

COMUNE DI FERMO

====\*====

Repertorio n. 1155/2013 del 14/11/2013

**OGGETTO: Contratto di concessione della gestione della piscina comunale. Codice C.I.G. 5297184E82.**

====\*====

REPUBBLICA ITALIANA

====\*====

L'anno Duemilatredici (2013), il giorno quattordici (14) del mese di Novembre (11) 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. 11, comma 13, del D.lgs. n. 163/2006, si sono costituiti:

- **COMUNE DI FERMO**, con sede in Via Mazzini n. 4, Codice Fiscale e Partita IVA 00334990447, nella persona del Dott. Giancarlo Postacchini, nato a Fermo (FM) il 19/08/1953, Dirigente del Settore Beni e Attività Culturali, Sport e Turismo 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 R.L."**, con sede a Buonconvento (SI), Via I° Maggio n. 1, cap. 53022, Codice Fiscale 92021760522 e Partita IVA

00954820528, nella persona del Presidente del Consiglio di Amministrazione Sig. Valeri Gianluca, nato il 26/03/1972 a Bologna (BO), congiuntamente con il Vice Presidente Sig.ra Fabiani Cristina nata a Siena 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 11/09/2013, 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 al disposto dell'art. 1, comma 1 – lett. f) del D.lgs. n. 82/2005.

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 Beni ed Attività Culturali, Sport e Turismo in data 10/09/2013 n. 178, R.G. n. 1085, si aggiudicava sulla base dell'offerta economicamente più vantaggiosa la concessione in oggetto con il punteggio complessivo di 100/100, per la durata di anni due (02) a decorrere dal 10/09/2013, alle condizioni riportate nell'offerta dell'aggiudicatario;

- che il Comune, ai sensi della vigente normativa, ha effettuato 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 in data 11/09/2013, priva di annotazioni riguardanti procedure concorsuali già dichiarate o in corso, e documento di verifica di autocertificazione dei dati dichiarati dall'appaltatore estratto per via telematica dal Registro Imprese – Archivio Ufficiale delle C.C.I.A.A. n. P V499946 del 22/10/2013);

- verifica autodichiarazione relativa certificazione antimafia da parte della Prefettura di Siena Prot. n. 25748 del 16/10/2013;

- regolarità contributiva (DURC in data 25/09/2013);

- assenza di condanne incidenti sulla moralità professionale (certificati Casellario Giudiziale, rilasciati ai sensi dell'art. 39 D.P.R. n. 313/2002 in data 17/09/2013 numeri: 1799547/2013/R, 1799548/2013/R, 1799549/2013/R, 1799551/2013/R, 1799552/2013/R e in data 26/09/2013 numeri : 1888187/2013/R );

- assenza di procedimenti penali (dati estrapolati dal RE.GE. dell'Ufficio Carichi Pendenti di Siena in data 19/09/2013);

- assenza di annotazioni presso il Casellario delle Imprese detenuto presso l'Osservatorio dei Contratti Pubblici (visura del 19/09/2013);

- assenza di carichi pendenti presso il sistema informativo dell'Anagrafe Tributaria (comunicazione del 24/09/2013);

- che l'Appaltatore ha provveduto ad indicare con lettera in data 05/11/2013 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;

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 DELL'APPALTO. Oggetto della concessione è **la gestione del complesso sportivo piscina comunale**, sito a Fermo in Largo Teodori, n. 1.

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 e dal Capitolato Speciale d'Appalto; dall' offerta tecnica, composta dai seguenti elaborati: a.1 piano organizzativo dell'attività di conduzione e manutenzione ; a.2 piano di sviluppo; dall' offerta economica del gestore; dal documento unico valutazione rischi interferenze, D.U.V.R.I.; dal documento di valutazione dei rischi.

I sopra richiamati documenti sono depositati nel fascicolo del Settore Cultura, Sport e Turismo.

Si allega al presente contratto, per costituirne parte integrante e sostanziale, il Capitolato Speciale d'Appalto (Allegato "A"), firmato digitalmente.

Art. 3 - DURATA. La concessione ha la durata di anni 2 (due) a decorrere dal 10/09/2013. Si è proceduto all'esecuzione in via d'urgenza

della concessione in oggetto, ex art. 11, comma 9, del D.lgs. n. 163/2006

per le motivazioni riportate negli atti di gara. 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.

E' escluso espressamente il rinnovo tacito alla sua scadenza.

Art. 4 - IMPORTO CONTRATTUALE. L'importo contrattuale per la

concessione della gestione della piscina comunale ammonta a

complessivi € 550.000,00= (Euro cinquecentocinquantamila/00) per

l'intero periodo, fino al 09/09/2015, determinato come segue:

- Corrispettivo annuo fisso corrisposto dal Comune di € 5.000,00 per la

durata della concessione pari ad anni 2 (da corrispondere con cadenza

semestrale) = Euro 10.000,00 oltre IVA , ottenuto applicando il ribasso

del 50% al valore posto a base di gara pari ad Euro 20.000,00 ( € 10.000

annui x 2 anni);

- Valore economico stimato della concessione per l'attività di gestione

della piscina comunale per la durata di anni 2 = Euro 540.000,00,

determinato applicando sul valore della concessione a base di gara di

Euro 600.000,00 il ribasso offerto del 10%.

Art. 5 – TRACCIABILITA' FLUSSI FINANZIARI. Per assicurare la

tracciabilità dei flussi finanziari finalizzata a prevenire infiltrazioni

criminali, l'appaltatore deve utilizzare uno o più conti correnti bancari o

postali, accesi 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 al presente appalto 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.

L'appaltatore ha comunicato, con nota del 05/11/2013, gli estremi identificativi del conto corrente dedicato al presente contratto di concessione, acceso presso la Banca UNICREDIT S.p.A. , Agenzia di Fermo (FR), Corso Cefalonia n. 41, 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.117 del D.lgs. n. 163/2006, Codice dei contratti pubblici, 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. 6 - GARANZIE. Il Concessionario dovrà impegnarsi a gestire la piscina comunale per tutta la durata della concessione e a garanzia di tale impegno ha stipulato polizza fidejussoria n. 2013/13/6223580 del 13/11/2013 rilasciata dalla Società Italiana Assicurazioni S.p.A., Agenzia n. 502 di Arcidosso (GR) per l'importo di Euro 55.000,00 (Euro cinquantacinquemila/00).

Il Concessionario ha stipulato altresì polizza assicurativa di R.C. Rischi Diversi e R.C.T., con estensione della copertura anche agli accompagnatori e/o pubblico in caso di manifestazioni, n. 0451.5102890.45 del 26/09/2013, della Società FONDIARIA – SAI S.p.A. – Divisione Fondiaria, Agenzia di Porto San Giorgio (FM) e APPENDICE n. 1 del 30/10/2013 per integrazione massimali e condizioni di garanzia R.C.T. come indicato nell'allegato "AG", e polizza incendio 0451.5102885.38 del 26/09/2013, della Società FONDIARIA – SAI S.p.A. – Divisione Fondiaria, Agenzia di Porto San Giorgio (FM), ai sensi dell'art. 9 del Capitolato Speciale d'Appalto.

Art 7 - 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 Speciale d'Appalto .

Art. 8 - MODALITA' DI ESECUZIONE. Il Concessionario deve eseguire la gestione secondo quanto previsto nel Capitolato Speciale d'Appalto, nell'offerta tecnica ed economica. Il Concessionario, in

particolare, si obbliga ad eseguire le prestazioni offerte in sede di gara.

#### Art. 9 – ONERI A CARICO DEL GESTORE E MANUTENZIONE

ORDINARIA. 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 Speciale d'Appalto e nell'offerta tecnica composta dai seguenti elaborati: a.1 piano organizzativo dell'attività di conduzione e manutenzione ; a.2 piano di sviluppo.

Il Concessionario si obbliga ad applicare le tariffe riportate nel prezziario, risultanti dall'offerta economica, sottoscritta dalle parti e depositata anch'essa in atti.

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 dovrà ottemperare agli obblighi previsti all'art. 25 del Capitolato Speciale d'Appalto, integrato dagli impegni espressamente elencati nell'offerta tecnica composta dai seguenti elaborati: a.1 piano organizzativo dell'attività di conduzione e manutenzione ; a.2 piano di sviluppo.

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.

#### Art. 10 – ONERI A CARICO DEL CONCEDENTE

Sono a carico del Concedente:

- oneri fiscali derivanti dalla proprietà dell'immobile;

- interventi di manutenzione straordinaria.

Si precisa che il Concedente ha inoltrato apposita richiesta di finanziamento per l'accesso al fondo di cui all'art. 64 del D.Lgs.

22/6/2012 n. 83, per la realizzazione di una serie di interventi necessari

sulla medesima piscina comunale (impianto trattamento aria, coibentazione ed impermeabilizzazione del manto di copertura, ecc.).

Pertanto, il Concedente qualora dovesse essere approvata la graduatoria per il finanziamento sopra menzionato, si riserva di modificare e coordinare gli interventi di cui al presente contratto e Capitolato Speciale d'Appalto con quelli compresi nella richiesta di finanziamento, senza che il Concessionario possa eccepire nulla a riguardo.

Il Concedente si riserva altresì di

a) effettuare lavori di manutenzione straordinaria durante la pausa estiva, a partire dal 1 luglio 2014 al 15 settembre 2014, per una durata massima di giorni 75;

b) inserire in apposito separato contratto la gestione del calore della piscina al fine di ottimizzarne i costi, anche in questo caso potranno essere apportate, se necessarie, modifiche contrattuali.

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, opportuna 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 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. 11 – CONTESTAZIONE DI INADEMPIENZE E PENALI. Per quanto riguarda le modalità per la contestazione di inadempienze contrattuali e l'applicazione di penali si fa espresso rinvio all'art. 31 del Capitolato Speciale d'Appalto.

Art. 12 – RECESSO DEL CONCEDENTE E DEL CONCESSIONARIO. Il Concedente si riserva la facoltà di recedere dalla concessione, con preavviso al Concessionario di mesi sei, per sopravvenuti rilevanti motivi di pubblico interesse, in qualsiasi momento dell'esecuzione, avvalendosi delle facoltà concesse dal codice civile. In tal caso il Concedente regolerà con il Concessionario i profili economico-finanziari relativi al periodo intercorrente tra la data del recesso e quella della naturale scadenza della concessione.

Il Concessionario ha facoltà di recedere dal contratto anticipatamente, con un preavviso di almeno sei mesi da comunicarsi al Comune mediante

lettera raccomandata con avviso di ricevimento.

Il Concessionario dovrà versare al Comune, a titolo di penale, una somma pari a 5.000,00 euro.

Il Concedente entrerà nel pieno possesso e disponibilità dell'immobile nello stato in cui si trova.

ART. 13 – RISOLUZIONE DEL CONTRATTO. Il Concedente, 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 Speciale d'Appalto, 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) fallimento, concordato preventivo o altra procedura concorsuale in cui incorra il Concessionario;

e) scioglimento e/o cessazione dell'attività svolta dal Concessionario per qualsiasi causa o motivo;

f) 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;

g) arbitraria sospensione dell'attività o ingiustificata chiusura dell'impianto per più di sette giorni nel corso di un anno;

h) ritardo nel pagamento del costo delle utenze di oltre 90 giorni;

i) destinazione dell'immobile o di parte di esso ad uso diverso da quello oggetto del contratto;

j) violazione al divieto di cessione del contratto, salvo i casi espressamente previsti dalle norme e dal Capitolato Speciale d'Appalto;

k) violazione di norme previdenziali, assicurative, antinfortunistiche in materia di personale;

l) altri gravi inadempimenti da parte del Concessionario.

Prima di procedere, il Concedente 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 Concedente 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.

Qualora si renda necessario ricorrere alla sostituzione del Concessionario o a causa della risoluzione del contratto o di rinuncia alla aggiudicazione si fa espresso rinvio all'art. 35 del Capitolato Speciale d'Appalto.

Art. 14 - 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. 15 - DEFINIZIONE DELLE CONTROVERSIE. Per le controversie

é competente il Foro di Fermo.

Art. 16 - DOMICILIO DELL'APPALTATORE. 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. 17 - SPESE CONTRATTUALI. Sono a carico dell'Appaltatore tutte le spese del contratto e tutti gli oneri connessi.

Art. 18 – 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 é 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. 19 - 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. 14 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 all'allegato "A".

IL CONCEDENTE: Dirigente Settore Beni e Attività Culturali, Sport e Turismo - Dott. Giancarlo Postacchini (firmato digitalmente)

IL CONCESSIONARIO: VIRTUS BUONCONVENTO Società Sportiva Dilettantistica a r.l. – Sig. Gianluca Valeri (firmato digitalmente) e Sig.ra Cristina Fabiani (firmato digitalmente)

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