

COMUNE DI FERMO

====*====

Repertorio n. 1410/2017 del 23/03/2017

OGGETTO: Contratto di affidamento in concessione della gestione della piscina comunale con oneri di manutenzione straordinaria a carico del concessionario. Codice C.I.G. 674070910A; Codice CUP F64H16000350002

====*====

REPUBBLICA ITALIANA

====*====

L'anno Duemiladiciasette (2017), il giorno ventitre (23) del mese di Marzo (03) in Fermo, presso la Civica Residenza, avanti a me Dott.ssa SERAFINA CAMASTRA, Segretario Generale del Comune di Fermo e come tale abilitato a ricevere e rogare contratti nella forma pubblica-amministrativa nell'interesse del Comune, in modalità elettronica, ai sensi dell'art. 32, comma 14, del D.lgs. n. 50/2016, si sono costituiti:

- **COMUNE DI FERMO**, con sede in Via Mazzini n. 4, Codice Fiscale e Partita IVA 00334990447, nella persona del Dott. Saturnino Di Ruscio, nato a Fermo (FM) il 03/02/1959, Dirigente del Settore Patrimonio, Sport, Politiche Giovanili, Turismo e Cultura del Comune, ivi domiciliato per la carica e legittimato a rappresentare legalmente il Comune, munito di firma digitale, d'ora innanzi denominato nel presente atto "Comune" o "Concedente";

- **"VIRTUS BUONCONVENTO SOCIETA' SPORTIVA DILETTANTISTICA A RESPONSABILITA' LIMITATA"**, con

sede a Buonconvento (SI), Via Toscana n. 7, cap. 53022, Codice Fiscale 92021760522 e Partita IVA 00954820528, nella persona del Presidente del Consiglio di Amministrazione, Valeri Gianluca, nato il 26/03/1972 a Bologna (BO), congiuntamente con il Vice Presidente Sig.ra Fabiani Cristina nata a Siena (SI) il 02/02/1969, domiciliati presso la società, d'ora innanzi denominati nel presente atto "Gestore" o "Concessionario", legittimati a questo atto in virtù dei poteri conferiti dallo statuto sociale, come da certificato della Camera di Commercio di Siena in data 09/02/2017, muniti di firma digitale.

Dell'identità e della piena capacità delle parti sopra costituite io Segretario Generale rogante sono personalmente certo e attesto che i certificati di firma utilizzati dalle parti sono validi e conformi a quanto previsto nel D.lgs. n. 82/2005 e successive modifiche e integrazioni.

Le parti, espressamente e spontaneamente, avendo i requisiti di legge, previo il mio consenso, dichiarano di voler rinunciare all'assistenza dei testimoni.

PREMESSO

- che con Determinazione del Dirigente del Settore Patrimonio, Sport, Politiche Giovanili, Turismo e Cultura, n. 283, R.G. 1414, del 08/09/2016, si aggiudicava, sulla base dell'offerta economicamente più vantaggiosa, la concessione in oggetto con il punteggio complessivo di 95/100 e alle condizioni presentate in sede di offerta che di seguito si riportano:

- **numero anni di gestione: 15 (quindici);**

- **importo contributo annuo corrisposto dal Comune di Fermo in**

	conto capitale per l'esecuzione dei lavori di manutenzione	
	straordinaria, al netto del ribasso: € 27.500,00	
	(ventisettecilacinquecento/00);	
	- importo contributo annuo corrisposto dal Comune di Fermo per la	
	gestione , al netto del ribasso: € 7.500,00 (settemilacinquecento/00);	
	- totale orario di apertura settimanale: ore n. 88 (ottantotto);	
	- proposte attrezzature e arredi, per un totale di € 95.957,20 , come di	
	seguito elencate da realizzare secondo la tempistica indicata nell'offerta	
	economica:	
	- coperture isothermiche per vasca: € 26.575,00 Iva esclusa;	
	- impianto di disinfezione tramite lampade a raggi UV: € 15.000,00 Iva	
	esclusa;	
	- montascale per disabili per l'accesso alla tribuna: € 7.500,00 Iva	
	esclusa;	
	- miscelatore acqua sanitaria e pompa di ricircolo: € 2.123,00 Iva	
	esclusa;	
	- pensilina copertura ingresso: € 7.000,00 Iva esclusa;	
	- arredi (panchine, armadi, cabine a rotazione, cabine doccia, altri	
	arredi): € 34.684,20;	
	- sollevatore per disabili per l'ingresso in acqua: € 3.075,00 Iva esclusa;	
	inoltre il concorrente ha dichiarato di mettere a disposizione tutto quanto	
	di sua proprietà già riportato nell'inventario dei "beni mobili del	
	gestore", relativamente a attrezzature, apparecchiature e arredi necessari	
	alla normale conduzione della piscina che alla scadenza resteranno di	
	proprietà del Comune, per un totale complessivo di € 30.001,28, IVA	

esclusa;

- che la stessa Ditta ha quantificato gli oneri di sicurezza aziendali, ai sensi dell'art. 95 – comma 10 – del D.Lgs. 50/2016 in € 4.000,00 (euro quattromila), importo ricompreso nel valore della concessione;

- che con la stessa Determinazione RG. 1414 è stato stabilito di procedere all'esecuzione in via d'urgenza, ai sensi di quanto previsto dall'art. 32, comma 8, ultimo periodo del D.Lgs. 50/2016 e dell'art. 10.4 del disciplinare di gara, per le motivazioni ivi indicate, e che, conseguentemente, è stato stabilito che la durata della concessione è di **anni quindici (15) a decorrere dal 10 Settembre 2016;**

- che la Stazione Appaltante, ai sensi della vigente normativa, ha effettuato d'ufficio e tramite il sistema AVCpass dell' Autorità Nazionale Anticorruzione (in sigla A.N.AC.), mediante acquisizione del fascicolo in data 09/09/2016, i seguenti controlli ed acquisiti i relativi documenti attestanti il possesso in capo all'aggiudicatario dei requisiti generali previsti per la stipula del presente atto e l'assenza di elementi ostativi alla sottoscrizione dello stesso:

- iscrizione alla C.C.I.A.A. di Siena (come da visura ordinaria del 12/08/2016 e successiva del 09/02/2017 priva di annotazioni riguardanti procedure concorsuali già dichiarate o in corso, e documento di verifica di autocertificazione dei dati dichiarati dall'appaltatore estratti per via telematica dal Registro Imprese – Archivio Ufficiale delle C.C.I.A.A. del 17/08/2016 e successiva del 09/02/2017 n. P V2196086);

- verifica informazione antimafia prefettizia ex art. 91 del D.lgs. n. 159/2011, rilasciata dal Ministero degli Interni – Banca Dati Nazionale

	Unica della documentazione Antimafia Prot. n.	
	PR SIUTG Ingresso 0023093 20160831 del 02/09/2016;	
	- regolarità contributiva (DURC on-line in corso di validità fino al	
	24/03/2017);	
	- assenza di condanne ai sensi dell'art. 80, comma 1, del D.lgs. n.	
	50/2016 (certificati Casellario Giudiziale, rilasciati in data 12/08/2016	
	e successiva in data 09/02/2017 numeri: 422121/2017/R, 422122/2017/R,	
	422123/2017/R, 422124/2017/R, 422125/2017/R, 422126/2017/R,	
	422127/2017/R, e certificato dell'Anagrafe delle sanzioni amministrative	
	dipendenti da reato in data 12/08/2016 numero 2948227/2016/R);	
	- assenza di procedimenti penali ai sensi dell'art. 80, comma 1, del D.lgs.	
	n. 50/2016 (dati estrapolati dal RE.GE. dell'Ufficio Carichi Pendenti	
	della Procura della Repubblica di Siena in data 18/08/2016 e di Fermo in	
	data 30/08/2016);	
	- assenza di annotazioni presso il Casellario delle Imprese detenute	
	presso l'Osservatorio dei Contratti Pubblici (visura A.N.AC. del	
	12/08/2016 e successiva del 09/02/2017);	
	- assenza di carichi pendenti presso il sistema informativo dell'Anagrafe	
	Tributaria (verifica regolarità fiscale mediante sistema AVCPass n.	
	1177580 del 12/08/2016: esito di posizione regolare);	
	- che il Concessionario ha presentato, ai sensi dell'art. 1, comma 1, del	
	D.P.C.M. 11 maggio 1991, n. 187, la dichiarazione in data 05/12/2016	
	circa la composizione societaria;	
	- che il Concessionario ha sottoscritto, prima della stipula del contratto, la	
	“Dichiarazione di conformità a standard sociali minimi”, in conformità	

all'Allegato I al decreto del Ministro dell'ambiente 6 giugno 2012 (in G.U. n. 159 del 10 luglio 2012);

- che il Concessionario ha provveduto ad indicare con lettera in data 16/11/2016 la persona autorizzata a riscuotere, ricevere e quietanzare le somme ricevute in conto o in saldo e le modalità di pagamento;

- che é intenzione delle parti come sopra costituite tradurre in formale contratto la reciproca volontà di obbligarsi;

- che con Determinazione Dirigenziale n. 103 - R.G. 414 - del 14/03/2017 sono state approvate le precisazioni in merito alla polizza fideiussoria;

SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE

Art. 1 - PREMESSA. Di approvare, di riconoscere e confermare la premessa narrativa come parte integrante e sostanziale del presente contratto di concessione.

Art. 2 - OGGETTO DELLA CONCESSIONE. Oggetto della concessione è la gestione dell'impianto natatorio sito nel Comune di Fermo, Largo Teodori n.1, e l'esecuzione dei lavori di manutenzione straordinaria dell'impianto, comprendente anche la redazione del progetto esecutivo, la direzione lavori, il coordinamento della sicurezza (in fase di progettazione ed esecuzione) e quant'altro necessario a dare completate e collaudate le opere previste, con oneri a totale carico del Concessionario come meglio specificato nel Capitolato di Gestione e nel Capitolato Speciale d'Appalto.

La tipologia è quella della “**concessione mista**” di lavori e servizi, ai sensi dell'art. 169 del D.Lgs. 50/2016, con prevalenza economica e

funzionale dei seguenti servizi ricompresi nell'allegato IX dello stesso

Codice:

- Servizi di gestione di impianti sportivi (CPV 9261000); accessori e secondari sono invece i lavori di manutenzione straordinaria, a totale carico e cura del concessionario in regime di finanziamento tramite terzi, quantificati nel progetto definitivo in €. 700.000,00, Iva inclusa, di cui € 542.041,43 per lavori.

L'esecuzione dei lavori dovrà avvenire secondo il progetto esecutivo che l'aggiudicatario dovrà consegnare entro trenta giorni naturali e consecutivi decorrenti dal termine indicato al successivo art. 12 del presente contratto, nel rispetto del progetto definitivo approvato con Deliberazione di Giunta Comunale n. 219 del 21/06/2016 composto dei seguenti elaborati:

- relazione tecnica generale;
- elenco prezzi;
- computo metrico e QTE;
- disciplinare tecnico ed economico (capitolato di appalto);
- stima incidenza sicurezza;
- documentazione fotografica;
- relazione tecnica riqualificazione energetica impianto climatizzazione;
- verifica parametri L. 9 gennaio 1991 n. 10 e Decreto Interministeriale 26/6/2015;
- elaborati grafici impianto climatizzazione;
- elaborato grafico unico con individuate le zone di intervento.

Il Gestore si impegna alla sua esecuzione alle condizioni di cui al

presente contratto e agli atti da questo richiamati. La gestione viene concessa ed accettata sotto l'osservanza piena, assoluta, inderogabile e inscindibile delle norme, condizioni, patti, obblighi, oneri e modalità dedotti e risultanti dal presente contratto, dal Capitolato di Gestione, dal Capitolato Speciale d'Appalto, dall'offerta tecnica (costituita da una relazione riguardante i seguenti elementi: A.1 Piano dell'attività di conduzione e di manutenzione della struttura; A.2 Modalità di organizzazione dei servizi offerti all'utenza; A.3 Eventuali ulteriori gratuità, agevolazioni tariffarie e collaborazioni con le realtà del territorio); dall'offerta economica (composta da: - offerta economica; - preventivi relativi ad impianti, attrezzature e arredi offerti dal concessionario; - piano finanziario asseverato da professionista abilitato contenente anche i tempi di realizzazione dei lavori di manutenzione straordinaria); dal Documento di Valutazione dei Rischi.

I sopra richiamati documenti sono depositati nel fascicolo del Settore Patrimonio, Sport, Politiche Giovanili, Turismo e Cultura. Si allegano al presente contratto, per costituirne parte integrante e sostanziale, il Capitolato di Gestione (Allegato "A") e il Capitolato Speciale d'Appalto (Allegato "B"), firmati digitalmente.

Al Concessionario vengono riconosciuti:

a – il diritto di gestione del complesso natatorio;

b – la possibilità di gestire altre attività di aggregazione e sportive in genere;

c – il diritto di sfruttare l'immobile a fini pubblicitari;

d – la possibilità di gestire un'attività di somministrazione di alimenti e

	bevande;	
	e – la possibilità di gestire un’attività di commercio al dettaglio di	
	prodotti del settore merceologico non alimentare;	
	secondo quanto previsto dall’art. 11 del Capitolato di Gestione,	
	Art. 3 - DURATA. La concessione ha la durata di anni quindici (15) ,	
	così come offerto dal Concessionario in sede di gara, a decorrere dal 10	
	Settembre 2016 , esecuzione in via d’urgenza ai sensi dell’art. 32 –	
	comma 8 – del D.Lgs. 50/2016. Il contratto decade di diritto alla sua	
	scadenza naturale, senza necessità di alcuna comunicazione o messa in	
	mora da parte del Comune. Il Gestore è tenuto, in ogni caso, alla proroga	
	del rapporto, nel rispetto delle modalità e dei termini previsti dalle	
	vigenti normative, alle medesime condizioni, modalità e prezzi fissati nel	
	contratto, fino alla individuazione del nuovo contraente a seguito delle	
	necessarie procedure per il nuovo affidamento del servizio.	
	Art. 4 - IMPORTO DELLA CONCESSIONE.	
	Il concessionario ha offerto in sede di gara quanto segue:	
	- numero anni di gestione: 15 (quindici);	
	- importo contributo annuo corrisposto dal Comune di Fermo in	
	conto capitale per l’esecuzione dei lavori di manutenzione straordinaria,	
	al netto del ribasso: € 27.500,00 (ventisettemilacinquecento/00);	
	- importo contributo annuo corrisposto dal Comune di Fermo per la	
	gestione , al netto del ribasso: € 7.500,00 (settemilacinquecento/00);	
	- totale orario di apertura settimanale: ore n. 88 (ottantotto);	
	- proposte attrezzature e arredi , per un totale di € 95.957,20 , come di	
	seguito elencate da realizzare secondo la tempistica indicata nell’offerta	

economica:

- coperture isothermiche per vasca: € 26.575,00 Iva esclusa;

- impianto di disinfezione tramite lampade a raggi UV: € 15.000,00 Iva esclusa;

- montascale per disabili per l'accesso alla tribuna: € 7.500,00 Iva esclusa;

- miscelatore acqua sanitaria e pompa di ricircolo: € 2.123,00 Iva esclusa;

- pensilina copertura ingresso: € 7.000,00 Iva esclusa;

- arredi (panchine, armadi, cabine a rotazione, cabine doccia, altri arredi): € 34.684,20;

- sollevatore per disabili per l'ingresso in acqua: € 3.075,00 Iva esclusa;

inoltre il concorrente ha dichiarato di mettere a disposizione tutto quanto di sua proprietà già riportato nell'inventario dei "beni mobili del gestore", relativamente a attrezzature, apparecchiature e arredi necessari alla normale conduzione della piscina che alla scadenza resteranno di proprietà del Comune, per un totale complessivo di € 30.001,28, IVA esclusa.

Le parti danno atto che, ai soli fini della determinazione degli elementi legati all'entità della concessione (es.: cauzione, comunicazioni ANAC, spese contrattuali, ecc. ...) l'importo complessivo presunto della presente concessione per l'intero periodo, tenuto conto della durata (15 anni) e di quanto offerto dal concessionario in sede di gara, ammonta complessivamente ad € 5.820.957,20= (Euro cinquemilioni-

ottocentoventimilanovecentocinquantasette/20), determinato come segue:

- **Volume d'affari stimato** derivante dall'attività di gestione della piscina comunale per la durata di anni 15 = Euro 4.500.000,00, determinato moltiplicando il volume d'affari stimato annuo posto a base di gara (€ 300.000,00) per il numero di anni offerto dal concessionario (15 anni);

- **Contributo del Comune in conto capitale** di € 412.500,00; ottenuto moltiplicando il contributo annuo che verrà corrisposto dal Comune in conto capitale di € 27.500,00 per il numero di anni (15), non soggetto a rivalutazione monetaria;

- **Contributo del Comune in conto gestione** di € 112.500,00; ottenuto moltiplicando il contributo annuo che verrà corrisposto dal Comune in conto gestione di € 7.500,00 per il numero di anni (15), non soggetto a rivalutazione monetaria;

- **Attrezzature e arredi** per un importo complessivo di € 95.957,20;

- **Valore della manutenzione straordinaria** da progetto del Comune: € 700.000,00 (euro settecentomila/00).

Art. 5 – CORRISPETTIVO A FAVORE DEL CONCESSIONARIO.

La controprestazione a favore del concessionario consiste nel diritto di:

- riscuotere ed incamerare le tariffe d'uso dell'impianto, lasciando invariate le vigenti tariffe per i servizi più diffusi della piscina per i primi cinque anni di concessione, dal sesto anno in poi si applicheranno le tariffe che verranno rideterminate dall'Amministrazione Comunale con proprio e specifico atto;

- riscuotere ed incamerare gli introiti derivanti dalle possibili attività

complementari quali bar – ristoro, distributori automatici, spazi

pubblicitari, vendita di materiale sportivo, e quant'altro previsto nel

Capitolato di Gestione;

- percepire annualmente un contributo dal Comune, non soggetto a

rivalutazione monetaria, che sarà liquidato dietro presentazione di

regolare fattura, in due rate semestrali posticipate (30/06 e 31/12 di ogni

anno) in specie:

a) un contributo in conto capitale, di € 27.500,00, oltre IVA se e in

quanto dovuta, offerto in sede di gara, per l'esecuzione dei lavori;

b) un contributo di gestione, di € 7.500,00, oltre IVA se e in quanto

dovuta, offerto in sede di gara.

Con tale corrispettivi, il concessionario si intende compensato di

qualsiasi suo avere o pretendere dal Comune in ordine alla concessione in

parola, ivi compresi gli oneri finanziari necessari per la realizzazione

degli interventi di manutenzione straordinaria dell'impianto, a totale

carico dello stesso concessionario, senza alcun diritto a nuovi o maggiori

compensi, essendo pienamente soddisfatto dal pagamento degli stessi

corrispettivi e dallo sfruttamento economico della gestione dell'impianto

nei limiti specificati dal Capitolato di Gestione e dal Capitolato Speciale

d'Appalto.

Art. 6 – TRACCIABILITA' FLUSSI FINANZIARI. Per assicurare la

tracciabilità dei flussi finanziari finalizzata a prevenire infiltrazioni

criminali, il Concessionario deve utilizzare uno o più conti correnti

bancari o postali, accessi presso banche o presso la società Poste italiane

S.p.A., dedicati, anche non in via esclusiva, alle commesse pubbliche.

Tutti i movimenti finanziari relativi alla presente concessione devono essere registrati sui conti correnti dedicati e, salvo quanto previsto al comma 3 dell'art. 3 della Legge n.136/2010, devono essere effettuati esclusivamente tramite lo strumento del bonifico bancario o postale, ovvero con altri strumenti di pagamento idonei a consentire la piena tracciabilità delle operazioni.

Il Concessionario ha comunicato, con nota del 16/11/2016, gli estremi identificativi del conto corrente dedicato al presente contratto di concessione, acceso presso la Banca UNICREDIT S.P.A., Agenzia di Corso Cefalonia 41 di Fermo (FM), Codice IBAN: IT23Y0200869452000102836229, comunicando altresì, le generalità e il codice fiscale della persona delegata ad operare su di esso. Il Concessionario provvederà, altresì, a comunicare ogni modifica relativa ai dati trasmessi.

Il Concessionario, a pena di nullità assoluta del presente contratto, assume tutti gli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari di cui alla Legge 13 Agosto 2010 n. 136.

Il presente contratto é risolto di diritto in tutti i casi di mancato utilizzo del bonifico bancario o postale ovvero degli altri strumenti idonei a consentire la piena tracciabilità delle operazioni.

In caso di cessione dei crediti, consentita a norma dell'art.106, comma 13 del D.lgs. n. 50/2016 Codice dei contratti pubblici nel rispetto delle disposizioni di cui alla Legge n. 52/1991, solo nei confronti di banche o intermediari finanziari il cui oggetto sociale preveda l'esercizio dell'attività di acquisto di crediti d'impresa, i cessionari del credito sono

tenuti al rispetto delle norme sulla tracciabilità dei flussi finanziari di cui alla Legge n. 136/2010.

Art. 7 - GARANZIE. Il Concessionario dovrà impegnarsi a gestire la piscina comunale per tutta la durata della concessione e a realizzare i lavori di manutenzione straordinaria; a garanzia di tale impegno ha stipulato polizza fidejussoria n. 1475/118/96/146888876 del 03/03/2017 rilasciata dalla UnipolSai Assicurazioni S.p.A., Agenzia di Fermo (FM) per l'importo di Euro 582.095,72 (Euro cinquecentottantaduemilano= vantacinque/72) che ha durata di 7 (sette) anni e che sarà rinnovata alla sua scadenza. Il mancato rinnovo, sei mesi prima della scadenza, comporta la risoluzione automatica del presente contratto di concessione.

Il Concessionario ha stipulato altresì polizza assicurativa R.C.T./RCO, n. 1/64275/65/745660484/3 del 23/11/2016 e successivo Atto di Variazione del 06/03/2017, della UnipolSai Assicurazioni S.p.A., Agenzia di Fermo (FM) e polizza incendio n. 1/64275/44/745660482/2 del 06/03/2017, della UnipolSai Assicurazioni S.p.A., Agenzia di Fermo (FM), ai sensi dell'art. 9 del Capitolato di gestione.

Inoltre il Concessionario ha stipulato apposita polizza C.A.R. n. 2017/25/6088236 del 06/03/2017, della Italiana Assicurazioni S.p.A. Agenzia di Arcidosso (SI) per la copertura dei danni subiti dalla Stazione Appaltante a causa del danneggiamento o della distruzione totale o parziale di impianti ed opere, anche preesistenti, verificatisi nel corso dell'esecuzione dei lavori, ai sensi dell'art. 29 del Capitolato relativo ai lavori.

Detta polizza inoltre garantisce la Stazione Appaltante contro la

responsabilità civile per danni causati a terzi nel corso dell'esecuzione dei lavori per un massimale pari ad Euro 1.000.000,00=.

Art 8 - DIVIETO DI CESSIONE E DI SUBAPPALTO. E' vietata la cessione, anche parziale, del contratto e ogni forma di sub-concessione, a qualsiasi titolo, pena la risoluzione del contratto, salvo quanto previsto all'art. 8 del Capitolato di gestione .

E' consentito, invece, il subappalto, anche integrale, dei lavori di manutenzione straordinaria a subappaltatori in possesso dei requisiti di carattere generale di cui all'art. 80 del D.Lgs. 50/2016 e di quelli previsti nel disciplinare di gara per l'esecuzione dei lavori.

Art. 9 - MODALITA' DI ESECUZIONE. Il Concessionario deve eseguire la gestione secondo quanto previsto nel Capitolato di Gestione, nel Capitolato Speciale d'Appalto, nell'offerta tecnica ed nell'offerta economica. Il Concessionario, in particolare, si obbliga ad eseguire le prestazioni offerte in sede di gara.

Come da impegno espresso dal Concessionario in sede di gara ai sensi dell'art. 171 – comma 3 lett.b) – del Codice, la concessione del servizio di gestione della piscina comunale è vincolata alla piena attuazione del Piano Finanziario presentato dal Concessionario in sede di offerta e al rispetto dei tempi previsti dallo stesso per la realizzazione dei lavori di manutenzione straordinaria.

Art. 10 – OBBLIGHI A CARICO DEL CONCESSIONARIO. La gestione complessiva dovrà essere svolta direttamente dal Concessionario con propri mezzi e propria struttura tecnico-operativa, con personale ausiliario e addetti anche volontari. Il Concessionario è l'unico

responsabile nei confronti del Concedente, nell'ambito della gestione e del funzionamento dell'impianto.

La gestione dovrà rispettare tutto quanto espressamente previsto nel Capitolato Gestionale, nel Capitolato Speciale d'Appalto e nell'offerta tecnica e nell'offerta economica.

E' vietata ogni forma di utilizzazione dell'impianto natatorio diversa da quella prevista nel capitolato di gestione o la modifica di destinazione d'uso degli spazi presenti nel complesso sportivo salvo che non vengano impiegati per attività che rientrano in quelle consentite dal capitolato di gestione.

Il Concessionario dovrà inoltre realizzare, a propria cura e spese, il progetto esecutivo, la direzione lavori, il coordinamento per la sicurezza (in fase di progettazione ed esecuzione), l'esecuzione dei lavori di manutenzione straordinaria dell'impianto e quant'altro necessario a dare completate e collaudate le opere previste. L'esecuzione dei lavori dovrà avvenire secondo il progetto esecutivo che l'aggiudicatario dovrà consegnare entro trenta giorni naturali e consecutivi decorrenti dal termine indicato al successivo art. 12 del presente contratto, nel rispetto del progetto definitivo approvato con Deliberazione di Giunta Comunale n. 219 del 21/06/2016, in base al quale l'intervento è stato quantificato in € 700.00,00, IVA inclusa, di cui € 542.041,43 per lavori.

Il Concessionario si obbliga ad applicare le tariffe approvate con deliberazione di Giunta comunale n. 234 del 28/06/2016, che resteranno fisse per i primi 5 anni di concessione, e saranno rideterminate dall'Amministrazione Comunale con proprio specifico atto dal sesto

	anno in poi.	
	Il Concessionario è tenuto a rispettare quanto offerto in sede di gara in	
	relazione alle ulteriori gratuità, agevolazioni tariffarie, e collaborazioni	
	con le realtà del territorio, ecc.	
	Il Concessionario dovrà provvedere a suo totale carico alla manutenzione	
	ordinaria dell'impianto natatorio, ivi compresi gli impianti tecnologici e	
	gli arredi e delle aree libere di propria pertinenza.	
	In particolare, in relazione alla manutenzione ordinaria, dovrà	
	ottemperare agli obblighi previsti all'art. 25 del Capitolato di gestione,	
	integrato dagli impegni espressamente elencati nell'offerta tecnica.	
	Il Concessionario dovrà poi attenersi scrupolosamente ai requisiti previsti	
	dalla DGR 1136/2012 e successive modifiche ed integrazioni, salvo	
	deroghe, con particolare attenzione al rispetto delle temperature di legge.	
	Sono fatti salvi casi eccezionali debitamente motivati.	
	Il Comune si riserva n. 5 giornate per iniziative, compatibili con la natura	
	dell'impianto, organizzate e/o patrocinate dall'Ente. Il concessionario	
	garantisce i servizi essenziali (apertura, servizi a rete, pulizia e chiusura).	
	Art. 11 – ONERI A CARICO DEL CONCEDENTE. Sono a carico del	
	Comune:	
	- oneri fiscali derivanti dalla proprietà dell'immobile;	
	- interventi di manutenzione straordinaria diversi da quelli espressamente	
	previsti nel progetto definitivo approvato con deliberazione di G.C.	
	219/2016 posti a base di gara; invece la manutenzione straordinaria di	
	tutte le parti del progetto realizzate dal Concessionario è a completo	
	carico dello stesso per tutta la durata della concessione.	

Il Concedente, allo scopo di verificare la corretta e diligente gestione dell'impianto ed il puntuale svolgimento del servizio pubblico connesso, si riserva il diritto di compiere ogni ispezione e controllo che ritenga, a suo insindacabile giudizio, opportuno per il monitoraggio complessivo del livello qualitativo e quantitativo delle attività svolte, della coerenza della gestione agli obiettivi perseguiti dal Comune, e del rispetto di quanto definito nel Capitolato di Gestione e nel Capitolato Speciale d'Appalto e di tutti gli obblighi contrattuali.

Il Gestore dovrà favorire l'attività di verifica e accertamento consentendo il libero accesso e fornendo informazioni e documenti laddove è richiesto.

Il Concedente si riserva di eseguire indagini e verifiche sulla soddisfazione degli utenti del servizio.

Art. 12 - TERMINE PER LA PRESENTAZIONE DEL PROGETTO ESECUTIVO E APPROVAZIONE DEL PROGETTO ESECUTIVO.

Dopo la stipulazione del presente contratto, il Responsabile Unico del Procedimento (R.U.P.) ordina al Concessionario, con apposito provvedimento, di dare immediatamente inizio alla progettazione esecutiva. Qualora l'ordine non sia emesso o non pervenga al Concessionario entro il termine di 15 (quindici) giorni dalla stipula del presente contratto, lo stesso si intende comunque emesso e l'ordine si intende impartito e ricevuto alla data di scadenza del predetto termine.

La progettazione esecutiva deve essere redatta e consegnata a questo Ente entro il termine perentorio di 30 (trenta) giorni dal provvedimento emesso dal R.U.P. o dal termine di 15 giorni di cui al

precedente comma.

Unitamente alla progettazione esecutiva il Concessionario deve predisporre e sottoscrivere il piano di coordinamento per la sicurezza in fase di progettazione; parimenti deve predisporre e sottoscrivere la documentazione indicata ai punti 6, 7, 8 e 9 dell'art. 13 del Capitolato Speciale d'Appalto.

La progettazione esecutiva è validata entro 30 (trenta) giorni dalla sua presentazione da parte del Concessionario e, ottenuta la validazione favorevole a norma di legge, è approvata dalla Stazione appaltante, entro i successivi 30 (trenta) giorni. Il provvedimento di approvazione è comunicato tempestivamente al Concessionario a cura del R.U.P.

Qualora nell'emissione dei pareri, nulla-osta, autorizzazioni o altri atti di assenso comunque denominati, oppure nei procedimenti di verifica e di validazione, siano imposte prescrizioni e condizioni, queste devono essere accolte dal Concessionario senza alcun aumento di spesa.

Qualora la progettazione esecutiva redatta a cura del Concessionario non sia ritenuta meritevole di approvazione, il contratto è risolto per inadempimento dell'appaltatore medesimo, ai sensi dell'art. 108 del Codice dei Contratti, e in tal caso nulla è dovuto al Concessionario per le spese sostenute per la progettazione esecutiva.

Si rinvia all'art. 13 – punti 16 e 17 - del Capitolato Speciale d'Appalto per le fattispecie che rendono non meritevoli di approvazione la progettazione esecutiva.

In ogni altro caso di mancata approvazione della progettazione esecutiva, per cause non imputabili al Concessionario, la Stazione appaltante recede

	dal contratto e, in deroga a quanto previsto dall'articolo 109 del D.Lgs.	
	50/2016, al Concessionario sono riconosciute le spese elencate all'art. 13	
	– punto 18 – del Capitolato Speciale d'Appalto.	
	Per quanto non espressamente disciplinato si rinvia a quanto previsto	
	all'art. 13 del Capitolato Speciale d'Appalto dei lavori.	
	Art. 13 – INIZIO DEI LAVORI E TEMPO UTILE PER	
	L'ULTIMAZIONE DEI LAVORI. L'esecuzione dei lavori ha inizio dopo	
	l'approvazione da parte della Stazione Appaltante del progetto esecutivo.	
	Il Concessionario si impegna a dare ultimati tutti i lavori in appalto in	
	950 (novecentocinquanta) giorni naturali, successivi e continui,	
	decorrenti dalla data del verbale di consegna dei lavori.	
	Art. 14 – PENALI PER LA PROGETTAZIONE E PER I LAVORI. Per	
	ogni giorno di ritardo nella consegna della progettazione esecutiva o	
	nell'ultimazione dei lavori verrà applicata una penale pari all'1 per mille	
	dell'importo netto contrattuale di progetto, ai sensi degli artt. 13 e 16 del	
	Capitolato Speciale d'Appalto.	
	Art. 15 – CONTESTAZIONE DI INADEMPIENZE E PENALI	
	RIGUARDANTI LA GESTIONE. Per quanto riguarda le modalità per la	
	contestazione di inadempienze contrattuali e l'applicazione di penali si fa	
	espreso rinvio all'art. 31 del Capitolato di Gestione.	
	Art. 16 – CESSIONE E REVOCA D'UFFICIO, Secondo quando	
	stabilito dall'art. 176 – comma 1 – del D.Lgs. 50/2016, la	
	concessione cessa quando:	
	a) il concessionario avrebbe dovuto essere escluso ai sensi dell'articolo	
	80 del Codice;	

b) la stazione appaltante ha violato con riferimento al procedimento di aggiudicazione, il diritto dell'Unione europea come accertato dalla Corte di Giustizia dell'Unione europea ai sensi dell'articolo 258 del Trattato sul funzionamento dell'Unione europea;

c) la concessione ha subito una modifica che avrebbe richiesto una nuova procedura di aggiudicazione ai sensi dell'articolo 175, comma 8 del D.Lgs. 50/2016.

Nel caso in cui l'annullamento d'ufficio dipenda da vizio non imputabile al concessionario si applica il comma 4 dell'art. 176 del Codice.

Qualora la concessione sia risolta per inadempimento della amministrazione aggiudicatrice ovvero quest'ultima revochi la concessione per motivi di pubblico interesse i rapporti con il concessionario riguardanti i profili economico-finanziari saranno regolati con le modalità previste dall'art. 176 – comma 4 – del D.Lgs. 50/2016.

Art. 17 - RISOLUZIONE DELLA CONCESSIONE PER INADEMPIMENTO DEL CONCESSIONARIO. Fatto salvo quanto previsto e disciplinato dall'art. 176 del D.Lgs. 50/2016, il Comune, previa formale contestazione al Concessionario, può risolvere il contratto, con un preavviso di mesi tre, nei seguenti casi:

a) mancata osservanza degli obblighi di manutenzione tali da pregiudicare la buona conservazione e/o la funzionalità degli immobili e degli impianti;

b) qualora siano accertati danni derivanti da lavori non autorizzati;

c) per gravi o reiterate violazioni degli obblighi previsti dal Capitolato di

	Gestione, che siano state oggetto di specifiche contestazioni al momento	
	del loro accertamento, o al verificarsi di fatti, comportamenti o	
	atteggiamenti incompatibili con il pubblico servizio;	
	d) scioglimento e/o cessazione dell'attività svolta dal Concessionario per	
	qualsiasi causa o motivo;	
	e) per condanne per le quali sia prevista l'inibizione della possibilità di	
	condurre le attività esercitate nell'immobile ovvero sia prevista	
	l'interdizione dai pubblici uffici;	
	f) arbitraria sospensione dell'attività o ingiustificata chiusura	
	dell'impianto per più di sette giorni nel corso di un anno;	
	g) ritardo nel pagamento del costo delle utenze di oltre 90 giorni;	
	h) destinazione dell'immobile o di parte di esso ad uso diverso da quello	
	oggetto del contratto;	
	i) violazione al divieto di cessione del contratto, salvo i casi	
	espressamente previsti dalle norme e dal Capitolato di Gestione;	
	j) altri gravi inadempimenti da parte del Concessionario.	
	Prima di procedere, il Comune intimerà al Concessionario di adempiere,	
	mediante raccomandata a/r formale diffida ad adempiere entro un termine	
	di 15 giorni o maggiore in relazione al tipo di inadempienza ed ai tempi	
	necessari per rimuovere la stessa.	
	Nel caso di inottemperanza alla diffida, il Comune emetterà il	
	provvedimento che disporrà i termini di riconsegna dell'immobile	
	oggetto di concessione, con salvezza di ogni diritto, compresi i danni	
	diretti ed indiretti.	
	In caso di risoluzione non sarà dovuto al Concessionario alcun	

indennizzo e/o rimborso a qualsiasi titolo.

Art. 18 - MODIFICA DEI CONTRATTI DI CONCESSIONE. Per quanto riguarda la modifica dei contratti di concessione durante il periodo di efficacia, si rinvia a quanto disciplinato all'art. 175 del D.Lgs. 50/2016 e all'apposita sezione del Codice disciplinante le Concessioni.

Art. 19 - SICUREZZA. Il Concessionario é obbligato, durante la gestione, al rispetto di tutte le norme antinfortunistiche vigenti, ivi comprese quelle in materia di sicurezza dei luoghi di lavoro.

Art. 20 – ESTENSIONE DEL CODICE DI COMPORTAMENTO DEI DIPENDENTI PUBBLICI. Sono estesi, per quanto compatibili, ai collaboratori a qualsiasi titolo di imprese fornitrici di beni o servizi e che realizzano opere in favore dell'amministrazione, gli obblighi di condotta previsti dal Codice di Comportamento dei Dipendenti Pubblici di cui al D.P.R. 16 aprile 2013 n. 62. La violazione degli obblighi derivanti dal suddetto codice comporta la risoluzione del rapporto contrattuale.

Art. 21 - DEFINIZIONE DELLE CONTROVERSIE. Per le controversie é competente il Foro di Fermo.

Art. 22 - DOMICILIO DEL CONCESSIONARIO. A tutti gli effetti del presente contratto il Concessionario elegge domicilio presso la propria sede. Qualsiasi comunicazione fatta all'incaricato del Concessionario, dal responsabile del procedimento si considera fatta personalmente al Concessionario.

Art. 23 - SPESE CONTRATTUALI. Sono a carico del Concessionario tutte le spese del contratto e tutti gli oneri connessi.

Art. 24 – IMPOSTA DI BOLLO E REGISTRAZIONE. Si dà atto che

l'imposta di bollo è assolta in modalità telematica.

Ai fini della registrazione e dell'applicazione dei relativi tributi, le parti dichiarano che l'appalto oggetto del presente contratto è sottoposto al regime fiscale dell'I.V.A, per cui si richiede la registrazione in misura fissa.

Il presente contratto verrà registrato mediante utilizzo del servizio telematico per i Pubblici Ufficiali messo a disposizione della Agenzia del Territorio (UNIMOD).

Art. 25 - TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI. Il Concedente informa il Concessionario che tratterà i dati contenuti nel presente contratto esclusivamente per lo svolgimento delle attività e per l'assolvimento degli obblighi previsti dalle leggi e dai regolamenti in materia.

Richiesto, io Segretario Generale rogante ho redatto il presente atto, formato e stipulato in modalità elettronica, mediante utilizzo e controllo personale degli strumenti informatici su n. 25 pagine a video. Il presente contratto viene da me, Segretario Generale, letto alle parti contraenti le quali, a mia interpellanza, hanno dichiarato l'atto medesimo pienamente conforme alla loro volontà e con me ed alla mia presenza lo sottoscrivono mediante firma digitale, ai sensi dell'art. 1, comma 1 lett. s) del Codice della Amministrazione Digitale (CAD), unitamente agli allegati "A" e "B".

IL CONCEDENTE: Dirigente Settore Patrimonio, Sport, Politiche Giovanili, Turismo e Cultura - Dott. Saturnino Di Ruscio (firmato digitalmente)

IL CONCESSIONARIO: VIRTUS BUONCONVENTO S.S.D. a r.l. -
nella persona del Presidente del Consiglio di Amministrazione, Valeri
Gianluca, congiuntamente con il Vice Presidente Sig.ra Fabiani Cristina
(firmato digitalmente)

IL SEGRETARIO GENERALE ROGANTE: Dott.ssa Serafina Camastra
(firmato digitalmente)