

# **DISCIPLINARE DI GARA PER LA CONCESSIONE D'USO DI AREE PER LA REALIZZAZIONE DI IMPIANTI PER L'EROGAZIONE DI ACQUA PURIFICATA E REFRIGERATA DA ACQUEDOTTO, NATURALE E GASSATA (FONTANELLI)**

## **I - DISPOSIZIONI GENERALI**

### **Art. 1 - OGGETTO DELLA CONCESSIONE**

Il Comune di Poggibonsi, in esecuzione della determinazione a contrattare n. 60/EU del 21/05/2014, intende promuovere la realizzazione di n. 4 fontanelli esterni, con faccia singola di erogazione con acqua naturale a temperatura ambiente, refrigerata e gassata, presso altrettante aree di proprietà comunale, ubicate rispettivamente nel capoluogo (Poggibonsi), nella frazione di Staggia Senese ed in Loc. Bellavista.

A tale fine il Comune di Poggibonsi intende procedere alla concessione d'uso delle 4 aree interessate dalla realizzazione degli interventi, stabilendo i requisiti minimi tanto dei fontanelli quanto del servizio che si intende fornire attraverso di essi, ivi comprese le tariffe di erogazione.

### **Art. 2 - OBBLIGHI DEL CONCESSIONARIO**

A seguito della sottoscrizione della convenzione per la concessione in uso delle aree di cui all'art. 1 il Concessionario assume i seguenti obblighi:

- progettazione, direzione lavori, coordinamento della sicurezza in fase di progettazione ed esecuzione dei fontanelli e delle opere connesse;
- realizzazione di tutti i lavori, servizi e forniture necessari alla realizzazione dei fontanelli e delle opere connesse e alla loro messa in funzione, come risultanti dal progetto esecutivo;
- manutenzione ordinaria e straordinaria evolutiva, rinnovi e ripristini di macchine, attrezzature e dispositivi necessari a garantire l'ottimale funzionamento dei fontanelli e delle opere connesse in ogni loro componente, comprese le opere connesse;
- gestione funzionale e sfruttamento economico dei fontanelli realizzati, in conformità alla legislazione vigente in materia, per la durata della concessione;
- applicazione delle tariffe di erogazione stabilite al successivo articolo 14;
- corresponsione al Comune del canone di concessione di cui al successivo art. 4;
- smantellamento degli impianti e ripristino dello stato dei luoghi al termine del periodo di concessione.

E' fatto espresso divieto al Concessionario di cedere, in tutto o in parte, la Concessione a terzi, salvo espressa autorizzazione da parte del Comune.

### **Art. 3 – TERMINI DI ESECUZIONE E DURATA DELLA CONCESSIONE**

I termini di esecuzione della concessione sono così determinati:

- 45 giorni, decorrenti dalla data della stipula della convenzione per la concessione d'uso delle aree, per la predisposizione del progetto esecutivo e la presentazione di Comunicazione unica al SUAP;
- 135 giorni, decorrenti dalla data della stipula della convenzione per la concessione d'uso delle aree, per l'esecuzione dei lavori e la messa in funzione dei fontanelli;
- 7 anni, decorrenti dalla messa in funzione dell'ultimo dei quattro fontanelli, per la gestione funzionale e lo sfruttamento economico delle opere;
- 60 giorni dal termine della gestione per lo smantellamento degli impianti e il ripristino dello stato dei luoghi, salvo diverso accordo tra Comune e Concessionario, accordo che dovrà comunque intervenire entro il termine di scadenza della gestione degli impianti.

#### **Art. 4 – CANONE CONCESSIONARIO**

Il Concessionario corrisponderà al Comune a titolo di canone concessorio per i 4 fontanelli una somma annua pari a € 4.000,00, maggiorata della percentuale di rialzo offerta in sede di gara, applicato alla sola durata del periodo di gestione funzionale e sfruttamento economico delle opere eseguite.

Il canone dovrà essere corrisposto in una sola rata annuale. Il canone relativo al primo anno verrà corrisposto entro il 10° giorno del mese successivo alla data di entrata in funzione dell'ultimo dei quattro fontanelli installati. Tale giorno costituirà la scadenza per il pagamento anche delle rate relative alle successive annualità.

#### **Art. 5 – CAUZIONI, GARANZIE E COPERTURE ASSICURATIVE**

Il Concessionario è tenuto:

- a stipulare, nei modi e nelle forme di legge, contestualmente alla sottoscrizione della convenzione per la concessione d'uso delle aree, idonea garanzia a favore del Comune per il corretto adempimento degli obblighi relativi alla convenzione, ivi compreso lo smantellamento degli impianti e il ripristino dello stato dei luoghi, dell'importo di € 20.000,00, da rinnovarsi annualmente sino alla scadenza della concessione;

- a stipulare, entro il medesimo termine, idonea polizza assicurativa per tutte le opere da realizzarsi sulle aree concesse in uso, a copertura dei danni cagionati a terzi per morte, lesioni personali nonché per il danneggiamento a cose di terzi.

Le garanzie e cauzioni saranno costituite mediante fideiussione bancaria o polizza fideiussoria rilasciata da primaria compagnia assicurativa. Il massimale della R.C.T. non potrà essere inferiore a € 5.000.000,00 per sinistro, a € 1.000.000,00 per danni a ogni persona e a € 500.000,00 per danni a cose e/o animali.

## **II - PROGETTAZIONE DEGLI IMPIANTI**

#### **Art. 6 - UBICAZIONE DELLE AREE**

Il territorio comunale di Poggibonsi presenta la peculiarità di uno sviluppo policentrico, tale da necessitare della individuazione di almeno 4 siti ove realizzare altrettanti punti di approvvigionamento, presso gli abitati di Poggibonsi, Staggia Senese e Bellavista.

Per ciascun centro abitato è stata individuata un'area ove ubicare il relativo punto di approvvigionamento che rispondesse ai seguenti requisiti:

- posizione centrale rispetto all'abitato
- facilmente raggiungibile a piedi
- dotata di un'area di fermata/sosta prossima sufficiente a consentire lo stazionamento di eventuali automezzi senza intralcio al normale traffico
- facilmente allacciabile alla rete acquedottistica e alla rete elettrica

Le aree destinate ad ospitare detti punti di approvvigionamento, individuate in ragione dei criteri sopra specificati, sono rappresentate nelle relative planimetrie localizzative.

È facoltà del Concessionario proporre in sede di presentazione dell'offerta anche aree di proprietà comunale diverse da quelle individuate dal Comune, purché siano poste in prossimità di tali aree e ne sia documentata una specifica esigenza in ragione delle modalità realizzative e gestionali degli impianti.

#### **Art. 7 - CARATTERISTICHE PRINCIPALI DEGLI IMPIANTI**

I fontanelli dovranno essere collocati all'esterno, nelle aree sopra individuate, con faccia singola per la distribuzione pubblica di acqua proveniente dall'acquedotto, liscia o resa gassata, entrambe refrigerate, completi dei relativi allacci elettrici e idrici.

I materiali e gli apparecchi utilizzati dovranno essere rispondenti ai requisiti essenziali previsti dalle direttive Europee e Leggi Italiane ed in particolare: 2004/108/CE "Direttiva

di compatibilità elettromagnetica”, 2006/95/CE “Direttiva bassa tensione”, D.M. 174/04 e ss. mm. e ii. “Regolamento concernente i materiali e gli oggetti che possono essere utilizzati negli impianti fissi di captazione, trattamento, adduzione e distribuzione delle acque destinate al consumo umano”.

Le soluzioni tecniche relative ai prodotti offerti dovranno garantire un trattamento standard di naturalizzazione dell’acqua finalizzato a consentire l’abbattimento della sostanza organica totale (in termini di TOC, mg/l) di almeno l’80%, l’abbattimento dei solidi in sospensione (TSS, mg/l) di almeno il 90%, il raggiungimento della purezza microbiologica, una migliore gradevolezza e sapore per effetto della totale dechlorazione dell’acqua di rete nonché per la refrigerazione operata.

Dovranno comunque essere previste:

- la filtrazione su carbone attivo granulare (GAC) finalizzata all’eliminazione del cloro;
- il trattamento di ultrafiltrazione (UF) per inibire possibili fenomeni di proliferazione batterica;
- il trattamento con raggi ultravioletti (eventuale per sterilizzazione);
- il riciclo e la refrigerazione dell’acqua prodotta all’interno dell’impianto;
- il dosaggio di anidride carbonica;
- la filtrazione finale su filtro assoluto immediatamente a monte del prelievo.

I fontanelli dovranno altresì erogare anche acqua naturale così come proveniente dall’acquedotto.

#### **Art. 8 – PROGETTO PRELIMINARE**

Per la partecipazione alla gara per la concessione in uso delle aree interessate dalla realizzazione dei fontanelli i partecipanti dovranno predisporre il progetto preliminare degli interventi previsti in ciascuna area, comprensivo di:

- piante, sezioni e prospetti dei manufatti, visione tridimensionale degli stessi con foto inserimento nel contesto;
- relazione costruttiva, con indicazione delle specifiche strutturali, e contenente tutte le tipologie di finitura ed architettoniche, oltre a una descrizione dettagliata del servizio offerto;
- specifiche tecniche indicative delle caratteristiche degli impianti, quali: portata, metodologie di pulizia e disinfestazione, filtraggi, trattamenti antibatterici, frequenza degli esami di Legge e dei controlli;
- documentazione probante che i componenti in contatto con l’acqua potabile sono conformi, in quanto a purezza dei materiali, a quanto prescritto dal DPR n. 443/90, alla legge n. 37/08 e al D.M. 174/04 ss. mm. e ii , comprensiva delle autorizzazioni rilasciate del Ministero della Sanità per il trattamento delle acque potabili.

#### **Art. 9 – REGIME AUTORIZZATIVO**

La realizzazione degli interventi avverrà previo presentazione da parte del Concessionario di Comunicazione unica al SUAP, corredata del progetto esecutivo dell’intervento, da redigersi in conformità al progetto preliminare presentato in sede di gara.

Per quanto concerne la gestione si evidenzia che la circolare del Ministero della Salute, prot. 0004283-P-17/02/2011 equipara le unità distributive aperte al pubblico di acque destinate al consumo umano sottoposte a processi di trattamento (fontanelle, case dell’acqua, ecc.) ad attività di “somministrazione di bevande”.

Come tali, il gestore degli impianti dovrà provvedere alla comunicazione di installazione, mediante la registrazione ai sensi del REG. CE 852/2004, nonché alla predisposizione di piani di autocontrollo comprensivi delle relative analisi microbiologiche e chimico fisiche dell’acqua erogata.

### **III - REALIZZAZIONE DEGLI IMPIANTI**

#### **Art. 10 - CONSEGNA DELLE AREE**

Il Comune, entro 10 giorni dalla sottoscrizione della convenzione, comunicherà al Concessionario, mediante lettera raccomandata con avviso di ricevimento, con un anticipo di almeno 5 giorni, il luogo e l'ora in cui esso Concessionario dovrà presentarsi per la consegna delle aree sulle quali dovranno essere realizzati gli impianti.

Qualora il Concessionario non si presenti nel giorno stabilito, il Comune assegnerà un termine perentorio, decorso il quale il contratto si intende risolto di diritto. In tal caso il Comune procederà all'incameramento della cauzione, fatto salvo, comunque, il risarcimento del maggior danno.

#### **Art. 11 - TERMINI DI ESECUZIONE DEI LAVORI**

Il Concessionario dovrà presentare al SUAP la Comunicazione unica, corredata del progetto esecutivo dell'intervento, entro il termine indicato all'art. 3.

Il Concessionario dovrà iniziare i lavori entro e non oltre **30 giorni dalla presentazione** al SUAP della comunicazione di cui all'art. 9 e ultimare gli stessi in tempo utile per poter mettere in funzione tutti i fontanelli entro il termine indicato all'art. 3.

Qualora il Concessionario non rispetti i suddetti termini, il Comune assegnerà un termine perentorio, decorso il quale il contratto si intende risolto di diritto. In tal caso il Comune procederà all'incameramento della cauzione, fatto salvo, comunque, il risarcimento del maggior danno.

#### **Art. 12 - MODALITA' DI REALIZZAZIONE DEI LAVORI**

Il Concessionario eseguirà i lavori in conformità ai progetti approvati ed alle eventuali varianti in corso d'opera, assumendosi ogni responsabilità in ordine alla buona esecuzione degli stessi e assicurando la fornitura e l'installazione di tutti i componenti e le apparecchiature necessarie per il funzionamento corretto, sicuro, affidabile e continuo degli impianti.

Il Concessionario resta obbligato ad osservare e fare osservare a tutti i soggetti coinvolti, a qualsiasi titolo, nell'esecuzione dei lavori, tutte le vigenti norme e le prescrizioni di carattere tecnico agli effetti della sicurezza nei cantieri e della prevenzione degli infortuni sul lavoro.

Il Comune resterà sollevato da qualsiasi responsabilità che possa derivare dall'esecuzione delle opere ancorché essa sia stata eseguita direttamente dal Concessionario e/o impresa appositamente incaricata.

Il Concessionario provvederà a nominare e remunerare il direttore dei lavori, che opererà sotto la sua esclusiva responsabilità.

Il Concessionario provvederà altresì a nominare e remunerare il responsabile dei lavori, il coordinatore per la salute e la sicurezza dei lavoratori durante la fase di progettazione e di esecuzione dei lavori, nonché il collaudatore.

### **IV - GESTIONE DEGLI IMPIANTI**

#### **Art. 13 - MODALITA' DI GESTIONE DEGLI IMPIANTI**

Sono a carico del Concessionario tutti i costi di fornitura, installazione, gestione, assistenza e manutenzione, ordinaria e straordinaria degli impianti, ivi compresi i costi di allacciamento alle reti di acquedotto, fognatura e rete elettrica e i relativi contratti di fornitura per tutta la durata della concessione d'uso.

Il Concessionario è in particolare tenuto a rispettare le disposizioni di legge che regolano la gestione del servizio.

Il concessionario — **dietro il pagamento di un apposito canone offerto in sede di gara** — potrà usare le pareti libere delle strutture realizzate come spazi pubblicitari da gestire in proprio, per un massimo di 2 mq a struttura.

L'importo del canone verrà incrementato annualmente sulla base dell'indice Istat.

Sulle pareti delle strutture realizzate è vietata ogni pubblicità avente natura o carattere di propaganda politica. Il Comune si riserva la possibilità di vietare altresì l'esposizione di messaggi che, a suo insindacabile giudizio, risultino in contrasto con norme imperative e di

ordine pubblico, del buon costume ovvero lesive dei diritti costituzionali e della dignità delle persone o in conflitto con gli interessi del Comune. Il Comune ha la facoltà di chiedere la rimozione, entro 24 ore, della pubblicità contestata in base ai principi sopra citati; in caso di inadempimento, il Comune provvederà direttamente con addebito delle spese al concessionario.

#### **Art. 14 - TARIFFE PRATICATE**

Il Concessionario è tenuto a praticare per tutto il periodo della concessione un prezzo di 5 centesimi per 1 litro di acqua gassata erogata, salvo che per i primi 30 giorni dall'inizio del servizio, durante i quali l'acqua dovrà essere erogata a titolo gratuito.

L'acqua naturale, a temperatura ambiente o refrigerata sarà erogata a titolo gratuito.

I fontanelli dovranno essere attrezzati per consentire sia il pagamento con moneta che il pagamento con chiavetta o carta magnetica.

### **V - DISPOSIZIONI TRANSITORIE E FINALI**

#### **Art. 15 - ONERI E OBBLIGHI DEL COMUNE**

Il Comune dovrà collaborare con il Concessionario, per l'intera durata della Concessione, per la migliore esecuzione di tutte le prestazioni oggetto della Concessione, mediante la tempestiva adozione di tutti quei provvedimenti, di sua competenza, necessari per dare piena attuazione ed esecuzione alle leggi e/o regolamenti disciplinanti i lavori ed i servizi in oggetto nonché per eliminare ogni impedimento alla regolare esecuzione dei lavori e dei servizi in base al progetto approvato ed al presente disciplinare.

Il Comune, in particolare, è obbligato:

- a consegnare al Concessionario le aree oggetto della Concessione, libere da qualsiasi impedimento, nei termini previsti nel presente disciplinare;
- ad adottare, facendosi parte attiva e diligente, tutti gli atti e i provvedimenti necessari per dare impulso alla ottimale realizzazione e gestione delle opere realizzate.

#### **Art. 16 - ONERI E OBBLIGHI DEL CONCESSIONARIO**

Fermo restando quanto previsto nel presente disciplinare e nei suoi allegati, la Concessione comprende l'assunzione a carico del Concessionario dei seguenti oneri ed obblighi:

- provvedere a tutto quanto possa occorrere per la predisposizione del progetto esecutivo, per la esecuzione e per la gestione dei lavori realizzati;
- acquisire tutti i pareri, autorizzazioni, nulla-osta, ed ogni altro provvedimento da parte degli organi tecnici di controllo occorrenti o necessari sia nella fase di progettazione, sia nella fase di avvio dei lavori, sia, infine, nella fase di gestione e manutenzione degli impianti, una volta terminati i lavori per tutta la durata della concessione;
- predisporre tutti gli atti rivolti ad ottenere permessi, licenze, autorizzazioni ecc. comunque necessari per l'esecuzione dei lavori, per la gestione delle opere, sostenendo tutti gli oneri connessi alle relative pratiche;
- rispettare e far rispettare le norme in materia di sicurezza sui luoghi di lavoro, nominando a tal uopo il responsabile dei lavori, nonché il coordinatore per la sicurezza in fase di progettazione e in fase di esecuzione dei lavori ai sensi del Testo Unico Sicurezza;
- applicare e far applicare integralmente tutte le disposizioni vigenti in materia di collocamento, di assunzione obbligatoria, di assicurazioni sociali e previdenziali, nonché le norme contenute nel Contratto Nazionale Collettivo di Lavoro per gli impiegati ed operai;
- consentire, in ogni momento, agli incaricati del Comune di procedere alla verifica del rispetto di tutti gli obblighi derivanti dalla convenzione;
- utilizzare e far utilizzare, nell'esecuzione dei lavori, materiali di cui sia certificata la qualità e la provenienza in conformità alla normativa vigente;

- nominare, a sua cura e spese, l'Ufficio di Direzione Lavori;
- sostenere tutti gli oneri per lo svolgimento delle operazioni di collaudo e la nomina dei collaudatori da parte del Concedente;
- stipulare le polizze assicurative di cui al precedente art. 5 ed a prestare le garanzie e le altre assicurazioni previste per legge;
- assicurare la manutenzione ordinaria e straordinaria delle opere oggetto di gestione sino alla scadenza della Concessione, nei termini previsti nella convenzione;
- rimuovere a propria cura e spese gli impianti e le strutture realizzate a servizio degli stessi procedendo allo smaltimento a rifiuto a norma di legge, salvo diverso accordo con il Comune ai sensi del precedente art. 3.

#### **Art. 17 - RISOLUZIONE PER FATTO IMPUTABILE AL CONCESSIONARIO**

Il Comune potrà risolvere la Convenzione nei seguenti casi:

- ritardo di oltre 30 giorni nei tempi di presentazione al SUAP della comunicazione unica di cui all'art. 9;
- abbandono dei lavori di costruzione per fatti oggettivamente imputabili al Concessionario e/o sospensione dello svolgimento dei servizi per fatti oggettivamente imputabili al Concessionario;
- mancata messa in funzione degli impianti per negligenza del Concessionario;
- mancato intervento di riparazione e ripristino a seguito di danni agli impianti;
- violazione delle disposizioni in materia di qualificazione, requisiti morali, professionali ed antimafia dei soggetti che a qualunque titolo eseguono i lavori;
- mancato pagamento del canone di concessione secondo le modalità previste dall'art. 4;
- inosservanza degli obblighi di manutenzione delle opere previsti dall'art. 13.

In tutti i casi di grave e reiterato inadempimento, il Comune formulerà la contestazione degli addebiti al Concessionario mediante lettera raccomandata di messa in mora ai sensi dell'art. 1454 cod. civ., nella quale il Comune assegnerà al Concessionario un termine perentorio non inferiore a 15 giorni entro il quale il Concessionario dovrà rimuovere le cause di risoluzione. Qualora entro il termine assegnato, il Concessionario non provveda a rimuovere le cause di risoluzione, il Comune comunicherà per iscritto, tramite raccomandata A/R, al Concessionario la propria intenzione di risolvere la Convenzione. Il Comune potrà dichiarare la risoluzione della concessione anche in caso di fallimento, concordato preventivo, liquidazione, amministrazione controllata o straordinaria del Concessionario, nonché in caso di sub concessione.

#### **Art. 18 - RISOLUZIONE PER FATTO IMPUTABILE AL COMUNE E REVOCA DELLA CONCESSIONE PER MOTIVI DI PUBBLICO INTERESSE**

E' facoltà del Concessionario, in considerazione dell'impegno finanziario assunto e della necessità di mantenere fermo l'equilibrio economico-finanziario della Concessione, risolvere la convenzione nel caso di inadempimento da parte del Comune rispetto agli obblighi ed oneri assunti con la sottoscrizione della convenzione.

In tali casi, il Comune potrà evitare la risoluzione adottando tutti gli atti e i provvedimenti, anche di natura finanziaria, volti a ripristinare le condizioni di equilibrio economico finanziario.

In caso di risoluzione per inadempimento del Comune, ovvero nel caso di revoca della Concessione da parte di quest'ultimo per motivi di pubblico interesse, al Concessionario saranno dovuti, fatto salvo il maggior danno, ai sensi dell'art. 158 del Codice:

- il valore delle opere realizzate più gli oneri accessori, al netto degli ammortamenti, ovvero, nel caso in cui l'opera non abbia ancora superato la fase di collaudo, i costi effettivamente sostenuti dal Concessionario;
- le penali e gli altri costi sostenuti o da sostenere in conseguenza della risoluzione;
- un indennizzo, a titolo di risarcimento del mancato guadagno, pari al 10% (dieci per

cento) del valore delle opere ancora da eseguire.

#### **Art. 19 - PENALI**

Il mancato rispetto da parte del Concessionario dei termini previsti dall'art. 11 comporta l'applicazione, a carico dello stesso, di una penale pari ad Euro 50,00 per ogni giorno di ritardo e fino al massimo di 90 giorni. La penale è applicabile esclusivamente nei casi in cui il mancato rispetto dei termini inerenti la progettazione e la realizzazione dei lavori, nonché l'attivazione del servizio, non sia dovuto a colpa del Comune o a cause di Forza Maggiore.

#### **Art. 20 - FORZA MAGGIORE**

La Parte colpita dall'evento di Forza Maggiore dovrà inviare all'altra Parte una comunicazione a mezzo raccomandata con ricevuta di ritorno, circa il verificarsi dell'evento di Forza Maggiore, immediatamente e in ogni caso non oltre 48 ore dal momento in cui ha avuto notizia del verificarsi di tale evento. Tale Parte dovrà altresì fare tutto quanto sia possibile per riprendere l'adempimento delle sue obbligazioni non appena l'evento di Forza Maggiore sia cessato.

Alla ricezione di tale informativa, impregiudicato quanto previsto al comma successivo, il Comune ed il Concessionario individueranno in contraddittorio possibili azioni comuni di mitigazione degli effetti causati dalla Forza Maggiore e la eventuale ripartizione dei costi aggiuntivi. Le parti sono tenute a prestare la propria collaborazione al fine di rimuovere le cause ostative.

Qualora un evento di Forza Maggiore determini una sospensione dell'attività di costruzione e/o di gestione, per un periodo superiore a 30 giorni decorrenti dalla data di ricezione dell'informativa di cui al precedente articolo, il Concessionario avrà diritto ad una automatica proroga dei termini di realizzazione delle opere e/o di gestione delle opere per un periodo pari a quello della sospensione.

Qualora un evento di Forza Maggiore determini l'impossibilità definitiva di realizzazione delle opere e/o determini l'impossibilità definitiva di gestione delle opere, la Convenzione sarà automaticamente risolta, in conformità a quanto previsto dagli artt. 1463 e ss. c.c. relativi alla risoluzione per impossibilità sopravvenuta della prestazione. In tale circostanza il Concessionario avrà diritto alla corresponsione dell'importo di cui all'art. 18, comma 1 lett. a) e (b), del presente disciplinare.

#### **Art. 21 - CONTROVERSIE**

Qualsiasi controversia dovesse insorgere circa l'esatta interpretazione, esecuzione e risoluzione del presente atto sarà devoluta alla competenza del Tribunale di Siena.