CITTÀ DI SPARANISE

Provincia di Caserta

Medaglia d'oro al merito civile

U F F I C I O T E C N I C O

Spett.le ditta _____,

_____

_____

SCRITTURA PRIVATA EX ART. 18, comma 1 del D.Lgs. n. 36/2023

Oggetto: LETTERA COMMERCIALE per regolamentare l'affidamento della CONCESSIONE DEL PALAZZETTO DELLO SPORT IN VIALE MEDAGLIA D'ORO - DI DURATA –ANNI DUE".

CIG (Codice Identificativo di Gara) _____.

Visto l'ART. 18, comma 1 del D.LGS. N. 36/2023 che testualmente si riporta:

1. Il contratto è stipulato, a pena di nullità, in forma scritta ai sensi dell'allegato I.1, articolo 3, comma 1, lettera b), in modalità elettronica nel rispetto delle pertinenti disposizioni del codice dell'amministrazione digitale, di cui al decreto legislativo 7 marzo 2005, n. 82, in forma pubblica amministrativa a cura dell'ufficiale rogante della stazione appaltante, con atto pubblico notarile informatico oppure mediante scrittura privata. In caso di procedura negoziata oppure per gli affidamenti diretti, mediante corrispondenza secondo l'uso commerciale, consistente in un apposito scambio di lettere, anche tramite posta elettronica certificata o sistemi elettronici di recapito certificato qualificato ai sensi del regolamento UE n. 910/2014 del Parlamento europeo e del Consiglio del 23 luglio 2014. I capitolati e il computo metrico estimativo, richiamati nel bando o nell'invito, fanno parte integrante del contratto.

PREMESSO CHE:

-Con determinazione n. _____ del _____.2023, R.G. _____, esecutiva ed efficace in pari data, è stata affidata a codesta Ditta la concessione del Palazzetto dello Sport ubicato in via Medaglie d'Oro in oggetto specificato.

Il Canone per l'affidamento della concessione ammonta ad €. _____. (diconsi _____,00) omnicomprensivi. Il valore della concessione è pari ad €. 134.800,00 con corrispondente CIG _____.

1.Oggetto e Parti stipulanti

1. L'Ente comunale affida a codesto operatore economico la *"CONCESSIONE DEL PALAZZETTO DELLO SPORT IN VIALE MEDAGLIA D'ORO - DI DURATA –ANNI DUE"* per l'importo netto pari ad €. _____.

L'Ente comunale e l'operatore economico stipulano il contratto, col sistema dello scambio di lettere secondo gli usi del commercio, come prescritto all'art. 18, comma 1, del D.Lgs. n. 36/2023, come segue:

a) L'Ente comunale, nella persona dell'arch. Enzo D'amaro, per la sua qualifica di responsabile del Settore Servizio Tecnico Comunale, giusto Decreto della Commissione Straordinaria n. 18, del 17.08.2023, con il quale, ai sensi e per gli effetti del combinato disposto dell'art. 50, comma 10, e 109, comma 2, del D. Lgs. 18.08.2000 n. 267, nonché del vigente C.C.N.L. del comparto Regioni-Enti locali, sono state attribuite al sottoscritto, le funzioni definite dall'art. 107, commi 2 e 3, del medesimo decreto legislativo - domiciliato per la carica presso la sede in Piazza Giovanni XXIII, C.F: 80006010617;
b) L'operatore economico, come rappresentato dal Sig. _____, nato a _____(__) il _____, residente in _____ alla via _____, per la sua qualità di Amministratore Unico della Ditta _____– con Sede in _____ (_____), alla via _____, P.IVA _____, C.F. _____, pec: _____.

2. Norme tecniche di riferimento

1. L'esecuzione della concessione è regolata dalla presente scrittura e dovrà essere conforme alla documentazione tecnica redatta dall'UTC, allegati all'offerta presentata in fase di negoziazione come acquisita sulla piattaforma telematica "acquistinretepa.it" MEPA di CONSIP s.p.a.

3. Durata

1. La concessione ha la durata di anni due a decorrere dalla data di sottoscrizione del verbale di consegna e sarà di 2 (due) anni. L'Amministrazione si riserva di prorogare il contratto per un ulteriore periodo non superiore a mesi 3.

4. Sottoscrizione del contratto

1. La sottoscrizione del contratto avviene nella forma elettronica dello scambio di lettere commerciali mediante posta elettronica certificata.

5. Prestazioni

Si riportano di seguito gli oneri a carico del concessionario per la gestione dell'impianto:

1) voltura delle utenze aproprio carico entro un mese dalla stipula del contratto;
2) il pagamento dei consumi idrici, gas ed elettrici ed eventuale telefono;
3) il pagamento di imposte, tasse, tariffe e diritti presenti e futuri se dovute per legge;
4) la conduzione e la manutenzione ordinaria di tutti gli immobili, delle strutture, delle attrezzature e degli impianti tecnologici;
5) spese per personale, materiali di consumo ed eventuale ulteriore forniture d'arredi e attrezzature;
6) un'ininterrotta vigilanza sulle attività e gli utenti durante il periodo di permanenza all'interno dell'impianto per un ottimale svolgimento dei compiti affidati;
7) g. l'intervento tempestivo di personale tecnico responsabile del funzionamento dell'impianto per qualsiasi deterioramento, incidente o anomalia che si verifichi, al fine di eliminare gli inconvenienti ed eventuali cause di pericolo per gli utenti;
8) la manutenzione ordinaria, verifiche, controlli, prove secondo le normative vigenti, compilazione delle schede-registro controlli periodici effettuati da propri tecnici specializzati nei vari settori degli impianti:
9) i lavori di pulizia giornaliera dell'impianto quando è in uso ed in particolare:
   - degli spogliatoi atleti ed arbitri, infermeria, vano scale, corridoi e servizi igienici spettatori che, in occasione di manifestazioni sportive del sabato e della domenica, dovrà assicurarsi prima dell'inizio dell'attività;
   - delle tribune da effettuarsi settimanalmente;

- del campo di gioco con cadenza settimanale,

Per la pulizia dei locali, il concessionario sarà obbligato a reperire ed utilizzare prodotti atti a garantire la migliore igienicità e salubrità e comunque tali da non danneggiare le superfici.

10) l'apertura, la chiusura dell'impianto durante l'orario di utilizzo con la presenza di un addetto in grado di assicurare il funzionamento di tutti gli impianti tecnici installati nella palestra;

In occasione di gare di campionato e di manifestazioni occasionali (sportive e non) comunque autorizzate dall'ufficio sport del Comune, il concessionario dovrà assicurare la presenza di personale che sia responsabile:

- dell'assistenza agli impianti;
- della sicurezza dell'impianto;

11) l'accensione, lo spegnimento e la regolazione dei vari impianti con messa in funzione di tutte le strutture disponibili.

12) Informare atleti e addetti ai lavori per il corretto utilizzo dell'impianto e delle strutture ivi presenti.

13) Effettuare costanti controlli per prevenire ed individuare eventuali danni arrecati alla struttura, agli impianti ed alle attrezzature.

14) Le manutenzioni ordinarie dell'impianto consistenti in:
- tinteggiatura interna di tutti i locali compresi i servizi igienici per il pubblico se necessaria;
- riparazione di parti accessorie, di infissi e serrature interne ed esterne;
- riparazione di apparecchi sanitari e relative rubinetterie danneggiate;
- riparazione di parti accessorie delle apparecchiature elettriche installate ed in particolare di lampade, interruttori, punti presa;
- pulizia e spurgamento di tutto l'impianto fognario;
- sistemazione metodica delle attrezzature ed arredi del campo di gara prima delle partite e degli allenamenti;
- sistemazione del verde esterno e delle pertinenze del palazzetto (mediante sfalcio delle erbe infestanti, potature delle siepi e quant'altro occorra per garantire il decoro e la sicurezza antincendio dell'immobile e dell'area);
- ogni altra manutenzione ordinaria così come previsto dalle normative vigenti;
- osservanza di tutte le condizioni gestionali offerte in sede di gara;

15) Le manutenzioni straordinarie, previa autorizzazione del Comune, potranno essere effettuate anche dal concessionario, in luogo del comune ed in tal caso i costi saranno detratti dai canoni dovuti.

Il concessionario dovrà a provvedere ad attuare tutti gli interventi preventivi necessari e proteggere la superfice del campo di gara in caso di eventi diversi da quelli della pratica sportiva.

Sono altresì a carico dell'affidatario gli oneri per l'ottenimento di tutte le necessarie autorizzazioni, licenze e permessi che il servizio oggetto del presente capitolato e del bando di gara, nonché le normative vigenti, contemplano, ovvero del loro rinnovo per quanto preesistente.

Nessun compenso o indennità può essere pretesa dal gestore per il mancato introito delle tariffe nei giorni di chiusura dell'impianto.

6. Cauzioni ed assicurazioni

A garanzia della corretta gestione del servizio, e comunque, dell'esatto adempimento degli obblighi previsti nel presente disciplinare, il concessionario aggiudicatario presterà cauzione del 10% calcolata sul valore del canone offerto relativo all'intero periodo di concessione da costituirsi mediante garanzia fidejussoria rilasciata da banca, compagnia assicurativa o intermediario finanziario iscritto nell'elenco speciale di cui all'art. 107 del D.lgs 385/93
Il soggetto affidatario sarà obbligato a stipulare idonee polizze assicurative prima della firma del contratto di gestione per un massimale non inferiore ad € 1.800.000,00 per responsabilità civile verso terzi e per rischio incendio e danni arrecati alla struttura;

7. Modalità di esecuzione

Il concessionario:

a) non può cedere a terzi la gestione di quanto forma oggetto della presente concessione. Il Comune riconoscerà solamente il Gestore come responsabile, il quale, risponderà in proprio di eventuali inadempimenti
b) è tenuto a comunicare tempestivamente alla Stazione Appaltante ogni modifica intervenuta negli assetti societari e nella struttura dell'impresa, nonché negli organismi tecnici ed amministrativi;
c) è obbligato a trasmettere alla stazione appaltante e, per suo tramite gli eventuali subappaltatori, prima dell'inizio dei lavori, la documentazione di avvenuta denunzia agli enti previdenziali, inclusa la Cassa edile, ove presente, assicurativi e antinfortunistici, nonché copia del piano di sicurezza.

8. Corrispettivo

a) Il corrispettivo contrattuale è quello riportato nella determina n. _____ del _____.2023 R.G. _____, di aggiudicazione definitiva nell'importo di euro _____, oneri inclusi.
b) Il canone dovrà essere corrisposto in rate semestrali anticipate a decorrere dalla stipula del contratto, da versare entro il giorno 30 del mese per ogni semestre della concessione.
c) Il prezzo contrattuale comprende tutte le attività, i costi complessivi e globali necessari alla corretta esecuzione della concessione di che trattasi.
d) L'importo verrà maggiorato in base all'offerta presentata dal concorrente in sede di aggiudicazione. L'importo sarà rivalutato annualmente secondo indici ISTAT.
e) Nel caso si verifichi una interruzione anticipata di diritto del contratto, il canone, nell'anno di interruzione, verrà valutato e ridotto proporzionalmente, con unità minima pari al mese.

9. Controlli

L'Ufficio Tecnico comunale potrà in qualsiasi momento procedere alla verifica dello stato manutentivo della struttura e comunque del rispetto degli obblighi fissati dall'atto di concessione.

Nel caso in cui il concessionario non provvedesse a porre in essere i lavori di ordinaria manutenzione di cui all'art. 8, sarà cura del Comune intervenire diffidando lo stesso ad eseguire le opere dovute assegnando un termine e nel caso in cui il concessionario non provveda entro il termine assegnato, il Comune effettuerà detti interventi incaricando ditte di fiducia e la spesa relativa verrà posta a carico del concessionario.

10. Penali

Qualora il concessionario si rendesse colpevole della mancata pulizia dei locali a lui concessi le penali sono quelle indicate nel CSA.
Per ogni irregolarità nelle prestazioni sarà applicata una penale pari all'1‰ (uno per mille) del prezzo di aggiudicazione. Si precisa che se viene superata una somma pari al 10% dell'importo di contratto, la stazione appaltante, può procedere alla risoluzione contrattuale.

Qualora il canone semestrale anticipato non venga versato entro il trentesimo giorno del semestre di riferimento, la stazione appaltante, previo diffida, la Stazione Appaltante, può procedere alla risoluzione contrattuale dopo 45 giorni da quest'ultima.
Nel caso in cui l'Appaltatore non abbia volturato le utenze a proprio carico entro un mese dalla stipula del contratto, previo diffida, la S.A., può procedere alla risoluzione contrattuale dopo 30 giorni dalla diffida stessa.

11. Oneri del costo del lavoro e della sicurezza
Il concessionario dovrà provvedere ad ottemperare a tutte le prescrizioni e ad agli obblighi posti in capo al concessionario dal Testo Unico Sicurezza D.Lgs. 81/08 .
In particolare il Documento di Valutazione del Rischio (DVR) e il Piano di Emergenza ed Evacuazione (PEE), insieme all'individuazione delle figure previste per l'attuazione degli stessi, dovranno essere presentati entro 30 (trenta) giorni dall'aggiudicazione della gara e prima della sottoscrizione della convenzione.

12. Interessi moratori
1) Gli interessi moratori sono determinati nella misura degli interessi legali di mora, ai sensi dell'art. 5, comma 2, del D.Lgs. 9 ottobre 2002, n. 231 e successive modificazioni ed integrazioni, maggiorato di 8 punti.
2) Il tasso di riferimento è così determinato:
   a) per il primo semestre dell'anno cui si riferisce il ritardo, è quello in vigore il 1° gennaio di quell'anno;
   b) per il secondo semestre dell'anno cui si riferisce il ritardo, è quello in vigore il 1° luglio di quell'anno.

13. Responsabile del procedimento e direttore di esecuzione del contratto
1) l'Arch. Enzo D'Amaro - Responsabile del Settore - è il Responsabile Unico del Procedimento.

14. Verifica
1. La verifica dei lavori sarà effettuata dal Responsabile Unico del Procedimento.

15. Subappalto
L'eventuale affidamento in subappalto è subordinato al rispetto delle disposizioni di cui all'art. 119 del d.lgs. n. 36/2023.

16. Avvalimento
In caso di avvalimento l'affidamento è subordinato al rispetto delle disposizioni di cui all'art. 104 del d.lgs. n. 36/2023.

17. Patto per la legalità
1. L'operatore economico _____ _____ –, come rappresentato dal Sig. _____, nata a _____ (__) il _____, residente in _____ alla via _____, per la sua qualità di Amministratore Unico della _____, con sede in _____, alla via _____, P.IVA _____, C.F. _____, pec: _____ ", codice azienda INAIL _____ , P.A.T. INAIL _____ , matricola azienda INPS _____ Sede competente INPS _____, C.C.N.L. applicato _____, SI IMPEGNA, ad accettare le clausole sotto riportate.
Clausola n. 1 *La sottoscritta impresa dichiara di essere a conoscenza di tutte le norme pattizie di cui al protocollo di legalità, sottoscritto dalla stazione appaltante con la Prefettura di Caserta, tra l'altro consultabili al*

sito 5 *http://www.utgcaserta.it, e che qui si intendono integralmente riportate e di accettarne incondizionatamente il contenuto e gli effetti.*

Clausola n. 2 *La sottoscritta impresa si impegna a denunciare immediatamente alle Forze di Polizia o all'Autorità Giudiziaria ogni illecita richiesta di denaro, prestazione o altra utilità ovvero offerta di protezione nei confronti dell'imprenditore, degli eventuali componenti la compagine sociale o dei rispettivi familiari (richiesta di tangenti, pressioni per indirizzare l'assunzione di personale o l'affidamento di lavorazioni, forniture o servizi a determinate imprese, danneggiamenti, furti di beni personali o di cantiere).*

Clausola n. 3 *La sottoscritta impresa si impegna a segnalare alla Prefettura l'avvenuta formalizzazione della denuncia di cui alla precedente clausola 2 e ciò al fine di consentire, nell'immediato, da parte dell'Autorità di pubblica sicurezza, l'attivazione di ogni conseguente iniziativa.*

Clausola n. 4 *La sottoscritta impresa dichiara di conoscere e di accettare la clausola espressa che prevede la risoluzione immediata ed automatica del contratto, ovvero la revoca dell'autorizzazione al subappalto o subcontratto, qualora dovessero essere comunicate dalla Prefettura, successivamente alla stipula del contratto o subcontratto, informazioni interdittive di cui all'art. 91 del d. Lgs 159/2011, ovvero la sussistenza di ipotesi di collegamento formale o sostanziale o di accordi con altre imprese partecipanti alle procedure concorsuali d'interesse. Qualora il contratto sia stato stipulato nelle more dell'acquisizione delle informazioni del prefetto, sarà applicata a carico dell'impresa, oggetto dell'informativa interdittiva successiva, anche una penale nella misura del 10% del valore del contratto ovvero, qualora lo stesso non sia determinato o determinabile, una penale pari al valore delle prestazioni al momento eseguite; le predette penali saranno applicate mediante automatica detrazione, da parte della stazione appaltante, del relativo importo dalle somme dovute all'impresa in relazione alla prima erogazione utile.*

Clausola n. 5 *La sottoscritta impresa dichiara di conoscere e di accettare la clausola risolutiva espressa che prevede la risoluzione immediata ed automatica del contratto, ovvero la revoca dell'autorizzazione al subappalto o subcontratto, in caso di grave e reiterato inadempimento delle disposizioni in materia di collocamento, igiene e sicurezza sul lavoro anche con riguardo alla nomina del responsabile della sicurezza e di tutela dei lavoratori in materia contrattuale e sindacale.*

Clausola n. 6 *La sottoscritta impresa dichiara, altresì, di essere a conoscenza del divieto per la stazione appaltante di autorizzare subappalti a favore delle imprese partecipanti alla gara e non risultare aggiudicatarie, salvo le ipotesi di lavorazioni altamente specialistiche.*

Clausola n. 7 *La sottoscritta impresa dichiara di conoscere e di accettare la clausola risolutiva espressa che prevede la risoluzione immediata ed automatica del contratto ovvero la revoca dell'autorizzazione al subappalto o al subcontratto nonché, l'applicazione di una penale, a titolo di liquidazione dei danni – salvo comunque il maggior danno – nella misura del 10% del valore del contratto o, quando lo stesso non sia determinato o determinabile, delle prestazioni al momento eseguite, qualora venga effettuata una movimentazione finanziaria senza avvalersi degli intermediari di cui al decreto-legge n. 143/1991.*

L'impresa DICHIARA di essere informata che la mancata osservanza degli obblighi derivanti dalla suddetta dichiarazione comporterà l'applicazione delle sanzioni previste dalla normativa vigente.

L'impresa DICHIARA di essere informata che la mancata osservanza degli obblighi derivanti dalla suddetta dichiarazione comporterà l'applicazione delle sanzioni previste dalla normativa vigente.

18. Recesso

1) Ai sensi dell'articolo 1671 del codice civile, l'Ente può recedere dal contratto, in qualunque tempo e fino al termine dei lavori. Tale facoltà verrà esercitata per iscritto mediante comunicazione a mezzo mail PEC, che dovrà pervenire all'appaltatore almeno quindici giorni prima della data indicata quale cessazione del contratto. In tal caso, l'Ente riconoscerà a codesta Ditta i corrispettivi per i lavori già effettuati.

19. Risoluzione di diritto

1) Nel caso in cui le prestazioni non siano eseguite nel rispetto del contratto, l'Ente avrà la facoltà di fissare un termine entro il quale il contraente dovrà conformarsi alle condizioni previste nell'offerta.
2) In caso di mancato rispetto del suddetto termine, il contratto si riterrà risolto di diritto ai sensi dell'art. 1454 del Codice Civile, salvo in ogni caso il risarcimento del danno.
3) Se una delle prestazioni attinenti alla realizzazione dei lavori non sarà eseguita nel rispetto del contratto, la risoluzione dello stesso opererà di diritto con una semplice comunicazione scritta dell'Ente di volersi valere della clausola risolutiva espressa, come previsto dall'art. 1456 del Codice Civile.

20. Responsabilità

1) La Ditta si obbliga ad assumere ogni responsabilità per casi di infortuni e danni arrecati all'Ente in dipendenza di omissioni commesse durante lo svolgimento della concessione.
2) La ditta si obbliga a produrre, polizza assicurativa per responsabilità civile verso terzi (R.C.T.) e per rischio incendio e danni arrecati alla struttura di importo garantito non inferiore ad € 1.800.000,00.
3) Le garanzie di cui al presente articolo, prestate dall'appaltatore coprono senza alcuna riserva anche i danni causati dalle imprese subappaltatrici e subfornitrici.
4) La stazione appaltante non assume responsabilità conseguenti ai rapporti del concessionario con i suoi appaltatori, fornitori e terzi in genere, dovendosi intendere tali rapporti esclusivamente intercorsi tra il concessionario e detti soggetti, senza che mai si possa da chiunque assumere una responsabilità diretta o indiretta del Comune.
5) Il concessionario sarà responsabile, civilmente e penalmente, dell'incolumità e sicurezza del proprio personale, di quello dell'amministrazione comunale e di terzi eventualmente presenti nei luoghi di lavoro, tenendo sollevato il Comune da ogni responsabilità e conseguenza derivante da infortuni avvenuti in dipendenza dell'esecuzione del servizio oggetto del presente appalto; a tal fine dovrà adottare, nell'esecuzione dei lavori, tutti gli accorgimenti, cautele e provvidenze necessari allo scopo

21. Controversie e foro competente

1. Eventuali controversie, che non potessero essere definite a livello di accordo bonario, saranno di competenza dell'autorità giudiziaria ordinaria. Foro competente è quello di Santa Maria Capua Vetere.

22. Domicilio

1) Ai fini del presente contratto, la Ditta elegge il proprio domicilio presso la sede dell'Ente, in Piazza Municipio n. 17– Gricignano di Aversa, e così per tutta la durata della prestazione contrattuale.
2) Le notificazioni e le intimazioni verranno effettuate in forma amministrativa esclusivamente mediante Posta Elettronica Certificata.

23. Trattamento dei dati personali

1) Il trattamento dei dati di codesta Ditta, forniti ai fini del presente contratto, sarà finalizzato all'esecuzione del contratto medesimo.
2) Il trattamento dei dati, per la fase dell'esecuzione del contratto, sarà a cura del responsabile dell'area tecnica, e, per la fase della liquidazione e del pagamento della spesa, sarà a cura del responsabile del servizio finanziario.
3) Il trattamento potrà avvenire con l'utilizzo di procedura anche informatizzate, nei modi e nei limiti necessari per perseguire le suddette finalità, anche in caso di eventuale comunicazione a terzi e di collaborazione esterna da parte i responsabili o incaricati del trattamento.

4) Alla Ditta sono riconosciuti il diritto di accedere ai propri dati personali, di chiedere la rettifica, l'aggiornamento e la cancellazione, se incompleti, erronei o raccolti in violazione della legge, nonché di opporsi al loro trattamento per motivi legittimi. Le richieste dovranno essere rivolte al responsabile del trattamento dei dati personali.
5) L'Ente nomina Operatore Economico responsabile esterno del trattamento dei dati. La presente è sottoscritta dalle parti come sopra rappresentate mediante scambio secondo gli usi commerciali attraverso il canale della posta elettronica certificata.
6) Restano acquisiti al fascicolo:
   a) il file sottoscritto con firma digitale da parte del responsabile di servizio;
   b) la prova della trasmissione del file, protocollato in forma elettronica, all'aggiudicatario;
   c) la prova della ricezione alla Pec dell'aggiudicatario;
   d) il file ricevuto dall'aggiudicatario all'indirizzo Pec dell'Ente.
   e) Il perfezionamento del contratto avviene alla data della ricezione della Pec che la seconda delle parti abbia trasmesso alla prima che abbia assunto l'iniziativa della trasmissione della presente.

Art. 24 - Allegati

Si allegano al presente atto, i seguenti documenti, che si intendono interamente richiamati e parte integrante del presente contratto:

- Capitolato Speciale di Appalto;
- Piano Economico e Finanziario.

Dalla Residenza Municipale, li _____

IL RESPONSABILE DEL SETTORE SERVIZIO TECNICO COMUNALE
F.to Arch. Enzo D'Amaro