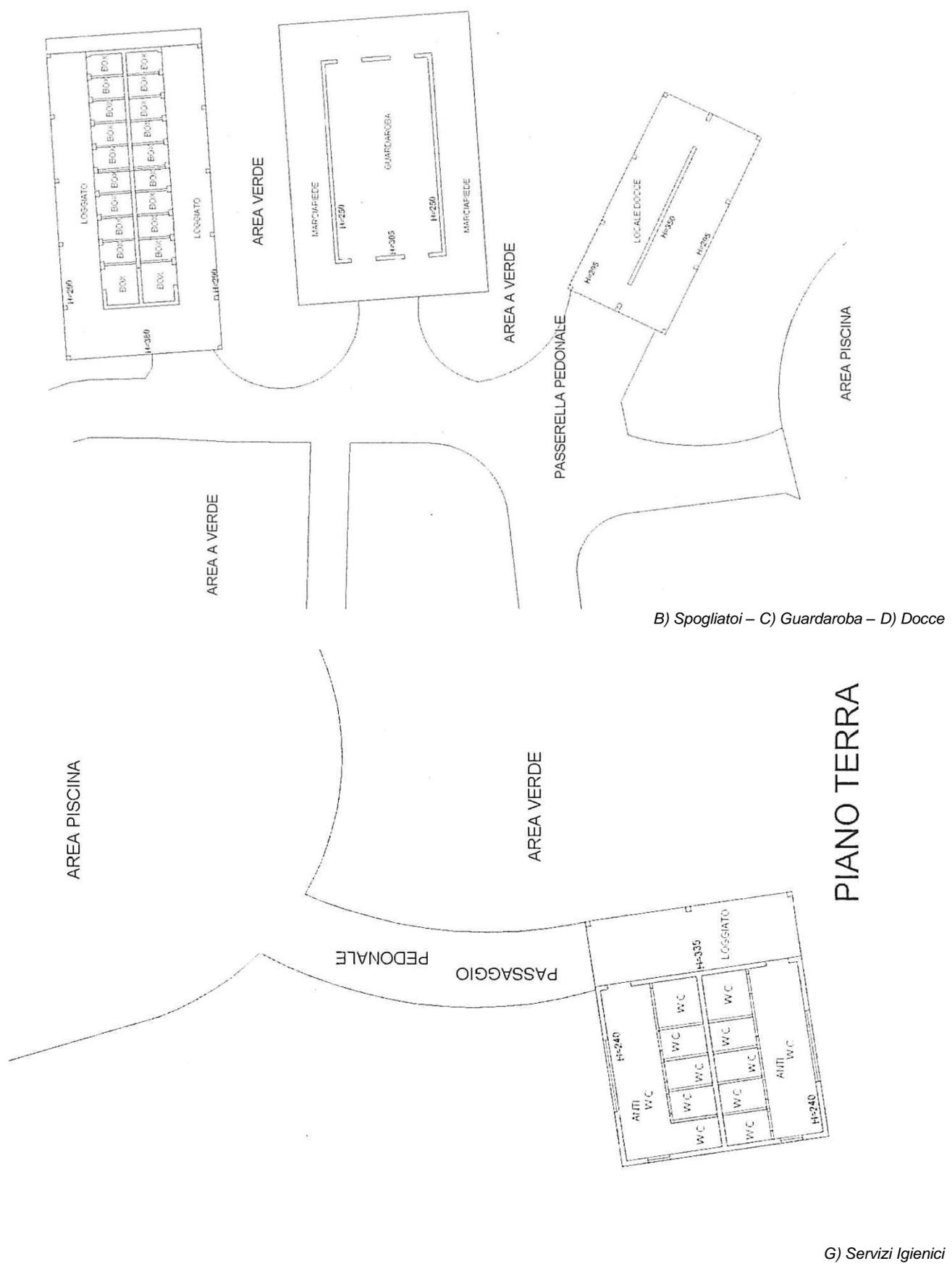
Figura 5 – Situazione catastale (stralci elaborati catastali)



Planimetria generale (N Piscine)

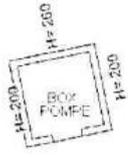


a) Ingresso parco – portineria – uffici - infermeria

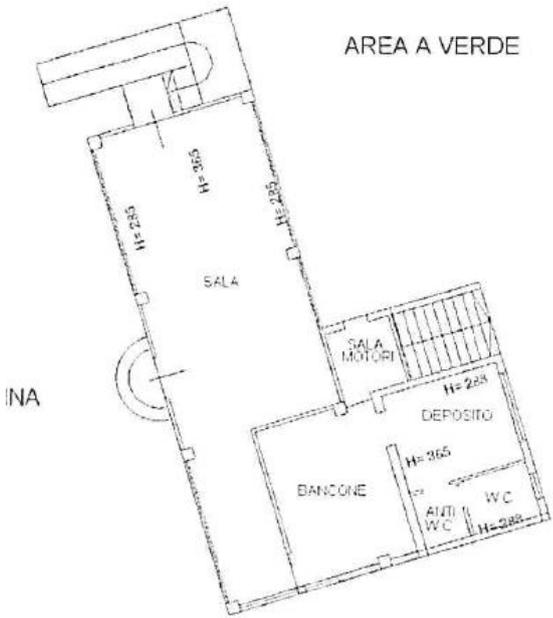


B) Spogliatoi – C) Guardaroba – D) Docce

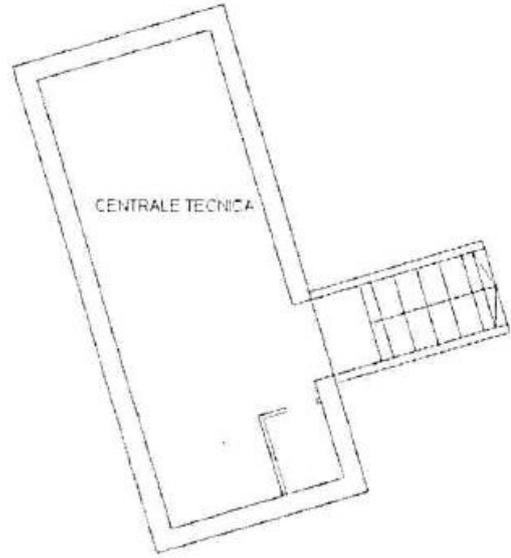
G) Servizi Igienici



AREA A VERDE

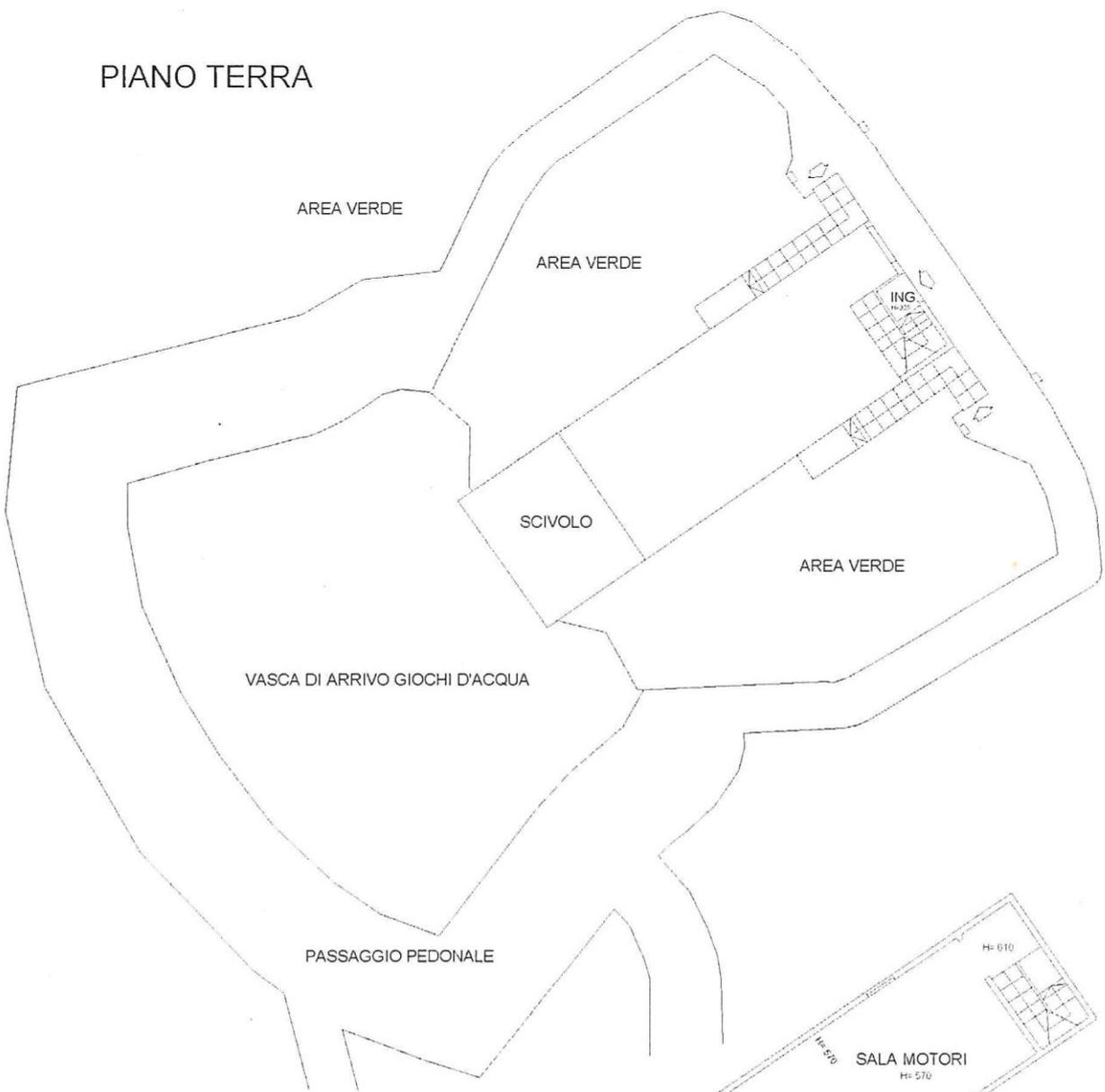


E - F) Chiosco Piscina e box pompe



Centrale termica (seminterrato sotto chiosco)

PIANO TERRA



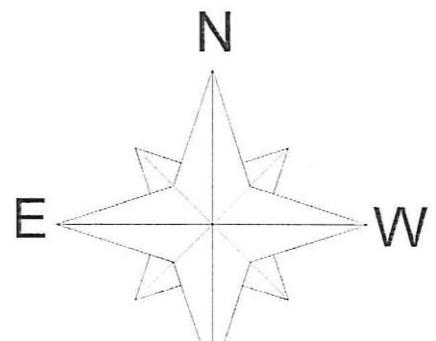
PIANO PRIMO



PIANO SEMINTERRATO

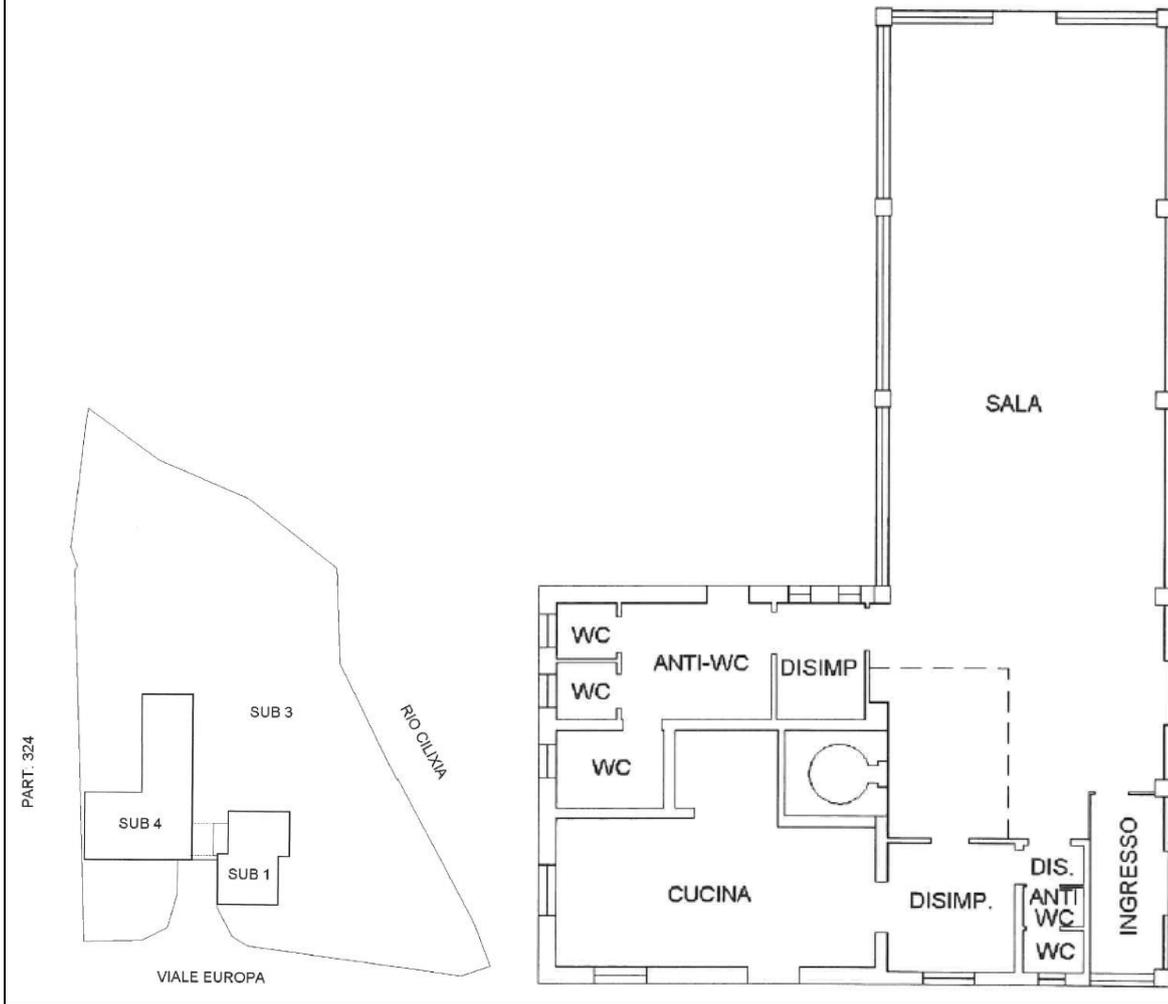


PIANO SECONDO



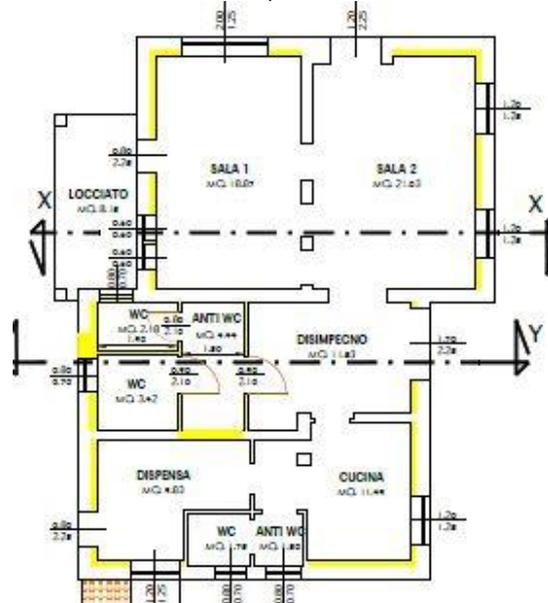
Ristorante - Pizzeria – Foglio 5 particella 319 subalterno 4 cat.C/1 consistenza 181 mq

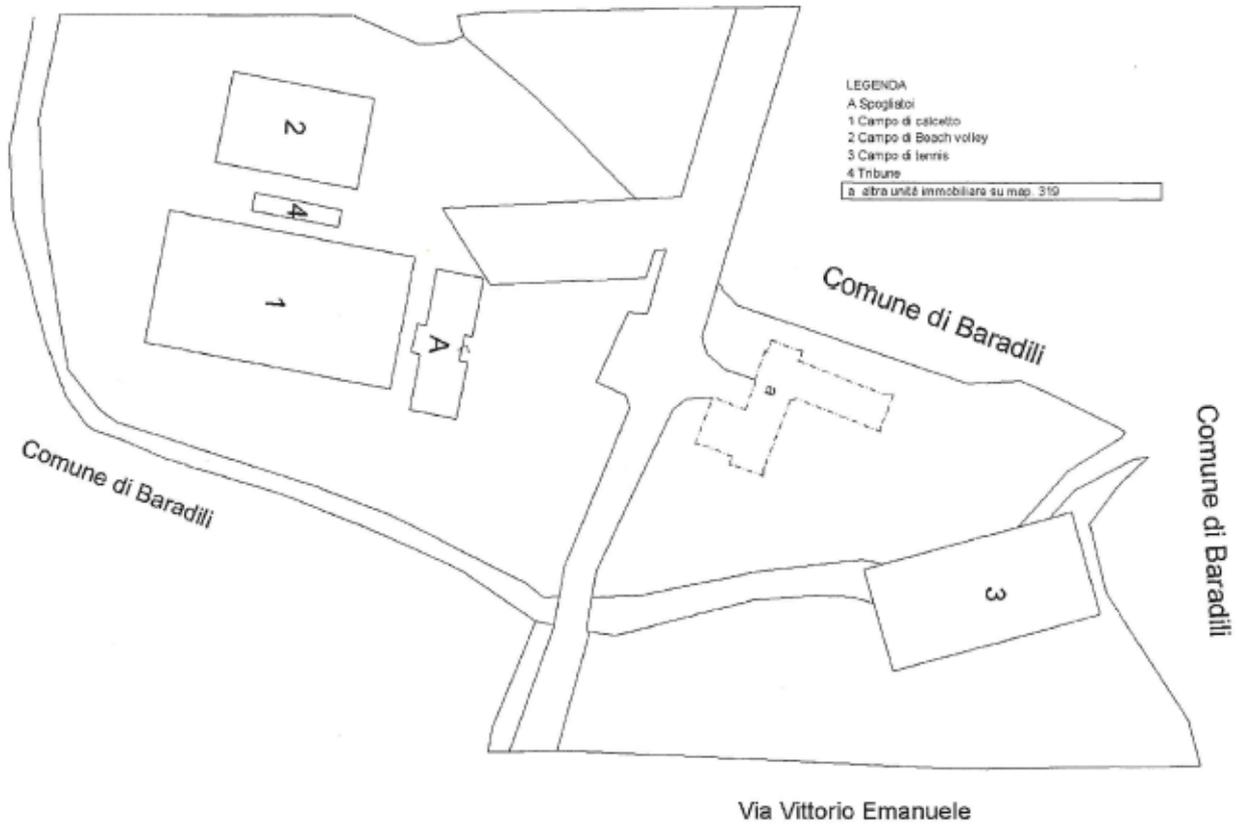
Figura 5a – Situazione catastale (stralci elaborati catastali)



Chiosco – Foglio 5 particella 319 subalterno 1 cat.C/1 consistenza 88 mq

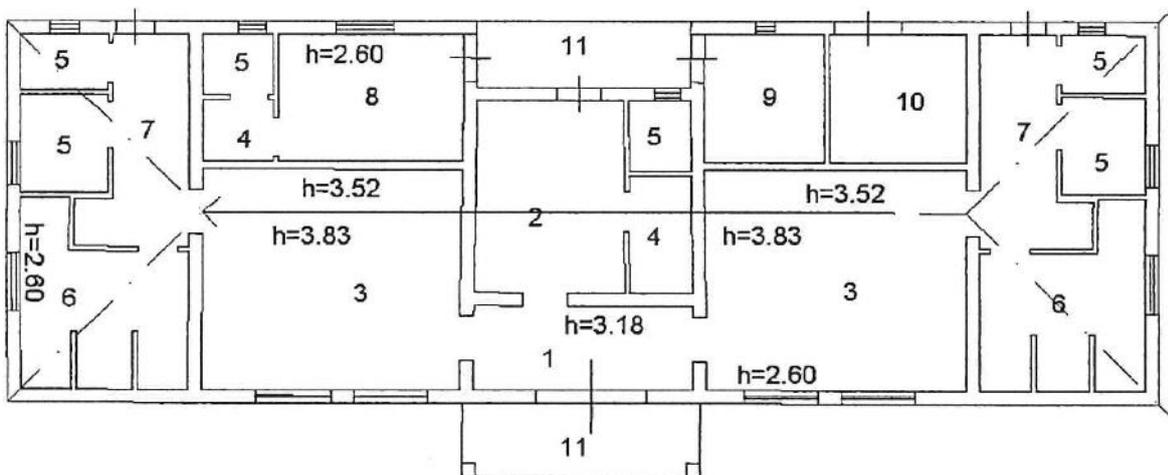
Figura 5b – Situazione catastale (stralci elaborati tecnici e/o catastali)





Planimetria generale

- 1 – Campo Calcetto
- 2 – Campo Beach Volley in conversione campo padel
- 3 – Campo tennis
- 4 – Gradinate/tribune
- A – Spogliatoi Campo Calcetto
- a – Altra unità immobiliare mappale 319 sub 1 e sub 4 (Chiosco Bar e Pizzeria)



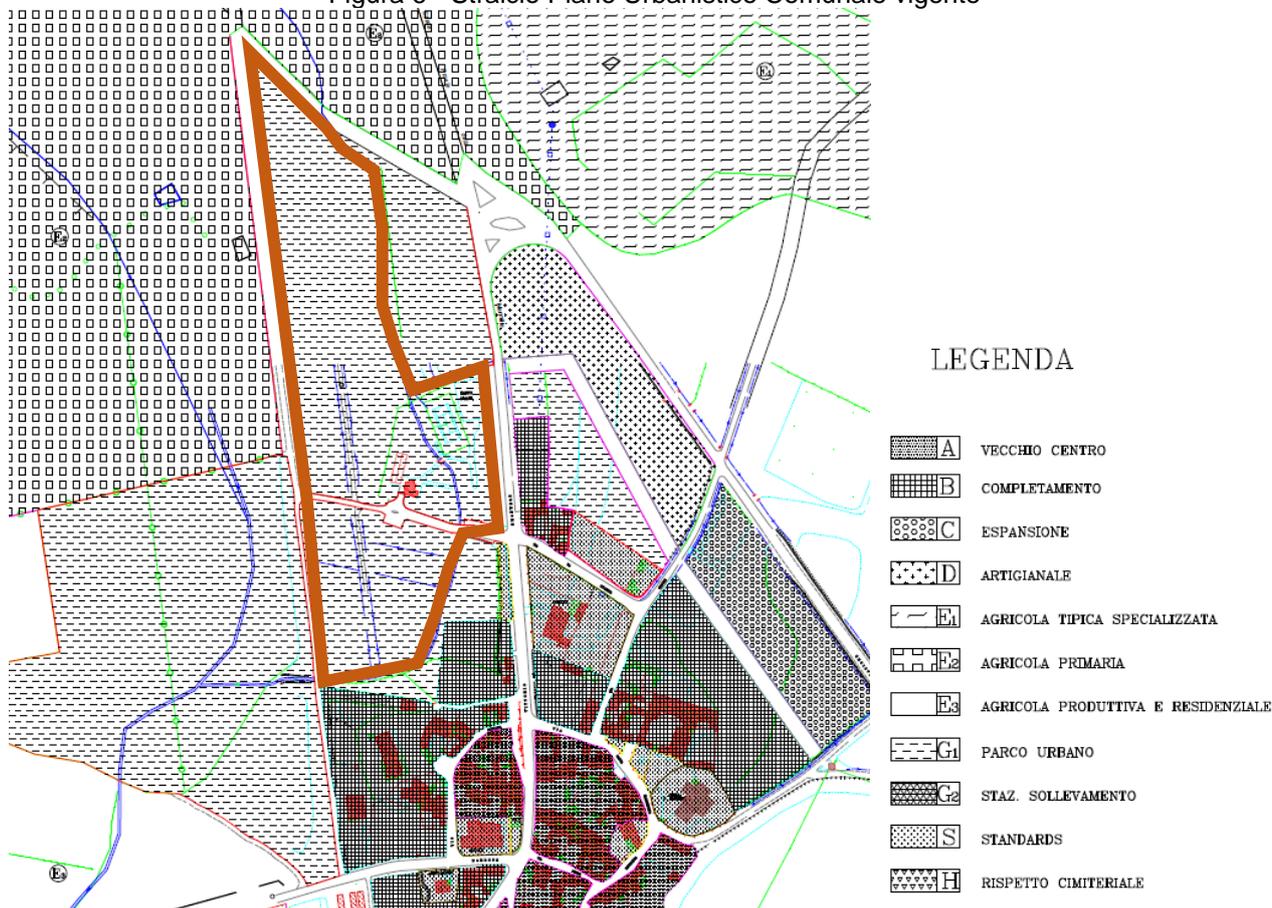
A Spogliatoi campo calcetto

## INQUADRAMENTO URBANISTICO

Dal punto di vista urbanistico l'immobile è ubicato in ZONA G1 – Parco Urbano del vigente Piano Urbanistico Comunale.

La zona è destinata ad aree polifunzionali nelle quali sono consentite attività ricreative, di svago, culturali, sociali, folkloristiche, ecc.

Figura 6 - Stralcio Piano Urbanistico Comunale vigente



## DISTRIBUZIONE DEGLI AMBIENTI/SPAZI

Il complesso è stato realizzato in varie fasi, a partire dal chiosco ubicato nel parchetto che venne edificato intorno agli anni 90 per finire con il parco giochi acquatici i cui ultimi interventi vennero realizzati nel 2017. Le zone e le strutture esistenti all'interno del complesso, sulla base della destinazione di ciascuna di esse posso essere raggruppate in 3 macro aree tematiche, IMPIANTI SPORTIVI – STRUTTURE E PUNTI DI RISTORO – AREE ATTREZZATE A VERDE, ognuna di loro conterrà al suo interno le specifiche zone e strutture riconducibili alla macro area tematica di cui di seguito si da una descrizione con piante e foto dei luoghi.

Le foto, per ovvie ragioni sono state scattate in periodi di chiusura del complesso.

Di seguito foto e descrizioni delle macro aree, delle zone e delle strutture.

## IMPIANTI SPORTIVI

Rappresentata da tutte le zone e le strutture adibite alla pratica di vari sport specifici e attività motoria generica.

La zona adibita ad impianti sportivi comprende:

- N. 1 Campo calcetto con tribuna e spogliatoi;
- N. 1 Campo da Beach Volley che si intende convertire in campo da Padel;
- N. 1 Zona fitness attrezzata con attrezzi per attività ginnica (ciclette, eccc cc);
- N. 1 Campo Tennis;

### Campo calcetto con tribuna e spogliatoi

Il campo da calcetto, inserito all'interno dell'area adibita ad impianti sportivi, è dotato di manto erboso in erbetta sintetica e lungo il suo perimetro di cordolatura, recinzione in rete metallica e paletti in metallo e n.2 cancelletti per l'accesso e l'uscita dal campo. L'area di gioco durante le ore notturne potrà essere illuminata mediante fari a led.

Lungo il bordo est del campo sono ubicate le relative panchine.

Sul lato ovest del campo vi sono le tribune realizzate mediante classiche gradinate in muratura e/o calcestruzzo.

Adiacente invece al lato nord del campo è presente il fabbricato che ospita gli spogliatoi, la cui copertura ospita dei pannelli fotovoltaici per la produzione di energia elettrica. Di seguito è riportato un elaborato grafico recante la disposizione interna del locale spogliatoi.

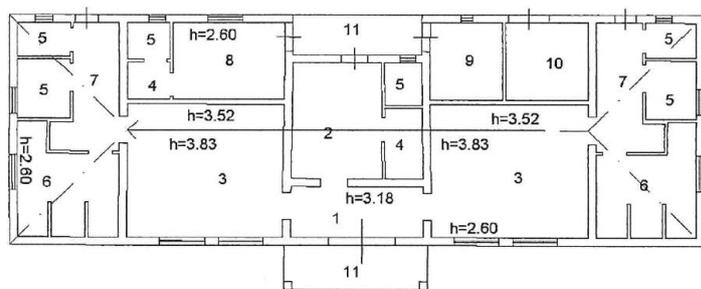


Figura 7 - Foto campo calcetto con tribuna e spogliatoi





*Campo da Beach Volley in conversione con campo da Padel.*

Ad ovest delle tribune e del campo da calcetto come sopra descritti, troviamo ubicato un campo da beach volley dotato da fondo di gioco in sabbia, recinzione perimetrale in rete metallica e paletti in metallo e illuminazione mediante fari a led.

Per tale impianto sportivo è stato approvato un progetto per la conversione in campo da padel di conseguenza si prevede che entro l'anno corrente (2022) dovrebbero aver sia l'inizio che trovare ultimazione i lavori per trasformare il campo da beach volley in un impianto sportivo da padel.

.Figura 7a - Foto campo beach volley in conversione campo padel





Area fitness:

Adiacente al campo da beach volley (che diverrà campo da padel), a nord di esso per la precisione, è collocata un area fitness con vari attrezzi per attività ginnica, tra cui ciclette, sbarre per trazioni, macchinari per allenamento muscoli pettorali e dorsali e alcuni altri macchinari per attività motoria. All'interno dell'area fitness è in oltre presente una pensilina al cui esterno è presente una zona con sedute per i momenti di riposo e all'interno alcuni punti di ricarica energia elettrica per tablet, pc portatili e cellulari, con alimentazione mediante pannelli fotovoltaici.

Figura 7c - Foto area fitness





### Campo tennis

A differenza dei precedenti impianti sportivi citati, il campo da tennis è collocato più a nord est, nelle vicinanze della strada provinciale e del parco giochi per i bambini. Esso presenta un fondo di gioco in materiale sintetico di recente realizzazione (2018) con recinzione perimetrale in rete metallica e pali in metallo. L'illuminazione è sempre rappresentata da un impianto luci a led che garantisce un ottimo grado di luminosità per l'utilizzo del campo anche in orario notturno.

Figura 7d – Campo tennis





## STRUTTURE E PUNTI DI RISTORO

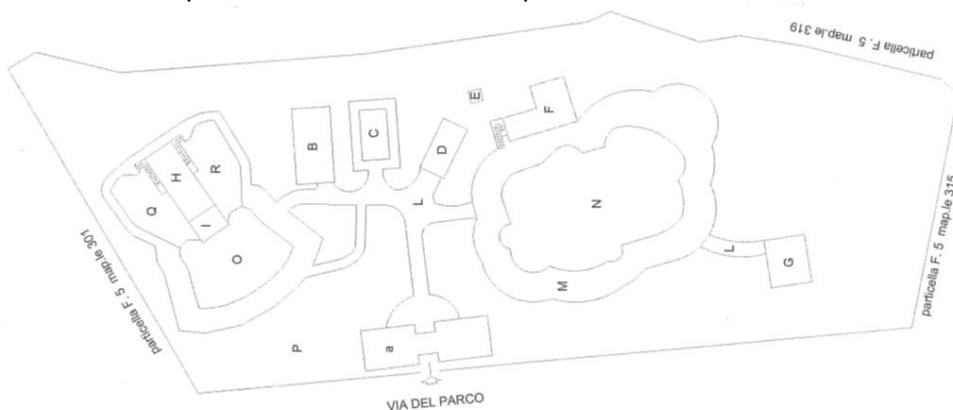
Rappresentata da quelle strutture adibite ad attività ricreative, attività di giochi e animazione, ristorazione, bevande, ecc.

La zona adibita a strutture e punti di ristoro comprende:

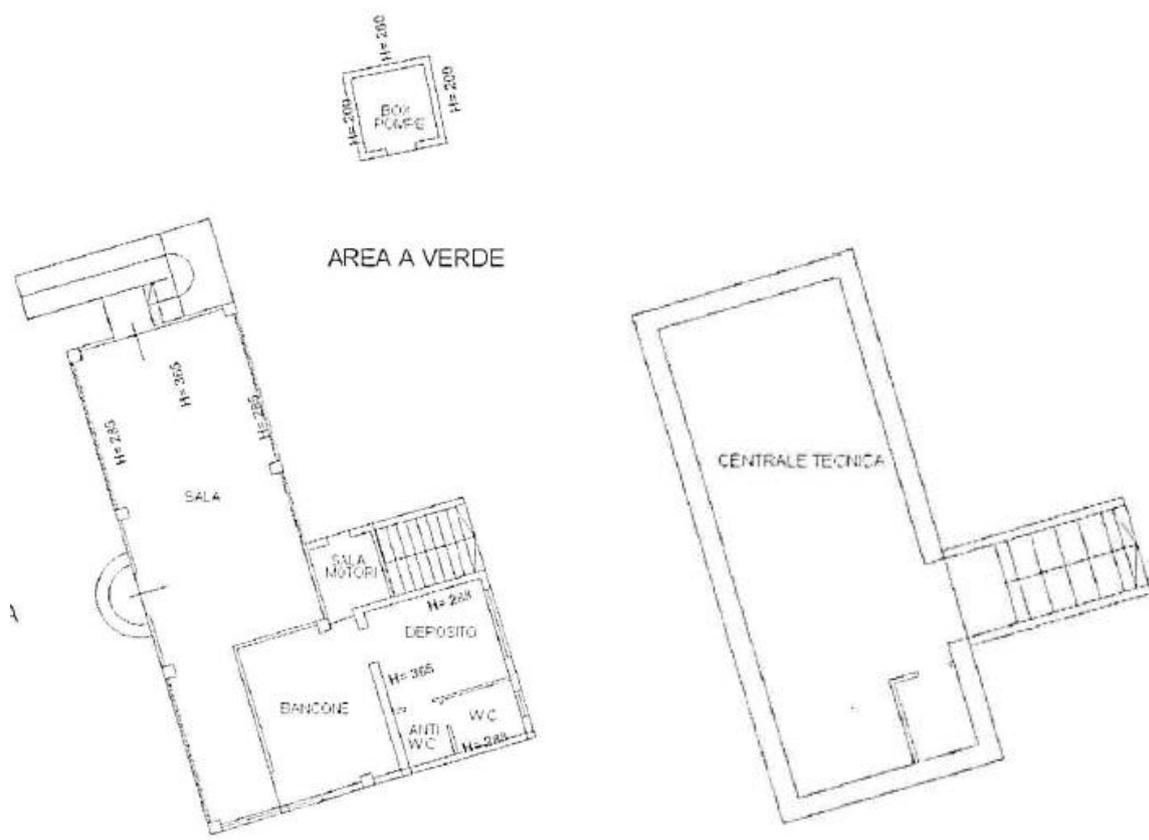
- N. 1 Parco giochi d'acqua;
- N. 1 Chiosco - Bar;
- N. 1 Pizzeria Ristorante;

*Parco giochi d'acqua (completo di n. 2 piscine di cui n. 1 con acquascivoli, capienza tot. 400 persone circa) con annesso punto ristoro e parcheggio adiacente;*

Posizionato nella parte nord ovest del comune il parco giochi d'acqua trova il suo ingresso su Via del Parco, ha una capienza di circa 400 persone ed al suo interno si possono trovare varie zone adibite a varie attività.

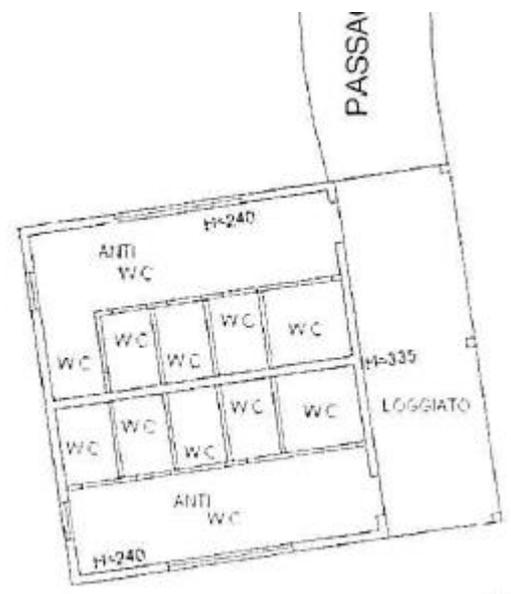






Punto di ristoro e box pompe

Piano seminterrato – Centrale tecnica



Servizi Igienici

Figure 8 - Foto parco giochi acqua



Ingresso Parco Giochi d'Acqua



Scivoli e spogliatoi



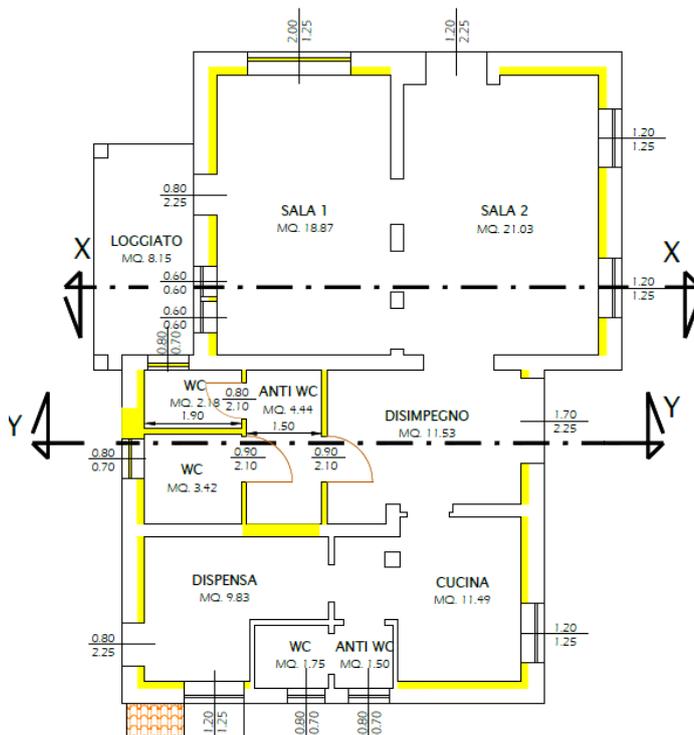
Spogliatoi, Guardaroba, Docce



Docce, Punto di ristoro, Piscine,  
Servizi igienici

N. 1 chiosco bar :

All'interno del parchetto, in una ampia zona verde con alberi, prato verde e il piccolo rio rivestito in pietra attraversato dal ponticello in legno, tra i camminamenti in pietra, è ubicato il chiosco bar la cui edificazione risale agli anni 90 ma che in epoca abbastanza recente è stato oggetto di lavori di manutenzione straordinaria e di varie modifiche interne per renderlo maggiormente efficiente. Immediatamente adiacente al chiosco è presente l'area con prato verde utilizzabile per tavolini e posti a sedere all'aperto. L'illuminazione notturna della zona è garantita sempre mediante impianto di illuminazione con armature a led.



*Distribuzione ambienti interni chiosco Bar*

Figura 9 - Foto chiosco bar



N. 1 pizzeria dotato di forno a legna

Sempre posizionato all'interno del parchetto, immediatamente adiacente al chiosco bar sopra descritto troviamo il corpo di fabbrica destinato a pizzeria ed eventualmente anche ristorante, il locale garantisce molteplici posti a sedere all'interno dell'ampia sala e svariati posti a sedere nei camminamenti e spiazzi esistenti all'esterno. Di seguito si riporta l'elaborato grafico (pianta) con la distribuzione degli spazi interni del locale.



*Distribuzione ambienti interni Pizzeria Ristorante*

Figura 10 - Foto pizzeria



### AREE ATTREZZATE E VERDE

Comprende tutte le aree adibite a verde alcune delle quali attrezzate con elementi volti alla pratica di attività motoria o giochi per bambini, alcune invece semplicemente adibite a verde.

La zona è rappresentata da:

- N. 1 Area verde attrezzata parco giochi bambini;
- N. 1 Area verde attrezzata con percorsi fitness;
- N. 1 Area Verde fronte chiosco bar e area verde circostante impianti sportivi;
- N. 1 Parcheggio Strada Ex Ferrovia;

#### Area verde attrezzata per parco giochi bambini

L'area è posizionata adiacentemente alla strada provinciale ed al campo da tennis, è realizzata con prato verde dotato di impianto di irrigazione e illuminazione a led. All'interno dell'area sono installati ed in buono stato di manutenzione vari giochi per bambini, altalena, giostra, dondolo, castelletto, ecc. In oltre è presente una pensilina dotata di pannelli fotovoltaici che offre il servizio di ricarica per smartphone e tablet e simili.

Figura 11 - Foto area attrezzata per parco giochi bambini





#### Area verde attrezzata con percorso fitness

Adiacente al campo da beach volley (che diverrà campo da padel), a nord di esso per la precisione e poco più a sud est del parco giochi per bambini è collocata l'area verde che ospita la zona fitness dotata di vari attrezzi per attività ginnica, tra cui ciclette, sbarre per trazioni, e vari macchinari per attività motoria. All'interno dell'area fitness è in oltre presente una pensilina al cui esterno è presente una zona con sedute per i momenti di riposo e all'interno alcuni punti di ricarica energia elettrica per tablet, pc portatili e cellulari, con alimentazione mediante pannelli fotovoltaici. L'area presenta fondo erboso spontaneo ed all'interno sono presenti vari esemplari arborei tra cui ulivi e carrubi. L'area è illuminata mediante illuminazione pubblica a led e non è dotata di impianto di irrigazione.

Figura 12 - Foto area verde attrezzata con percorso fitness



#### Area verde fronte chiosco bar e area verde circostante impianti sportivi

Adiacente al chiosco bar la zona verde ospita vari alberi, prato verde, camminamenti in pietra e il piccolo rio rivestito in pietra attraversato dal ponticello in legno. L'area con prato verde dotato di impianto di irrigazione è utilizzabile per tavolini e posti a sedere all'aperto. L'illuminazione notturna della zona è garantita sempre mediante impianto di illuminazione con armature a led.

Un'altra area verde è posizionata nei pressi degli impianti sportivi (campo calcetto e campo beach volley da convertirsi in campo padel) e presenta fondo erboso spontaneo con all'interno vari esemplari arborei. L'area è illuminata mediante illuminazione pubblica a led e non è dotata di impianto di irrigazione. All'interno dell'area sono in oltre installati alcuni tavoli e panchetti in legno utilizzabili per pic-nic.

Figura 13 - Foto area verde fronte chiosco bar

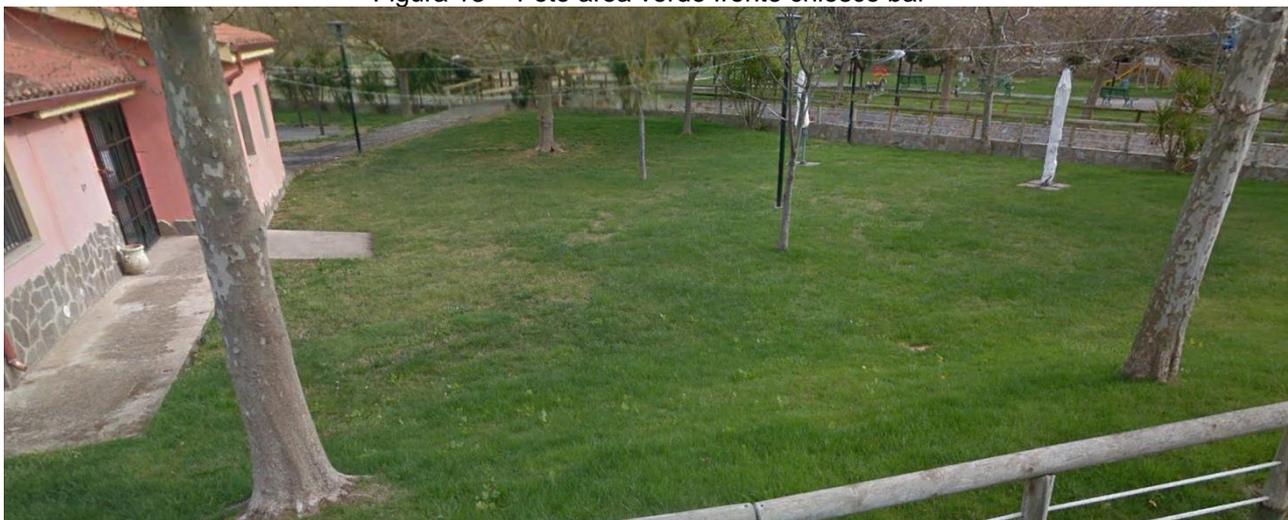


Figura 13a - Foto area verde pressi impianti sportivi



### Parcheggi strada ex ferrovia

A servizio dell'intero complesso, sono presenti sostanzialmente tre zone adibite a parcheggio utilizzabili sia per le autovetture che per bus e pullman. Le zone sono tutte adiacenti alla strada ex ferrovia, chiamata Via del Parco. Le zone sono interamente dotate di manto erboso spontaneo e/o sterrato, alberi e illuminazione sempre mediante armature a led.

Figura 14 - Foto aree parcheggio



Il servizio principale oggetto di concessione è la gestione del parco giochi acquatico comunale.

Il Concessionario dovrà infatti garantire il funzionamento dell'impianto per la durata stabilita dei servizi sopra elencati, alcuni dei quali hanno la caratteristica di obblighi di servizio pubblico e universale.

### **FINALITÀ DELLA CONCESSIONE**

Il Comune di Baradili, con l'affidamento in concessione della struttura, si propone di perseguire la gestione efficiente della struttura stessa al fine di garantire il preminente interesse pubblico alla più ampia promozione e pratica di attività sportive-motorie e socio-ricreative, anche in favore delle fasce più deboli.

La Stazione appaltante intende assicurare la fruibilità della suddetta struttura per il maggior periodo possibile nell'arco dell'anno solare, al fine di creare sia un'area polifunzionale in grado di promuovere, anche con l'eccellente qualità e varietà dei servizi offerti, molteplici attività socio-aggregative compatibili con le strutture e gli ambienti circostanti sia un polo di attrazione di ambiziosa vocazione territoriale.

È intenzione inoltre della Stazione appaltante valorizzare l'immagine del Comune di Baradili attraverso la promozione dell'attività turistica nel territorio, favorendo in particolare l'occupazione e la ripresa economica locale e del territorio dell'Alta Marmilla.

### **DURATA DELLA CONCESSIONE**

La concessione avrà la durata di anni 10 (dieci) decorrenti dalla sottoscrizione del contratto di concessione rinnovabile per ulteriori anni 5 (cinque).

Il periodo contrattuale previsto consente al concessionario di garantire delle economie di scala che dovrebbero riflettersi positivamente sull'organizzazione e qualità della gestione della struttura.

### **AVVIO DEL SERVIZIO**

Il concessionario accetta la gestione della struttura sportivo-socio-ricreativa nello stato di fatto e di diritto in cui essa si trova, completa degli arredi e attrezzature necessarie. Il concessionario si impegna ad avviare il servizio oggetto di concessione, previa acquisizione delle autorizzazioni, permessi, nulla osta e quant'altro necessario sotto il profilo tecnico, sanitario e amministrativo, per il funzionamento e la gestione della struttura oggetto di concessione.

La concessione decorrerà dalla stipula del contratto e dovrà essere garantito l'avvio dei servizi entro il termine massimo del 01.06.2022.

Con l'atto di concessione del servizio, il concessionario acquista il diritto all'esercizio della concessione e alla gestione dello stesso e nel contempo il dovere di organizzarlo e farlo funzionare auto organizzandosi, sottostando ai controlli della pubblica amministrazione e delle autorità competenti.

Con la concessione il Comune trasferisce al concessionario anche le prerogative della pubblica amministrazione in materia di gestione del servizio e riscossione delle somme dovute dagli utenti.

In caso di mancata stipula del contratto di concessione entro i termini previsti dalla normativa vigente, la Stazione appaltante si riserva la facoltà di procedere alla revoca della concessione e all'incameramento della cauzione provvisoria.

I soggetti che potranno partecipare alla gara dovranno essere in possesso di adeguata capacità tecnica. Sarà richiesta la presentazione di un progetto di gestione del servizio in aderenza a quanto previsto nel presente progetto e nel capitolato di gestione/schema di convenzione e nei restanti documenti di gara.

Il concessionario dovrà tenere costanti rapporti con l'Amministrazione comunale e con le autorità competenti per una migliore gestione del servizio e delle criticità che possono emergere nel tempo.

## **2. STIMA DELLA CONCESSIONE E QUADRO ECONOMICO FINANZIARIO DI MASSIMA**

### **STIMA VALORE CONCESSIONE**

Il valore stimato della concessione per l'intero periodo di concessione, determinato ai sensi dell'art. 167 D.Lgs. 50/2016, comprensivo del canone concessorio a base di gara e comprendente il flusso di corrispettivi che si presume verranno pagati dagli utenti/fruitori per i servizi resi (impianti sportivi – piscina, campo padel, campo tennis, campo calcetto, punto di ristoro, chiosco bar, pizzeria) ammonta a complessivi € 3.750.000,00 al netto dell'IVA per l'intera durata della Concessione (15 anni) e risulta inferiore alla soglia di cui all'articolo 35 del D.Lgs. n. 50/2016.

	VALORE DELLA CONCESSIONE	PERIODO 2022-2037 (15 ANNI)
A1	Canone concessorio	€ 180.000,00
A2	Ricavi impianto sportivo (piscina)	€ 1.463.000,00
A3	Ricavi impianto sportivo (campo padel)	€ 4.500,00
A4	Ricavi impianto sportivo (campo tennis)	€ 2.250,00
A5	Ricavi impianto sportivo (campo calcetto)	€ 5.250,00
A6	Ricavi punto ristoro	€ 635.000,00
A7	Ricavi chiosco bar	€ 230.000,00
A8	Ricavi pizzeria	€ 1.230.000,00
	Sommano	€ 3.750.000,00

Tale valore, che ha carattere puramente indicativo e non costituisce alcuna garanzia di corrispondenti introiti per il concessionario, è stato stimato prendendo in considerazione diversi aspetti relativi all'attività che verrà/potrà essere esercitata nella struttura oggetto di concessione, tra i quali:

- introiti (impianti sportivi-piscina, punto di ristoro, chiosco bar, pizzeria) relativi alla media del triennio 2018/2020
- indefinibilità dell'afflusso di clientela
- prevedibilità di inizio attività per l'anno 2022 a partire dalla stagione primaverile
- condizioni socio-ambientali legate all'emergenza sanitaria ancora in essere per il quale il fatturato potrebbe essere inferiore alla stima
- valore del canone concessorio posto a base di gara.

Per l'affidamento in concessione della struttura è dovuto un canone concessorio fisso annuale a base di gara quantificato in € 12.000,00 (Euro dodicimila/00) oltre IVA, ove dovuta, soggetto ad unico rialzo espresso in euro.

Il canone concessorio annuale, ovvero quello migliorativo offerto in sede di gara, è costituito per almeno il 50% dell'importo posto a base di gara da trasferimento monetario e per la restante parte dal valore delle spese di investimento da concludersi entro i primi 2 anni dalla stipula del contratto di concessione per:

- opere strutturali di miglioria
- interventi di efficientamento energetico
- compartecipazione agli interventi di manutenzione straordinaria

previa valutazione ed approvazione da parte della Stazione appaltante.

Il suddetto canone annuale, ovvero quello migliorativo offerto in sede di gara, dovrà essere corrisposto in rate trimestrali anticipate a partire dalla data di sottoscrizione del contratto.

Detto canone sarà soggetto all'indicizzazione ISTAT - FOI annuale, a partire dall'anno successivo, come determinata e comunicata dall'ente concedente. Eventuali ritardi nei pagamenti del canone di concessione comporteranno il calcolo degli interessi legali.

Nel caso di ritardo nel pagamento di oltre 2 trimestri o di ritardato adempimento dell'investimento programmato, l'ente concedente potrà rivalersi sulla cauzione definitiva per il corrispondente importo maggiorato del 30% a titolo di penale, con l'obbligo per il concessionario di reintegrare immediatamente detto deposito. Il mancato reintegro costituisce grave inadempimento contrattuale e comporta la decadenza della concessione

La controprestazione a favore del concessionario consiste unicamente nel diritto di gestire funzionalmente e di sfruttare economicamente il servizio.

### **PIANO ECONOMICO FINANZIARIO DI MASSIMA**

Si riportano di seguito le informazioni di riepilogo delle voci di ricavi e costi generati dalla gestione del servizio di concessione.

Il conto economico fa riferimento ai 15 (quindici) anni di durata della concessione

Il piano economico e finanziario di massima tiene conto dei servizi minimi, come indicati nel capitolato di gestione/schema di convenzione, che dovrà garantire il concessionario, il quale si impegnerà a dimostrare la sostenibilità della proposta progettuale offerta, allegando all'offerta economica il proprio piano economico e finanziario.

I parametri di riferimento valutati ai fini della determinazione del valore della concessione sono stati le voci di costo di più facile prevedibilità e determinazione.

- **costi per servizi:** sono stati stimati considerando le spese che il concessionario dovrà sostenere in relazione alle voci prestazioni di terzi, utenze, pulizie, manutenzioni ordinarie, assicurazioni, depositi

cauzionali, pagamento della TARI e quant'altro necessario per l'esecuzione dei servizi in concessione, come di seguito specificati;

- **costo del canone di concessione:** determinato in € 12.000,00 annui;
- **costo del lavoro:** stimati considerando complessive 11 unità assunte in relazione ai servizi oggetti di concessione;
- **ammortamenti:** la struttura viene dato in concessione allo stato di fatto in cui si trova. I concorrenti in sede di proposta sono invitati a presentare il proprio progetto di investimento.
- **oneri diversi:** fanno riferimento alla valutazione dei principali oneri di gestione di cui il concessionario dovrà farsi carico.

<b>A</b>	<b>ENTRATE</b>	<b>PERIODO 2022-2037 (15 ANNI)</b>
A1	Ricavi impianto sportivo (piscina)	€ 1.463.000,00
A2	Ricavi impianto sportivo (campo padel)	€ 4.500,00
A3	Ricavi impianto sportivo (campo tennis)	€ 2.250,00
A4	Ricavi impianto sportivo (campo calcetto)	€ 5.250,00
A5	Ricavi punto ristoro	€ 635.000,00
A6	Ricavi chiosco bar	€ 230.000,00
A7	Ricavi pizzeria	€ 1.230.000,00
	Sommano	€ 3.750.000,00

<b>B</b>	<b>USCITE</b>	<b>PERIODO 2022-2037 (15 ANNI)</b>
B1	Canone concessorio	€ 180.000,00
B2	Utenze (energia elettrica, TARI etc)	€ 455.000,00
B3	Manutenzione ordinaria	€ 37.500,00
B4	Assicurazioni, consulenze e oneri diversi	€ 85.000,00
B5	Costi del personale	€ 1.485.000,00
B6	Costi di pubblicità	€ 15.000,00
B7	Servizio di pulizia	€ 210.000,00
B8	Approvvigionamento prodotti e materiali	€ 90.000,00
B8	Oneri di gara (spese pubblicazione gara, registrazione e rogito contratto)	€ 2500,00
	Sommano	€ 2.560.000,00

### 3. INDICAZIONI E DISPOSIZIONI PER IL PROCEDIMENTO DI GARA

#### **SOGGETTI AMMESSI ALLA GARA**

Sono ammessi a partecipare alla procedura i soggetti di cui all'art. 45 del D.Lgs. 50/2016 salvo i limiti espressamente indicati dalle disposizioni vigenti, con le prescrizioni e i requisiti di cui agli artt. 47 e 48 del D.Lgs. medesimo.

Sono inoltre ammessi:

- le società e associazioni sportive dilettantistiche affiliate ad una o più Federazioni sportive riconosciute dal CONI, gli Enti di promozione e propaganda sportiva legalmente costituiti e affiliati ad una o più Enti di promozione riconosciuti dal CONI, in possesso dei requisiti più avanti indicati;

È consentita la partecipazione di Raggruppamenti Temporanei e Consorzi ordinari di concorrenti anche se non ancora costituiti. In tal caso l'offerta deve essere sottoscritta da tutti i soggetti che costituiranno i Raggruppamenti Temporanei o i Consorzi ordinari di concorrenti e contenere l'impegno che, in caso di aggiudicazione della gara, gli stessi operatori conferiranno mandato collettivo speciale con rappresentanza ad uno di essi, da indicare in sede di offerta e qualificata come mandatario, il quale stipulerà il contratto di concessione in nome e per conto proprio e dei mandanti.

È fatto divieto ai concorrenti di partecipare alla gara in più di un Raggruppamento Temporaneo o Consorzio ordinario di concorrenti, ovvero di partecipare alla gara anche in forma individuale qualora abbiano partecipato alla gara medesima in Raggruppamento o Consorzio ordinario di concorrenti.

**In ogni caso la mandataria/capogruppo deve svolgere il servizio principale oggetto di concessione individuato nella gestione del parco giochi acquatico comunale**

I consorzi sono tenuti ad indicare, in sede di offerta, per quali consorziati il consorzio concorre; a questi ultimi è fatto divieto di partecipare, in qualsiasi altra forma, alla medesima gara; in caso di violazione sono esclusi dalla gara sia il consorzio sia il consorziato.

## **REQUISITI DI PARTECIPAZIONE ALLA GARA**

I soggetti concorrenti che intendano partecipare alla gara devono essere in possesso, a pena di esclusione, dei seguenti requisiti minimi di partecipazione di carattere generale e morale, di capacità professionale e tecnico/organizzativo, di seguito indicati:

### **Requisiti di ordine generale**

Insussistenza delle cause di esclusione di cui all'art. 80 del D.lgs. n. 50/2016.

### **Requisiti minimi di idoneità professionale (art. 83 comma 1 lett. a) e comma 3)**

Iscrizione al Registro delle Imprese presso la C.C.I.A.A., ovvero iscrizione agli Albi/Registri/Schedari equivalenti previsti dalla normativa vigente, (*secondo quanto previsto dalla natura giuridica del soggetto*) per una delle attività inerenti all'oggetto della concessione relativa a:

- gestione di bar /ristoranti e/o pizzerie con somministrazione di bevande e alimenti;
- gestione di impianti natatori e/o parchi acquatici o impianti analoghi.

La richiesta di partecipazione alla gara dovrà essere inoltrata dal concorrente in possesso dei requisiti per la gestione del servizio principale oggetto di concessione individuato nella gestione del parco giochi acquatico comunale.

Per le società e associazioni sportive anche dilettantistiche ed Enti di promozione e propaganda sportiva è richiesta, alla data di partecipazione, la legale costituzione sulla base della normativa vigente e l'affiliazione ad almeno una Federazione o Ente di promozione riconosciuti del CONI.

### **Requisiti minimi di capacità tecnica (art. 83 comma 1 lett. c) e comma 6)**

Esperienza per almeno 2 anni, anche non continuativi, nei 5 anni antecedenti alla pubblicazione del bando di gara, nella gestione di servizi di bar / ristoranti e/o pizzerie con somministrazione di bevande e alimenti o analoghi a quelli oggetto di concessione, mediante esercizio in proprio dell'attività d'impresa o avere prestato la propria opera, presso tali imprese, in qualità di dipendente qualificato, addetto alla vendita o alla somministrazione o alla preparazione degli alimenti, o in qualità di socio lavoratore o in altre posizioni equivalenti o, se trattasi di coniuge, parente o affine, entro il 3° grado, dell'imprenditore, in qualità di coadiutore familiare, comprovata dalla iscrizione all'Istituto nazionale per la previdenza sociale;

Esperienza per almeno 2 anni, anche non continuativi, nei 5 anni antecedenti alla pubblicazione del bando di gara, per aver esercitato in proprio attività di gestione di piscine e/o parchi giochi d'acqua o impianti analoghi a quelli oggetto di concessione purché pubblici o privati aperti al pubblico, con referenze positive documentate dal committente pubblico o privato ovvero da autocertificazione in caso di titolare con esercizio diretto dell'attività.

Qualora il soggetto che intende partecipare alla gara non possieda entrambi i requisiti richiesti dalla gestione unica, è ammessa eventuale sub-concessione per i locali di ristoro chiosco bar-pizzeria. In tal caso tale facoltà dovrà essere espressamente specificata nel progetto di gestione.

### **Avvalimento**

È ammesso il ricorso all'istituto dell'avvalimento ai sensi e con le modalità di cui all'art. 89, D.Lgs. n. 50/2016, esclusivamente con riferimento ai requisiti di carattere economico-finanziario e tecnico-professionale.

A tal fine il concorrente deve pertanto allegare pena l'esclusione, unitamente alla domanda di partecipazione, quanto previsto dall'art. 89, del D.Lgs. n. 50/2016.

Inoltre ai sensi dell'art. 89 del D.Lgs. 50/2016 dovrà essere accluso, pena l'esclusione dalla gara, l'originale (o copia autentica) del contratto in virtù del quale l'impresa ausiliaria si obbliga nei confronti del concorrente a fornire i requisiti ed a mettere a disposizione le risorse necessarie per tutta la durata della concessione. Si evidenzia che l'elemento centrale è dato dall'obbligo di indicare chiaramente nel contratto di avvalimento le risorse e i mezzi prestati che pertanto dovranno essere elencati "in modo determinato e specifico" allo scopo di consentire alla Commissione di valutarli ai fini dell'ammissibilità alla procedura.

L'inadempimento alle succitate prescrizioni comporterà l'esclusione dalla gara.

L'impresa avvalente e l'impresa ausiliaria sono responsabili in solido delle obbligazioni assunte con la stipula del contratto e l'impresa ausiliaria ed il concorrente avvalente non possono partecipare entrambi alla gara.

L'inadempimento alle succitate prescrizioni comporterà l'esclusione dalla gara. Si ricorda infine che l'impresa avvalente e l'impresa ausiliaria sono responsabili in solido delle obbligazioni assunte con la stipula del contratto.

### **Sopralluogo**

I soggetti che intendano partecipare alla presente procedura sono obbligati ad effettuare, a pena di esclusione, il sopralluogo della struttura comunale oggetto di concessione, al fine di operare le valutazioni necessarie per la predisposizione dell'offerta e ottenere il rilascio di apposita attestazione da allegare all'istanza di partecipazione.

I soggetti interessati dovranno contattare il RUP al fine di concordare la data e l'ora di esecuzione del sopralluogo con anticipo di almeno 2 giorni.

### **MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA**

I soggetti interessati a partecipare alla gara dovranno presentare la seguente documentazione:

- **BUSTA N. 1 – DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA**
- **BUSTA N. 2 – OFFERTA TECNICA**
- **BUSTA N. 3 – OFFERTA ECONOMICA**

#### **“Busta n. 1 – Documentazione amministrativa”**

Dovrà contenere:

**ISTANZA DI PARTECIPAZIONE E CONTESTUALE DICHIARAZIONE UNICA SOSTITUTIVA DI CERTIFICAZIONI**, ai sensi del D.P.R. n. 445/2000, redatta in lingua italiana compilando l'apposito modulo allegato al disciplinare di gara, o comunque, in modo strettamente conforme allo stesso, con apposizione di marca da bollo di € 16,00. Tale istanza dovrà, a pena di esclusione, essere sottoscritta dal legale rappresentante o da un procuratore generale o speciale del concorrente (in tale ultimo caso deve essere allegata copia della relativa procura) ed essere corredata di tutte le dichiarazioni sostitutive ivi indicate, ai sensi degli artt. 38, 46 e 47 del D.P.R. 445/2000. In caso di raggruppamenti temporanei e consorzi di concorrenti costituiti o da costituire, l'istanza di partecipazione e contestuale dichiarazione unica di certificazioni deve essere presentata singolarmente da ciascuno dei legali rappresentanti aderenti al raggruppamento o consorzio (mandataria e mandanti). In caso di consorzi partecipanti per conto di uno o più consorziati la domanda di partecipazione corredata dalle dichiarazioni sostitutive di certificazioni e di atto di notorietà succitate dovrà essere prodotta e sottoscritta dal consorzio nonché da ciascuno degli operatori economici consorziati per i quali il consorzio concorre.

**COPIA FOTOSTATICA NON AUTENTICATA DI UN DOCUMENTO D'IDENTITÀ VALIDO** (carta d'identità o documento di riconoscimento equipollente ai sensi dell'art. 35, comma 2, del D.P.R. 445/2000) del sottoscrittore o di ciascuno dei sottoscrittori.

**PROCURA GENERALE o SPECIALE** dell'operatore economico concorrente (nel caso in cui la domanda di partecipazione sia sottoscritta da un procuratore generale o speciale del concorrente)

**GARANZIA PROVVISORIA** I partecipanti alla gara d'appalto dovranno prestare una garanzia pari al 2% dell'importo a base d'asta stimato per l'intero periodo della concessione, resa ai sensi e secondo le modalità dell'art. 93 D.lgs. 50/16;

Ai sensi dell'art. 93 D.lgs. 50/16, la garanzia provvisoria è dovuta nella misura dell'1% dell'importo a base d'asta di cui all'art 9 comma1, per gli operatori economici in possesso di certificazione del sistema di qualità conforme alle norme europee della serie UNI CEI ISO 9001:2008, rilasciata da organismi accreditati, ai sensi delle norme europee della serie UNI CEI EN 45000 e della serie UNI CEI EN ISO/IEC 17000. In detta ipotesi, alla garanzia prodotta dovrà essere allegata fotocopia della suddetta certificazione UNI EN ISO 9001:2008, in corso di validità, dichiarata conforme all'originale ai sensi degli artt. 19 e 19-bis del D.P.R. 445/2000. I.

**ATTESTAZIONE DI SOPRALLUOGO** obbligatorio rilasciata dal Comune di Baradili in base alle modalità disciplinate dal disciplinare di gara.

**DOCUMENTO “PASSOE”** rilasciato dal servizio AVCPASS.

**DICHIARAZIONE DI IMPEGNO IRREVOCABILE**, (solo nel caso di costituendi raggruppamenti temporanei o consorzi ordinari di concorrenti) ai sensi dell'art. 48, D.Lgs. 50/2016, a conferire, in caso di aggiudicazione della gara, mandato collettivo speciale con rappresentanza ad uno di essi, da indicare come mandatario, il quale stipulerà il contratto in nome e per conto proprio e delle mandanti

**DICHIARAZIONE DEL CONCORRENTE AUSILIATO** *(solo nel caso di ricorso all'istituto dell'avvalimento)* ai sensi dell'art. 89 del D.Lgs. n. 50/2016, redatta secondo apposito modello allegato al disciplinare o comunque in modo strettamente conforme;

**DICHIARAZIONE DEL SOGGETTO AUSILIARIO** ai sensi dell'art. 89 del D.Lgs. n. 50/16 redatta secondo apposito modello allegato al disciplinare o comunque in modo strettamente conforme;

#### **ORIGINALE O COPIA AUTENTICA DEL CONTRATTO DI AVVALIMENTO**

**MANDATO SPECIALE DI RAPPRESENTANZA** *(solo nel caso di costituiti raggruppamenti temporanei o consorzi ordinari di concorrenti)* conferito dalla/dalle mandante/i ovvero consorziate alla /capogruppo dei raggruppamenti temporanei o consorzi ordinari di concorrenti già costituiti al momento della partecipazione alla procedura.

*(solo per i soggetti che intendano avvalersi del beneficio di cui all'art. 93, D.lgs. n. 50/16)* copia fotostatica della **certificazione UNI EN ISO 9001:2008**, in corso di validità con allegata dichiarazione di conformità all'originale ai sensi degli artt. 19 e 19-bis del D.P.R. 445/2000.

*(solo per le società e associazioni sportive anche dilettantistiche ed Enti di promozione e propaganda sportiva)* **copia conforme all'originale dell'atto costitutivo e statuto.**

**REFERENZE POSITIVE DOCUMENTATE** da soggetto pubblico o privato a comprova dei requisiti minimi di capacità tecnica o autocertificazione in caso di titolare con esercizio diretto dell'attività

**DOCUMENTAZIONE ATTESTANTE L'ISCRIZIONE** all'INPS o documento equipollente da cui si evinca in modo inequivocabile l'esercizio dell'attività in proprio di somministrazione alimenti e bevande

**CURRICULUM** relativo all'esperienza maturata dall'operatore economico concorrente ovvero dai singoli soci, con indicazione precisa di tempi, luoghi ed eventuali titoli professionali posseduti o acquisiti in tale esperienza lavorativa

**PATTO DI INTEGRITÀ** del Comune di Baradili

**DGUE** con particolare riferimento alla compilazione della sezione relativa alla eventuale sub-concessione.

#### **“Busta n. 2 – Offerta tecnica”**

Dovrà contenere:

**Progetto di gestione** redatto in carta semplice consistente in una relazione con espresso riferimento ai seguenti punti, oggetto di valutazione secondo quanto specificato più avanti:

- A. PIANO DELLE ATTIVITÀ
- B. ORGANIGRAMMA
- C. PIANO DI APERTURA AL PUBBLICO
- D. PIANO DI INTEGRAZIONE TRA I SERVIZI/ATTIVITÀ OFFERTE

#### **“Busta n. 3 – Offerta economica”**

Redatta secondo i **modelli allegati** Dovrà contenere:

**canone annuo di concessione offerto espresso in euro (al netto dell'IVA)**, soggetto ad **un unico rialzo percentuale**, in riferimento all'intera durata della concessione, rispetto all'importo a base d'asta di € 12.000,00 annue, per un totale di € 120.000,00 per anni 10 , rinnovabili per eventuali ulteriori anni 5 per un totale di 15 (quindici) anni corrispondente al canone complessivo di € 180.000,00;

**Il canone di concessione è costituito per almeno il 50% dell'importo a base d'asta da trasferimento monetario e per la restante parte da spese di investimento**

**L'offerta dovrà distintamente specificare l'importo corrispondente al trasferimento monetario e l'importo dell'investimento che si intende realizzare**

## **Importo complessivo dell'investimento da realizzare**

L'investimento dovrà essere concluso entro i primi 2 anni dalla stipula del contratto di concessione, salvo eventuale proroga che potrà essere autorizzata dall'amministrazione concedente per cause sopravvenute o imprevedibili.

L'investimento potrà riguardare:

- opere strutturali di miglioria;
- interventi di efficientamento energetico;
- compartecipazione agli interventi di manutenzione straordinaria.

L'importo dell'investimento si intende in opere al netto delle spese generali relative all'Iva e alle spese tecniche

L'investimento da realizzare verrà sottoposto alla valutazione ed approvazione da parte dell'Amministrazione comunale e successivamente al suo benessere, l'aggiudicatario dovrà provvedere a presentare la pratica al SUAPE, e trasmettere al Comune di Baradili gli elaborati grafici, il computo metrico estimativo sulla base dei prezzi unitari riferiti al prezzario regionale a firma del professionista incaricato e n. 2 preventivi di spesa da parte di ditte diverse.

Qualora la spesa certificata a consuntivo, risultante dalla contabilità finale corredata da certificato di regolare esecuzione dell'opera, sia inferiore a quella stimata in sede di offerta, la differenza dovrà essere integrata da ulteriori investimenti fino a concorrenza dell'importo offerto ovvero corrisposta mediante integrazione del canone monetario

**Piano economico finanziario** che illustri i presupposti e le condizioni di base determinanti l'equilibrio economico-finanziario di copertura degli investimenti e della connessa gestione della struttura, per tutto l'arco temporale della concessione.

**Il piano economico finanziario non è soggetto a valutazione** ma è funzionale a saggiare la fattibilità economica dell'offerta presentata in gara per tutta la durata della concessione, tenuto conto che l'utenza del parco giochi acquatico è costituita nel periodo non soggetto a restrizioni Covid da circa 10-15.000 ingressi annui

Il modello Offerta Economica dovrà essere sottoscritto con firma digitale. All'offerta dovrà essere apposta la marca da bollo solo nel caso di aggiudicazione e conseguente accettazione della medesima.

Si rammenta che la falsa dichiarazione comporta:

- a) sanzione penale (Art. 76 DPR 445/2000);
- b) costituisce causa di esclusione dalla partecipazione a successive gare per ogni tipo di appalto.

In ordine alla veridicità delle dichiarazioni la Stazione appaltante potrà, inoltre, procedere, a campione, a verifiche d'ufficio per i concorrenti non aggiudicatari. Si fa rimando a quanto stabilito in proposito dall'art.80 del D.Lgs. n° 50/2016.

La documentazione non in regola con l'imposta di bollo sarà regolarizzata ai sensi dell'art. 31 DPR n. 642/1972.

L'offerta formulata sarà vincolante per un periodo di almeno 180 (centottanta) giorni, naturali e consecutivi, dalla data di scadenza del termine di presentazione delle offerte sopra indicato.

## **PROCEDURA E CRITERIO GENERALE DI AGGIUDICAZIONE DELLA CONCESSIONE**

La procedura di gara verrà espletata tramite la Centrale di Committenza dell'Unione dei Comuni "Alta Marmilla".

L'aggiudicazione della gara è effettuata secondo il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa, ai sensi dell'art. 95 co. 2 e 3 del D.Lgs. n. 50/2016, valutata secondo i seguenti elementi con attribuzione del punteggio massimo di 100.

Le offerte verranno valutate applicando i punteggi ed i criteri di seguito riportati:

<b>OFFERTA</b>	<b>PUNTEGGIO MASSIMO 100 PUNTI</b>
Offerta tecnica	60/100 punti
Offerta economica	40/100 punti

L'aggiudicazione avverrà a favore del concorrente che totalizzerà il punteggio più elevato, ottenuto sommando i punti dell'offerta tecnica con quelli dell'offerta economica.

In caso di parità di punteggio complessivo prevarrà il concorrente che avrà ottenuto il punteggio più elevato per la qualità dell'offerta tecnica.

In caso di ulteriore identità del punteggio tecnico si procederà a sorteggio.

Si procederà all'aggiudicazione, valutando le offerte pervenute, anche in presenza di una sola offerta valida. La Commissione di gara potrà procedere, a suo insindacabile giudizio, alla richiesta di chiarimenti e/o precisazioni con riferimento ai contenuti dell'offerta.

## VALUTAZIONE DELL'OFFERTA TECNICA

L'offerta tecnica (**punteggio massimo 60/100**) si sostanzia in un **PROGETTO DI GESTIONE** che dovrà rispondere alle finalità della concessione e dovrà contenere l'insieme delle proposte offerte con specifica distinzione delle proposte ulteriori rispetto agli oneri e prescrizioni minimi previsti nel capitolato di gestione/schema di convenzione.

Le eventuali proposte coincidenti con quanto il concessionario è tenuto a garantire sulla scorta del capitolato di gestione/schema di convenzione non saranno prese in considerazione ai fini dell'attribuzione del punteggio.

Il progetto di gestione dovrà essere sottoscritto, a pena di esclusione, dal legale rappresentante del concorrente singolo ovvero da tutti i legali rappresentanti dei costituenti raggruppamenti temporanei o consorzi ordinari di concorrenti.

Il **PROGETTO DI GESTIONE**, dovrà essere articolato e suddiviso secondo gli elaborati di seguito elencati per i quali sono previsti i seguenti punteggi massimi:

elementi di valutazione		punteggio massimo 60
<b>A.</b>	PIANO DELLE ATTIVITÀ	<b>20 punti</b>
<b>B.</b>	ORGANIGRAMMA	<b>12 punti</b>
<b>C.</b>	PIANO DI APERTURA AL PUBBLICO	<b>20 punti</b>
<b>D.</b>	PIANO DI INTEGRAZIONE TRA I SERVIZI OFFERTI DALLA STRUTTURA	<b>8 punti</b>
<b>totale</b>		<b>60 PUNTI</b>

### **A. PIANO DELLE ATTIVITÀ**

Il Piano delle attività dovrà contenere la descrizione delle attività/servizi, il calendario di sviluppo annuale e il numero di ore settimanali e/o mensili per ogni attività che il Concessionario intende attivare al fine di garantire la migliore qualità nella gestione della struttura oggetto di concessione, con particolare riferimento:

- alla promozione di attività idonee a valorizzare la struttura mediante organizzazione di eventi di ampia risonanza in specifiche giornate che favoriscano l'aggregazione sociale con ampio richiamo sul territorio (spettacoli, intrattenimento culturale e/o artistico, animazione e più in generale attività di attrazione e animazione)
- alla promozione dell'attività sportiva e/o di aggregazione sociale e culturale mediante organizzazione di tornei, campionati, corsi e/o laboratori di varia natura (artistici, culinari, culturali, sportivi quali corsi di acqua gym, tennis, calcetto, padel, etc.)
- alle attività ludiche e di intrattenimento per bambini (corsi di pittura, giochi in acqua, etc.) e/o alle iniziative specifiche in favore delle fasce più deboli (anziani, disabili, etc.) di educazione all'attività sportiva e alla salute
- ad attività straordinarie (corsi di acqua bike, di spinning o comunque attività che richiedano una particolare attrezzatura tecnica)
- a sconti o gratuità per i residenti nel Comune di Baradili.

Il punteggio per il Piano delle attività sarà attribuito solo alle attività calendarizzate sulla base dei seguenti sotto-criteri:

sotto-criteri di valutazione	punteggi parziali	punteggio massimo 20
Eventi calendarizzati della durata minima di 3 ore mese *	1 punto	6 punti
corsi/laboratori calendarizzati di durata non inferiore a 8 ore mensili *	1 punti	4 punti

attività ludica calendarizzata in favore di bambini o anziani o disabili *	1 punto	4 punti
per ogni attività/corso che richieda dotazioni meccaniche attualmente non presenti nella struttura	2 punti	4 punti
sconti per i residenti del Comune di Baradili	ogni 25%: 0,50 punti	2 punti
<b>totale</b>		<b>20 PUNTI</b>

\* le proposte computate per l'attribuzione dei punteggi previsti per uno dei sub-criteri sopra descritti non saranno prese in considerazione con riferimento agli altri sub-criteri di valutazione del Piano delle attività.

## **B. ORGANIGRAMMA**

Il modello organizzativo deve indicare l'organizzazione complessiva del personale che si intende impiegare, specificando il tipo di impiego e le nuove assunzioni stagionali o annuali (12 mesi), con la precisazione circa il regime di tempo pieno o ridotto, evidenziando anche l'eventuale assunzione di nuove risorse che favoriscano l'occupazione locale e del territorio dell'Alta Marmilla.

I punteggi che verranno attribuiti per le nuove assunzioni, da effettuarsi applicando regolare contratto di lavoro subordinato, saranno così determinati:

<b>sotto-criteri di valutazione</b>	<b>punteggi parziali</b>	<b>punteggio massimo 12</b>
per ogni risorsa stagionale (minimo mesi 3) impiegata a tempo pieno	1 punto	5 punti
per ogni risorsa stagionale (minimo mesi 3) impiegata a tempo parziale	0,50 punti	3 punti
per ogni risorsa annuale (mesi 12) impiegata a tempo pieno	2 punti	2 punti
per ogni risorsa annuale (mesi 12) impiegata a tempo parziale	2 punto	2 punti
<b>totale</b>		<b>12 PUNTI</b>

## **C. PIANO DI APERTURA AL PUBBLICO**

Il Piano di apertura deve dettagliare il regime temporale di apertura al pubblico della struttura, tenuto conto che il concessionario dovrà comunque garantire, come previsto all'art. 9 del capitolato di gestione/schema di convenzione:

- **Parco giochi d'acqua:** l'apertura al pubblico per almeno 3 (tre) mesi l'anno (giugno / settembre) tutti i giorni della settimana per un minimo di 10 ore giornaliere;
- **Pizzeria:** l'apertura al pubblico per un minimo di 6 mesi l'anno (tutti i giorni, salvo riposo settimanale) che ricomprenda la stagione estiva (es. maggio / ottobre);
- **Chiosco-bar:** apertura al pubblico per un minimo di 6 mesi l'anno (tutti i giorni, salvo riposo settimanale) che ricomprenda la stagione estiva (es. maggio / ottobre);

Viene fatto salvo il periodo di apertura durante il 1° anno di attività che verrà parametrato all'effettiva durata di disponibilità dei locali.

- impianti sportivi: con apertura garantita al pubblico e fruibilità per l'intero anno;
- l'accesso libero e gratuito all'area giochi bambini nonché al parco e percorso fitness;
- eventuale fruibilità gratuita degli impianti sportivi per attività e/o eventi organizzati o patrocinati dal Comune di Baradili previo accordo con il concessionario;
- le tariffe massime di accesso agli impianti sportivi sono stabilite dal Comune di Baradili.

Il punteggio sarà attribuito secondo i seguenti criteri:

<b>sotto-criteri di valutazione</b>	<b>punteggi parziali</b>	<b>punteggio massimo 20</b>
per ogni mese di apertura della pizzeria oltre i 6 mesi minimi garantiti	2 punto	4 punti
per ogni mese di apertura del chiosco bar oltre i 6 mesi minimi garantiti	2 punto	4 punti
per ogni 10 giorni di apertura del parco giochi d'acqua oltre i 3 mesi minimi garantiti	1 punto	2 punti
eventi calendarizzati nel Piano delle attività che comportino l'apertura straordinaria del parco giochi d'acqua nelle ore serali (dalle 20:00 in poi)	1 punto	6 punti
per ogni ora di apertura del parco giochi d'acqua oltre le 10 ore minime garantite	2 punto	4 punti
<b>totale</b>		<b>20 PUNTI</b>

#### **D. PIANO DI INTEGRAZIONE DEI SERVIZI OFFERTI DALLA STRUTTURA E PROMOZIONE TURISTICA**

Il Piano di integrazione deve dettagliare le proposte con le quali il concessionario intende realizzare una sinergica ed effettiva integrazione tra le varie attività offerte dalla struttura quali, a titolo esemplificativo e non esaustivo, possibilità di acquistare un biglietto unico a prezzo ridotto per utilizzo del parco giochi d'acqua e impianti sportivi, biglietto a prezzo ridotto per famiglie con utilizzo degli impianti sportivi e parco giochi d'acqua e/o con menu ristorazione, etc.

I punteggi saranno così attribuiti:

<b>sotto-criteri di valutazione</b>	<b>Punteggio parziale</b>	<b>punteggio massimo 8</b>
per ogni proposta di integrazione dei servizi offerti dalla struttura	1 punto	4 punti
promozione PUBBLICITARIA della struttura (es. pagina social media, sito booking, sito internet, spot, giornali, dépliant, etc.)	1 punto	4 punti
<b>totale</b>		<b>8 PUNTI</b>

#### **VALUTAZIONE DELL'OFFERTA ECONOMICA**

La componente economica dell'offerta (punteggio massimo **40/100**) è costituita come segue:

<b>elementi di valutazione</b>		<b>punteggio massimo</b>
<b>A.</b>	canone offerto in aumento rispetto alla base di gara espresso in euro (iva esclusa)	<b>40 punti</b>
<b>totale</b>		<b>40 punti</b>

L'offerta economica è accompagnata dal **Piano economico finanziario**, il quale non è soggetto a valutazione ma è funzionale a saggiare la fattibilità economica dell'offerta presentata in sede di gara per tutta la durata della concessione.

L'offerta economica dovrà essere espressa in euro in cifre e lettere e sottoscritta digitalmente dal legale rappresentante del concorrente ovvero, nel caso di costituendo raggruppamento temporaneo di concorrenti o di consorzi ordinari, da tutti i legali rappresentanti dei soggetti costituenti il raggruppamento o il consorzio.

In caso di discordanza tra importo indicato in cifre e quello indicato in lettere, è ritenuto valido quello indicato in lettere.

Non saranno ammesse offerte subordinate, anche indirettamente, a riserve e/o condizioni di alcun genere né offerte recanti un canone annuale inferiore all'importo a base di gara.

Nella formulazione dell'offerta economica, il soggetto concorrente dovrà tenere conto di tutte le condizioni, le circostanze generali e particolari, nonché di tutti gli oneri e obblighi previsti dalla vigente legislazione che possano influire sui servizi oggetto di concessione e, quindi, sulla determinazione dell'importo offerto.

La presentazione dell'offerta economica comporta l'accettazione di tutte le condizioni del capitolato di gestione/schema di convenzione da parte di tutti i concorrenti.

Il punteggio per l'offerta economica verrà attribuito come segue.

#### **Canone annuo offerto - in aumento rispetto alla base di gara - espresso in euro (IVA esclusa)**

Il concorrente indicherà in euro, in cifre e in lettere, l'importo di canone annuo che intende offrire al Comune di Baradili ed il relativo punteggio sarà determinato mediante:

- l'attribuzione del massimo punteggio di 20 (venti) punti per il canone più alto offerto;
- l'attribuzione di un punteggio pari a 0 (zero) punti per i canoni offerti di importo pari alla base d'asta;
- l'attribuzione dei punteggi successivi avverrà proporzionalmente mediante applicazione della seguente formula matematica

$$Pa = C \times [(Po - Pb) / (Ps - Pb)]$$

Dove: **Pa** = punteggio da attribuire all'offerta oggetto di valutazione.

**C**=fattore ponderale (punteggio massimo attribuibile)

**Po** = canone offerto dal concorrente preso in considerazione;

**Pb** = canone a base di gara (€ 12.000,00);

**Ps**= canone soglia (canone più alto offerto al quale viene assegnato il massimo punteggio previsto di 20 punti)

#### **CAUSE DI ESCLUSIONE**

Costituiscono cause di esclusione:

- l'incertezza assoluta sul contenuto o sulla provenienza dell'offerta, per difetto di sottoscrizione della documentazione e delle offerte tecnica e/o economica o di altri elementi essenziali, ivi inclusi la mancata costituzione della garanzia provvisoria, l'ommissa effettuazione del sopralluogo obbligatorio;
- le richieste pervenute oltre il termine stabilito;
- la carenza dei requisiti di capacità tecnica previsti per l'ammissione alla gara;
- le offerte condizionate o quelle espresse in modo indeterminato e/o inesatto;
- le offerte inferiori all'importo posto a base di gara;

- la presenza di cause interdittive che comportano l'incapacità di stipulare contratti con la Pubblica Amministrazione nonché la sussistenza di condizioni ostative alla partecipazione alle pubbliche gare ai sensi dell'art. 80 del D.lgs. n. 50/2016;
- le cause di divieto, decadenza o di sospensione di cui all'art. 67 del d.lgs. 6 settembre 2011, n. 159
- le condizioni di cui all'art. 53, comma 16-ter, del d.lgs. del 2001, n. 165 o che siano incorsi, ai sensi della normativa vigente, in ulteriori divieti a contrattare con la pubblica amministrazione;
- l'omessa regolarizzazione delle carenze essenziali rilevate, nei termini prescritti dalla Stazione appaltante

### **CAPITOLATO DI GESTIONE/SCHEMA DI CONTRATTO**

Al presente progetto si allega il capitolato di gestione/schema di contratto al quale si rimanda integralmente per quanto attiene alla descrizione delle prestazioni del servizio oggetto dell'appalto.

### **SCHEMA DI CONTRATTO**

Il contratto sarà stipulato in forma pubblica amministrativa a cura dell'Ufficiale rogante della stazione appaltante ai sensi dell'art. 32, comma 14, del D.Lgs. n. 50/2016.

## **ELABORATO B) CAPITOLATO DI GESTIONE/SCHEMA DI CONTRATTO**

### **PREMESSA**

Il presente di capitolato di gestione/schema di convenzione (per brevità capitolato) definisce la regolamentazione per la gestione, conduzione e manutenzione ordinaria della concessione del servizio pubblico di gestione della struttura sportivo-socio-ricreativa di proprietà comunale con tutte le relative pertinenze (per brevità struttura).

Il complesso delle disposizioni inserite nel presente capitolato rappresentano la base minima che il concorrente deve mettere a disposizione della Stazione appaltante.

È facoltà degli aspiranti concessionari offrire servizi aggiuntivi, nei termini e nei modi previsti dal disciplinare di gara, al fine di arricchire le prestazioni sulle quali si baserà il servizio; tali ulteriori prestazioni, che faranno parte integrante del contratto, non devono, comunque, comportare maggiori oneri per la Stazione appaltante.

Si precisa che non verranno prese in considerazione, ai fini dell'attribuzione del punteggio dell'offerta tecnica, proposte del medesimo contenuto di quanto già previsto nel presente capitolato che il concorrente deve comunque mettere a disposizione della Stazione appaltante.

La concessione sarà regolata dal complesso delle disposizioni/obblighi contenuti nel presente capitolato unitamente a quanto previsto nel "Progetto di gestione" presentato dal concessionario in sede di offerta di gara e che sarà allegato al presente capitolato quale parte integrante dello stesso.

### **ART. 1 OGGETTO DELLA CONCESSIONE**

La premessa costituisce parte integrante e sostanziale del presente capitolato che definisce la regolamentazione per la gestione, conduzione, uso e manutenzione ordinaria della concessione, ai sensi dell'art. 164 e ss. gg. del D.Lgs. n. 50/2016, del servizio pubblico di gestione della struttura ubicata nel parco comunale in località antistante la Via Europa e Via del Parco.

La struttura, come dettagliatamente descritta nel progetto ex art 23, co. 14 e 15 del D.Lgs. n 50/2016, completo di descrizione e planimetrie, è costituita da:

IMPIANTI SPORTIVI dotati di impianto fotovoltaico e impianto solare termico:

- N. 1 campo calcetto con tribuna e spogliato
- N. 1 campo da tennis
- N. 1 campo beach volley in corso di conversione in campo da padel

#### **STRUTTURE E PUNTI DI RISTORO**

- N. 1 parco giochi d'acqua (completo di n. 2 piscine di cui n. 1 con acquascivoli, capienza tot. 400 persone circa) con annesso punto ristoro
- N. 1 chiosco bar
- N. 1 pizzeria dotato di forno a legna

#### **AREE ATTREZZATE E VERDE**

- Area verde attrezzata per parco giochi bambini
- Area verde attrezzata con percorso fitness
- Area verde fronte chiosco bar e area verde circostante impianti sportivi
- Parcheggio strada ex ferrovia

il tutto nello stato di fatto e di diritto in cui essa si trova, desumibile dal sopralluogo da effettuarsi obbligatoriamente, a pena di esclusione, prima della presentazione dell'offerta

Il servizio principale oggetto di concessione è la gestione del parco giochi acquatico comunale.

Il concessionario dovrà infatti garantire il funzionamento dell'impianto per la durata stabilita.

Dei servizi sopra elencati, alcuni hanno la caratteristica di obblighi di servizio pubblico e universale.

### **ART. 2 FINALITÀ E CARATTERISTICHE DEL SERVIZIO**

Gestione efficiente della struttura al fine di garantire il preminente interesse pubblico alla più ampia promozione e pratica di attività sportive-motorie e socio-ricreative anche in favore delle fasce più deboli.

In particolare, l'Amministrazione comunale intende assicurare la fruibilità della struttura per il maggior periodo possibile nell'arco dell'anno solare, al fine di creare sia un'area polifunzionale in grado di promuovere, anche

con l'eccellente qualità e varietà dei servizi offerti, molteplici attività socio-aggregative compatibili con le strutture e gli ambienti circostanti sia un polo di attrazione di ambiziosa vocazione territoriale.

È intenzione inoltre dell'Amministrazione comunale valorizzare l'immagine del Comune di Baradili attraverso la promozione dell'attività turistica nel territorio, favorendo in modo particolare l'occupazione e la ripresa economica locale e del territorio della regione storica della Marmilla che conta una popolazione di circa 50.000 abitanti.

Le finalità generali da perseguire nella gestione del servizio sono le seguenti:

- la promozione dello sport e dei suoi valori, quale strumento diffuso di forte socializzazione ed accrescimento della qualità della vita, elemento fondamentale per la salute e l'educazione dell'individuo, fattore di inclusione sociale e di pari opportunità;
- favorire, attraverso la gestione della struttura, la promozione e la pratica di attività sportiva, ricreativa e di aggregazione sociale quali momenti formativi ed occasioni di incontro e di espressione della personalità anche nell'ottica di sopperire alle carenze di punti di aggregazione per i giovani, adolescenti, preadolescenti e fasce deboli (anziani, minori e disabili);
- migliorare e incrementare i servizi resi all'utenza; senza distinzione di genere, di abilità, di condizione sociale;
- razionalizzare i consumi e i costi;
- salvaguardare e riqualificare il patrimonio della struttura comunale e delle aree ad esso afferenti;

La gestione della struttura non potrà essere effettuata per altro scopo, salvo casi eccezionali formalmente autorizzati dalla Stazione appaltante con idoneo provvedimento scritto.

E' fatto divieto di utilizzare la struttura per finalità diverse da quelle previste nel presente capitolato.

Il servizio oggetto della concessione è da considerarsi, a tutti gli effetti, "servizio pubblico" e quindi per nessuna ragione può essere sospeso o abbandonato, se non per cause di forza maggiore.

E' comunque fatto obbligo al concessionario di comunicare tempestivamente i casi fortuiti o di forza maggiore che rendono incomplete o impossibili le prestazioni.

La Stazione appaltante si riserva di valutare l'effettiva sussistenza di tali cause e di richiedere l'eventuale risarcimento di tutti i danni conseguenti all'immotivata interruzione del servizio.

### **ART. 3**

#### **VALORE E CORRISPETTIVO DELLA CONCESSIONE**

Il valore stimato della concessione per l'intero periodo, determinato ai sensi dell'art. 167 D.Lgs. 50/2016, è pari a € 3.750.000,00 (Tremilionisettecentocinquantamila/00)

L'affidamento in concessione della struttura comporta la corresponsione da parte del concessionario di un canone determinato dall'applicazione del rialzo sull'importo a base di gara, fissato in € 12.000,00 (dodicimila/00) annuo, per un totale di € 120.000,00 riferito all'intero periodo di anni 10, rinnovabili per eventuali ulteriori anni 5 per un totale di € 180.000,00, scaturente dall'offerta economicamente più vantaggiosa.

Il canone è costituito per almeno il 50% dell'importo a base d'asta da trasferimento monetario e per la restante parte dal valore delle spese di investimento da concludersi entro i primi 2 anni dalla stipula del contratto di concessione, per opere strutturali di miglioria, interventi di efficientamento energetico e partecipazione agli interventi di manutenzione straordinaria, da sottoporre a valutazione ed approvazione da parte dell'Amministrazione comunale

Il canone concessorio annuo monetario deve essere versato in n. 4 (quattro) rate trimestrali anticipate, con scadenza rispettivamente al 30 aprile, 30 luglio, 30 ottobre, 31 dicembre dell'anno cui si riferisce la gestione.

Il canone concessorio suddetto per il primo e l'ultimo anno di durata della concessione, è da rapportarsi ai mesi effettivi di affidamento.

Il canone è soggetto a rivalutazione annuale ISTAT.

Il ritardato pagamento di una rata di canone dovuto comporterà l'applicazione degli interessi legali al tasso commerciale calcolati per ogni giorno di ritardo;

Nel caso di ritardo nel pagamento di oltre 2 trimestri o di ritardato adempimento dell'investimento programmato, l'ente concedente potrà rivalersi sulla cauzione definitiva per il corrispondente importo maggiorato del 30% a titolo di penale, con l'obbligo per il concessionario di reintegrare immediatamente detto deposito. Il mancato reintegro costituisce grave inadempimento contrattuale e comporta la decadenza della concessione

Eventuali contestazioni inerenti l'interpretazione e/o l'esecuzione del presente Capitolato non possono in nessun caso dare luogo al mancato versamento del canone nei termini stabiliti.

Il corrispettivo a favore del Concessionario consiste nel diritto di gestire funzionalmente e sfruttare economicamente i servizi oggetto di concessione, Pertanto, tutti gli oneri a carico del Concessionario sono

remunerati attraverso le tariffe, la cui riscossione spetta al gestore. Tutti gli incassi dovranno essere contabilizzati, nel rispetto della normativa vigente in materia fiscale e tributaria.

#### **ART. 4 DURATA DELLA CONCESSIONE**

La concessione avrà una durata pari a 10 (dieci) anni decorrenti dalla data della stipula del contratto eventualmente rinnovabile per una durata di 5 (cinque) anni, alle stesse modalità e condizioni indicate nel presente capitolato e pattuite nel contratto.

La facoltà di rinnovo dovrà essere espressa con anticipo di mesi 6 rispetto alla scadenza naturale del contratto. La concessione si scioglierà di diritto, senza che sia necessaria alcuna disdetta e/o comunicazione in tal senso, alla scadenza dei 15 (quindici) anni nel caso di esercizio dell'opzione del rinnovo da parte della Stazione appaltante.

Alla scadenza del contratto, qualora ne ricorressero i presupposti, il concessionario si impegna sin d'ora a garantire la prosecuzione del servizio, alle stesse modalità e condizioni indicate nel presente capitolato e pattuite nel contratto, nelle more dell'espletamento della procedura ad evidenza pubblica finalizzata all'individuazione di un nuovo concessionario.

L'eventuale risoluzione anticipata del contratto da parte del concessionario comporterà l'escussione della polizza fidejussoria, e il diritto al risarcimento dell'eventuale maggior danno subito dall'ente, salvo per giustificati motivi riconosciuti dalla Stazione appaltante.

#### **ART. 5 AVVIO DEL SERVIZIO**

La concessione decorrerà dalla stipula del contratto ovvero dalla consegna anticipata.

Il concessionario accetta l'impianto nello stato di fatto e di diritto in cui si trova e si impegna ad avviare il servizio in concessione, avendo conseguito le necessarie autorizzazioni, permessi e quant'altro necessario sotto il profilo amministrativo, tecnico e igienico-sanitario entro il termine massimo del 1° giugno 2022.

In caso di mancata attivazione del servizio nei termini previsti per motivi imputabili al concessionario, la Stazione appaltante avrà la facoltà di procedere alla revoca dell'aggiudicazione, procedendo all'incameramento della cauzione provvisoria ove sia disposta la consegna anticipata ovvero alla risoluzione del contratto e all'incameramento della cauzione definitiva ove già stipulato il contratto.

#### **ART. 6 ORGANIZZAZIONE E GESTIONE DEL SERVIZIO**

Le disposizioni contenute nel presente capitolato regolano la concessione del servizio unitamente a quanto previsto nel Progetto di gestione, presentato dal concessionario in sede di offerta di gara e che sarà allegato al presente capitolato quale parte integrante dello stesso.

La gestione dovrà essere condotta nel pieno rispetto delle norme disciplinanti le singole attività esercitate e particolare riguardo dovrà essere riservato all'osservanza di quelle necessarie a garantire la tutela dell'igiene e della salute pubblica, nonché dell'ordine pubblico. Dovranno essere, inoltre, rispettate le norme in materia di impiantistica sportiva, nonché tutte le disposizioni legislative di livello nazionale, regionale, provinciale e comunale vigenti (ed emendate) nonché sopravvenute nel periodo di durata della concessione.

L'organizzazione delle attività dovrà essere improntata al criterio di efficienza ed efficacia e deve rispondere ai canoni di correttezza e cortesia, garantendo l'informazione all'utenza circa l'uso e la disponibilità dell'impianto, nel rispetto del calendario delle attività programmate.

Il concessionario è tenuto ad intrattenere rapporti proficui con la Stazione appaltante, con le associazioni sportive locali e/o le scuole del territorio, dando la massima evasione alle richieste di servizi e collaborazioni, compatibilmente con le attività programmate.

Il concessionario è consegnatario della struttura, degli impianti, delle aree e di tutte le attrezzature esistenti, quali risultano dagli allegati al presente Capitolato e, in ogni caso, risulteranno dai verbali di consegna redatti all'inizio della gestione, in contraddittorio tra i rappresentanti della Stazione appaltante e il concessionario.

La struttura è completa di arredi ed attrezzature, riportate nell'allegato elenco, tuttavia il concessionario dovrà provvedere a proprie spese all'acquisto delle attrezzature, mobili e arredi non presenti nella struttura e quant'altro ritenesse necessario per il corretto avvio dell'attività e l'espletamento del servizio.

E' fatto divieto al concessionario di procedere a trasformazioni, modifiche o migliorie della struttura senza la preventiva autorizzazione della Stazione appaltante nonché di procedere al cambio di destinazione, sotto pena di revoca della concessione, ripristino e risarcimento del danno.

Per lo svolgimento di attività compatibili con l'uso dell'impianto, previa autorizzazione della Stazione appaltante in tal senso, dovrà essere avviata apposita pratica SUAPE.

Il richiedente dovrà, quindi, farsi carico di ogni onere connesso alla predisposizione delle documentazioni tecniche e amministrative necessarie per l'acquisizione di eventuali pareri (presso ASL, Comando Vigili del fuoco, etc.) e/o nulla osta/autorizzazioni comunque denominati, per il tramite dell'ufficio SUAPE.

La Stazione appaltante è sollevata da qualsiasi onere e responsabilità eventualmente derivante dalla mancata idoneità della struttura all'attività che il concessionario o il suo avente causa intenda svolgere.

## **ART. 7 VINCOLI GESTIONALI**

Il Concessionario è tenuto a rispettare i seguenti vincoli gestionali:

- gli impianti sportivi devono essere fruibili gratuitamente per attività e/o eventi organizzati o patrocinati dal Comune di Baradili, compatibilmente con le attività calendarizzate dal Concessionario, previa comunicazione da effettuarsi entro un congruo termine dalla data presunta dell'evento;
- garantire la libera fruibilità dell' area verde attrezzata con percorso fitness e del parco giochi per bambini;
- le tariffe massime per l'utilizzo degli impianti sportivi sono determinate dalla Stazione appaltante tenendo conto della rilevanza sociale dei servizi oggetto di concessione;
- i tempi minimi di apertura al pubblico della struttura sono determinati dalla Stazione appaltante come meglio dettagliato al successivo art. 9;
- divieto di cessione, in tutto o in parte, sotto qualsiasi forma della struttura oggetto della presente concessione, pena la risoluzione della concessione e la rifusione dei danni, fatta salva la eventuale sub-concessione ammessa per i locali di ristoro chiosco-bar pizzeria
- il concessionario non potrà rivalersi sulla Stazione appaltante in caso di eventuali perdite economiche derivanti dalla gestione durante tutto il periodo di concessione;
- il concessionario sarà sempre considerato come unico ed esclusivo responsabile verso la Stazione appaltante e verso i terzi per qualunque danno arrecato alle proprietà e alle persone, siano o no addette al servizio, in dipendenza degli obblighi derivanti dal presente appalto.
- il concessionario dovrà eleggere domicilio in Baradili. Presso tale domicilio la Stazione appaltante potrà effettuare tutte le comunicazioni e le notificazioni relative al presente capitolato. A tale proposito dovrà, inoltre, comunicare per iscritto, prima dell'inizio del servizio e con la massima celerità, il numero di recapito telefonico e di posta certificata (telefonia fissa, mobile, PEC) al quale la Stazione appaltante possa comunicare sollecitamente, in caso di emergenza, con un responsabile della ditta stessa. Il nominativo di tale responsabile dovrà essere comunicato entro e non oltre 10 giorni lavorativi dall'inizio dell'affidamento in concessione;
- il concessionario dovrà provvedere alla pulizia costante del parco giochi attrezzato per bambini, dell'area verde, di stradelli e camminamenti e alla corretta pulizia degli impianti sportivi;
- la cura, trattamento e sfalcio delle aree a verde è a totale carico del concessionario;
- il concessionario dovrà inoltre vigilare sul corretto utilizzo dei giochi del parco e delle strutture e impianti affidati in gestione;
- eseguire i lavori di investimento proposti in sede di gara che costituiscono quota parte del canone di concessione, da completarsi entro i 2 anni dalla stipula del contratto e a produrre la documentazione preventiva e consuntiva relativa all'intervento.

## **ART. 8 TARIFFE**

Il concessionario nell'uso degli impianti sportivi è obbligato ad applicare le tariffe massime approvate annualmente dalla Stazione appaltante, con deliberazione della Giunta Comunale.

Per l'anno 2022 la Giunta Comunale ha approvato le tariffe con deliberazione n 78 del 30.11.2021.

All'interno di tali valori il gestore può autonomamente praticare riduzioni e promozioni tariffarie, preventivamente comunicate alla Stazione appaltante, tese ad incentivare l'utilizzo degli impianti.

La tariffa costituisce il corrispettivo del servizio gestito e spetta al gestore riscuoterla.

Al gestore spettano altresì tutti i proventi derivanti dalla gestione del chiosco-bar e pizzeria, delle attività indicate nell'offerta o preventivamente autorizzate dalla Stazione appaltante, dalle eventuali attività commerciali dallo stesso svolti all'interno della struttura in gestione, rimanendo a suo carico ogni adempimento e onere connesso.

Tutte le tariffe da applicare, nonché la loro revisione dovranno essere preventivamente comunicate alla Stazione appaltante.

Tutte le tariffe applicate devono essere esposte al pubblico in modo visibile.

## **ART. 9**

## **PIANO DI APERTURA**

Il piano di apertura della struttura garantito all'utenza sarà quello proposto in sede di offerta di gara dal Concessionario, fermo restando che il piano di apertura minimo garantito è il seguente:

- Parco giochi d'acqua: l'apertura al pubblico per almeno 3 (tre) mesi l'anno (da giugno a settembre) tutti i giorni della settimana per un minimo di 10 ore giornaliere;
- Chiosco-bar: apertura al pubblico per un minimo di 6 mesi l'anno (tutti i giorni, salvo riposo settimanale) che ricomprenda la stagione estiva (es. maggio / ottobre) fatta salva la garanzia della fruibilità degli impianti sportivi durante tutto l'arco dell'anno così come sotto specificato;

Viene fatto salvo il periodo di apertura durante il primo anno di attività che verrà parametrato all'effettiva durata di disponibilità dei locali.

- Pizzeria: l'apertura al pubblico per un minimo di 6 mesi l'anno (tutti i giorni, salvo riposo settimanale) che ricomprenda la stagione estiva (es. maggio / ottobre);
- Impianti sportivi: l'apertura garantita al pubblico e fruibilità per l'intero anno;
- accesso libero e gratuito per l'intero anno all'area giochi bambini nonché al parco e al percorso fitness;

Saranno ammissibili eventuali variazioni solo previo benestare da parte della Stazione appaltante.

## **ART. 10 PERSONALE**

Per l'espletamento del servizio, il Concessionario deve avvalersi di personale in possesso delle necessarie qualifiche professionali in relazione alle mansioni da svolgere (manutentori, assistenti bagnanti, addetti segreteria, etc.) da assumere con applicazione di regolare contratto di lavoro subordinato secondo le modalità specificate nel piano di gestione, nel rispetto di quanto previsto nell'organigramma contenuto nell'offerta di gara e nel rispetto delle normative vigenti in materia.

Nell'organigramma o all'interno della compagine sociale dovranno essere obbligatoriamente presenti i soggetti in possesso del requisito di capacità tecnica previsti per la partecipazione alla gara

Il concessionario è tenuto, altresì, entro un mese dall'avvio dell'attività, a fornire alla Stazione appaltante l'elenco del personale a qualsiasi titolo impiegato, contenente dati anagrafici e titoli di studio/abilitazione e a comunicare qualsivoglia mutamento dell'organico.

Il concessionario assume ogni responsabilità in relazione a tutti gli adempimenti in materia di retribuzione, obblighi assicurativi, assistenziali previdenziali e antinfortunistici, per tutto il personale.

La Stazione appaltante resterà sempre estranea a qualsiasi controversia dovesse eventualmente insorgere tra il personale impiegato e il Concessionario.

## **ART. 11 FACOLTA' DEL CONCESSIONARIO**

Il concessionario, nell'ambito della propria autonomia gestionale ed al fine di massimizzare la valorizzazione della struttura oggetto di concessione, potrà organizzare ulteriori attività rispetto a quelle previste in sede di offerta di gara, purché non in contrasto con le finalità dell'impianto stesso e previamente autorizzate per iscritto alla Stazione appaltante.

Il concessionario potrà attivare altri servizi a pagamento, oltre a quelli previsti, previa comunicazione scritta alla Stazione appaltante, fermo restando che nel caso di anticipata risoluzione della concessione o alla sua scadenza naturale, il concessionario perde il diritto di esercitare tale attività senza vantare diritti di qualsiasi natura.

In particolare, il concessionario ha facoltà di richiedere l'autorizzazione alla vendita dei prodotti (es. materiale tecnico/didattico necessario allo svolgimento delle attività sportive ivi praticate, etc.).

## **ART. 12 GESTIONE DEL BAR-PIZZERIA.**

Il gestore dovrà garantire il servizio bar-pizzeria e, a tal fine, dovrà ottenere le necessarie autorizzazioni prescritte per legge e nel rispetto di quanto previsto nel presente capitolato e nell'offerta formulata in sede di gara che ne farà parte integrante.

Le tariffe delle consumazioni dovranno essere esposte in modo visibile e dovranno essere in linea con la concorrenzialità del mercato in ambito provinciale.

## **ART. 13 INTERVENTI DI INVESTIMENTO DA REALIZZARE**

L'investimento proposto in sede di gara dovrà essere concluso entro i primi 2 anni dalla stipula del contratto di concessione, salvo eventuale proroga che potrà essere autorizzata dall'amministrazione concedente per cause sopravvenute o imprevedibili.

L'investimento potrà riguardare:

- opere strutturali di miglioria;
- interventi di efficientamento energetico;
- compartecipazione agli interventi di manutenzione straordinaria.

L'importo dell'investimento si intende in opere al netto delle spese generali relative all'Iva e alle spese tecniche

L'investimento da realizzare verrà sottoposto alla valutazione ed approvazione da parte dell'Amministrazione comunale e successivamente al suo benessere, l'aggiudicatario dovrà provvedere a presentare la pratica al SUAPE, e trasmettere al Comune di Baradili gli elaborati grafici, il computo metrico estimativo sulla base dei prezzi unitari riferiti al prezzario regionale a firma del professionista incaricato e n. 2 preventivi di spesa da parte di ditte diverse.

Qualora la spesa certificata a consuntivo, risultante dalla contabilità finale corredata da certificato di regolare esecuzione dell'opera, sia inferiore a quella stimata in sede di offerta, la differenza dovrà essere integrata da ulteriori investimenti fino a concorrenza dell'importo offerto ovvero corrisposta mediante integrazione del canone monetario

In caso di mancata o ritardata esecuzione delle opere di investimento previste in sede di gara, entro i termini richiesti per l'esecuzione dei lavori, il concessionario, oltre all'applicazione delle penali stabilite dal presente capitolato, dovrà provvedere all'integrale versamento del canone monetario dovuto per l'intero anno.

Allo scadere della concessione, anche nel caso di risoluzione anticipata del contratto, l'investimento realizzato rimarrà nella piena ed esclusiva proprietà dell'Amministrazione senza che il concessionario nulla possa pretendere a titolo di rimborso o compartecipazione alla spesa

#### **ART. 14 UTENZE**

Sono a carico del concessionario tutte le spese relative alle utenze (gas, energia elettrica, acqua, fognatura/depurazione, telefono, etc.) nonché le spese per il relativo subentro o i nuovi allacci alle reti di pubblici servizi che si rendessero necessari per l'espletamento dell'attività.

Il Concessionario si impegna ad effettuare eventuali volture di tutte le utenze, entro 15 (quindici giorni) dalla consegna dell'impianto nonché a presentare copia dei contratti di utenza alla Stazione appaltante.

Rimangono inoltre a carico del concessionario le imposte e tasse previste dalla normativa vigente

#### **ART. 15 MANUTENZIONE ORDINARIA**

La manutenzione ordinaria dell'intera struttura con i relativi impianti, attrezzature, dotazioni e spazi di pertinenza è a carico del concessionario ed è finalizzata a mantenere nel tempo la fruibilità degli impianti al livello della consegna ed evitare che la mancata manutenzione ordinaria sfoci nella necessità di interventi straordinari.

Il concessionario provvederà ai servizi di manutenzione ordinaria a proprie spese.

Il concessionario deve predisporre uno specifico programma di manutenzione da esibire alla Stazione appaltante ad ogni sua richiesta e, comunque, almeno una volta all'anno, con l'indicazione dei principali interventi di manutenzione effettuati

In caso di contestazioni specifiche da parte della Stazione appaltante, il concessionario è tenuto a dar seguito alle stesse, provvedendo ai necessari interventi entro il termine assegnato dall'Amministrazione. Ove il concessionario non adempia, la Stazione appaltante, a prescindere dall'applicazione delle penali previste nel presente capitolato, potrà procedere direttamente all'esecuzione degli interventi urgenti, ponendo la relativa spesa a carico del concessionario.

Per manutenzione ordinaria si intendono le opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture degli edifici e quelle necessarie a integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnici esistenti, nonché ogni elemento facente parte integrante dell'intero complesso, comprese le aree di pertinenza purché non comportino la realizzazione di nuovi locali, né la modifiche alla struttura o all'organismo edilizio, in modo da consegnare alla Stazione appaltante, alla scadenza del servizio, l'impianto in buone condizioni di conservazione e funzionamento.

Gli interventi relativi all'investimento proposto in sede di gara seguiranno lo stesso criterio previsto per gli altri immobili, intendendosi l'opera conclusa di proprietà dell'amministrazione

## **ART. 16 MANUTENZIONE STRAORDINARIA**

Le manutenzioni straordinarie competono alla Stazione appaltante.

Per manutenzione straordinaria si intendono le opere e le modifiche necessarie per rinnovare e sostituire parti strutturali, allo scopo di garantire la completa fruibilità della struttura in piena sicurezza e igiene nonché nel rispetto delle normative.

L'esecuzione di tali interventi di manutenzione straordinaria è a carico del concessionario nel caso in cui la loro necessità sia derivata da inottemperanza da parte del concessionario alle operazioni di ordinaria manutenzione o incuria, disattenzione, incompetenza del concessionario medesimo.

Gli interventi causati di incuria e/o negligenza degli utenti saranno eseguiti dal concessionario, il quale è fin d'ora autorizzato a rivalersi nei confronti dei diretti responsabili.

## **ART. 17 SICUREZZA IGENICO-SANITARIA**

La struttura nel suo complesso deve essere gestita e mantenuta in osservanza dei necessari requisiti igienico-sanitari e garantendo agli addetti la disponibilità di tutta la dotazione necessaria (attrezzi, materiali) per il rispetto della normativa e dei controlli vigenti in materia.

Il concessionario provvederà direttamente ai servizi di pulizia e sanificazione mediante proprio personale, garantendo, in ogni caso, l'adozione di tutte le cautele necessarie per la tutela dell'igiene e dell'applicazione della normativa vigente in materia.

Il concessionario nell'esercizio dell'attività, è tenuto a osservare e far osservare tutti i protocolli adottati per l'esercizio delle attività oggetto di affidamento, nel rispetto delle norme di contrasto alla diffusione da COVID-19, con oneri a proprio carico.

In particolare, il concessionario dovrà garantire, a titolo esemplificativo e non esaustivo, gli interventi sotto elencati:

- pulizia e lavaggio con apposite attrezzature e prodotti disinfettanti e detergenti dei pavimenti di tutti i locali (bar-pizzeria, servizi igienici, spogliatoi, bordi vasca, pareti e pavimenti lavabili dei servizi igienici etc.). La pulizia dei servizi igienici dovrà essere effettuata più volte al giorno e comunque in relazione alla frequenza di utilizzo degli stessi;
- disinfezione sanitari, accessori, pareti e pavimenti lavabili;
- svuotamento e pulizia dei cestini;
- deragnatura all'occorrenza;
- pulizia aree accesso e di utilizzo dei locali oggetto di concessione;
- disinfezione giochi acquatici e di tutti gli attrezzi (sedie, sdrai, tavolini etc.);
- lavaggio e pulitura vetri, infissi, vetrate, porte etc.;
- spolveratura apparecchi illuminanti;
- pulizia pozzetti di scarico;
- disinfestazioni programmate dell'impianto sportivo.

Gli interventi dovranno essere eseguiti in orari convenienti, anche tenendo conto delle esigenze funzionali dell'impianto e svolti da parte di idonee unità lavorative.

A carico del concessionario sono tutti i prodotti e i macchinari necessari all'assolvimento degli oneri sopra descritti.

## **ART. 18 SICUREZZA**

### **Premessa**

Al presente capitolato non è allegato il Documento Unico di Valutazione dei Rischi da Interferenze (DUVRI) previsto dall'art. 26, comma 3, D.Lgs. 81/2008, in quanto non si ravvisano rischi di interferenze in ragione del fatto che la gestione della struttura, ivi incluse le manutenzioni ordinarie, è interamente affidata al Concessionario senza intervento del personale comunale.

Sarà cura del concessionario mettere in atto tutti gli adempimenti in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavori previsti dal D.Lgs. 81/2008 in caso di interferenze come previsto al successivo punto C.

Il Concessionario per tutta la durata del contratto deve quindi garantire le condizioni di sicurezza in ottemperanza alle vigenti normative di legge, con specifico riferimento agli impianti tecnologici (D.M. 37/2008),

alla sicurezza nei luoghi di pubblico spettacolo (D.M. 24.8.2006) e alle norme antincendio (D.P.R. 37/98, DM 10.3.1998 e DPR 151/2011).

### **Ruolo del gestore e conseguenti obblighi generali**

Il concessionario assume il ruolo di datore di lavoro ai sensi del D.lgs. 81/2008 nei confronti del personale operante nella struttura e negli spazi complementari oggetto di concessione nonché nei confronti dei soggetti equiparati quali il pubblico ed eventuali visitatori.

Il concessionario imposta la gestione nel rispetto di quanto previsto dalla legge e dalle prescrizioni di sicurezza, con particolare riferimento al D.lgs. 81/2008.

Il concessionario dovrà, inoltre, rispettare le prescrizioni previste nei documenti relativi all'agibilità della struttura dai Vigili del Fuoco, dalla ASL dagli altri Enti di sorveglianza nonché provvedere alla corretta tenuta dei documenti conseguenti. In modo particolare, il personale tecnico dovrà essere idoneo e la capacità professionale dovrà essere commisurata alla natura e all'importanza dei servizi, dei lavori o degli eventi straordinari.

Il mancato adempimento degli obblighi in materia di sicurezza, oltreché il rischio per i lavoratori e per il pubblico costituisce grave inadempimento contrattuale ed è motivo di risoluzione contrattuale.

### **Piano di sicurezza**

Il concessionario, in fase di gestione della struttura oggetto di concessione dovrà provvedere alla redazione e alla tenuta di:

**A) Protocolli di autocontrollo e sicurezza della struttura** nel quale devono essere ricompresi i protocolli di gestione e autocontrollo, sviluppati sulla base di rischi individuati nel documento di cui alla successiva *lett. B)* e le procedure di emergenza di cui alla normativa sulla prevenzione degli incendi.

**B) Documento di Valutazione dei Rischi di cui al D.Lgs. 81/2008** comprendente:

- analisi dei potenziali pericoli igienico-sanitari per la piscina;
- analisi dei potenziali pericoli per la sicurezza dei frequentatori e bagnanti;
- analisi dei punti delle fasi in cui possono verificarsi tali pericoli e definizione delle relative misure preventive da adottare;
- individuazione dei punti critici e definizione dei limiti critici degli stessi;
- definizione del sistema di monitoraggio;
- individuazione delle azioni di prevenzione e protezione nonché di correzione;
- verifiche del piano e riesame periodico, anche in relazione al variare delle condizioni iniziali, delle analisi dei rischi, dei punti critici e delle procedure in materia di controllo e sorveglianza;
- analisi dei rischi strutturali legati all'uso dell'immobile;
- analisi dei rischi generali legati alla mansione, completa se necessario della valutazione dei rischi specifici quali rischio chimico, biologico, movimentazioni manuali dei carichi ed altri altro rischi a cui si verosimilmente esposto il lavoratore o soggetti equiparati;

**C) Documento Unico di Valutazione dei Rischi da Interferenza** in caso di presenza di più ditte o liberi professionisti e artigiani nella struttura, anche in qualità di fornitori, nei limiti e secondo le prescrizioni di cui al D.lgs. 81/2008.

**D) Registro delle manutenzioni e dei controlli**

Il Concessionario in fase di gestione della struttura dovrà provvedere alla redazione e tenuta di un Registro delle Manutenzioni e dei controlli, comprendente:

- una sezione introduttiva riportante le caratteristiche tecnico funzionali della struttura, tra le quali, il numero massimo ammissibile di frequentatori (suddiviso per impianti sportivi, parco giochi d'acqua, bar-pizzeria) ai fini di un'immediata lettura da parte del Concedente e degli Enti preposti al controllo;
- un registro delle manutenzioni, nel quale siano annotati tutti gli interventi di manutenzione ordinaria effettuati con indicazione del momento di esecuzione, del tecnico incaricato e contenente i certificati o i rapporti di visita rilasciati al termine delle manutenzioni. Il registro dovrà essere aggiornato e revisionato da un dipendente del Concessionario appositamente formato;
- i dati relativi ai controlli sull'acqua di vasca e specificamente: gli esiti dei controlli di cloro attivo libero, cloro attivo combinato, temperatura, PH; la lettura del contatore, utile al calcolo della quantità di acqua di reintegro; le quantità e la documentazione dei prodotti utilizzati giornalmente per la disinfezione dell'acqua; la data di prelievo dei campioni per l'analisi dell'acqua.

### **Ulteriori obblighi ai fini della sicurezza**

Il Concessionario dovrà inoltre provvedere agli ulteriori obblighi di cui al D.lgs. 81/2008, tra i quali si ricordano di seguito, a titolo esemplificativo e non esaustivo:

- a. individuazione di uno o più soggetti preposti alla gestione della struttura che devono garantire la corretta gestione sotto il profilo igienico-sanitario di tutti gli elementi funzionali del complesso;
- b. la nomina del responsabile del servizio di prevenzione e protezione (RSPP), l'effettuazione della riunione periodica con cadenza almeno annuale la nomina del medico del lavoro e l'elezione dei rappresentanti dei lavoratori per la sicurezza, quest'ultimo formato secondo i corsi specificati dalla normativa;
- c. la tenuta del piano delle risorse umane, nel quale dovranno essere comprovate mediante la tenuta di opportuna documentazione la formazione del personale e in genere l'idoneità della mansione svolta;
- d. la formazione e la nomina della squadra di emergenza in caso di emergenza antincendio primo soccorso, composta di soggetti in possesso dell'idoneità fisica al ruolo; in particolare, tra il personale presente nella giornata presso la struttura dovrà sempre esservi presente un numero congruo di soggetti formati per la gestione di emergenze, secondo protocolli individuati nel piano di sicurezza;
- e. la fornitura di tutti i dispositivi di protezione individuale necessari e la formazione al personale in materia di prevenzione passiva e di prevenzione attiva dei rischi connessi.

Tali elaborati e la relativa documentazione, ove non presenti alla data di stipula, devono essere presentati alla stazione appaltante entro 30 giorni dalla stipula del contratto ovvero dalla consegna anticipata del servizio.

Resta chiarito ed inteso che il concessionario si assume interamente la responsabilità degli adempimenti previsti dalle norme in materia di sicurezza e di quanto indicato nei relativi documenti obbligatori

## **ART. 19 VERIFICHE GESTIONALI E RENDICONTO**

Il concessionario deve presentare alla Stazione appaltante:

- a. entro 2 mesi dalla chiusura della gestione, ovvero appena disponibili, i dati del bilancio consuntivo della gestione, approvato dal competente organo societario, contenente il rendiconto annuale dettagliato delle attività eseguite nel corso dell'anno precedente ed i costi e ricavi inerenti le attività oggetto di concessione;
- b. alla fine di ciascuna stagione ed al più tardi entro il termine del 31/12 di ogni anno verrà presentata una relazione gestionale, sui risultati ottenuti nelle varie attività previste nel progetto di gestione, con specifica indicazione dei dati di affluenza annuale relativi al parco giochi acquatico (n. ingressi) e del riepilogo degli interventi annui di manutenzione eseguite nel corso della gestione;
- c. ad inizio attività ed al più tardi entro il termine del 30/04 di ogni anno dovrà fornire il piano preventivo di gestione annuale del programma delle attività da realizzare nell'anno in corso ed il programma degli interventi di manutenzione straordinaria.
- d. Entro la prima annualità dovrà essere sottoposto alla valutazione ed approvazione dell'Amministrazione comunale l'intervento di investimento proposto in sede di gara, corredato da elaborati grafici, computo metrico estimativo sulla base dei prezzi unitari riferiti al prezzario regionale a firma del professionista incaricato e n. 2 preventivi di spesa da parte di ditte diverse.
- e. A conclusione dell'opera, entro i 2 anni dalla stipula contrattuale, dovrà essere presentata la contabilità finale e dichiarazione di fine lavori a firma di un professionista abilitato, recante l'importo della spesa certificata a consuntivo, corredata da certificato di regolare esecuzione dell'opera.

## **ART. 20 CONTROLLI**

La Stazione appaltante vigila sul regolare adempimento delle obbligazioni assunte dal concessionario del servizio, effettuando verifiche periodiche anche attraverso la nomina di un supporto al Rup o del direttore dell'esecuzione, per valutare l'attività di promozione della struttura, la qualità e quantità dei servizi resi, nonché il rispetto degli oneri di pulizia e manutenzione della struttura e degli impianti, delle aree verdi e delle pertinenze. Verranno inoltre richiesti report periodici al fine di monitorare lo stato di attuazione del programma gestionale proposto e il regolare svolgimento dell'attività e dell'investimento.

Ove siano accertati fatti, comportamenti o omissioni che costituiscono violazione di un dovere del concessionario per l'efficiente gestione del servizio e di ogni altro dovere derivante allo stesso dal presente capitolato, nonché la violazione di leggi o regolamenti, la Stazione appaltante contesterà gli addebiti al concessionario, assegnandogli un termine 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, la Stazione appaltante applicherà le penali previste dal presente capitolato e provvederà d'ufficio addebitando la relativa spesa al concessionario.

## **ART. 21 SUB CONCESSIONE E INCARICHI A TERZI**

Qualora il concorrente non possieda entrambi i requisiti richiesti dalla gestione unica, è ammessa eventuale sub-concessione per i locali di ristoro chiosco bar-pizzeria.

L'eventuale contratto di sub concessione dovrà essere sottoposto ad approvazione preventiva da parte della Stazione appaltante. In tal caso tale facoltà dovrà essere espressamente specificata nel progetto di gestione.

Il sub concessionario individuato dovrà essere in possesso di tutti i requisiti di carattere generale previsti per la partecipazione alla presente gara.

Il concessionario è considerato come unico ed esclusivo responsabile verso la Stazione appaltante e verso terzi della corretta gestione dell'attività e di tutti gli obblighi derivanti dal presente affidamento

## **ART. 22 INTERRUZIONE DEL SERVIZIO**

Il concessionario ha l'obbligo di proseguire la gestione per tutta la durata del contratto.

Il servizio oggetto di concessione non può essere sospeso per alcuna causa senza il preventivo benestare della Stazione appaltante.

Al concessionario potrà essere concesso di sospendere temporaneamente i servizi per limitati periodi preventivamente assentiti e convenuti con la Stazione appaltante nel caso in cui ciò si rendesse necessario:

- per ragioni tecniche contingenti di manutenzioni non prevedibili;
- per condizioni climatiche eccezionali o per cause di forza maggiore che rendano gli impianti inagibili e impongano la sospensione dell'attività.

## **ART. 23 RESTITUZIONE DEGLI IMMOBILI**

Alla scadenza del contratto il concessionario deve riconsegnare alla Stazione appaltante la struttura, comprensiva di eventuali addizioni nonché i beni mobili e le attrezzature in esso esistenti alla data di sottoscrizione del contratto e risultanti dal verbale di consegna e suoi relativi aggiornamenti. Gli immobili ed i beni mobili devono essere consegnati in perfetto stato di manutenzione e funzionalità.

Eventuali immobili o lavori realizzati senza il preventivo assenso scritto della Stazione appaltante non daranno in nessun caso diritto ad alcun indennizzo in favore del concessionario neppure sotto forma di rimborso per la parte di investimento ammortizzata. In ogni caso la Stazione appaltante, alla scadenza del contratto, ha diritto a pretendere la messa in ripristino a spese del concessionario oppure acquisire le opere senza alcun compenso. La messa in ripristino potrà essere richiesta anche nel corso del contratto, qualora le modificazioni o le nuove opere abbiano avuto luogo senza il predetto consenso scritto.

L'investimento realizzato rimarrà nella piena ed esclusiva proprietà dell'Amministrazione senza che il concessionario nulla possa pretendere a titolo di rimborso o compartecipazione alla spesa

Il concessionario deve comunque riconsegnare gli immobili indipendentemente dall'esistenza di eventuali suoi crediti e, quindi, senza poter vantare il diritto di ritenzione. Nel caso di inottemperanza dei termini e delle condizioni suindicate la Stazione appaltante procederà allo sgombero della struttura ed al ripristino delle condizioni di funzionalità a spese del concessionario.

Se in occasione della riconsegna della struttura alla Stazione appaltante risultasse, da apposita perizia redatta in contraddittorio tra parti, una diminuzione della funzionalità della struttura imputabile a cattiva ed insufficiente manutenzione ordinaria, il concessionario dovrà versare alla Stazione appaltante un corrispettivo per la loro sistemazione.

## **ART. 24 CAUZIONE DEFINITIVA**

Il concessionario è tenuto a costituire, prima della stipula del contratto cauzione definitiva a garanzia delle obbligazioni derivanti dall'esecuzione del contratto, ai sensi e per gli effetti e secondo le modalità di cui all'art 103 del D.Lgs. 50/2016 e ss.ii.mm., pari al 10% del valore del contratto di concessione per l'intero periodo;

La cauzione dovrà essere costituita mediante polizza fideiussoria bancaria o assicurativa contenente:

- la rinuncia espressa al beneficio della preventiva escussione del debitore principale e la sua operatività entro 15 giorni a semplice richiesta scritta dell'Amministrazione;
- la rinuncia espressa all'eccezione di cui all'art. 1957, co.2, del codice civile;

La cauzione definitiva si intende a garanzia:

- dell'esatto adempimento degli obblighi derivanti dal contratto e della realizzazione a perfetta regola d'arte delle opere obbligatorie di manutenzione straordinaria e delle proposte offerte in sede di gara;

- dell'eventuale risarcimento dei danni derivanti a qualsiasi titolo dalla gestione;
- del rimborso delle spese che l'Amministrazione comunale fosse eventualmente obbligata a sostenere durante la gestione a causa dell'inadempimento delle obbligazioni o cattiva esecuzione del servizio da parte del concessionario.

Resta salva la facoltà per la Stazione appaltante l'esperimento di ogni altra azione nel caso in cui la cauzione risultasse insufficiente.

Il concessionario è obbligato a reintegrare, entro 15 giorni, la cauzione di cui l'Amministrazione comunale avesse dovuto avvalersi, in tutto o in parte, durante l'esecuzione della concessione.

## **ART. 25 RESPONSABILITA' E ASSICURAZIONI**

Il concessionario è l'unico responsabile dei rapporti con gli utenti, il personale e i terzi nell'ambito della gestione del servizio.

Il concessionario è garante del corretto uso della struttura e degli impianti da parte degli utenti ed è tenuto pertanto a vigilare sull'uso dello stesso da parte degli utilizzatori.

Il concessionario, con effetto dalla data di decorrenza della concessione, si obbliga a stipulare con primario Assicuratore e a mantenere in vigore per tutta la durata della medesima, adeguate coperture assicurative:

- polizza assicurativa per danni alla struttura e relative pertinenze, ivi inclusi impianti principali e accessori a copertura dei costi degli eventuali danni subiti dalla Stazione appaltante, imputabili al Concessionario, per distruzione parziale o totale della struttura, degli impianti e delle attrezzature con valore allo stato d'uso o valore di rimpiazzo di € 100.000,00 (Euro centomila) con eventuali franchigie e limiti di indennizzo direttamente a carico del concessionario.
- **Polizza di responsabilità civile verso terzi e/o prestatori di lavoro** che copra tutti i rischi inerenti l'uso dell'immobile e delle sue pertinenze, la permanenza nel medesimo, la gestione del servizio e delle attività effettuate, ivi incluse tutte le operazioni ed attività necessarie, accessorie e complementari, nessuna esclusa né eccettuata, compresi eventuali sinistri agli utenti e a chiunque, a qualsiasi titolo, acceda all'impianto, con massimale di garanzia non inferiore ad € 500.000,00 per sinistro con eventuali franchigie e limiti di risarcimento direttamente a carico del concessionario.
- **Polizza contro gli infortuni che potessero colpire gli utenti del servizio e/o gli operatori**, con capitali non inferiori a € 1000.000,00 (Euro un milione) in caso di morte e di invalidità permanente.
- **Polizza incendio o altri eventi** a copertura dei danni da incendio, garanzie complementari e accessorie, eventi speciali e altri danni; danni da furto e rapina per le attrezzature di qualsiasi genere e tutte le cose mobili di proprietà del gestore o di terzi, che si trovano nell'ambito della struttura comunale in gestione. Nella polizza "Incendio e altri eventi" deve essere inclusa la clausola di "rinuncia" da parte dell'assicuratore alla rivalsa nei confronti della Stazione appaltante.

La sottoscrizione e/o validità delle coperture assicurative attivate non libera comunque il concessionario dai rischi e dalle responsabilità connesse al servizio prestato ed alla gestione dell'impianto che rimangono a suo esclusivo carico; per eventuali danni a cose o persone, il Comune sarà comunque esonerato da qualunque tipo di responsabilità.

Copia delle polizze assicurative deve essere trasmessa al Comune al momento della sottoscrizione del contratto di concessione ovvero all'atto di consegna in gestione della struttura qualora la stessa avvenisse prima della stipula contrattuale.

La Stazione appaltante declina, sin d'ora, ogni responsabilità per eventuali danni cagionati a cose e beni di proprietà del concessionario così come ai beni mobili dati in uso e/o comodato al Concessionario da soggetti terzi

## **ART. 26 PERMESSI E LICENZE**

Il concessionario si obbliga a richiedere agli organi competenti, a cura e spese proprie, tutte le autorizzazioni, licenze, nulla osta e pareri necessari per l'esercizio delle attività dallo stesso svolte nella strutture ed aree annesse.

## **ART. 27 ULTERIORI OBBLIGHI DEL CONCESSIONARIO**

Nell'ambito della gestione del servizio e di tutte le attività collaterali sono a carico del concessionario i seguenti oneri, fermo restando quanto previsto in ogni caso nel Progetto di gestione presentato in sede di gara e nel presente capitolato.

A titolo esemplificativo e non esaustivo, sono a carico del concessionario:

- gestione del personale;
- custodia e conservazione della struttura, di tutto quanto costituisce impianto e arredamento, fabbricati e ambienti esterni assegnati in uso, idonee a riconsegnarle all'Amministrazione in perfetto stato di funzionalità e conservazione;
- Il concessionario dovrà provvedere a proprie spese all'acquisto di eventuali attrezzature, mobili e arredi non presenti nella struttura e quant'altro ritenesse necessario per il corretto avvio dell'attività e l'espletamento del servizio.
- spese per attrezzature di pulizia e prodotti di consumo e manutenzione nonché per il materiale d'uso e conduzione amministrativa;
- conduzione di tutti gli impianti tecnologici, nonché trattamenti, filtrazione, disinfezione acqua sanitaria etc;
- spese per l'attivazione e consumi utenze (energia elettrica, telefono, acqua), allacci e vulture dei contratti con gli enti gestori;
- pagamento canone di concessione;
- manutenzione ordinaria dell'intera struttura, ivi incluso il parco giochi per bambini;
- spese per polizze assicurative;
- spese relative al pagamento di imposte, tributi, tasse, contributi e diritti di ogni genere inerenti alla struttura e le attività in concessione;
- spese contrattuali e di registrazione;
- conduzione della struttura idonea a riconsegnarlo al Comune, al termine della convenzione, in perfetto stato di funzionalità e conservazione;
- manutenzione straordinaria e/o riduzione in pristino delle strutture ed impianti necessari a seguito di danneggiamenti da parte degli utenti;

Inoltre, il concessionario si obbliga a garantire:

- rispetto delle condizioni stabilite nel presente capitolato;
- lavori di investimento proposti in sede di gara che costituiscono quota parte del canone di concessione, da concludersi entro i primi 2 anni dalla stipula del contratto e a produrre la documentazione preventiva e consuntiva relativa all'intervento;
- accesso alla struttura di ditte e/o persone incaricate dall'Amministrazione Comunale per gli interventi di manutenzione straordinaria e/o per altri lavori ;
- osservanza di tutte le prescrizioni in tema di tutela ambientale, di salubrità, sicurezza, igiene del posto di lavoro e prevenzione infortuni nonché le disposizioni normative a qualsiasi titolo relative all'attività oggetto di gestione;
- utilizzo della struttura esclusivamente per scopi riconducibili all'attività oggetto di concessione;
- pulizia di tutti i locali e gli spazi interni ed esterni di pertinenza;
- la corretta esecuzione della raccolta differenziata dei rifiuti prodotti dalla struttura e lo svuotamento dei cestini porta rifiuti posti nelle aree esterne oggetto di concessione;
- manutenzione ordinaria e straordinaria se necessaria;
- riparazioni degli intonaci e rivestimenti murali;
- riparazione e sostituzione di vetri ed altre pareti accessorie, di infissi, serramenti interni ed esterni;
- cambio delle lampade, interruttori, prese, valvole, apparecchi di illuminazione;
- pulitura, controllo e riparazione delle canalizzazioni della raccolta di acque piovane;
- riparazione di cancelli, recinzioni, ringhiere etc.;
- tinteggio delle pareti interne degli impianti e loro pertinenze;
- pulizia dei pozzetti acque bianche e nere, griglie di raccolta;
- cura e manutenzione del verde nonché delle aree scoperte e di accesso all'impianto;
- gestione del chiosco bar pizzeria ;
- gestione dell'acqua dei servizi e degli spogliatoi, in modo da assicurarne l'igienicità e la temperatura secondo le vigenti norme in materia e secondo le disposizioni dell'autorità sanitaria;
- vigilanza e custodia sugli utenti per un corretto uso delle strutture (impianto, attrezzature ed accessori) compresi gli spazi interni ed esterni, le aree a verde e le pertinenze dell'immobile con i relativi accessi. In

conseguenza il concessionario può allontanare chiunque tenga un comportamento ritenuto pregiudizievole al buon funzionamento dell'impianto o all'attività che ivi si svolge;

Tale elencazione non esaurisce la tipologia degli interventi di ordinaria manutenzione che dovessero comunque risultare necessari per la ordinaria conduzione della struttura, anche se non espressamente contenuti nel suindicato elenco.

#### **ART. 27 OBBLIGO DI TRACCIABILITÀ DEI FLUSSI FINANZIARI**

Il concessionario assume gli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari conseguenti alla sottoscrizione della convenzione nelle forme e con le modalità previste dall'art. 3 della legge 13 agosto 2010, n. 136.

Il concessionario, in particolare, si impegna a trasmettere alla Stazione appaltante, entro 7 giorni dall'accensione del conto (o dei conti) dedicato/i alla concessione in oggetto, gli estremi del/i conto/i, nonché le generalità e il codice fiscale delle persone delegate alle operazioni sullo/gli stesso/i.

Il Concessionario si impegna, inoltre, a comunicare alla stazione appaltante ogni vicenda modificativa che riguardi il conto in questione, entro 7 giorni dal verificarsi della stessa.

Nel caso in cui il concessionario non adempia agli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari di cui al punto precedente, la Stazione appaltante avrà facoltà di risolvere immediatamente la presente concessione mediante semplice comunicazione scritta da inviare a mezzo di raccomandata a/r o PEC, salvo, in ogni caso, il diritto al risarcimento dei danni prodotti da tale inadempimento.

Il concessionario si impegna a far sì che, nelle fatture o documenti equipollenti emessi nei confronti dell'Ente per il pagamento in acconto o a saldo di quanto dovutogli ai sensi della presente concessione, il c/corrente di appoggio del pagamento richiesto sia sempre compreso tra quelli indicati al comma 1 del presente articolo.

#### **ART. 28 PENALI**

Eventuali inadempienze ad obblighi derivanti dal presente capitolato comporteranno l'applicazione di penali economiche che verranno applicate dalla Stazione appaltante, a seconda della gravità delle stesse, da un minimo di € 50,00 a un massimo di € 500,00.

Le penali di cui al presente articolo saranno applicate previa contestazione dell'inadempimento e nel caso in cui le giustificazioni rese dal Concessionario nel termine di 10 (dieci) giorni dal ricevimento della contestazione non siano accolte dalla Stazione appaltante.

In caso di recidiva nell'arco di novanta giorni la penalità da applicare potrà essere aumentata fino al raddoppio.

A titolo indicativo e non esaustivo potranno essere applicate le seguenti penali:

- per ingiustificata chiusura dell'impianto, una penale calcolata per giornata;
- per mancata o ritardata esecuzione delle opere di manutenzione programmata entro i termini richiesti per l'esecuzione dei lavori a seguito di formale diffida, una penale per ogni inadempienza contestata per giorno di ritardo o non esecuzione;
- per mancata o ritardata esecuzione delle opere di investimento previste in sede di gara, entro i termini richiesti per l'esecuzione dei lavori;
- per l'inosservanza delle prescrizioni igieniche e di quelle relative alla sicurezza previste della vigente normativa verrà applicata una penale per ogni giorno di eventuale chiusura dell'impianto per adeguamenti conseguenti, fatte salve le responsabilità penali oltretutto le sanzioni amministrative che potranno essere comminate dai competenti organi di controllo;
- per mancato positivo riscontro alle lamentele dell'utenza, per le quali è stata verificata la giusta causa da parte della Stazione appaltante;
- per violazione del calendario ed orari concordati;
- per violazione degli impegni assunti in sede di offerta tecnica che economica;
- per non aver fornito al comune dati e notizie richieste al fine di consentire il monitoraggio dell'attività e dell'investimento proposto;

Il pagamento delle suddette penali dovrà avvenire entro il termine di 15 giorni dal ricevimento della formale comunicazione, decorso il quale la Stazione appaltante si rivarrà sulla cauzione, salvo, in ogni caso, il risarcimento del maggior danno subito.

In caso di risoluzione anticipata del contratto di concessione da parte del concessionario, la cauzione sarà interamente trattenuta per consentire il recupero del mancato introito dei canoni e delle spese sostenute dalla Stazione appaltante, fatta salva la eventuale quantificazione del maggior danno subito dall'ente

## **ART. 29 REVOCA DELLA CONCESSIONE**

Indipendentemente dall'applicazione delle penali di cui al precedente articolo, l'amministrazione comunale può procedere alla revoca della concessione qualora si verificano le seguenti condizioni:

- per rilevanti motivi di interesse pubblico;
- per gravi motivi di ordine pubblico e sanitario;
- per il venir meno della fiducia nei confronti del concessionario dovuta al verificarsi di fatti, comportamento e/o atteggiamenti incompatibili con le finalità della concessione medesima;
- per abbandono ingiustificato della gestione;
- nel caso in cui sia iniziata azione penale nei confronti del concessionario per fatti inerenti alla gestione in oggetto;
- per il reiterato disinteresse relativamente agli impegni assunti con il contratto.
- per il mancato pagamento del canone annuale;
- per violazione di norme di legge o obblighi assicurativi nei confronti del personale dipendente.

Nessun indennizzo di sorta ad alcun titolo, neppure sotto il profilo del rimborso spese, spetterà al concessionario in caso di decadenza della concessione per i motivi su indicati.

Verificatosi uno dei casi di cui sopra, tutti gli impianti oggetto della presente concessione dovranno essere restituiti alla Stazione appaltante entro 30 giorni dalla richiesta, in perfetto stato di manutenzione e liberi da persone o cose.

La Stazione appaltante ha inoltre facoltà di sospendere temporaneamente, nei casi in cui ciò si rendesse necessario per indilazionabili ragioni di carattere igienico- sanitario o di pubblica sicurezza.

## **ART. 30 RISOLUZIONE DEL CONTRATTO**

La Stazione appaltante, in caso di ripetute inadempienze derivanti dalla presente concessione non sanate a seguito di diffida formale o anche a seguito di una singola inadempienza che comporti disfunzioni particolarmente gravi o interruzione del servizio, potrà risolvere il contratto con un preavviso di 15 giorni incamerando la cauzione prestata dal concessionario, fatto salvo il risarcimento dell'eventuale maggior danno anche conseguente all'affidamento temporaneo a terzi del servizio con maggiori oneri per il Comune.

Alla risoluzione potrà pervenirsi solo dopo aver contestato l'addebito ed esaminato le eventuali controdeduzioni del concessionario.

La Stazione appaltante ha facoltà di risolvere il contratto ai sensi dell'articolo 1456 c.c., e fatto salvo l'eventuale risarcimento dei danni, al verificarsi di una delle seguenti condizioni:

- qualora il concessionario ed eventuale sub-concessionario perda i requisiti di carattere generale e i requisiti minimi di capacità tecnica per la partecipazione alla gara;
- interruzione del servizio protratta per oltre 30 giorni, salvo cause di forza maggiore;
- inosservanza ripetuta delle norme igienico-sanitarie relative agli impianti in gestione e ai locali annessi tali da comportarne la chiusura;
- inosservanza delle prescrizioni contenute nel presente capitolato che sia di tale gravità da comportare, a giudizio insindacabile dell'Amministrazione comunale, la risoluzione ipso iure della concessione;
- in caso di ripetuta inosservanza delle norme di legge e delle prescrizioni relative al personale impiegato;
- in caso di gravi danni prodotti agli impianti o attrezzature del Comune;
- nel caso in cui si verificano nel corso dell'esercizio irregolarità gravi, ripetute, debitamente contestate o sia compromessa la sicurezza degli utenti;
- nel caso in cui il gestore, per inosservanza degli obblighi che la legge prescrive a suo carico, non permetta il regolare funzionamento degli impianti;
- nel caso reiterato in cui il gestore non paghi il canone entro i termini, nonostante il richiamo e trascorsi quindici giorni dalla diffida ad adempiere;
- nel caso in cui il gestore venga a mancare agli obblighi assunti con il presente capitolato e con l'offerta proposta in gara anche in relazione alle attività sportive, ricreative e culturali nonché al personale da impiegarsi nel servizio secondo quanto proposto nell'offerta presentata in gara, malgrado il richiamo e trascorsi quindici giorni dalla diffida ad adempiere;
- inadempimento degli impegni relativi alla realizzazione delle attività previste nel progetto di gestione;

- omesso versamento della rata di concessione dovuta sull'importo offerto in sede di gara, salvo diversa determinazione da parte dell'amministrazione;
- mancato reintegro dalla cauzione nei casi di incameramento della stessa;
- cessione parziale o totale del contratto;
- manutenzione ordinaria e/o interventi di mantenimento in sicurezza omessi ovvero effettuati in violazione della legge;
- conduzione tecnica e funzionale dell'impianto tale da pregiudicare l'incolumità e la salute degli utenti;
- ripetuta morosità nei pagamenti;
- uso degli impianti in modo difforme da quanto previsto dal presente capitolato;
- danneggiamenti della struttura in concessione intenzionali o derivati da negligenza.

Ai sensi del combinato disposto dell'art. 2, comma 3, del D.P.R. n. 62/2013 "Regolamento recante codice di comportamento dei dipendenti pubblici, a norma dell'articolo 54 del decreto legislativo 30 marzo 2001, n. 165" e dell'art. 3 del Codice di comportamento del Comune di Baradili, adottato con deliberazione della Giunta Comunale n.80 del 20.12.2013, il concessionario e, per suo tramite, i suoi dipendenti e/o collaboratori a qualsiasi titolo si impegnano, pena la risoluzione del contratto, al rispetto degli obblighi di condotta previsti dai sopraccitati codici, per quanto compatibili, codici che, pur non venendo materialmente allegati al presente capitolato, sono consegnati in copia contestualmente alla sottoscrizione

La facoltà di risoluzione ipso jure è esercitata dalla Stazione appaltante con il semplice preavviso scritto di trenta giorni, senza che il concessionario abbia nulla a pretendere. Con la risoluzione del contratto sorge per la Stazione appaltante il diritto, alternativamente, di affidare il servizio al secondo classificato nella procedura di gara ovvero procedere ad un nuovo affidamento.

La risoluzione per inadempimento e l'esecuzione in danno non pregiudicano il diritto dell'amministrazione al risarcimento dei maggiori danni subiti e non esimono il concessionario dalle responsabilità civili e penali in cui la stessa è eventualmente incorso, a norma di legge, per i fatti che hanno determinato la risoluzione. Nel caso di risoluzione del contratto la cauzione sarà trattenuta in misura da consentire il recupero del canone e delle spese sostenute dal Comune.

Verificatosi uno dei casi di cui sopra, tutta la struttura oggetto della presente concessione dovranno essere restituiti all'Ente entro trenta giorni dalla richiesta, in perfetto stato di manutenzione e liberi da persone o cose.

### **ART. 31 RESPONSABILE ESTERNO DEL TRATTAMENTO DEI DATI**

Ai sensi dell'art. 28 del RGPD 2016/679 il concessionario viene designato quale Responsabile del trattamento dei dati, ai sensi del combinato disposto di cui all'art. 4, Paragrafo 1, Punto 8) e art. 28, Paragrafo 1, RGPD 2016/679.

In ossequio alla previsione di cui all'art. 28, paragrafo 3, RGPD 2016/679, il presente articolo disciplina i compiti e le responsabilità affidati al Responsabile del trattamento dei dati con riferimento ai trattamenti effettuati nell'ambito del presente capitolato.

Il concessionario, in possesso dei requisiti di esperienza, capacità e affidabilità idonei a garantire il pieno rispetto delle vigenti disposizioni in materia di trattamento dei dati, ivi compreso il profilo relativo alla sicurezza, si impegna ad offrire garanzie sufficienti per mettere in atto le misure tecniche ed organizzative adeguate ai trattamenti effettuati per conto della Stazione appaltante e al fine della tutela dei diritti degli interessati.

Il concessionario, in qualità di Responsabile del trattamento, si impegna altresì ad osservare scrupolosamente le istruzioni impartite dal Titolare e, in particolare:

- il Responsabile del trattamento non può ricorrere ad altro Responsabile senza previa specifica autorizzazione scritta da parte del Titolare del trattamento;
- il Responsabile del trattamento, anche qualora ottenga specifica autorizzazione scritta da parte del Titolare per la individuazione di altro Responsabile del trattamento, conserva nei confronti del Titolare del trattamento l'intera responsabilità dell'adempimento degli obblighi dell'altro Responsabile del trattamento;
- qualora l'altro Responsabile del trattamento ometta di adempiere ai propri obblighi in materia di protezione dei dati, il Responsabile iniziale conserva nei confronti del Titolare del trattamento l'intera responsabilità dell'adempimento degli obblighi dell'altro Responsabile;
- il Responsabile del trattamento non può trasferire i dati personali del Titolare del trattamento verso un paese fuori UE senza previa specifica autorizzazione scritta da parte del Titolare del trattamento;
- il Responsabile del trattamento verifica e controlla che, nell'ambito della propria organizzazione, il trattamento dei dati sia effettuato nel rispetto dei principi di cui all'art. 5 del RGPD 2016/679 e, in particolare, assicura che i dati personali siano trattati in modo lecito, corretto e trasparente; garantisce

altresì che, in caso di raccolta, i dati personali siano raccolti per finalità determinate, esplicite e legittime e successivamente trattati in modo non incompatibile con tali finalità;

- il Responsabile del trattamento assicura che i dati personali siano adeguati, pertinenti e limitati a quanto necessario rispetto alle finalità per le quali sono trattati;
- il Responsabile del trattamento garantisce che le persone che nell'ambito della propria organizzazione sono autorizzate al trattamento dei dati personali abbiano ricevuto una adeguata formazione con riferimento alla tutela del diritto alla riservatezza nonché alle misure tecniche e organizzative da osservarsi per ridurre i rischi di trattamenti non autorizzati o illeciti, di perdita, distruzione o danno accidentale dei dati e abbiano un adeguato obbligo legale di riservatezza;
- il Responsabile del trattamento, tenuto conto dello stato dell'arte, della natura, dell'oggetto, del contesto, delle finalità del trattamento e, in particolar modo, del rischio di probabilità e gravità per i diritti e le libertà delle persone fisiche, adotta tutte le misure tecniche ed organizzative, ivi comprese la pseudonimizzazione e la cifratura dei dati personali, necessarie per garantire un livello di sicurezza adeguato al rischio, ai sensi dell'art. 32 del RGPD 2016/679;
- il Responsabile del trattamento assiste il Titolare con misure tecniche e organizzative adeguate al fine di consentire allo stesso Titolare del trattamento di dare seguito alle richieste per l'esercizio dei diritti dell'interessato di cui al Capo III del RGPD 2016/679;
- il Responsabile del trattamento assiste il Titolare nel garantire il rispetto degli obblighi di sicurezza di cui all'art. 32, RGPD 2016/679, mettendo in atto misure tecniche e organizzative adeguate in grado di assicurare permanentemente la riservatezza, l'integrità, la disponibilità e la resilienza dei sistemi e dei servizi di trattamento;
- il Responsabile del trattamento garantisce l'adozione di adeguate misure di sicurezza in grado di assicurare il tempestivo ripristino della disponibilità dei dati e l'accesso agli stessi in caso di incidente fisico o tecnico;
- il Responsabile del trattamento assicura l'adozione di procedure volte a testare, verificare e valutare costantemente l'efficacia delle misure tecniche e organizzative adottate al fine di garantire la sicurezza del trattamento;
- il Responsabile del trattamento assiste il Titolare nelle procedure di notifica di violazione dei dati personali al Garante per la protezione dei dati personali e di comunicazione di violazione dei dati personali all'interessato ai sensi degli artt. 33 e 34 del RGPD 2016/679;
- il Responsabile del trattamento assiste il Titolare nell'effettuazione della Valutazione di impatto sulla protezione dei dati ai sensi dell'art. 35 del RGPD 2016/679 e nella successiva eventuale attività di consultazione preventiva del Garante per la protezione dei dati personali in conformità alla previsione di cui all'art. 36 del RGPD 2016/679;
- il Responsabile del trattamento designa il proprio Responsabile della Protezione dei Dati nei casi previsti dall'art. 37 del RGPD 2016/679, pubblica i suoi dati di contatto e li comunica al Garante per la protezione dei dati personali ed al Titolare del trattamento;
- il Responsabile del trattamento, in conformità alle disposizioni di cui all'art. 30, paragrafo 2, del RGPD 2016/679, istituisce e aggiorna un registro, tenuto in forma scritta, di tutte le categorie di attività relative al trattamento svolte per conto della Stazione appaltante;
- il Responsabile del trattamento garantisce che il Responsabile della Protezione dei Dati designato dall'Ente sia tempestivamente e adeguatamente coinvolto in tutte le questioni riguardanti la protezione dei dati personali e si impegna ad assicurargli l'affiancamento necessario per l'esecuzione dei suoi compiti;
- il Responsabile del trattamento, al momento della cessazione del contratto oggetto di affidamento, si obbliga a restituire al Titolare tutti i dati personali trattati e a cancellare le copie esistenti, salvo il caso in cui la normativa europea o nazionale preveda la conservazione dei dati;
- il Responsabile del trattamento si obbliga a mettere a disposizione del Titolare tutte le informazioni necessarie per dimostrare il rispetto degli obblighi previsti dalla normativa e per consentire e contribuire alle attività di revisione, comprese le ispezioni, realizzate dal Titolare o da altro soggetto incaricato; l'attività di verifica potrà concretizzarsi altresì attraverso la richiesta al Responsabile del trattamento di compiere attività di autovalutazione rispetto alle misure di sicurezza adottate e all'osservanza delle misure impartite fornendone, a richiesta, documentazione scritta;
- il Responsabile del trattamento informa immediatamente il Titolare qualora, a suo parere, un'istruzione impartita violi la normativa comunitaria o nazionale relativa alla protezione dei dati.

## **ART. 32 CONTROVERSIE**

Il Foro di Oristano è competente per tutte le controversie riconducibili alla giurisdizione civile.

Il TAR per la Sardegna è competente per tutte le controversie riconducibili alla giurisdizione amministrativa.

**ART. 33**  
**LEGGI E REGOLAMENTI**

Per tutto quanto non previsto nel contratto di concessione si fa riferimento alle disposizioni del codice civile e dalle vigenti normative in materia.

Il concessionario sarà altresì tenuto all'osservanza di tutte le leggi decreti, regolamenti in quanto applicabili e in genere a tutte le prescrizioni che saranno successivamente emanate, in qualsiasi forma, indipendentemente dalle disposizioni del presente capitolato.

**ART. 34**  
**ALLEGATI**

Sono allegati al presente capitolato quali parti sostanziali dello stesso:

- Progetto ex art 23, co. 14 e 15 del D.Lgs. 50/2016
- Allegato - Elenco delle attrezzature.