



Comune di Cattolica

Provincia di Rimini
<http://www.cattolica.net>
PEC: protocollo@comunecattolica.legalmailpa.it

P.IVA 00343840401
email: info@cattolica.net

SETTORE 5 - LAVORI PUBBLICI, SERVIZI TECNICI, PATRIMONIO

Ufficio Patrimonio



Allegato 1- Capitolato prestazionale

CAPITOLATO PRESTAZIONALE PER LA CONCESSIONE DEL SERVIZIO DI GESTIONE, MANUTENZIONE ED EVENTUALE REALIZZAZIONE DI DISTRIBUTORI DI ACQUA MICROFILTRATA (CASE DELL'ACQUA) – ANNI 2026-2035

PARTE I - NORME TECNICHE E GESTIONALI

ART. 1 – OGGETTO DELL'APPALTO E CONSISTENZA

Oggetto della presente concessione è la gestione funzionale ed economica del servizio di erogazione di acqua microfiltrata (liscia a temperatura ambiente, liscia refrigerata e gassata refrigerata) proveniente dall'acquedotto pubblico, tramite n. 3 (tre) distributori automatici (cd. "Case dell'Acqua") siti nel Comune di Cattolica.

Le aree oggetto di concessione sono individuate come segue:

1. Parco di Via Olivieri
2. Parco di Via Tevere
3. Parco di Via Viole

Il servizio comprende:

- La gestione operativa, pulizia e sanificazione degli impianti.
- La manutenzione ordinaria e straordinaria.
- La riscossione delle tariffe dall'utenza e il versamento del canone al Comune.
- L'eventuale installazione ex-novo delle strutture (in caso di Opzione B) o il subentro e riqualificazione delle esistenti (in caso di Opzione A).

ART. 2 – DURATA DELLA CONCESSIONE e MODIFICHE IN FASE DI ESECUZIONE

La durata della concessione è fissata in **anni 9 (nove)**, naturali e consecutivi, decorrenti dalla data di stipula del contratto o dalla data del verbale di consegna del servizio. Non è previsto il rinnovo tacito.

Alle modifiche del contratto in corso di esecuzione e alla revisione della concessione si applicano rispettivamente le disposizioni di cui agli **artt. 189 e 192 del D.Lgs. n. 36/2023**. L'Amministrazione si riserva la facoltà di apportare modifiche al contratto nei limiti e alle condizioni previste dalle citate norme, qualora si rendessero necessarie per il miglioramento del servizio o per sopravvenute esigenze di pubblico interesse.

ART. 3 – TEMPI E MODALITÀ DI AVVIO DEL SERVIZIO

I tempi di avvio dipendono dall'opzione esercitata dall'Aggiudicatario in sede di gara:

- **Caso A (Subentro/Riscatto):** Se l'Aggiudicatario ha acquisito le strutture dal gestore uscente, il servizio deve essere avviato entro **5 (cinque) giorni** dalla consegna, garantendo la continuità dell'erogazione salvo i tempi tecnici per la sanificazione straordinaria e il cambio gestione incassi.
- **Caso B (Nuova Installazione):** Se l'Aggiudicatario installa nuovi impianti, deve completare i lavori di posa, allacciamento, collaudo e avvio del servizio entro il termine perentorio di **60 (sessanta) giorni** dalla data di consegna delle aree libere.

ART. 4 – CARATTERISTICHE TECNICHE E COSTRUTTIVE

Le "Case dell'Acqua" (siano esse esistenti riqualficate o di nuova installazione) devono garantire i seguenti standard minimi:

1. **Struttura:** Materiali resistenti agli agenti atmosferici (es. acciaio inox, legno trattato), antivandalo, coibentati per garantire l'efficienza energetica e dotati di ventilazione.
2. **Accessibilità:** Punto di prelievo e gettoniera accessibili a utenti con disabilità motoria (normativa barriere architettoniche).
3. **Illuminazione:** Sistema di illuminazione notturna a LED per garantire la sicurezza e la fruibilità nelle ore serali.
4. **Vano Prelievo:** Nicchia in acciaio inox AISI 316 o materiale alimentare, idonea per bottiglie da 1,5 litri, con protezione igienica.

ART. 5 – IMPIANTISTICA E TRATTAMENTO DELL'ACQUA

L'acqua erogata deve subire un trattamento di affinamento conforme al D.M. 25/2012. Il sistema deve prevedere obbligatoriamente:

1. **Filtrazione:** Microfiltrazione ($\leq 0,5$ micron) a carboni attivi o tecnologia superiore.
2. **Debatterizzazione:** Sistema UV-C (lampada in linea o sul punto d'uso) per garantire la sterilità.
3. **Refrigerazione/Gasatura:** Erogazione di acqua fredda (5-10°C) e addizionata di CO2 alimentare.

4. **Sicurezza:** Sistema di blocco automatico erogazione in caso di esaurimento filtri o guasto UV.
5. **Contalitri:** Contatore volumetrico certificato MID per la misurazione dei litri erogati.

ART. 6 – EROGAZIONE, TARIFFE E PAGAMENTI

1. **Tipologie:** Acqua naturale (ambiente/fredda) e gassata fredda.
2. **Prezzo di Vendita:** Il Concessionario è tenuto ad applicare all'utenza la tariffa vigente stabilita dall'Amministrazione Comunale, che alla data di avvio del servizio è pari a € **0,05 (cinque centesimi) al litro** (IVA inclusa). Tale tariffa potrà subire variazioni nel corso della concessione, a seguito di apposita **Deliberazione della Giunta Comunale** in materia di tariffe dei servizi. Il Concessionario è tenuto ad adeguare il prezzo di vendita alle eventuali variazioni stabilite dall'Ente, senza facoltà di modifica autonoma.
3. **Dotazione minima obbligatoria:** Per tutti gli impianti è obbligatoria l'installazione di una **gettoniera per monete** (accettazione tagli da 5 cent a 2 euro). In aggiunta, il Concessionario è **obbligato** a installare e mantenere perfettamente funzionanti tutti i sistemi di pagamento digitali o elettronici (es. POS Contactless, App, Satispay, tessere RFID) che ha eventualmente indicato nella propria **Offerta Tecnica** al fine di ottenere il punteggio di qualità (Criterio C.2 della Lettera di Invito).

ART. 7 – OBBLIGHI DI GESTIONE E MANUTENZIONE

Il Concessionario assume il ruolo di Operatore del Settore Alimentare (OSA) e deve garantire:

1. **Orari:** Funzionamento 365 giorni l'anno. Orario minimo **06:00 – 24:00**, salvo estensione H24 offerta in gara.
2. **HACCP:** Redazione e rispetto del Manuale di Autocontrollo.
3. **Sanificazione:** Pulizia frequente degli ugelli e sanificazione periodica dei circuiti.
4. **Pronto Intervento:** Intervento entro 24h dalla segnalazione guasto. Ripristino entro 48h.
5. **Gestione Ambientale (CAM):** In esecuzione dell'art. 57 del D.Lgs. 36/2023, il Concessionario è obbligato al rispetto dei Criteri Ambientali Minimi (CAM) in vigore per la fornitura del servizio. In particolare, è fatto obbligo di utilizzare prodotti detergenti e disinfettanti conformi ai CAM per le operazioni di pulizia e sanificazione, nonché di garantire l'utilizzo di apparecchiature di refrigerazione ed illuminazione (LED) ad alta efficienza energetica.

ART. 8 – CONTROLLI ANALITICI

Il Concessionario deve effettuare, a propria cura e spese presso laboratorio accreditato, le analisi dell'acqua erogata con frequenza almeno **SEMESTRALE (ogni 6 mesi)** per ogni

punto di erogazione. I risultati devono essere inviati via PEC al Comune ed esposti sulla struttura.

ART. 9 – UTENZE, PERMESSI E ONERI A CARICO DEL CONCESSIONARIO

Il Concessionario assume a proprio carico:

1. **Autorizzazioni e Permessi:** L'acquisizione, a propria cura e spese, di ogni licenza, autorizzazione o nulla osta necessario per l'avvio e la gestione del servizio. In particolare è obbligatorio provvedere a:
 - **SCIA Edilizia/Commerciale:** Presentazione della Segnalazione Certificata di Inizio Attività per l'installazione dei manufatti (Opzione B) o per il subentro nell'attività (Opzione A).
 - **Notifica Sanitaria (NIA):** Registrazione dell'attività presso l'AUSL competente (Notifica ai fini della registrazione alimentare ex Reg. CE 852/2004) per la produzione e vendita di sostanze alimentari.
 - **Utenze (Acqua ed Energia):** L'aggiudicatario dovrà assumere la titolarità delle utenze idriche ed elettriche, effettuando le volture a proprio nome (o garantendo il rimborso puntuale in caso di impossibilità tecnica di voltura), facendosi carico dei relativi costi di allaccio, gestione e consumo per tutta la durata della concessione.
 - **Tributi e Canoni:** Pagamento del Canone Unico Patrimoniale (CUP) per l'occupazione di suolo pubblico e della TARI (Tassa Rifiuti).
 - **Oneri Operativi:** Manutenzione ordinaria e straordinaria, fornitura di materiali di consumo e CO2 alimentare, fermo restando l'obbligo di conformità degli impianti al D.M. 25/2012 e al D.Lgs. 31/2001 sulla qualità delle acque.

Sono a totale ed esclusivo carico del Concessionario tutte le spese di gestione operativa. In particolare, il Concessionario dovrà provvedere a propria cura e spese:

1. Alle volture e/o nuove attivazioni delle utenze (energia elettrica e fornitura idrica), facendosi carico dei relativi costi di allaccio, subentro e consumo.
2. Al pagamento del Canone Unico Patrimoniale (ex TOSAP) per l'occupazione di suolo pubblico, se dovuto in base al Regolamento Comunale vigente.
3. Al pagamento della Tassa sui Rifiuti (TARI) commisurata alle superfici occupate, se dovuta.

L'Ente Concedente resta totalmente estraneo a qualsiasi obbligo fiscale o debito derivante dalla gestione.

ART. 10 – SPAZI INFORMATIVI E PUBBLICITÀ

1. **Istituzionale:** Spazio gratuito riservato al Comune per comunicazioni e analisi.
2. **Commerciale:** Facoltà di utilizzare le pareti laterali per pubblicità, nel rispetto del decoro e vietando messaggi politici o offensivi.

PARTE II - OBBLIGHI GENERALI E AMMINISTRATIVI

ART. 11 – PERSONALE E C.C.N.L.

Il Concessionario deve applicare ai dipendenti il **C.C.N.L. di settore** (es. Terziario o Multiservizi), garantendo trattamenti retributivi e contributivi regolari. Il personale tecnico deve essere riconoscibile (divisa/tesserino).

Il Concessionario è altresì tenuto al rispetto della Clausola Sociale per l'assorbimento del personale uscente, in stretta aderenza a quanto proposto nella propria Offerta Tecnica.

ART. 12 – SICUREZZA SUL LAVORO (D.LGS. 81/08)

Il Concessionario deve rispettare le norme sulla sicurezza.

- **Fase Installazione (Opzione B):** Redazione del POS (Piano Operativo di Sicurezza) per il cantiere temporaneo.
- **Fase Gestione:** Formazione del personale sui rischi specifici.

ART. 13 – PRIVACY E VIDEOSORVEGLIANZA

Il Concessionario opera come Responsabile del Trattamento (GDPR 2016/679) per i dati del servizio. L'eventuale videosorveglianza a tutela del patrimonio deve essere autorizzata e segnalata con apposita cartellonistica.

ART. 14 – GARANZIA DEFINITIVA

L'aggiudicatario deve costituire una garanzia definitiva ai sensi dell'**art. 53 del D.Lgs. 36/2023**, pari al **5% del valore contrattuale complessivo**, a copertura del mancato o inesatto adempimento.

ART. 15 – ASSICURAZIONI

Il Concessionario deve stipulare e mantenere per tutta la durata:

- Polizza **R.C.T.** (Responsabilità Civile Terzi) con massimale non inferiore a € **2.000.000,00**.
- Polizza **R.C.O.** (Prestatori d'Opera) con massimale non inferiore a € **1.000.000,00**. Il Comune di Cattolica deve essere indicato come "Terzo Assicurato".

ART. 16 – PENALI

In caso di inadempimento, applicazione delle seguenti penali (previa contestazione):

- Ritardo avvio servizio: € 100,00 / giorno.
- Mancate analisi semestrali: € 200,00 / evento.

- Acqua non conforme: € 500,00 e sospensione.
- Ritardo riparazione guasti (>48h): € 50,00 / giorno.
- Interruzione ingiustificata: € 150,00 / giorno.
- Mancata pulizia/decoro: € 100,00 / evento.

ART. 17 – RISOLUZIONE E RECESSO

- **Risoluzione (Art. 122 D.Lgs. 36/23):** Il Comune può risolvere il contratto per gravi inadempienze, frode, mancato pagamento canone, perdita requisiti.
- **Recesso del Comune (Art. 123 D.Lgs. 36/23):** Ammesso per motivi di pubblico interesse (previo indennizzo per le sole opere non ammortizzate).
- **Recesso del Concessionario:** Ammesso solo se gli incassi annui risultano inferiori a € **11.500,00** (soglia di sostenibilità), con preavviso di 6 mesi.

ART. 18 – TRACCIABILITÀ (L. 136/2010)

Il Concessionario assume gli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari. Il contratto si risolve di diritto in caso di utilizzo di strumenti di pagamento non tracciabili.

ART. 19 – CONTROVERSIE E RINVIO

Per le controversie è competente il Foro di Rimini. Non è ammesso l'arbitrato. Per quanto non previsto, si rinvia al D.Lgs. 36/2023 e al Codice Civile.