



COMUNE DI FANO

Provincia di Pesaro e Urbino

SETTORE 3° - SERVIZI FINANZIARI
SERVIZIO PATRIMONIO

PROCEDURA APERTA AI SENSI DELL'ART. 60 DEL D.LGS. N. 50/2016
PER LA CONCESSIONE DEL SERVIZIO DI GESTIONE DEL
MERCATO ITTICO ALL'INGROSSO DEL COMUNE DI FANO
RISERVATA AGLI OPERATORI DI CUI ALLA L.R. MARCHE N. 27/2009 E S.M.I.
CPV 03310000-5

CAPITOLATO SPECIALE DESCRITTIVO E PRESTAZIONALE

CAPITOLATO SPECIALE DESCRITTIVO E PRESTAZIONALE

INDICE

TITOLO 1 CARATTERI GENERALI DELLA CONCESSIONE

Art.1 Oggetto della concessione.....	1
Art.2 Carattere dei servizi e loro interruzione.....	6
Art.3 Ruolo delle parti.....	6
Art.4 Proprietà e destinazione d'uso della dotazione mercantile.....	6
Art.5 Durata della concessione.....	7
Art.6 Progetto del servizio.....	7
Art.7 Direttore del Mercato.....	7
Art.8 Responsabilità e garanzie.....	9
Art.9 Coperture assicurative.....	10
Art.10 Riferimenti legislativi, normativi e regolamentari.....	12

TITOLO 2 MODALITA' DI EFFETTUAZIONE DEI SERVIZI

Art.11 Prescrizioni di carattere generale.....	12
Art.12 Rapporto annuale sull'andamento della concessione.....	13
Art.13 Disposizioni sul personale impiegato per la fornitura dei servizi e clausola sociale.....	13
Art.14 Disposizioni in materia di sicurezza.....	15
Art.15 Ulteriori obblighi e oneri del Concessionario.....	16
Art.16 Obblighi e oneri del Concedente.....	19
Art.17 Manutenzioni a carico del Concessionario e relativa programmazione. Interventi di miglioria..	20
Art.18 Manutenzioni a carico del Concedente.....	21
Art.19 Verbale di avvio del servizio e di consegna della dotazione mercantile.....	22
Art.20 Controlli e verifiche di conformità.....	23
Art.21 Verbale di riconsegna della dotazione mercantile.....	24

TITOLO 3 DISCIPLINE ECONOMICHE DELLA CONCESSIONE

Art.22 Corrispettivo delle prestazioni e Piano economico-finanziario.....	25
Art.23 Canone di concessione.....	26
Art.24 Inadempienze e penalità.....	27

TITOLO 4 DISCIPLINE AMMINISTRATIVE DELLA CONCESSIONE

Art.25 Appalti a terzi.....	28
Art.26 Cessione della concessione e subappalto.....	28
Art.27 Recesso dalla concessione.....	29
Art.28 Risoluzione della concessione.....	29
Art.29 Controversie e foro competente.....	31
Art.30 Trattamento dei dati personali.....	31
Art.31 Tracciabilità dei flussi finanziari.....	32
Art.32 Norma di rinvio.....	32

ALLEGATI

All.1 Elaborato grafico – Planimetrie catastali della struttura immobiliare di cui alla dotazione mercantile	
All.2 Studio tecnico conoscitivo – Parte prima	
All.3 Studio tecnico conoscitivo – Parte seconda	
All.4 Studio tecnico conoscitivo – Parte terza	
All.5 Regolamento per il Mercato all'ingrosso dei prodotti ittici, approvato e modificato rispettivamente con Deliberazioni del Consiglio Comunale n. 727/1990 e n. 311/1996	

CAPITOLATO SPECIALE DESCRITTIVO E PRESTAZIONALE

TITOLO 1 - CARATTERI GENERALI DELLA CONCESSIONE

Articolo 1 - Oggetto della concessione

1. La concessione ha per oggetto il servizio di gestione del Mercato ittico all'ingrosso per la vendita e la commercializzazione dei prodotti ittici, ubicato nella struttura di Viale Adriatico n. 54 di proprietà del Comune di Fano.
2. Ai sensi dell'art. 3, co. 1, lett. vv), del D.Lgs. n. 50/2016, la concessione si connota come concessione di servizi.
3. Per Mercato ittico all'ingrosso s'intende, ai sensi dell'art. 47, co. 1 della L.R. Marche n. 27/2009 e s.m.i., un'area attrezzata costituita da un insieme di immobili, strutture, attrezzature ed aree adiacenti, gestita in modo unitario, ove avvenga il commercio all'ingrosso dei prodotti della pesca, sia freschi, sia comunque trasformati o conservati, ad opera di una pluralità di venditori o di compratori. Nel Mercato è assicurata la prestazione dei seguenti servizi essenziali:
 - direzione del Mercato;
 - rilevazione statistica;
 - verifica del peso o della quantità e della qualità.
4. Ai sensi dell'art. 53 della L.R. Marche n. 27/2009 e s.m.i., la vendita dei prodotti deve avvenire mediante asta pubblica da parte del Concessionario che si avvale di astatori alle proprie dirette dipendenze e, a tal fine, i prodotti destinati alla vendita sono consegnati direttamente alla direzione del Mercato che assume in tal caso la funzione di commissionaria.
5. La gestione del Mercato ittico all'ingrosso costituisce un servizio pubblico di rilevanza economica, ai sensi dell'art. 113 del D.Lgs. n. 267/2000, tenuto conto dello scopo prevalente di qualificare, promuovere e commercializzare le produzioni ittiche locali e, in particolare, di:
 - mettere a disposizione dei vari operatori del settore strutture adeguate, che favoriscano l'afflusso del pescato e ne assicurino un costante rifornimento a prezzi controllati;
 - razionalizzare l'attività di compravendita dei prodotti della pesca, regolando le contrattazioni tra pescatori e acquirenti e contenendo il costo di distribuzione dei prodotti;
 - far fronte alle esigenze di natura igienico-sanitaria.
6. Il Comune concede in uso al Concessionario la dotazione mercantile, ai sensi dell'art. 49, co. 3 della L.R. Marche n. 27/2009 e s.m.i., costituita da:
 - struttura immobiliare sita in Viale Adriatico n. 54, area interna ed esterna di pertinenza del Mercato e i locali di servizio annessi, come evidenziato nell'elaborato grafico allegato al presente Capitolato;
 - compendio degli strumenti di Mercato (impianti, attrezzature e macchinari, mobili e arredi).
7. Il Concessionario, ai sensi dell'art. 49, co. 9 della L.R. Marche n. 27/2009 e s.m.i., deve provvedere ai servizi di interesse generale idonei ad assicurare la funzionalità dell'intera dotazione mercantile e ai servizi a domanda individuale complementari all'esercizio dell'attività mercantile, provvedendo altresì:
 - alla manutenzione ordinaria della struttura mercantile;
 - alla funzionalità degli impianti elettrotermo-idraulici e di telecomunicazione;
 - alla manutenzione ordinaria e straordinaria degli impianti e delle attrezzature di Mercato.
8. Nello specifico, i servizi inerenti la gestione comprendono le seguenti prestazioni minime ed essenziali nel rispetto delle vigenti prescrizioni normative e regolamentari:

A - APERTURA E CHIUSURA: l'apertura minima del Mercato deve essere garantita in tutte le giornate feriali dal martedì al sabato, per una fascia oraria minima di n. 5 ore. Il calendario e l'orario per le operazioni mercantili sono definiti dal Concessionario, il quale deve adeguatamente renderli noti ai terzi e comunicarli al Concedente al fine di garantirne la trasparenza. In funzione delle esigenze degli operatori della pesca e dell'andamento dei quantitativi complessivamente commercializzati nel tempo, la fascia oraria minima di cui sopra potrà essere modificata autonomamente dal Concessionario qualora venga prevista una maggiore apertura del Mercato; diversamente qualora venga prevista una minor apertura dello stesso, tale fascia oraria potrà essere modificata su proposta del Concessionario e previa condivisione espressa da parte del Concedente.

B - CUSTODIA E SORVEGLIANZA: il Concessionario deve assicurare la presenza continuativa di personale idoneo, per numero e qualificazione, durante tutto il periodo di apertura e funzionamento del Mercato. Il Concessionario deve verificare il regolare accesso dell'utenza al Mercato, nonché sorvegliare sul regolare svolgersi delle attività, intervenendo in ogni situazione di difficoltà, prestando la necessaria assistenza e collaborazione, prevenendo ogni comportamento pericoloso o dannoso a persone o cose, impedendo atti scorretti di danneggiamento alla dotazione mercantile o comunque comportamenti non consoni ai luoghi.

Il Concessionario è tenuto, altresì, a verificare che negli orari delle operazioni di Mercato, non avvenga alcuna commercializzazione al di fuori dell'asta pubblica di prodotti ittici destinati o provenienti dal Mercato, fatta salva la vendita fuori asta dei prodotti ittici di seconda commercializzazione (cioè dei prodotti commercializzati esclusivamente da grossisti, escludendo la commercializzazione diretta da parte di produttori). Qualora vengano accertate o siano presunte le predette ipotesi di commercializzazione fuori asta, il Concessionario sarà tenuto a segnalare la circostanza al Concedente il quale provvederà tempestivamente agli opportuni controlli sulla gestione per il tramite dei propri uffici competenti e della Polizia Municipale.

Spetta, altresì, al Concessionario il dovere di eseguire e/o disporre periodicamente ispezioni, anche nelle ore di chiusura e in quelle notturne, con segnalazioni e/o richieste di intervento al Concedente qualora riscontrate e/o sospettate irregolarità a carico di terzi connesse all'esercizio del Mercato ittico all'ingrosso, sia nell'ambito della dotazione mercantile che nelle aree comuni antistanti ai box/magazzini attualmente riservati esclusivamente ad operazioni di stoccaggio e deposito connesse al settore ittico.

Il Concessionario assicura anche un servizio di accoglienza, orientamento ed informazione all'utenza.

C - MANUTENZIONE, PULIZIA E GESTIONE DI IMPIANTI, ATTREZZATURE, LOCALI DI SERVIZIO: Sono a carico del Concessionario tutti gli interventi di:

- ordinaria manutenzione della struttura immobiliare mercantile adibita all'attività del Mercato ittico come da predetta definizione della dotazione mercantile, ivi inclusi gli impianti elettrotermoidraulici e di telecomunicazione. In via indicativa e non esaustiva, rientrano in tale casistica i seguenti interventi di ordinaria manutenzione:

- a) riparazione e rifacimento di parti di intonaci interni, tinteggiature interne, riparazione di rivestimenti e pavimenti, interni;
- b) riparazione e sostituzione di parti accessorie, compresi gli infissi e i serramenti interni;
- c) riparazione e sostituzione di apparecchi sanitari e relative rubinetterie, autoclavi irrigatori e relative centraline, con apparecchi omologhi di qualità equivalente o superiore;
- d) riparazione e sostituzione di porzioni di tubazioni interne per acqua fredda, calda e di riscaldamento;

- e) manutenzione periodica di quadri e impianti elettrici in genere;
- f) verifica periodica dell'impianto antincendio e degli altri mezzi di soccorso.

Sono a suo carico le spese per materiali di consumo, riparazioni e manutenzioni di carattere ordinario. Per gli interventi di carattere straordinario il Concessionario provvede alla tempestiva segnalazione al Concedente per quanto di competenza.

- ordinaria e straordinaria manutenzione degli impianti e delle attrezzature di Mercato (quali a titolo indicativo e non esaustivo, il fabbricatore di ghiaccio a scaglie, il sistema di controllo della tribuna acquirenti, il sistema dei nastri trasportatori, mobili ed arredi, ecc.);
- pulizia ed igienizzazione, i quali comprendono anche i trattamenti specifici e la rimozione di qualsiasi rifiuto da trattare e/o smaltire a norma di legge;
- ogni altra prestazione necessaria per il regolare e ottimale funzionamento della dotazione mercantile, esonerando il Concedente da qualunque responsabilità e da qualsiasi addebito.

Tutti gli oneri per attrezzature, prodotti e quant'altro necessario alle operazioni richieste fanno carico al Concessionario.

Le prestazioni anzidette sono quelle minime, fermo restando che il Concessionario deve, inoltre, eseguire interamente a proprie spese e senza interessare il Concedente tutti i necessari interventi al fine di:

- rendere completamente funzionale la struttura, considerando l'immobile, gli impianti, gli arredi e le attrezzature di Mercato allo stato in cui si trovano al momento dell'avvio del servizio, di cui si è presa piena visione preliminarmente all'avvio del servizio mediante sopralluogo;
- mantenere le condizioni igienico-sanitarie dei luoghi di lavoro, nonché l'agibilità, la fruibilità e il mantenimento a norma degli spazi e dei relativi impianti, provvedendo direttamente all'eliminazione delle cause che vi ostassero, ovvero segnalando tempestivamente al Concedente situazioni e circostanze che richiedano adempimenti in capo allo stesso, quali di norma gli interventi di manutenzione straordinaria della struttura mercantile di cui al successivo art. 18, al fine di non pregiudicare le condizioni di sicurezza ai sensi delle norme vigenti in materia. Il Concessionario è tenuto a presentare le eventuali dichiarazioni di conformità, agibilità degli spazi e/o messa a norma degli impianti per quanto disponibili a seguito dei propri interventi manutentivi.

Gli interventi manutentivi devono essere oggetto di apposita programmazione (Piano di manutenzione della dotazione mercantile) ad opera del Concessionario secondo le prescrizioni di cui al successivo art. 17 a cui si fa esplicito rinvio. Si evidenzia, ad ogni buon conto, che il Piano di manutenzione deve comprendere, quali interventi minimi da garantire, i lavori di manutenzione, anche di natura straordinaria, di cui alla Parte terza dello Studio tecnico conoscitivo allegato al presente Capitolato per un importo stimato di 78.664,12 euro oltre IVA se dovuta, da realizzare entro n. 10 (dieci) anni dalla sottoscrizione del verbale di avvio del servizio e di consegna della dotazione mercantile, di cui al successivo art. 19, e secondo le prescrizioni minime dettagliate nel predetto Studio, fatte salve le prescrizioni e le tempistiche migliorative offerte in sede di gara da parte del Concessionario.

D - REGOLAZIONE ED ESERCIZIO IMPIANTI: Il Concessionario assume la conduzione degli impianti elettrici e di illuminazione, idrici e fognari, termici ed ogni altro presente presso il Mercato, divenendo responsabile del loro corretto utilizzo e regolare funzionamento. Allo scopo ha accesso ai quadri elettrici, al contatore idrico, curandone la loro attivazione e disattivazione, la verifica di funzionalità, le regolazioni necessarie. Il Concessionario è obbligato a stipulare/volturare i contratti ed assumere a proprio carico le spese per il telefono, l'energia elettrica, il riscaldamento, la fornitura

di acqua potabile, compresi i consumi e le quote fisse, e comunque tutte le spese per le utenze di cui necessitano gli impianti. Entro 30 (trenta) giorni dalla data del verbale di avvio del servizio di cui al successivo art. 19, il medesimo Concessionario provvede a intestare a suo nome i contratti di utenza relativi agli impianti esistenti, nonché a rimborsare integralmente all'attuale intestatario, previo accordo con il medesimo, le spese nel frattempo da esso sostenute a tale titolo.

E - GESTIONE DEL SERVIZIO DI MERCATO E DEI SERVIZI ACCESSORI: il Concessionario assicura il servizio di compravendita di prodotti ittici all'ingrosso mediante le procedure di asta pubblica previste dall'art. 53 della L.R. Marche n. 27/2009 e s.m.i. per un quantitativo minimo di prodotti da introdurre annualmente nel Mercato individuato, ai sensi dell'art. 50, co. 2, lett. a) della L.R. Marche n. 27/2009 e s.m.i., in 400.000,00 kg. Il predetto quantitativo deve essere garantito per l'intera durata della concessione del servizio, fatta salva la possibilità di revisione dello stesso su motivata proposta del Concessionario e previa espressa condivisione da parte del Concedente. Il Concessionario deve favorire la più ampia partecipazione di operatori e assicurare operazioni corrette, trasparenti e non discriminanti. Al riguardo si obbliga ad applicare le seguenti tariffe massime di Mercato per il principale servizio di compravendita di prodotti ittici all'ingrosso mediante asta pubblica:

- per ogni vendita in asta:
 - 4,50% del prezzo dei prodotti ittici venduti a titolo di diritti di Mercato (a carico fornitori);
 - 1,50% del prezzo dei prodotti ittici venduti a titolo di facchinaggio e nolo casse (a carico fornitori);
 - 0,15 euro per ogni cassa di prodotto ittico venduto a titolo di nolo casse (a carico acquirenti);
 - 0,12 euro per ogni Kg di prodotto ittico venduto a titolo di facchinaggio e diritti sanitari (a carico acquirenti);
- per ogni vendita fuori asta, previamente autorizzata e ammessa esclusivamente per i prodotti ittici di seconda commercializzazione (cioè per i prodotti commercializzati esclusivamente da grossisti, escludendo la commercializzazione diretta da parte di produttori):
 - 6,00% del prezzo dei prodotti ittici venduti a titolo di commissioni (a carico fornitori).

Le predette tariffe massime devono essere applicate per l'intera durata della concessione del servizio, fatta salva la possibilità di revisione in aumento delle stesse su motivata proposta del Concessionario e previa espressa autorizzazione da parte del Concedente al fine di garantire i criteri di efficienza e di economicità nella gestione che deve tendere al pareggio del bilancio, ai sensi dell'art. 49, co. 4 della L.R. Marche n. 27/2009 e s.m.i.. L'accertamento di applicazione di tariffe diverse da quelle prescritte, comporta il diritto del Concedente di provvedere all'immediata risoluzione del rapporto concessorio, ai sensi del successivo art. 28.

I servizi inerenti la gestione possono comprendere ulteriori prestazioni accessorie, complementari e/o funzionali, al principale servizio di compravendita di prodotti ittici all'ingrosso mediante le procedure di asta pubblica di cui sopra, semprechè svolte nel rispetto della destinazione d'uso del Mercato e, dunque, per attività connesse alla pesca e alla commercializzazione del prodotto ittico, nonché svolte nell'osservanza delle prescrizioni normative e regolamentari vigenti tempo per tempo, previa esplicita autorizzazione del Concedente. Tutte le tariffe applicate a tali servizi accessori, appunto ulteriori rispetto a quelle sopra prescritte, devono essere definite garantendo ampio utilizzo del Mercato agli operatori (produttori, venditori e acquirenti), nonché rese pubbliche ai terzi e comunicate al Concedente al fine di garantirne la trasparenza anche a tutela dei consumatori. In merito si evidenzia che la dotazione di Mercato include un fabbricatore di ghiaccio a scaglie e, dunque, il Concessionario

deve assicurare il connesso servizio accessorio, quale la vendita del ghiaccio, dietro tariffe all'uopo praticate secondo quanto appena prescritto.

Ai sensi dell'art. 49, co. 5 della L.R. Marche n. 27/2009 e s.m.i., le tariffe di Mercato sono corrisposte dai soggetti operanti nel Mercato al Concessionario e devono assicurare almeno la copertura dei costi di gestione, nonché dei costi dei servizi a domanda collettiva, dell'ammortamento tecnico degli impianti elettrotermo-idraulici e di telecomunicazione e delle attrezzature di Mercato, nonché degli oneri per la manutenzione della struttura mercantile e dei costi dei servizi a domanda individuale eventualmente resi. In ogni caso, ai sensi dell'art. 49, co. 7, L.R. Marche n. 27/2009 e s.m.i., non possono essere imposti o esatti pagamenti che non siano il corrispettivo di prestazioni effettivamente rese, nel rispetto dei principi di efficienza ed economicità.

Resta inteso che alcun onere grava e graverà sul Concedente e, in particolare, lo stesso non sarà tenuto ad alcuna forma di sostegno od indennizzo in caso di risultato gestionale in perdita.

E' vietato l'esercizio del commercio all'ingrosso di prodotti ittici entro un raggio di 2.000,00 (duemila) metri dal Mercato, salvo quelle attività predisposte per l'esercizio della commercializzazione nelle strutture preesistenti all'affidamento in oggetto, semprechè in regola con tutte le disposizioni in materia e purché detta commercializzazione sia limitata ai prodotti massimi e comunque non trattati all'interno del Mercato all'ingrosso. In tale ambito è pure vietata, negli orari delle operazioni del Mercato, la sosta di veicoli trasportanti prodotti ittici non destinati o non provenienti dal Mercato ai fini della commercializzazione all'ingrosso, nonché la consegna di prodotti commercializzati fuori dallo stesso. Altresì, l'esercizio del commercio è attualmente vietato nei box/magazzini in quanto riservati esclusivamente ad operazioni di stoccaggio e deposito connesse al settore ittico.

9. Tutte le prestazioni oggetto di concessione sono da espletare secondo i modi e i limiti di competenza delineati dalle vigenti disposizioni legislative e regolamentari, nonché dal presente Capitolato. Le stesse sono a completo carico del Concessionario e, pertanto, sono da ritenersi comprese nell'offerta proposta dallo stesso.

10. Fermo restando la sua diretta responsabilità, per l'espletamento degli adempimenti posti a suo carico, il Commissionario si avvarrà di un Direttore di Mercato, come prescritto al successivo art. 7.

11. L'esatta consistenza della dotazione mercantile (immobile, impianti, attrezzature, ecc.) e il suo stato di efficienza ed idoneità, sarà determinata per sottoscrivere il contratto o, se antecedente, il verbale di avvio del servizio e di consegna della dotazione mercantile, di cui al successivo art. 19.

12. Al fine di connotare il servizio pubblico in oggetto con il maggior dettaglio possibile si allega:

- Studio tecnico conoscitivo suddiviso in:

- parte prima, dedicata ad approfondire la normativa di riferimento, l'inquadramento generale (in termini anche di descrizione dell'immobile a disposizione, di circa 1.200 mq., e delle strumentazioni funzionali al Mercato), l'analisi dei flussi tecnici e finanziari, nonché il funzionamento ed i volumi produttivi del Mercato, il tutto corredato da un adeguato rilievo fotografico;
 - parte seconda, volta a rilevare i ricavi e i costi storici del servizio di gestione del Mercato;
 - parte terza, destinata alla definizione degli interventi manutentivi minimi di cui al precedente co. 8, lett. c);
- Elaborato grafico, quali le planimetrie catastali della struttura immobiliare di cui alla dotazione mercantile;

- Regolamento per il Mercato all'ingrosso dei prodotti ittici, approvato e modificato rispettivamente con Deliberazioni del Consiglio Comunale n. 727/1990 e n. 311/1996, per quanto ancora vigente rispetto alle disposizioni normative e legislative di tempo in tempo in vigore e per quanto non in contrasto con il presente Capitolato.

Articolo 2 - Carattere dei servizi e loro interruzione

1. La gestione del Mercato costituisce un servizio pubblico ed il Concessionario deve assicurarne il regolare e continuativo espletamento.
2. Per nessuna ragione i servizi oggetto del presente Capitolato possono essere sospesi o interrotti, tenuto conto della rilevanza pubblica degli stessi, salvo comprovate cause di forza maggiore ovvero eventi a queste riconducibili ovvero per ordine dell'autorità.
3. In caso di funzionamento irregolare o di interruzione del servizio il Concessionario è tenuto a ripristinare lo stesso il più rapidamente possibile. In tali casi, che non costituiscono titolo alcuno per qualsivoglia richiesta di danni maturati e/o maturandi, il Concessionario adotta tutte le misure necessarie a limitare al minimo possibile il disagio causato agli operatori, limitare gli inconvenienti e garantire le condizioni di sicurezza del Mercato.
4. Il Concessionario deve informare tempestivamente il Concedente di ogni rilevante circostanza di irregolare funzionamento o interruzione del servizio, precisandone le ragioni, la durata, e fornendo adeguate giustificazioni sull'accaduto e sulle misure adottate per contenere i disagi all'utenza e alla collettività. Lo stesso deve provvedere, altresì, a fornire agli operatori interessati adeguata e preventiva informazione, ove possibile con preavviso non inferiore a 48 ore.
5. La sospensione o l'abbandono del servizio prolungato e non giustificato sono considerati grave inadempimento contrattuale e, a parte le eventuali responsabilità penali, possono determinare la risoluzione della concessione, fatto salvo il risarcimento dei danni, compresi quelli inerenti al ripristino del servizio con altro soggetto, nonché il pagamento della penale di cui al successivo art. 24, co. 1.

Articolo 3 - Ruolo delle parti

1. Con la stipula dell'atto di concessione il Concessionario diventa titolare dei servizi oggetto del presente Capitolato ed assume quindi il compito/dovere di fornire i servizi alla collettività.
2. Il Concedente esercita le funzioni ad esso conferite dalle leggi in materia e, nello specifico, quelle di indirizzo e controllo per assicurare livelli e condizioni di prestazione dei servizi adeguati alle esigenze della popolazione e del territorio, nonché idonei a consentire lo sviluppo civile ed economico e la qualità ambientale della comunità locale.
3. Il Concessionario provvede alla gestione dei servizi, assumendosene la relativa responsabilità, sollevando il Concedente da ogni richiesta per eventuali danni derivanti a terzi da detta gestione.

Articolo 4 – Proprietà e destinazione d'uso della dotazione mercantile

1. La proprietà della dotazione mercantile rimane in capo al Concedente che la concede in uso al Concessionario per tutta la durata della concessione, affinché questi la utilizzi per fornire, alla collettività e al Concedente stesso, i servizi oggetto del presente Capitolato.

2. Il Concedente solleva il Concessionario dal pagamento di ogni e qualsiasi onere/tassa/canone, eventualmente allo stesso dovuto, relativamente all'occupazione di suolo/sottosuolo in dipendenza degli interventi previsti dalla concessione.
3. Il Concessionario ha facoltà di gestire i beni ricevuti in consegna, secondo le proprie procedure gestionali, fermo restando il vincolo di destinazione di cui all'art. 828, co. 2, del Codice Civile (patrimonio indisponibile) ed il rispetto delle norme del presente Capitolato.
4. I beni afferenti ai servizi in oggetto che verranno realizzati o acquisiti dal Concedente successivamente alla stipula dell'atto di concessione, potranno essere consegnati al Concessionario con le stesse modalità previste nel presente Capitolato.

Articolo 5 - Durata della concessione

1. La durata della concessione è di anni 16 (sedici) a decorrere dalla data di sottoscrizione del contratto o, se antecedente, dalla data di sottoscrizione del verbale di avvio del servizio e di consegna della dotazione mercantile di cui al successivo art. 19.
2. Da tale data decorreranno, quindi, tutti gli oneri e gli adempimenti a carico del Concessionario previsti dal presente Capitolato e da ogni altra documentazione di gara.
3. Alla scadenza naturale del contratto, l'affidamento in concessione cessa di fatto e di diritto senza alcun onere per il Concedente di notificare preventivo avviso.

Articolo 6 – Progetto del servizio

1. Il progetto del servizio di che trattasi, ai sensi dell'art. 23, co. 14-16, del D.Lgs. n. 50/2016 è composto dai seguenti elaborati:
 - presente Capitolato speciale descrittivo e prestazionale, comprensivo di allegati, che nello specifico contiene:
 - la relazione tecnico-illustrativa del contesto in cui è inserito il servizio, come da Allegato “Studio tecnico conoscitivo”;
 - le indicazioni e le disposizioni per la stesura dei documenti inerenti alla sicurezza di cui all'art. 26, co. 3 del D.Lgs. n. 81/2008, come da successivo art. 14;
 - il calcolo e il prospetto economico degli importi per l'acquisizione dei servizi da parte degli operatori del Mercato tenuto conto della natura concessoria del servizio, come da successivo art. 22;
 - “Schema di contratto”, riportato in allegato alla Determinazione a contrarre;
 - “Soggetti ammessi, requisiti di partecipazione, modalità e criteri di aggiudicazione”, riportato in allegato alla Determinazione a contrarre.

Articolo 7 - Direttore del Mercato

1. Entro 20 (venti) giorni dalla data di sottoscrizione del verbale di avvio del servizio e di consegna della dotazione mercantile di cui al successivo art. 19, il Concessionario deve nominare un Direttore che è responsabile della regolare esecuzione del servizio in concessione, alla cui organizzazione egli deve provvedere in ottemperanza alle disposizioni contrattuali, nonché legislative e regolamentari vigenti tempo per tempo, nonché a quelle impartite al riguardo dal Concessionario.

2. Nello specifico, al Direttore dovranno essere conferite le seguenti attribuzioni anche ai sensi dell'art. 52 della L.R. Marche n. 27/2009 e s.m.i.:

- assumere la responsabilità del regolare funzionamento del Mercato, con particolare riferimento alla qualificazione, calibrazione, tolleranza, imballaggio e presentazione dei prodotti;
- provvedere giornalmente e con sintesi mensili ed annuali alla rilevazione delle quantità affluite ed uscite dal Mercato per qualità mercantile, provenienza e destinazione, rilevare i prezzi delle derrate effettivamente contrattate, separatamente per singole partite di prodotti e secondo la qualità;
- vigilare affinché le attività di Mercato si svolgano secondo le norme vigenti, anche di natura regolamentare; non vengano adoperati artifici tendenti ad aumentare fraudolentemente il peso delle derrate e vengano repressi altre eventuali frodi;
- accertare il possesso dei requisiti per l'ammissione alle vendite e agli acquisti;
- predisporre i mezzi, nel quadro della dotazione di Mercato, per la buona conservazione delle merci depositate nel Mercato stesso;
- gestire e dirigere il personale, in termini di impiego e assegnazione di compiti, turni e orari di lavoro;
- emanare ordini di servizio e/o circolari interne e/o provvedimenti atti a garantire il buon andamento del servizio con obbligo di osservanza da parte degli avventori del Mercato, in conformità e nei limiti delle proprie attribuzioni;
- rispettare l'osservanza del calendario e degli orari di apertura e chiusura del Mercato come comunicati al Concedente ai sensi del precedente art. 1, co. 8, lett. a);
- autorizzare, in casi eccezionali, l'introduzione e l'uscita di derrate oltre l'orario prescritto assicurando comunque il regolare svolgimento delle operazioni di Mercato;
- dirimere equamente le eventuali divergenze sorte nell'ambito del Mercato;
- vigilare perché non vengano intralciate le operazioni di rifornimento del Mercato;
- assicurare che venga accertata, in base alle disposizioni normative vigenti, la specie e la qualità del prodotto;
- garantire l'effettivo controllo sanitario sui beni posti in vendita e curare l'esecuzione di tutte le specifiche prescrizioni igienico-sanitarie, comprese quelle impartite dalle autorità competenti;
- eseguire e/o disporre periodicamente i controlli e le ispezioni di cui al predetto art. 1, co. 8, lett. b);
- allontanare dal Mercato gli operatori che si rifiutano di sottostare alle norme di legge o di regolamento o che comunque turbano con il comportamento il regolare funzionamento del Mercato;
- disporre, nei casi gravi e urgenti, la sospensione dal Mercato di coloro i quali contravvengono alle disposizioni di cui sopra per un periodo massimo di tre mesi e, nei casi di lievi infrazioni, diffidare i colpevoli o sospenderli per un periodo massimo di 3 (tre) giorni.

3. Tale figura professionale deve essere in possesso di diploma di laurea attinente alla professionalità richiesta e/o equipollente. In assenza, deve possedere altro titolo di studio non inferiore alla licenza della scuola media superiore e dimostrare di aver svolto soddisfacenti funzioni di Direttore del Mercato da almeno cinque anni. Lo stesso può essere dipendente del Concessionario e per la nomina, nonché per il trattamento economico, si applicano le norme di diritto privato.

4. Il Direttore del Mercato, di provata capacità e serietà, deve garantire una presenza continuativa nell'espletamento della mansione e deve essere dotato di spiccate attitudini ai rapporti interpersonali in quanto costituirà il primo contatto con la cittadinanza che necessita dei servizi.

5. Il Direttore del Mercato rappresenta il Concessionario nei rapporti con il Concedente e, in tal senso, risulta anche il referente per tutte le problematiche legate al funzionamento del Mercato. Tutte le

contestazioni relative all'esecuzione della concessione, comunicate per iscritto, per fax, o per posta elettronica a detto Direttore, si intendono come validamente effettuate direttamente al Concessionario.

6. Il Direttore non può svolgere attività incompatibili con le funzioni svolte nel Mercato ed ha l'obbligo di astenersi dal prendere decisioni o svolgere attività inerenti alle sue mansioni in situazioni di conflitto, anche potenziale, di interessi con interessi personali, informandone tempestivamente il Concessionario.

7. La nomina e/o ogni variazione della persona del Direttore devono essere tempestivamente comunicate al Concedente dal Concessionario.

8. Secondo quanto stabilito dal presente articolo, può essere nominato un vice Direttore del Mercato.

Articolo 8 – Responsabilità e garanzie

1. Il Concessionario è responsabile nei confronti del Concedente dell'esatto adempimenti di tutti gli obblighi nascenti dal presente Capitolato, senza riserve ed eccezioni.

2. In tal senso, il Concessionario è responsabile, in via diretta ed esclusiva, per ogni infortunio e danno, a persone e cose, arrecati al Concedente o a terzi derivanti da negligenza, imprudenza, imperizia, inosservanza di leggi e prescrizioni impartite dal Concedente stesso, per fatto, anche omissivo, proprio o dei suoi dipendenti e collaboratori, anche esterni, nell'esecuzione degli adempimenti assunti con il contratto, nonché per la mancata predisposizione dei mezzi di prevenzione o per il mancato tempestivo intervento nei casi di emergenza per l'intero periodo di durata della concessione, sollevando pertanto il Concedente da ogni responsabilità/obbligazione nei confronti di terzi e conseguenza civile e penale.

3. Nelle responsabilità a carico al Concessionario è compresa quella relativa agli infortuni del personale addetto al servizio, che dovrà essere opportunamente addestrato ed istruito, anche in materia di sicurezza e salute secondo quanto prescritto al successivo art. 14.

4. A prescindere da eventuali conseguenze penali, il Concessionario è tenuto al risarcimento di tutti i danni di cui sopra. Il Concedente si riserva l'azione di rivalsa nei confronti del Concessionario, qualora fosse chiamato da terzi a rispondere per danni derivanti dalla gestione del Mercato.

5. Il Concessionario del servizio, a garanzia della puntuale ed esatta attuazione del presente Capitolato e delle relative prescrizioni, deve presentare per sottoscrivere il contratto e, se antecedente, il verbale di avvio del servizio e di consegna della dotazione mercantile di cui al successivo art. 19, una garanzia per l'esecuzione dell'importo pari al 10% dell'importo stimato della concessione, ai sensi dell'art. 103 del D.Lgs. n. 50/2016. Detta cauzione può essere costituita mediante fideiussione ovvero polizza fideiussoria bancaria o assicurativa, deve operare a "prima richiesta" e prevedere espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale di cui all'art. 1944 del Codice civile, nonché la sua operatività entro 15 (quindici) giorni a semplice richiesta scritta del Concedente e l'esclusione della decadenza di cui all'art. 1957 del Codice civile. Detta polizza deve essere eventualmente incrementata con riferimento agli impegni successivamente assunti ed è svincolata alla cessazione del rapporto concessorio.

6. Il Concedente può utilizzare la cauzione per il conseguimento degli importi dovuti come penali, ovvero per il risarcimento di ogni danno subito. In caso di utilizzo della cauzione, il Concessionario ha l'obbligo di ricostituirla l'originario importo tramite la produzione, entro 20 (venti) giorni dalla data di ricezione della richiesta, di una nuova fideiussione bancaria o polizza fideiussoria bancaria o assicurativa di importo pari a quello escusso dal Concedente.

7. Quanto alle modalità di prestazione della cauzione, qualora il mercato assicurativo e/o bancario non possa supportare la richiesta con una polizza dell'intera durata della concessione, è consentito al Concessionario presentare una cauzione di durata inferiore alla durata della concessione, con obbligo di rinnovo periodico, che può essere anche automatico, almeno 60 (sessanta) giorni prima del termine della cauzione in scadenza, sino al termine di durata della concessione. Qualora non sia possibile il rinnovo periodico, il Concessionario si impegna a presentare deposito cauzionale per l'importo residuo da garantire. Relativamente all'ultimo periodo di garanzia, non inferiore a tre anni, la polizza deve essere presentata per l'intera durata al fine di arrivare alla fine della concessione. In caso di inadempienza, previa diffida, si può procedere alla risoluzione della concessione e alla possibilità di aggiudicare la stessa al concorrente che segue nella graduatoria, così come previsto all'art. 110 del D.Lgs. n. 50/2016 e dal successivo art. 28.

8. Resta inteso che la cauzione può essere progressivamente svincolata a misura dell'avanzamento dell'esecuzione, nel limite massimo del 80% (ottanta per cento) dell'iniziale importo garantito e nella rimanente quota del 20% (venti per cento) solo alla data di emissione del certificato di verifica di conformità definitiva di cui al successivo art. 20, secondo le prescrizioni di cui al co. 5 dell'art. 103 del D.Lgs. n. 50/2016.

9. L'importo della cauzione definitiva è ridotto con le modalità e condizioni di cui all'art. 103, co. 1 ultima parte del D.Lgs. n. 50/2016, la quale rimanda all'art. 93, co. 7 dello stesso. Per fruire delle riduzioni, il Concessionario deve produrre, se non precedentemente prodotta, la documentazione attestante il possesso dei relativi requisiti, documentandoli nei modi prescritti dalle norme vigenti.

10. Qualora l'ammontare della garanzia dovesse ridursi per effetto dell'applicazione di penali, o per qualsiasi altra causa, il Concessionario deve provvedere al reintegro secondo quanto espressamente previsto dalla normativa vigente.

11. In caso di risoluzione del contratto per fatto imputabile al Concessionario, la cauzione definitiva è incamerata dal Concedente, come prescritto dal successivo art. 28.

12. La mancata costituzione della garanzia fideiussoria e/o la sua difformità rispetto a quanto richiesto determina la decadenza dell'affidamento e acquisizione della cauzione provvisoria presentata in sede di gara e una nuova aggiudicazione della concessione, da parte dell'Amministrazione, al concorrente che segue nella graduatoria, previa acquisizione e verifica della documentazione a comprova delle dichiarazioni rese e dei requisiti attestati in sede di gara e costituzione della cauzione definitiva.

Articolo 9 - Coperture assicurative

1. Ai fini della sottoscrizione del verbale di avvio del servizio e di consegna della dotazione mercantile di cui al successivo art. 19 e pena la risoluzione del contratto, qualora già sottoscritto, o diversamente la decadenza dall'aggiudicazione, il Concessionario è tenuto a contrarre apposita e idonea polizza assicurativa per Responsabilità Civile verso Terzi e verso prestatori d'Opera (RCT/RCO) e a mantenerla in vigore per l'intera durata della concessione senza soluzione di continuità, dandone opportuna documentazione al Concedente.

2. La polizza deve espressamente contenere le seguenti estensioni e/o precisazioni:

- responsabilità civile verso terzi (RCT) avente per oggetto il medesimo oggetto della presente concessione e un massimale unico di garanzia per sinistro non inferiore a 1.000.000,00 euro (un milione virgola zero) senza limite per sinistro, persona o cosa e non potrà prevedere esclusioni che

limitino la copertura delle responsabilità descritte al presente articolo. Il contratto deve altresì prevedere le seguenti clausole:

- l'equiparazione ai terzi di collaboratori, e qualsiasi figura non rientrante nella garanzia RCO di cui sotto in caso di danni subiti in occasione di lavoro e/o servizio;
- la specifica inclusione nel novero dei terzi degli utenti e beneficiari delle attività previste dalla concessione, nonché del Concedente Comune di Fano;
- la esplicita clausola per cui il Concedente è costituito beneficiario della copertura assicurativa fino a concorrenza del danno da esso subito;
- l'inclusione della responsabilità civile "personale" dei prestatori di lavoro del gestore, compresi gli addetti appartenenti a tutte le figure professionali previste, ai sensi delle vigenti normative in materia di lavoro, soci lavoratori di cooperative, tirocinanti ed ogni e qualsiasi altra persona fisica al servizio del gestore nell'esercizio delle attività svolte;
- i danni derivanti da distribuzione e smercio di prodotti in genere compresi gli alimentari;
- i danni derivanti da ricorso terzi da incendio con un massimale minimo pari a 1.000.000,00 euro (un milione virgola zero);
- i danni a cose in consegna e custodia;
- responsabilità civile verso prestatori d'opera (RCO) avente un massimale unico di garanzia per sinistro non inferiore a 1.000.000,00 euro (un milione virgola zero), per la copertura assicurativa di infortuni sul lavoro occorsi durante la prestazione del servizio oggetto di concessione.

Entrambe le coperture di cui sopra devono essere contratte nella forma "loss occurrence". Il testo delle polizze, riportanti le garanzie di cui sopra, deve essere sottoposto in bozza al Concedente, qualora richiesto dello stesso, al fine di acquisire il preventivo assenso ai fini della loro sottoscrizione. Le polizze devono essere presentate in originale, debitamente quietanzate prima dell'avvio delle attività. In alternativa alla stipulazione delle polizze che precedono il Concessionario potrà dimostrare l'esistenza di una polizza RC, già attivata, avente le medesime caratteristiche indicate per quella specifica. In tal caso, si dovrà produrre un'appendice alla stessa, nella quale si espliciti che la polizza in questione copre anche le attività previste dalla presente concessione, fermo restando, in ogni caso, l'obbligo di manleva assunto dal Concessionario, precisando che non vi sono limiti al numero di sinistri e che il massimale per sinistro non è inferiore ad 1.000.000,00 euro unico (un milione virgola zero).

3. Una polizza assicurativa per Responsabilità per danni all'immobile risulta già contratta dal Concedente e, in tal senso, il Concessionario può provvedere ad integrare le coperture assicurative già presenti.

4. In ogni caso si precisa e si conviene che:

- sono a esclusivo carico del Concessionario eventuali rischi, scoperti, maggiori danni eccedenti i massimali assicurati o franchigie che dovessero esistere e non risultare coperti dalla polizza;
- il Concedente è esonerato da ogni responsabilità per danni a terzi, provocati dall'uso delle macchine e/o degli impianti, per eventuale interruzione o mancanza di energia elettrica, per eventuali furti, incendi, manomissioni, danni e guasti arrecati da terzi alle macchine e agli impianti.

5. Qualora le garanzie assicurative siano costituite per un periodo inferiore alla durata della concessione, copia del documento attestante il rinnovo di validità delle stesse (di norma copia dei certificati di assicurazione attestanti il pagamento dei premi relativi al periodo di validità delle polizze – quietanze) deve essere trasmesso al Concedente entro i successivi 10 (dieci) giorni da ogni scadenza previste dalle stesse.

6. Il Concessionario non può esercitare alcuna attività nell'eventuale periodo di scopertura assicurativa.

7. Ogni onere relativo alla stipula delle predette polizze è a carico del Concessionario.
8. In ogni caso per ottenere il rimborso delle spese e la rifusione dei danni il Concedente può rivalersi anche sulla garanzia di cui al precedente art. 8 del presente Capitolato.
9. Inoltre, il Concessionario, anche per il tramite dell'esecutore dei lavori di manutenzione di cui al precedente art. 1, co. 8, lett. c) del presente Capitolato, è obbligato a costituire e consegnare, almeno 10 (dieci) giorni prima dell'esecuzione dei lavori di manutenzione, anche una polizza assicurativa stipulata ai sensi dell'art. 103, co. 7 del D.Lgs. n. 50/2016 e per un importo pari a quello dei lavori da eseguire, pena la risoluzione del contratto. Tale polizza deve tenere indenne il Concedente contro la responsabilità civile per danni causati a terzi nel corso dell'esecuzione dei lavori, nonché dai danni subiti a causa del danneggiamento o della distruzione totale o parziale di impianti ed opere, anche preesistenti, verificatisi nel corso dell'esecuzione dei lavori stessi.
10. Agli effetti assicurativi il Concessionario, non appena a conoscenza di un fatto che provochi danno a persone o cose, è tenuto a segnalare al Concedente l'accadimento e ad attivare le procedure presso la Compagnia di assicurazione.
11. L'esistenza di tali polizze non esonera, in ogni caso, il Concessionario dalle proprie responsabilità, avendo le stesse soltanto la funzione di ulteriore garanzia.
12. La mancata costituzione delle garanzie assicurative e/o la loro difformità rispetto a quanto richiesto determina la decadenza dell'affidamento e una nuova aggiudicazione della concessione, da parte dell'Amministrazione, al concorrente che segue nella graduatoria, previa acquisizione e verifica della documentazione a comprova delle dichiarazioni rese e dei requisiti attestati in sede di gara e costituzione della cauzione definitiva.

Articolo 10 - Riferimenti legislativi, normativi e regolamentari

1. Il servizio di gestione in oggetto è regolato dalle condizioni e dai termini riportati nel presente Capitolato e nella restante documentazione di gara, nelle disposizioni regolamentari e legislative vigenti tempo per tempo in materia di mercati all'ingrosso di prodotti ittici.
2. Le principali disposizioni legislative, normative e regolamentari in conformità delle quali devono essere condotte le attività oggetto della concessione sono riportate nella parte prima dello Studio tecnico conoscitivo allegato al presente Capitolato, come prescritto al precedente art. 1.
3. Ai sensi dell'art. 164 del D.Lgs. n. 50/2016, si applicano, per quanto compatibili, le disposizioni contenute nella Parte I e nella Parte II del Codice degli appalti.
4. Devono essere osservate tutte le disposizioni di qualsiasi tipo emanate da locali Organi Istituzionali competenti per territorio, quali ad esempio l'Azienda Sanitaria Locale della Provincia competente per territorio.

TITOLO 2 - MODALITÀ DI EFFETTUAZIONE DEI SERVIZI

Articolo 11 - Prescrizioni di carattere generale

1. Tutte le prestazioni che il Concessionario deve eseguire per la gestione del Mercato devono essere condotte in ottemperanza al presente Capitolato e al Regolamento comunale valido tempo per tempo, nonché nel rispetto della vigente legislazione nazionale e regionale, delle normative specifiche dei vari settori e delle migliori regole dell'arte.

2. La gestione del Mercato e l'esecuzione dei lavori di manutenzione a carico del Concessionario, non devono in alcun modo ostacolare, limitare o condizionare le altre attività che si svolgono presso il complesso immobiliare in cui è ubicato il Mercato di proprietà del Concedente, ivi compresi eventuali lavori eseguiti da quest'ultimo (direttamente o tramite terzi).

Articolo 12 - Rapporto annuale sull'andamento della concessione

1. Al termine di ogni esercizio solare di gestione, entro il primo semestre dell'anno successivo, il Concessionario deve presentare al Concedente un rapporto annuale sull'andamento della gestione in concessione.
2. In questa relazione, corredata dalla eventuale documentazione giustificativa di riferimento, devono essere dettagliatamente indicati:
 - andamento complessivo del servizio con dati totali di operatori, merce scambiata e fatturato, quest'ultimo anche distinto per ogni principale entrata della gestione del Mercato ittico;
 - tariffe applicate per diritti di Mercato e altri introiti derivanti dall'applicazione delle tariffe di cui al precedente art. 1, co. 8, lett. e), da evidenziare distintamente;
 - spese di gestione, da evidenziare per i principali macroaggregati (ad esempio, spese per personale, per manutenzione, ecc.);
 - segnalazione di eventuali interventi urgenti di straordinaria manutenzione alla struttura mercantile;
 - personale utilizzato nella gestione del Mercato, con relativo inquadramento professionale e retributivo;
 - ogni altro dato e/o informazione all'uopo richiesti dal Concedente.
3. A tale rapporto deve essere allegato, in estratto con riferimento all'annualità di competenza, il registro degli interventi di manutenzione realizzati sulla struttura, sugli impianti e sulle attrezzature in dotazione, di cui al successivo art. 17.

Articolo 13 - Disposizioni sul personale impiegato per la fornitura dei servizi e clausola sociale

1. Il personale del Concessionario addetto alla gestione dei servizi deve essere in possesso dell'adeguata professionalità e competenza.
2. In tal senso, tutto il personale deve risultare appositamente e tempestivamente addestrato per l'esatto adempimento degli obblighi assunti dal Concessionario, anche in relazione alle caratteristiche specifiche della dotazione mercantile, dimostrando di essere a conoscenza delle norme di sicurezza, dei criteri di pulizia e disinfezione e delle corrette procedure di intervento in relazione alle operazioni di competenza, nonché di essere in grado di assicurare metodologie prestazionali atte a garantire un servizio a perfetta regola d'arte caratterizzato da un elevato standard di qualità.
3. Il personale deve, altresì, essere fidato sotto il profilo della diligenza e della riservatezza, nonché mantenere sempre un comportamento irreprensibile e rispettoso nei confronti delle persone con cui venga a contatto durante l'espletamento del servizio.
4. Il personale deve essere dotato di cartellino di riconoscimento e, qualora il genere di prestazione lo richieda, deve indossare gli indumenti protettivi conformemente alle norme di igiene e sicurezza del lavoro (camici, copricapo ecc.). In tal senso, lo stesso è tenuto ad assicurare che solo chi autorizzato entri e circoli nei locali interessati dal servizio o accessibili a causa dello stesso.

5. Il Concessionario è obbligato ad osservare e far osservare dai dipendenti le prescrizioni, verbali e scritte, ricevute dal Concedente.
6. Il Concessionario deve sostituire il personale che, per giustificati motivi, non risultasse idoneo all'espletamento del servizio.
7. In caso di eventuali assenze improvvise del personale (ad esempio, malattie), lo stesso deve essere sostituito da altri operatori onde poter garantire la continuità del servizio.
8. Il Concessionario è tenuto all'esatta osservanza di tutte le leggi, regolamenti e norme vigenti in materia di lavoro (norme sindacali, assicurative, nonché consuetudini inerenti la manodopera), nonché eventualmente entrate in vigore nel corso della Concessione e, in particolare, è obbligato:
 - a) ad applicare ai propri dipendenti occupati nei servizi costituenti oggetto del presente affidamento, e se Cooperative, anche nei confronti dei soci, condizioni normative e retributive non inferiori a quelle dei contratti collettivi nazionali di lavoro in quanto applicabili, vigenti nel luogo e al tempo della stipulazione del relativo contratto e dello svolgimento dei connessi servizi;
 - b) al regolare assolvimento degli obblighi vigenti in materia retributiva, assicurativa, contributiva, previdenziale, assistenziale, antinfortunistica e in ogni altro ambito tutelato dalle leggi speciali.
9. Il Concessionario ha l'obbligo, altresì, di rispettare le prescrizioni di cui al D.Lgs. n. 196/2003 e al Regolamento UE n. 2016/679 in materia di protezione dei dati personali, come prescritto dal successivo art. 30, provvedendo fra l'altro alla designazione e comunicazione al Concedente degli incaricati del trattamento.
10. In caso di inadempienza contributiva risultante dal documento unico di regolarità contributiva del Concessionario, il Concedente attiva la procedura per effettuare gli adempimenti contributivi attraverso l'utilizzazione delle garanzie prestate dal Concessionario, analogamente a quanto previsto dall'art. 30, co. 5 del D.Lgs. n. 50/2016.
11. Qualora il Concessionario risulti in ritardo con il pagamento delle retribuzioni correnti dovute in favore del personale addetto al servizio affidato, compresi i soci lavoratori, se trattasi di società cooperativa, il Concedente invita il Concessionario a provvedervi entro i successivi 15 (quindici) giorni. Qualora il Concessionario, entro il termine sopra assegnato, non adempia o non provveda a contestare formalmente e motivatamente la fondatezza della richiesta, il Concedente paga anche in corso d'opera direttamente ai lavoratori le retribuzioni arretrate attraverso l'utilizzazione delle garanzie prestate dal Concessionario, analogamente a quanto previsto dall'art. 30, co. 6 del D.Lgs. n. 50/2016.
12. La struttura organizzativa minima (pianta organica del personale) per la gestione del Mercato deve comprendere le seguenti figure le cui funzioni possono essere assolve anche da un'unica persona fisica:
 - un direttore del Mercato, come da precedente art. 7;
 - un astatore;
 - un addetto ai servizi amministrativi e contabili.
13. E' escluso ogni rapporto diretto fra i dipendenti del Concessionario e il Concedente, in quanto ogni rapporto di dipendenza resta a tutti gli effetti in capo al Concessionario del servizio.
14. Al fine di promuovere la stabilità occupazionale nel rispetto dei principi dell'Unione Europea, il Concessionario è tenuto ad assorbire prioritariamente nel proprio organico il personale già operante alle dipendenze dell'aggiudicatario uscente, come previsto dall'art. 50 del D.Lgs. n. 50/2016, garantendo l'applicazione dei CCNL di settore, di cui all'art. 51 del D.Lgs. n. 81/2015. Il riassorbimento del personale è imponibile nella misura e nei limiti in cui sia compatibile con il fabbisogno richiesto dall'esecuzione del nuovo contratto in relazione alle esigenze tecnico-organizzative e di manodopera

previste dallo stesso, ferma restando la necessaria armonizzazione con l'organizzazione del lavoro e la pianificazione aziendale elaborata dall'operatore economico subentrante.

15. L'attuale Concessionario applica al proprio personale il CCNL "Terziario, distribuzione e servizi" e dispone attualmente della seguente dotazione organica:

- n. 1 Impiegato Amministrativo - 1° livello - tempo indeterminato - 40 ore settimanali (tempo pieno);
- n. 1 Addetto mansioni di segreteria - 5° livello - tempo indeterminato - 40 ore settimanali (tempo pieno);
- n. 2 Impiegati - 3° livello - tempo indeterminato - 23 ore settimanali (part time);
- n. 1 Impiegato - 4° livello - tempo determinato in scadenza al 30.09.2019 - 16 ore settimanali (part time).

16. Ai sensi dell'art. 23, co. 16 del D.Lgs. n. 50/2016, il costo medio annuo della manodopera, comprensivo dell'incidenza IRAP e IRES, è valutato in 121.047,02 euro. Tale valutazione è avvenuta sulla base delle ultime tabelle approvate dal Ministero del lavoro e delle politiche sociali (Decreto del 19.05.2010) recanti il costo medio del lavoro per i dipendenti di aziende del terziario, della distribuzione e dei servizi, con decorrenza dal mese di ottobre 2010. Tenuto conto che la fascia oraria minima di apertura del Mercato interessa ore di lavoro ordinario prestato di notte (intendendosi per tali quelle effettuate dalle ore 22 alle ore 6 del mattino, ai sensi dell'art. 139 del CCNL di riferimento), l'aliquota oraria di cui al predetto costo deve essere maggiorata del 15% in funzione degli orari di apertura di volta in volta adottati dal Concessionario subentrante.

Articolo 14 - Disposizioni in materia di igiene e sicurezza

1. Le attività oggetto di concessione devono svolgersi nel pieno rispetto di tutte le norme vigenti in materia di igiene e sicurezza nella commercializzazione di prodotti alimentari e di prodotti di origine animale.

2. Per tutta la durata del rapporto concessorio, altresì, il Concessionario è responsabile del mantenimento delle condizioni di sicurezza dei luoghi di lavoro e deve provvedere a osservare ogni disposizioni normativa specifica di settore, nonché le disposizioni di cui al D.Lgs. n. 81/2008 e s.m.i., anche con particolare riferimento ai lavori di manutenzione di cui al precedente art. 1, co. 8, lett. c).

3. In tal senso, la dotazione mercantile deve essere mantenuta in conformità a quanto prescritto dalle vigenti leggi e dagli enti di controllo preposti, incluse le attrezzature e i mezzi d'opera impiegati per la gestione del Mercato, i quali devono essere omologati, collaudati e nelle migliori condizioni d'uso.

4. Si dà atto che, nell'ambito della normale gestione del servizio del Mercato, non sono rilevabili rischi da interferenza per i quali è necessario adottare le relative misure di sicurezza e che, pertanto, non si rende necessaria la predisposizione di apposito DUVRI (Documento Unico di Valutazione dei Rischi da interferenze) in capo al Concedente e, in tal senso, non sono stati valutati oneri della sicurezza.

5. Qualsiasi condizione che si dovesse verificare, da contemplare nel DUVRI e comportante rischi da interferenza, dovrà essere tempestivamente segnalata e, valutato il caso, le parti adotteranno per quanto di rispettiva competenza le specifiche misure per eliminare o ridurre l'interferenza.

6. Il Concessionario deve trasmettere ogni documentazione all'uopo prodotta al Concedente, al fine di facilitare il controllo in capo a quest'ultimo ai sensi dell'art. 26 del D.Lgs. n. 81/2008.

7. Il Concessionario è tenuto a farsi integralmente carico di tutti gli oneri ed adempimenti relativi all'applicazione delle disposizioni contenute nel presente articolo.

Articolo 15 - Ulteriori obblighi e oneri del Concessionario

1. Con la stipula del contratto, il Concessionario si assume, con oneri a proprio carico, i seguenti ulteriori obblighi e oneri:
 - a) organizzare i servizi di vigilanza sanitaria e di controllo sulla rispondenza dei prodotti alle norme di qualità vigenti, ai sensi dell'art. 50, co. 2, lett. h della L.R. Marche n. 27/2009 e s.m.i.;
 - b) curare ogni adempimento necessario per il trasferimento, a far data dell'inizio dell'attività, del numero CE in dotazione dell'uscente Concessionario del Mercato che identifica e contraddistingue la struttura dal punto di vista sanitario nel rispetto della normativa vigente;
 - c) sostenere le spese inerenti e conseguenti alla stipulazione e registrazione del contratto (ad esempio, spese di registrazione, ecc.); spese per bolli per gli atti e i documenti che lo richiedono, nonché ogni altra spesa inerente e conseguente all'organizzazione, esecuzione, assistenza, contabilizzazione del servizio e dei lavori di cui alla presente concessione. Così pure s'intendono a carico del medesimo Concessionario tutte le spese e le tasse che riguardino, per qualsivoglia titolo o rapporto, il contratto o l'oggetto del medesimo;
 - d) corrispondere le spese che attengono agli adempimenti e agli oneri necessari per istruire e gestire tutte le pratiche relative all'ottenimento del rilascio di tutte le autorizzazioni, licenze, concessioni, permessi e nulla-osta da richiedersi a terzi, istituzioni statali, regionali, provinciali e altre operanti nel territorio, che si rendessero necessari per lo svolgimento delle mansioni previste dal presente Capitolo e più generalmente per una corretta gestione del Mercato;
 - e) non svolgere nella dotazione mercantile alcuna attività che contrasti con le prescrizioni del presente Capitolo, salvo preventivo consenso da parte del Concedente;
 - f) segnalare le necessità di interventi manutentivi a carico del Concedente di cui al successivo art. 18;
 - g) segnalare immediatamente al Concedente tutte le circostanze e i fatti che possano pregiudicare il regolare svolgimento delle attività, compresi eventuali accertamenti da parte degli organi locali competenti;
 - h) tenere indenne il Concedente da qualunque azione che possa essere intentata a suo carico da terzi per il risarcimento dei danni da responsabilità civile derivanti dall'esecuzione delle attività oggetto del presente Capitolo;
 - i) assumere a proprio carico le tasse, le imposte ed i premi per le assicurazioni;
 - j) effettuare tutte le connesse attività strumentali, ausiliarie o complementari, allo svolgimento della gestione oggetto della concessione, quantunque non ivi espressamente indicate e, comunque, compatibili con le finalità del servizio (a titolo indicativo e non esaustivo, servizio di facchinaggio, di rifornimento e ricambio cassette, di pesatura, di rilevazione statistica e prezzi, ecc.);
 - k) consentire l'accesso al Mercato negli ultimi 30 (trenta) giorni di validità del contratto all'eventuale Concessionario subentrante, affinché lo stesso possa organizzare il nuovo servizio senza danno per il Concedente;
 - l) curare con particolare attenzione ed impegno la fase di avviamento del servizio al fine di non creare, nella fase di avvio, disservizi all'utenza;
 - m) garantire un servizio di cassa a favore degli operatori del Mercato da svolgere nel locale della dotazione mercantile a ciò preposto, a cura del Concessionario e/o istituto di credito senza oneri a carico del Concedente;
 - n) redigere e attuare un Piano di gestione contenente le modalità di organizzazione e di funzionamento dei servizi di mercato esplicative delle prescrizioni minime di cui al presente Capitolo, con particolare riferimento ai seguenti elementi:

- metodologie di esecuzione dei servizi atte ad incrementare l'efficienza gestionale del Mercato (ad esempio, definizione di flussi di prodotto in grado di ridurre al minimo le attività prive di valore aggiunto, ad esempio spostando i punti di controllo igienico-sanitario il più a monte possibile per evitare movimentazioni superflue oppure sviluppando processi paralleli per evitare code e tempi di attesa da parte degli operatori; iniziative atte a garantire risparmio energetico; disponibilità del servizio cassa in termini di orari di apertura per gli operatori; ecc.);
- minimizzazione dell'impatto ambientale e dei consumi di energia e acqua (ad esempio, interventi di efficacia energetica delle attrezzature; interventi di minimizzazione dei consumi di energia, acqua e sostanze chimiche; interventi per la riduzione e differenziazione dei rifiuti; ecc.);
- definizione orari di funzionamento del mercato, non inferiore a 5 ore;
- descrizione delle modalità di verifica dell'accesso al Mercato, anche nelle ore di chiusura e in quelle notturne; nonché del divieto di commercializzazione al di fuori dell'asta pubblica di prodotti ittici destinati o provenienti dal Mercato, fatta salva la vendita fuori asta dei prodotti ittici di seconda commercializzazione;
- gamma e qualità dei prodotti trattati, in asta e fuori asta;
- struttura organizzativa minima (ad esempio, adeguatezza pianta organica del personale; modalità e tempi di sostituzione del personale assente; grado di professionalità della figura preposta al ruolo di Direttore; qualità della formazione specialistica dedicata al personale, ecc.).

Su iniziativa di una delle parti e previo accordo di entrambe, da manifestarsi di norma a mezzo di accordi scritti, il Piano di gestione può essere oggetto di revisione nel corso della durata della concessione. Tale revisione può avvenire con riferimento al solo Piano di gestione qualora le modifiche da apportare, pur impattando sulle condizioni del Piano economico-finanziario, non incidano sulla permanenza dei rischi trasferiti in capo al Concessionario e sulla continuità delle condizioni di equilibrio economico finanziario relative al contratto. Diversamente, qualora le modifiche da apportare non consentano la permanenza dei rischi trasferiti in capo al Concessionario e/o la continuità delle condizioni di equilibrio economico finanziario, la revisione del Piano di gestione deve avvenire congiuntamente alla revisione del Piano economico-finanziario, di cui al successivo art. 22;

o) redigere e attuare un Piano di sviluppo del Mercato, inteso come l'insieme delle azioni programmate e coordinate ai fini del potenziamento del Mercato, sia in termini di approvvigionamento, ampliamento del raggio di vendita dei prodotti e aumento del volume degli affari, nonché in termini di miglioramento della tecnica delle vendite e dei servizi. Lo stesso deve prevedere:

- azioni tendenti al potenziamento del Mercato in termini di accesso al mercato interno da parte sia di operatori locali che attualmente si rivolgono ai mercati limitrofi che, viceversa, di operatori del settore appartenenti ad altri compartimenti limitrofi;
- azioni tendenti all'implementazione dei servizi mercantili tramite la fornitura di servizi complementari e accessori a quelli previsti dal Capitolato speciale descrittivo e prestazionale di cui al predetto Piano di gestione quali, a titolo indicativo, i servizi di selezione e confezionamento dei prodotti ittici, di distribuzione dei carburanti e lubrificanti, di frigorifero, di riparazione delle reti e di assistenza per le pratiche di settore;
- azioni tendenti alla valorizzazione del prodotto ittico tramite azioni promozionali e di marketing;
- azioni per il collegamento del Mercato con la città e la cittadinanza tramite eventi, manifestazioni e iniziative di carattere enogastronomico e/o socio-culturale;

- azioni per lo sviluppo del turismo tramite anche la valorizzazione delle eccellenze territoriali;
- azioni per la ricerca di forme di finanziamento delle azioni di cui sopra.

Le azioni di cui sopra possono essere svolte dal Concessionario assumendosene in proprio o affidandone a terzi lo studio e l'esecuzione.

Su iniziativa di una delle parti e previo accordo di entrambe, da manifestarsi di norma a mezzo di accordi scritti, il Piano di sviluppo può essere oggetto di revisione nel corso della durata della concessione. Tale revisione può avvenire con riferimento al solo Piano di sviluppo qualora le modifiche da apportare, pur impattando sulle condizioni del Piano economico-finanziario, non incidano sulla permanenza dei rischi trasferiti in capo al Concessionario e sulla continuità delle condizioni di equilibrio economico finanziario relative al contratto. Diversamente, qualora le modifiche da apportare non consentano la permanenza dei rischi trasferiti in capo al Concessionario e/o la continuità delle condizioni di equilibrio economico finanziario, la revisione del Piano di sviluppo deve avvenire congiuntamente alla revisione del Piano economico-finanziario, di cui al successivo art. 22.

Sempre ai fini dello sviluppo del Mercato, il Concessionario garantisce la disponibilità della dotazione mercantile, con particolare riferimento alla struttura immobiliare, a favore del Concedente, al di fuori degli orari di lavoro e di utilizzo, per la realizzazione di eventi e/o iniziative di promozione e sviluppo del settore ittico da parte del Concedente stesso.

- p) redigere e adottare un'apposita regolamentazione propria del Concessionario volta a disciplinare il funzionamento del Mercato, nonché l'attività degli operatori, del personale da essi dipendente e di tutti gli eventuali altri soggetti coinvolti nelle operazioni mercantili. Tale regolamentazione deve essere redatta coerentemente alle vigenti disposizioni normative e regolamentari del Concedente, nonché in conformità con l'offerta formulata dal Concessionario in sede di gara. La stessa deve essere adottata dal Concessionario, previa autorizzazione del Concedente, prima della sottoscrizione del contratto o, se antecedente, del verbale di avvio del servizio e di consegna della dotazione mercantile di cui al successivo art. 19, al quale deve risultare allegato. In merito, il Concessionario si assume l'onere di provvedere tempestivamente all'aggiornamento della stessa in considerazione di sopravvenute disposizioni normative e/o regolamentari da parte del Concedente nel corso della durata della concessione.
2. Il Concessionario è tenuto a dotarsi del personale tecnico, delle attrezzature e dei materiali necessari per un corretto svolgimento di ogni adempimento previsto dal presente Capitolato (a titolo indicativo e non esaustivo: indumenti degli operatori, detergenti, solventi, detersivi, saponi, disinfettanti, carta igienica, salviette, scope, spazzettoni, spugne, stracci, ecc.).
3. L'impiego dei prodotti, delle attrezzature e dei macchinari, la loro scelta e le loro caratteristiche tecniche dovranno essere perfettamente compatibili con l'uso degli edifici, non dovranno essere rumorose, dovranno essere tecnicamente efficienti e mantenute in perfetto stato. Inoltre dovranno essere dotate di tutti quegli accorgimenti ed accessori atti a proteggere e salvaguardare l'operatore e i terzi da eventuali infortuni in conformità a quanto previsto dalle normative vigenti.
4. In generale il Concessionario ha l'obbligo di fornire i servizi oggetto di concessione con la massima diligenza, professionalità e correttezza nel pieno rispetto delle disposizioni legislative, normative e regolamentari vigenti in materia, nonché delle migliori regole dell'arte.

Articolo 16 - Obblighi e oneri del Concedente

1. Il Concedente è obbligato, nei confronti del Concessionario, ad espletare le seguenti attività:
 - a) comunicare per iscritto al Concessionario il nominativo del Responsabile unico del procedimento (RUP), del Direttore dell'esecuzione del contratto e di eventuali direttori operativi, nominati ai sensi del successivo art. 20, nonché eventuali sostituti nel corso della durata del rapporto concessorio;
 - b) fornire al Concessionario le dichiarazioni di conformità degli impianti ai sensi della normativa vigente o dichiarazione sostitutiva redatta da professionista iscritto all'albo, per quanto nella propria disponibilità;
 - c) fornire al Concessionario l'elenco dei nominativi dei soggetti titolari dei box di proprietà comunale adibiti ad uso magazzino e ubicati presso il Mercato al fine dei controlli di cui al precedente art. 1, co. 8, lett. b); nonché l'elenco dei nominativi dei soggetti responsabili dei controlli di cui al successivo art. 20;
 - d) non consentire ad altri soggetti l'esercizio del commercio all'ingrosso di prodotti ittici entro un raggio di 2.000,00 (duemila) metri dal Mercato, salvo quelle attività predisposte per l'esercizio della commercializzazione nelle strutture preesistenti all'affidamento in oggetto, sempreché in regola con tutte le disposizioni in materia e purché detta commercializzazione sia limitata ai prodotti massimi e comunque non trattati all'interno del Mercato all'ingrosso. In tale ambito è pure vietata, negli orari delle operazioni del Mercato, la sosta di veicoli trasportanti prodotti ittici non destinati o non provenienti dal Mercato ai fini della commercializzazione all'ingrosso, nonché la consegna di prodotti commercializzati fuori dallo stesso, come prescritto al precedente art. 1, co. 8, lett. e);
 - e) farsi carico degli oneri sostenuti dal Concessionario per effettuare gli spostamenti e/o le modifiche degli impianti effettuati in conseguenza di esigenze del Concedente stesso;
 - f) comunicare con congruo anticipo al Concessionario:
 - le modifiche ai regolamenti comunali che possano in qualsiasi modo influire sulla gestione dei servizi, acquisendone il relativo parere non vincolante;
 - l'esecuzione di lavori che abbiano una qualche interferenza con i servizi oggetto della concessione;
 - g) con riferimento ai predetti lavori eseguiti, anche da soggetti incaricati dal Concedente, sulla dotazione mercantile oggetto di concessione:
 - assumere presso il Concessionario le opportune informazioni prima di iniziare lavori;
 - preavvisare il Concessionario dell'inizio degli stessi, informandolo altresì della loro natura;
 - segnalare immediatamente al Concessionario eventuali danni causati e risarcirli.
2. In generale il Concedente ha l'obbligo di mettere il Concessionario nelle condizioni più agevoli per fornire i servizi oggetto di concessione e, quindi, di garantire tempestivamente ogni adempimento compreso nell'ambito delle proprie competenze istituzionali senza creare impedimenti, anche burocratici, non connessi al rispetto delle leggi, norme e regolamenti vigenti.
3. A tal fine il Concedente si obbliga, nei confronti del Concessionario, ad espletare le seguenti attività:
 - a) esercitare le funzioni ad esso conferite dalle leggi in materia e, nello specifico, quelle di indirizzo e controllo nei confronti del Concessionario al fine di assicurare che i livelli e le condizioni dei servizi erogati siano adeguati alle esigenze degli utenti;
 - b) consentire il massimo e più agevole accesso a tutte le informazioni in proprio possesso, funzionali all'espletamento dei servizi oggetto di concessione;
 - c) garantire la collaborazione dei propri uffici tecnici ed amministrativi;

- d) assumere tutte le iniziative opportune per consentire al Concessionario l'adempimento, nei tempi strettamente necessari, agli obblighi stabiliti a carico dello stesso dal presente Capitolato, impegnandosi a prestare la massima collaborazione per il rilascio della documentazione occorrente;
- e) sostenere e favorire l'attività del Concessionario attraverso il puntuale e tempestivo svolgimento delle pratiche amministrative inerenti l'oggetto della concessione.

Articolo 17 – Manutenzioni a carico del Concessionario e relativa programmazione.

Interventi di miglioria

1. Ai sensi del precedente art. 1, co. 8, lett. c), il Concessionario è responsabile della manutenzione della struttura mercantile, ivi inclusi gli impianti elettrotermo-idraulici e di telecomunicazione, nonché della ordinaria e straordinaria manutenzione degli impianti e delle attrezzature di Mercato.
2. Il Concessionario provvede alle predette manutenzioni sulla base di un Piano di manutenzione della dotazione mercantile redatto e presentato in sede di offerta, nel quale devono essere programmate su base annua tutte le attività manutentive. L'obiettivo del Piano è quello di ottimizzare l'affidabilità complessiva della struttura, degli impianti e dei singoli componenti, mediante la definizione dei tipi di manutenzione da effettuare, unita all'individuazione delle frequenze degli interventi.
3. Il Piano di manutenzione deve comprendere, quali interventi minimi da garantire, i lavori di manutenzione, anche di natura straordinaria, di cui alla Parte terza dello Studio tecnico conoscitivo allegato al presente Capitolato per un importo stimato di 78.664,12 euro oltre IVA se dovuta, da realizzare entro n. 10 (dieci) anni dalla sottoscrizione del verbale di avvio del servizio e di consegna della dotazione mercantile, di cui al successivo art. 19, e secondo le prescrizioni minime dettagliate nel predetto Studio, fatte salve le prescrizioni e le tempistiche migliorative offerte in sede di gara da parte del Concessionario. Gli oneri di tali opere, nonché gli oneri per il conseguimento dei necessari titoli edilizi e/o autorizzativi, sono a carico del Concessionario e si intendono compensati con i corrispettivi che lo stesso ricava dalla gestione. Il Concessionario individua ditte di propria fiducia per l'esecuzione dei lavori sotto la direzione tecnica in capo al Concedente, le quali devono essere in possesso dei requisiti e delle autorizzazioni prescritte per legge, in corso di validità, per categoria ed importo riportati ai lavori da eseguire. La data di inizio lavori deve essere concordata e autorizzata dal Concedente.
4. Il Piano di manutenzione deve essere articolato in maniera unitaria per tutte le tipologie di beni oggetto del servizio in concessione, pur essendo prevista la scomposizione dei principali settori dell'attività manutentiva, e deve riportare la descrizione delle attività di manutenzione, di approvvigionamento e di custodia, nonché le eventuali attività concernenti il funzionamento tecnologico di impianti e attrezzature per garantirne l'efficienza e conservazione degli stessi.
5. Il Concessionario assume la custodia e la buona conservazione dei materiali e manufatti utili per i lavori di manutenzione, provvedendo a tenere sgombri i luoghi di lavoro da materiale di risulta e detriti, nonché dagli attrezzi, dai macchinari e dai mezzi d'opera giacenti in cantiere unitamente ai materiali e manufatti non utilizzati al termine dei lavori stessi, escludendo in ogni caso qualsiasi ristoro da parte del Concedente per danni e furti di materiali, manufatti, attrezzi e macchinari, anche in deposito, nonché per opere di terzi.
6. Con riferimento agli interventi manutentivi da eseguire, ove necessario sulla base delle vigenti disposizioni legislative, il Concessionario deve predisporre apposita progettazione, redatta da tecnico abilitato e validata/approvata dal Comune.

7. E' cura del Concessionario tenere un registro sul quale annotare puntualmente qualsiasi intervento di manutenzione realizzato sulla struttura, sugli impianti ed attrezzature in dotazione, con allegata tutta la documentazione, anche di natura contabile-fiscale, comprovante l'avvenuta esecuzione degli stessi. Tale registro può essere soggetto a verifiche in qualsiasi momento da parte del Concedente al fine di accertarne l'effettiva corrispondenza con gli interventi eseguiti.

8. Su iniziativa di una delle parti e previo accordo di entrambe, da manifestarsi di norma a mezzo di accordi scritti, il Piano di manutenzione può essere oggetto di revisione nel corso della durata della concessione. Tale revisione può avvenire con riferimento al solo Piano di manutenzione qualora le modifiche da apportare, pur impattando sulle condizioni del Piano economico-finanziario, non incidano sulla permanenza dei rischi trasferiti in capo al Concessionario e sulla continuità delle condizioni di equilibrio economico-finanziario relative al contratto. Diversamente, qualora le modifiche da apportare non consentano la permanenza dei rischi trasferiti in capo al Concessionario e/o la continuità delle condizioni di equilibrio economico finanziario, la revisione del Piano di manutenzione deve avvenire congiuntamente alla revisione del Piano economico-finanziario, di cui al successivo art. 22.

9. Per gli interventi dichiarati urgenti, anche su segnalazione del Concedente, o per guasti che possono comportare l'interruzione del servizio, il Concessionario ha l'obbligo di effettuare l'intervento nel più breve tempo possibile a prescindere da quanto compreso nel vigente Piano di manutenzione.

10. La manutenzione di cui ai commi precedenti è effettuata a cura e spese del Concessionario che deve sempre assicurare il mantenimento in buono stato d'uso della dotazione mercantile. L'inadeguata e/o la tardiva e /o la mancata manutenzione, con particolare riferimento ai lavori minimi di manutenzione, anche di natura straordinaria, di cui alla predetta Parte terza dello Studio tecnico conoscitivo, rappresenta impedimento alla corretta gestione del servizio e può, quindi, comportare la risoluzione della concessione di servizio pubblico ai sensi del successivo art. 28, co. 2, lett. p) e l'incameramento della cauzione definitiva prestata ai sensi del precedente art. 8, fatto salvo il diritto al risarcimento a carico del Concessionario di eventuali maggiori e diversi danni documentati.

11. Nel corso della durata del contratto, il Concessionario può proporre interventi di miglioria, tecnica e tecnologica, nel funzionamento della dotazione mercantile ricevuta in consegna e nello svolgimento del servizio, per l'economia del costo di gestione, sempre nel rispetto della normative vigenti in materia e richiedendo esplicito parere al Concedente, che dovrà autorizzare in tal senso. Anche qualora il Concessionario intenda installare sugli impianti ricevuti in consegna apparecchiature diverse da quelle presenti, lo stesso deve garantire l'integrità degli impianti stessi e accollarsi ogni onere amministrativo conseguente, nonché ottenere la preventiva autorizzazione del Concedente.

12. Le modifiche eventualmente autorizzate, ai sensi del comma precedente, saranno eseguite a cura e spese del Concessionario con la possibilità per quest'ultimo di chiedere una contribuzione, qualora il beneficio vada anche a favore del Concedente e/o degli operatori, da definire sulla base di un preciso e preventivo accordo scritto tra le parti.

13. Al termine della concessione, le opere realizzate, comprese le eventuali apparecchiature e parti d'impianto aggiunte, rientrano nella proprietà del Concedente.

Articolo 18 – Manutenzioni a carico del Concedente

1. Sono di norma a carico del Concedente gli interventi di manutenzione straordinaria sulla struttura mercantile, purché non conseguenti ad incuria o dolo, ovvero discendenti dalla mancata osservanza delle disposizioni del presente Capitolato e ulteriore documentazione di gara da parte del

Concessionario (a titolo indicativo e non esaustivo, la mancata esecuzione dell'ordinaria manutenzione).

2. Qualora vi sia la necessità di eseguire interventi di manutenzione straordinaria che rivestano carattere di urgenza e la cui mancata esecuzione pregiudichi il normale utilizzo della dotazione mercantile, il Concessionario richiede al Concedente di provvedere specificando i lavori necessari e l'urgenza degli stessi in relazione alle attività che si svolgono. La necessità di tali interventi deve essere segnalata con dovuta tempestività per la verifica in contraddittorio.

3. Ove l'Amministrazione non sia in grado di provvedere alla esecuzione dei lavori di manutenzione straordinaria con la necessaria tempestività, compresi quelli di cui al comma precedente, può autorizzare il Concessionario, qualora resosi disponibile, a provvedervi direttamente previo parere di congruità dei competenti uffici comunali in ordine alla spesa e alle modalità di esecuzione degli stessi. In tali casi, può essere concordato tra le parti un rimborso, anche parziale, della spesa sostenuta dal Concessionario oppure lo scomputo della stessa dal canone di concessione di cui al successivo art. 23, dietro presentazione di apposito rendiconto accompagnato da idonea documentazione giustificativa della spesa sostenuta.

Articolo 19 - Verbale di avvio del servizio e di consegna della dotazione mercantile

1. L'avvio dell'esecuzione del servizio viene formalizzato con la redazione di un apposito verbale attestante la contestuale consegna della dotazione mercantile, da sottoscrivere tra le parti successivamente all'avvenuta aggiudicazione formale della concessione e, comunque, entro il termine fissato dal Concedente.

2. Il verbale deve essere redatto in contraddittorio tra il Concedente e il Concessionario e deve quantomeno contenere:

- a) la consistenza e lo stato della dotazione mercantile, comprendente gli immobili, le relative pertinenze e impianti, i mobili, le attrezzature e ogni altro accessorio, come risultante dettagliatamente dall'inventario e dalla planimetria dell'immobile (obbligatorio solo qualora l'avvio del servizio sia antecedente alla sottoscrizione del contratto);
- b) la lettura dei contatori delle utenze;
- c) la copia dei contratti delle utenze intestate al Concessionario uscente;
- d) la documentazione tecnica e amministrativa relativa all'immobile, agli impianti e alle attrezzature presenti nel Mercato posseduta dal Concedente, anche per il tramite del Concessionario uscente. Qualora tale documentazione non sia completa ed aggiornata, dovranno essere rilasciate indicazioni dettagliate all'uopo necessarie, nonché prescrizioni particolari e circostanziate sull'uso dei predetti beni;
- e) la consegna di tutte le chiavi in uso;
- f) la consegna della documentazione attestante l'avvenuta costituzione delle garanzie definitive prescritte dal precedente art. 8 (obbligatorio solo qualora l'avvio del servizio sia antecedente alla sottoscrizione del contratto);
- g) la consegna della documentazione attestante l'avvenuta costituzione delle assicurazioni prescritte dal precedente art. 9;
- h) i nominativi dei soggetti incaricati del trattamento dei dati personali, ai sensi del successivo art. 30;
- i) il Regolamento di cui al precedente art. 15, co. 1, lett. p) (obbligatorio solo qualora l'avvio del servizio sia antecedente alla sottoscrizione del contratto).

3. Il Concessionario deve provvedere, entro 15 (quindici) giorni dall'avvio dell'esecuzione del contratto, alla volturazione a proprio carico dei contatori delle utenze che alimentano gli impianti oggetto della concessione; qualora per cause non imputabili a sua negligenza la volturazione non potesse avvenire entro il termine stabilito, le fatture verranno liquidate direttamente dal precedente Concessionario che dovrà essere rimborsato dal subentrante Concessionario dietro presentazione delle relative fatture.
4. Con il suddetto verbale la dotazione mercantile oggetto di concessione è consegnata dal Concedente al Concessionario nello stato di fatto in cui si trova.
5. In particolare si evidenzia che il Concessionario non può valere alcuna pretesa verso il Concedente in conseguenza delle condizioni in cui si verranno a trovare la struttura di Mercato, gli impianti e le attrezzature alla data di avvio dell'esecuzione del contratto rispetto alle condizioni in cui versano alla data del sopralluogo che il Concessionario ha effettuato per formulare l'offerta di gara.
6. Con il verbale di avvio dell'esecuzione del servizio, il Concessionario prende in carico la dotazione mercantile oggetto di concessione diventando responsabile della custodia e conservazione di tutto quanto ricevuto in consegna.
7. Il verbale, in caso di variazioni della consistenza a seguito di assegnazione successiva, verrà aggiornato contestualmente mediante la redazione di atti aggiuntivi.
8. Sono vietati il comodato, la subconcessione in uso, anche parziale, ed ogni altro utilizzo di detti beni per finalità diverse da quelle correlate al servizio pubblico affidato.

Articolo 20 – Controlli e verifiche di conformità

1. Ai sensi dell'art. 16 del Decreto n. 49/2018 e del punto 10 delle Linee guida ANAC n. 3, il controllo dell'esecuzione del servizio da parte del Concessionario in conformità ai documenti contrattuali viene svolto dal Concedente, anche mediante atti di indirizzo qualora necessario, per il tramite del Responsabile unico del procedimento (RUP) in stretto coordinamento con il Direttore dell'esecuzione, supportati entrambe dagli uffici comunali di volta in volta competenti, nonché per il tramite della Polizia Municipale, fatte salve le competenze di enti terzi e, in particolare, dei servizi sanitari.
2. In tal senso, a norma dell'art. 111, co. 2 del D.Lgs. n. 50/2016, il Concedente può individuare uno o più direttori operativi al fine di supportare il coordinamento, la direzione e il controllo tecnico-contabile dell'esecuzione del contratto. Nello specifico, l'Ufficio Lavori Pubblici dell'Amministrazione comunale risulta già responsabile dei controlli e delle verifiche sulla corretta e tempestiva esecuzione degli interventi manutentivi di cui al precedente art. 17; nonché dell'esecuzione degli interventi manutentivi di cui al precedente art. 18. Prima dell'avvio del servizio, ai sensi del precedente art. 19, il predetto Ufficio Lavori Pubblici provvederà all'individuazione e alla comunicazione al Responsabile unico del procedimento e al Concessionario di n. 2 (due) nominativi all'uopo individuati quali responsabili.
3. Le attività di verifica di conformità sono dirette a certificare che le prestazioni contrattuali siano eseguite a regola d'arte sotto il profilo tecnico e funzionale, in conformità e nel rispetto delle condizioni, modalità, termini e prescrizioni del contratto, nonché nel rispetto di eventuali regolamenti, norme e leggi, anche di settore, ivi incluso il documento unico di regolarità contributiva.
4. Le verifiche di conformità in corso di esecuzione vengono effettuate con periodicità almeno annuale attraverso tutti gli accertamenti e riscontri ritenuti necessari, tenuto conto del rapporto annuale sull'andamento della concessione di cui al precedente art. 12. Indipendentemente da tali verifiche

periodiche, il Concedente ha diritto di procedere in qualunque momento alla verifica, in contraddittorio con il Concessionario, del rispetto delle norme contrattuali sulle prestazioni di esercizio e di manutenzione, nonché dello stato di conservazione e funzionalità della dotazione mercantile nel rispetto della normativa vigente e della manutenzione programmata.

5. In caso di esito negativo della verifica di conformità il Concessionario deve svolgere ogni attività necessaria affinché la verifica sia ripetuta e positivamente superata pena l'applicazione delle penali di cui al successivo art. 24.

6. L'esito positivo delle verifiche di conformità non esonera il Concessionario da eventuali responsabilità derivanti da difformità nell'esecuzione del servizio che non fossero emerse all'atto dei controlli sopra citati.

7. Di ciascuna verifica di conformità verrà redatto un processo verbale (certificato di verifica di conformità) e l'ultima verifica assurgerà a verifica di conformità definitiva da rilasciare entro e non oltre 30 (trenta) giorni dall'ultimazione dell'esecuzione.

8. A seguito dell'emissione del certificato di verifica di conformità definitiva, il Concedente procede allo svincolo della cauzione prestata dal Concessionario a garanzia del mancato o inesatto adempimento delle obbligazioni contrattuali, di cui al precedente art. 8 del presente Capitolato.

9. I soggetti rappresentanti del Concedente in termini di controlli e verifiche (Responsabile unico del procedimento, Direttore dell'esecuzione, eventuali direttori operativi e altri) hanno diritto di accesso in qualsiasi momento ai locali e alle strutture del Mercato, previa comunicazione dei relativi nominativi da parte del Concedente al Concessionario ai sensi del precedente art. 16, co. 1, lett. c).

10. Il Concessionario deve fornire al personale incaricato del controllo tutta l'assistenza necessaria allo svolgimento delle verifiche e/o ispezioni e rimane obbligato a mettere a disposizione gratuitamente le apparecchiature idonee ad effettuare le necessarie verifiche.

Articolo 21 - Verbale di riconsegna della dotazione mercantile

1. La dotazione mercantile deve essere immediatamente restituita al Concedente alla scadenza della concessione o, entro 30 (trenta) giorni da apposita comunicazione, in caso di recesso o risoluzione della stessa.

2. La procedura, formalizzata con apposito verbale di riconsegna redatto in contraddittorio e sottoscritto tra il Concedente e il Concessionario, prevede la riconsegna della dotazione mercantile il cui stato di conservazione e funzionalità dovrà risultare eguale a quello rilevato alla consegna al Concessionario, salvo il normale deperimento dovuto all'uso e le variazioni o modifiche eseguite in accordo tra le parti ai sensi del precedente art. 17. A tal fine, il Concedente effettua, alla presenza del Concessionario, una verifica sullo stato di conservazione e di funzionalità della dotazione mercantile mediante apposito sopralluogo.

3. Nel caso di accertate manchevolezze, il Concedente invita per iscritto il Concessionario ad eseguire gli interventi necessari per riportare il rendimento nei valori prescritti oppure a risarcire il corrispondente danno, in entrambe i casi assegnando un termine temporale.

4. Qualora il Concessionario non ottemperasse nei modi e nei tempi previsti dal predetto invito, il Concedente si rivale, per i danni come sopra accertati, sulla cauzione di cui al precedente art. 8 del presente Capitolato.

5. Il verbale di riconsegna deve contenere tutte le indicazioni operative e pratiche di cui al precedente art. 19 del presente Capitolato, utili e necessarie a rimettere il Comune e/o il Concessionario subentrante nelle migliori condizioni di custode e gestore del patrimonio.

6. La volturazione dei contratti di fornitura delle utenze deve essere fatta tra il Concessionario uscente e quello subentrante o, in sua assenza, il Concedente. Le spese di volturazione sono a carico del soggetto subentrante.

TITOLO 3 - DISCIPLINE ECONOMICHE DELLA CONCESSIONE

Articolo 22 - Corrispettivo delle prestazioni e Piano economico-finanziario

1. Il Concessionario, quale remunerazione del capitale investito e dei servizi erogati, riceve un corrispettivo direttamente dagli operatori del Mercato stimato, ai sensi dell'art. 167 e ss. del D.Lgs. n. 50/2016, come segue:

Valore stimato concessione			
Tipologia	Parametro	Fattore di riferimento (anno 2017 al netto IVA)	Totale annuo
Commissione in asta (a carico venditori)	6,00% su fatturato acquisto in asta	2.404.789,41	144.287,36
Commissione fuori asta (a carico venditori)	6,00% su fatturato acquisto fuori asta	1.473.535,43	88.412,13
Contributo facchinaggio e diritti sanitari (a carico acquirenti)	0,12 €/kg	414.895,20	49.787,42
Contributo nolo casse (a carico acquirenti)	0,15 €/cassa	92.432,00	13.864,80
Valore stimato servizi oggetto concessione			296.351,71
Fatturato fabbrica del ghiaccio (a carico usufruttori)			24.756,85
Fatturato servizio cella (a carico usufruttori)			3.900,00
Valore stimato servizi accessori concessione			28.656,85
Totale valore stimato annuo concessione			325.008,56
TOTALE VALORE STIMATO CONCESSIONE PER N. 16 ANNI			5.200.136,96

2. Tale corrispettivo, oltre IVA se dovuta, è pari al valore stimato della concessione per la completa e perfetta prestazione dei servizi, come da oneri evidenziati nel presente Capitolato e per tutta la sua durata temporale. Lo stesso è adottato ai fini dell'art. 35 del D.Lgs. n. 50/2016 e della quantificazione della contribuzione all'Autorità Nazionale Anticorruzione (ANAC).

3. Tenuto conto dei valori di cui sopra, nonché delle tariffe applicate agli operatori di mercato ai sensi del precedente art. 1, co. 8, lett. e), il Concessionario deve redigere un Piano economico-finanziario

strutturato per l'intera durata della concessione e comprovante il realizzabile equilibrio nella gestione della Concessione in oggetto, tramite la contemporanea presenza delle condizioni di convenienza economica e sostenibilità finanziaria. Per convenienza economica si intende la capacità dei servizi di Mercato di creare valore nell'arco dell'efficacia del contratto e di generare un livello di redditività adeguato per il capitale investito, ovviamente tenuto conto che la specifica gestione del Mercato deve tendere al pareggio del bilancio ai sensi dell'art. 49, co. 4 della L.R. Marche n. 27/2009 e s.m.i.. Per sostenibilità finanziaria si intende la capacità degli stessi di generare flussi di cassa sufficienti a garantire l'equilibrio finanziario sempre nell'arco dell'efficacia del contratto.

4. Il Piano economico-finanziario di cui al precedente comma deve essere redatto ai sensi dell'art. 165 del D.Lgs. n. 50/2016 e del predetto art. 49, co. 4 della L.R. Marche n. 27/2009 e s.m.i., nonché definire i principali presupposti e le fondamentali condizioni dell'equilibrio economico-finanziario posti a base dell'affidamento della Concessione quali, a titolo indicativo:

- l'importo complessivo e presunto dei ricavi di gestione dei servizi;
 - l'importo complessivo e previsti dei costi di gestione dei servizi con l'espressa indicazione di quelli relativi al personale;
 - i tempi e i costi presunti per l'esecuzione degli interventi di manutenzione;
 - gli oneri per la sicurezza;
 - le caratteristiche e l'entità degli eventuali servizi aggiuntivi da fornire;
- con il connesso andamento dei flussi finanziari.

5. Il rischio operativo (art. 3, co. 1, lett. zz, D.Lgs. n. 50/2016) assunto dal Concessionario è riferito alla possibilità che, in condizioni operative normali, le variazioni relative ai costi e ai ricavi oggetto della concessione incidano sull'equilibrio del predetto Piano economico-finanziario.

6. Il verificarsi di fatti non riconducibili al Concessionario che incidono sull'equilibrio del Piano economico-finanziario può comportare la sua revisione da attuare mediante la rideterminazione delle condizioni di equilibrio. Su iniziativa di una delle parti e previo accordo di entrambe, da manifestarsi di norma a mezzo di accordi scritti, il Piano economico-finanziario può essere oggetto di revisione nel corso della durata della concessione purché sia assicurata la permanenza dei rischi trasferiti in capo al Concessionario e la continuità delle condizioni di equilibrio economico finanziario relative al contratto. In caso di mancato accordo sul riequilibrio del Piano economico finanziario, le parti possono recedere dal contratto.

7. Ai fini del controllo dell'equilibrio nella gestione, il Concessionario deve adottare una idonea gestione contabile dei servizi di Mercato per tutta la durata della concessione in grado di aggregare i ricavi e i costi finali rispetto all'oggetto (criterio funzionale-causale).

Articolo 23 - Canone di concessione

1. Il Concessionario deve versare al Comune di Fano, a titolo di canone annuale di concessione, la somma determinata ad esito della gara mediante offerte in rialzo rispetto all'importo a base di gara, quantificato in 3.850,00 euro, oltre IVA, per ciascun anno.

2. Il predetto canone a base di gara è determinato in relazione alla superficie utilizzata per il servizio di gestione e alla quantificazione dei diritti sul fatturato, ai sensi dell'art. 49, co. 6, della L.R. Marche n. 27/2009 e s.m.i., nonché tenuto conto dell'ammortamento delle spese necessarie per i lavori e le forniture da eseguire a cura e spese del Concessionario, per mantenere a norma e completamente funzionale la dotazione mercantile.

3. Il canone di concessione, al lordo del rialzo percentuale offerto, è annualmente aggiornato nella misura della variazione assoluta accertata dall'ISTAT dell'indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai ed impiegati (indice FOI) verificatasi nel precedente anno di gestione, a decorrere dalla data di sottoscrizione del contratto o, se antecedente, dalla data di sottoscrizione del verbale di avvio del servizio e di consegna della dotazione mercantile di cui al precedente art. 19. L'adeguamento è calcolato per ogni anno di gestione, con esclusione del primo anno.
4. Detto importo annuale deve essere corrisposto in un'unica soluzione al Comune di Fano – Servizio Tesoreria entro 60 (sessanta) giorni dall'inizio di ogni anno di gestione come individuato al precedente comma.
5. Il mancato pagamento entro detto termine costituisce messa in mora del Concessionario senza alcuna necessità di comunicazione scritta e comporta l'obbligo di corrispondere gli interessi di mora nella misura pari al tasso di interesse legale vigente tempo per tempo fino al saldo, senza che ciò comporti alcuna rinuncia da parte del Concedente a far valere il maggior danno. Ove il ritardo ecceda i 90 (novanta) giorni, fatto salvo il recupero coatto del dovuto ed il risarcimento di ogni danno, il Concedente si riserva la facoltà di risolvere ipso iure il rapporto contrattuale come previsto dal successivo art. 28, co. 2, lett. q).

Articolo 24 – Inadempienze e penalità

1. In caso di inadempienza alle obbligazioni contrattuali assunte, per qualsiasi motivo imputabile al Concessionario, il Concedente commina le penali di seguito precisate:
 - a) 500,00 euro (cinquecento virgola zero euro) per ogni giornata di interruzione del servizio, di ritardata apertura o anticipata chiusura, per cause imputabili al Concessionario e tenuto conto degli orari vigenti nel tempo, nonché della fascia oraria minima di apertura del Mercato, ai sensi del precedente art. 1, co. 8, lett. a);
 - b) 100,00 euro (cento virgola zero euro) per ogni giorno di ritardo nell'intestazione dei contratti di utenza e nel rimborso di quanto dovuto al Concedente o al precedente Concessionario;
 - c) 500,00 euro (cinquecento virgola zero euro) per ogni giorno di ritardo nella presentazione del rapporto annuale sull'andamento della concessione decorrente dal termine ultimo di presentazione di cui all'art. 12 del presente contratto;
 - d) 250,00 euro (duecentocinquanta virgola zero euro) per comportamento non corretto del personale impiegato, in termini di adeguata professionalità, diligenza e rispetto nei confronti delle persone con cui venga a contatto durante l'espletamento del servizio;
 - e) per l'accertato e precario stato di pulizia dei locali derivante da scarso livello delle pulizie ordinarie, il Concedente ha la facoltà di richiedere al Concessionario una serie di interventi di "ripristino", da rendere nel termine di 3 (tre) giorni dal ricevimento della richiesta. Esse non danno luogo ad alcun addebito in quanto fornite a compensazione di servizio negligente di pulizia ordinaria. Qualora gli interventi richiesti non vengano eseguiti con soddisfazione del richiedente nel termine di 3 (tre) giorni è applicata la penale giornaliera di 250,00 euro (duecentocinquanta virgola zero euro);
 - f) da un minimo di 100,00 euro (cento virgola zero euro) ad un massimo di 2.500,00 euro (duemilacinquecento virgola zero euro), a discrezione del Concedente e graduata a seconda della gravità, per ogni inadempienza di tipo diverso da quelle di cui alle precedenti penalità derivante dall'inosservanza degli oneri, obblighi e adempimenti contrattuali.

2. Nel caso di mancato rispetto del termine programmato per l'ultimazione delle operazioni di manutenzione a carico del Concessionario, nonché delle operazioni di mantenimento delle condizioni di agibilità, fruibilità e funzionalità del Mercato e di messa a norma dei relativi impianti, secondo la programmazione di cui al Piano di manutenzione redatto ai sensi del precedente art. 1, co. 8, lett. c), viene applicata una penale pari a 1‰ (uno ogni mille euro) dell'importo dei lavori non eseguiti per ogni giorno di ritardo rispetto al programma concordato.
3. In caso di danni il cui verificarsi è causato dalle inadempienze e violazioni delle obbligazioni contrattuali, piuttosto che dall'espletamento delle stesse, è applicata al Concessionario una penale pari al 10% (dieci ogni cento euro) dell'ammontare del danno accertato o stimato, oltre all'addebito del danno stesso e delle eventuali spese accessorie (ad esempio, costo di ripristino).
4. Gli eventuali inadempimenti che danno luogo all'applicazione delle penali vengono contestati al Concessionario per iscritto.
5. Il Concessionario deve comunicare in ogni caso le proprie controdeduzioni nel termine massimo di 5 (cinque) giorni naturali e consecutivi dal ricevimento della stessa contestazione.
6. Qualora dette controdeduzioni non sono accoglibili a giudizio del Concedente ovvero non vi è stata risposta, il Concedente entro i successivi 5 (cinque) giorni naturali e consecutivi dal termine indicato per le controdeduzioni, richiede il pagamento della penale definendo le modalità di pagamento e assegnando un termine di 30 (trenta) giorni.
7. Qualora il Concessionario non effettui il versamento entro 30 (trenta) giorni dal ricevimento della richiesta, il Concedente si rivale sulla cauzione di cui al precedente art. 8 del presente Capitolato.
8. Le penali non possono comunque superare, ai sensi dell'art. 113-bis, co. 4 del D.Lgs. n. 50/2016 e s.m.i., complessivamente, il 10% (dieci ogni cento euro) del valore stimato della concessione.
9. Si rinvia al successivo art. 28 per ogni causa di risoluzione della concessione.

TITOLO 4 - DISCIPLINE AMMINISTRATIVE DELLA CONCESSIONE

Articolo 25 - Appalto a terzi

1. Nel rispetto di quanto prescritto nel presente Capitolato, il Concessionario organizza e garantisce i servizi con personale proprio o con appalti a terzi.
2. Con particolare riferimento all'esecuzione dei lavori di manutenzione, gli stessi devono essere affidati ad un soggetto in possesso dei requisiti e delle autorizzazioni prescritte per legge, in corso di validità, per categoria ed importo rapportati ai lavori da eseguire.

Articolo 26 - Cessione della concessione e subappalto

1. Data la specificità del servizio, fatti salvi i casi di modifiche soggettive del Concessionario di cui al seguente co. 5, è fatto espressamente divieto al Concessionario, senza la prescritta autorizzazione da parte del Concedente di cedere, in tutto o in parte, l'oggetto del contratto di concessione.
2. È vietato il subappalto di cui all'art. 174 del D.Lgs. n. 50/2016 tenuto conto delle specifiche esigenze di natura tecnico-organizzativa da garantire nell'esecuzione del servizio.
3. Nel caso di violazione dei predetti divieti, la cessione e il subappalto si intendono come nulle e di nessun effetto per il Concedente, il quale ha la facoltà di ritenere senz'altro risolto il contratto

medesimo, con diritto alla refusione di ogni danno, patrimoniale e non, e all'incameramento della cauzione, come previsto dal successivo art. 28.

4. In caso di trasgressione alle norme contrattuali commessa dall'eventuale subappaltatore occulto unico responsabile verso il Concedente s'intenderà il Concessionario.

5. Si applica l'art. 175 del D.Lgs. n. 50/2016 nei casi di modifiche soggettive del Concessionario (ad esempio, cessione d'azienda e atti di trasformazione, fusione e scissione societaria).

Articolo 27 - Recesso dalla concessione

1. Il Concedente si riserva la facoltà di recedere dalla concessione, ai sensi degli artt. 1373 e 1671 del Codice civile, anticipatamente e in qualunque momento dell'esecuzione, in forza di sopravvenute disposizioni normative ovvero per sopraggiunte motivate ragioni di pubblico interesse, ivi compresa l'individuazione di una diversa modalità di gestione del servizio pubblico, la cessazione dello stesso, la dislocazione in altro sito realizzato o da realizzarsi, senza che il Concessionario possa pretendere alcunché.

2. Qualora non potesse essere garantito il soddisfacimento dell'interesse della collettività allo svolgimento di una qualificata commercializzazione all'ingrosso dei prodotti ittici favorendo l'afflusso del pescato e assicurandone un costante rifornimento a prezzi controllati, per cause non imputabili al Concessionario (a titolo indicativo, per eccessivo assottigliamento della flotta mercantile e, dunque, del prodotto commercializzato), il Concessionario può chiedere al Concedente la verifica della permanenza o meno della caratterizzazione pubblica del servizio e, in caso di riconoscimento della cessazione del servizio pubblico, lo stesso può riservarsi la facoltà di recedere dalla concessione.

3. Tale facoltà viene esercitata per iscritto mediante invio di apposita comunicazione a mezzo posta elettronica certificata (pec) o a mezzo raccomandata con avviso di ricevimento (A/R), che deve pervenire almeno 90 (novanta) giorni prima della data del recesso.

4. Il Concessionario deve riconsegnare, entro la data del recesso di cui al precedente comma, la dotazione mercantile e, comunque, garantire il regolare espletamento dei servizi sino alla riconsegna della dotazione mercantile ai sensi del precedente art. 21.

5. Si applicano, per quanto compatibili, le disposizioni di cui agli artt. 109 e 176 del D.Lgs. n. 50/2016.

6. In caso di recesso anticipato sulla durata del titolo concessorio da parte del Concessionario, fatta salva l'ipotesi di cui al precedente co. 2, è facoltà del Concedente agire in via giudiziale per il risarcimento di eventuali danni.

Articolo 28 - Risoluzione della concessione

1. In caso di inadempimento agli obblighi contrattuali da parte del Concessionario, previa diffida scritta ad adempiere entro un termine non inferiore a 7 (sette) giorni naturali e consecutivi, il Concedente si riserva la facoltà di procedere alla risoluzione del contratto, ai sensi degli artt. 1453 e 1454 del Codice civile, con diritto ad affidare al concorrente che segue nella graduatoria l'esecuzione del servizio in danno al Concessionario con addebito allo stesso del maggior costo sostenuto rispetto quello previsto nel contratto, così come previsto all'art. 110 del D.Lgs. n. 50/2016.

2. Oltre alle cause di risoluzione per inadempimento di cui al precedente comma, la concessione si risolve di diritto, previa dichiarazione del Concedente, comunicata al Concessionario, di volersi

avvalere della presente clausola risolutiva espressa, ai sensi dell'art. 1456 del Codice Civile, nei seguenti casi:

- a) sospensione o abbandono del servizio non giustificato, o per causa imputabile al Concessionario, prolungato oltre 5 (cinque) giorni consecutivi o oltre 15 (quindici) giorni totali non consecutivi nel corso di ciascun esercizio di gestione;
- b) gravi o reiterate inadempienze e/o violazioni delle norme di legge applicabili in materia, con particolare riferimento alle specifiche prescrizioni igienico-sanitarie;
- c) gravi o reiterate inadempienze e/o violazioni delle norme di legge sulla prevenzione degli infortuni, sulla sicurezza e salute dei lavoratori nei luoghi di lavoro e sulle assicurazioni obbligatorie del personale, nonché delle disposizioni sul rapporto di lavoro del personale, inclusa la mancata regolarizzazione degli obblighi previdenziali e contributivi inerenti;
- d) applicazione agli utenti di tariffe diverse da quelle massime di cui al precedente art. 1, co. 8, lett. e), fatta salva la possibilità di revisione in aumento delle stesse su motivata proposta del Concessionario e previa espressa autorizzazione da parte del Concedente;
- e) utilizzo di mezzi e/o personale privo dei requisiti di legge, tecnici e professionali richiesti, o mancata sostituzione del personale che si sia reso responsabile di comportamento scorretto nei confronti degli operatori del Mercato;
- f) cessione totale o parziale della gestione o subappalto a terzi, in contrasto con quanto previsto al precedente art. 26;
- g) mancata reintegrazione del loro importo in caso di utilizzo delle garanzie fideiussorie bancarie o assicurative previste dall'art. 8 del presente Capitolato nei termini ivi previsti;
- h) mancata prestazione e presentazione delle coperture assicurative previste dall'art. 9 del presente Capitolato nei termini ivi previsti;
- i) applicazione di n. 5 penalità in un semestre qualora si verificassero da parte del Concessionario inadempienze o gravi negligenze riguardo alla corretta esecuzione del servizio;
- j) perdita dei requisiti e delle condizioni richiesti per l'affidamento e l'esecuzione della concessione, quali la perdita della capacità di contrattare con la pubblica amministrazione o altre situazioni comportanti impedimento;
- k) incapacità manifesta o inidoneità o impossibilità nella gestione del servizio;
- l) risultato gestionale non coerente con il Piano economico-finanziario e tale da incidere, anche potenzialmente, sulla regolarità e continuità del servizio;
- m) danni irreparabili apportati alla dotazione mercantile presa in gestione per cause imputabili al Concessionario;
- n) commissione di reati contro il Concedente o contro l'utenza da parte degli organi amministrativi e direttivi del Concessionario;
- o) dolo, malafede, frode e/o grave negligenza nell'esecuzione degli obblighi e delle condizioni contrattuali, tali da compromettere il regolare funzionamento del Mercato o causare danno agli operatori economici;
- p) persistente inadeguata e/o mancata manutenzione di cui al precedente art. 17, in considerazione che tale negligenza rende la dotazione mercantile progressivamente non idonea all'uso destinato, con grave danno per l'economia e per gli operatori di mercato;
- q) mancato o ritardato, oltre 90 (novanta) giorni, pagamento del canone di cui al precedente art. 23.

3. La risoluzione di cui alla clausola risolutiva espressa prevista nel comma precedente, diventa operativa a seguito della comunicazione che il Concedente dà per iscritto al Concessionario presso la

sua sede legale tramite posta elettronica certificata (PEC) o raccomandata con avviso di ricevimento (A/R) con contestazione degli addebiti e assegnazione di un termine non inferiore a 15 (quindici) giorni per la presentazione delle proprie controdeduzioni.

4. Acquisite e valutate negativamente le predette controdeduzioni, ovvero in caso di mancata risposta del Concessionario entro il termine assegnato, il Concedente dispone la risoluzione della concessione entro i successivi 15 (quindici) giorni.

5. Il Concessionario deve riconsegnare la dotazione mercantile entro 30 (trenta) giorni dalla data di risoluzione e, comunque, deve garantire il regolare espletamento dei servizi sino alla riconsegna della stessa ai sensi del precedente art. 21.

6. La risoluzione dà, altresì, diritto al Concedente di affidare al concorrente che segue nella graduatoria l'esecuzione del servizio in danno al Concessionario con addebito allo stesso del maggior costo sostenuto rispetto quello previsto nel contratto, così come previsto all'art. 110 del D.Lgs. n. 50/2016.

7. La risoluzione per fatto imputabile al Concessionario dà diritto al Concedente di rivalersi su eventuali crediti del Concessionario, nonché di incamerare la cauzione definitiva prestata ai sensi del precedente art. 8, fatto salvo il diritto sia all'applicazione delle penali previste nel presente Capitolato che al risarcimento a carico del Concessionario di eventuali maggiori e diversi danni documentati.

8. Si applicano, per quanto compatibili, le disposizioni di cui agli artt. 108 e 176 del D.Lgs. n. 50/2016.

Articolo 29 - Controversie e foro competente

1. Ogni eventuale controversia derivante dall'interpretazione e/o applicazione del presente Capitolato, o altrimenti connessa o consequenziale, ove non venga composta bonariamente è devoluta all'Autorità Giudiziaria competente per territorio.

2. E' esclusa la competenza arbitrale.

Articolo 30 - Trattamento dei dati personali

1. Ai sensi del Regolamento UE n. 2016/679 (nel seguito anche "Regolamento UE" o "GDPR") relativo alla protezione delle persone fisiche con riguardo al trattamento dei dati personali, nonché alla libera circolazione di tali dati, si rimanda all'informativa adottata dal Comune di Fano e presente nell'home page del sito istituzionale del Comune al seguente link "<https://www.comune.fano.pu.it/?id=468>".

2. Il Concessionario prende atto e acconsente espressamente al trattamento come sopra definito dei dati personali che lo riguardano e, altresì, si impegna ad adempiere agli obblighi di informativa e di consenso, ove necessario, nei confronti delle persone fisiche (Interessati) di cui sono forniti dati personali nell'ambito dell'iniziativa di affidamento, per quanto concerne il trattamento dei loro dati personali da parte del Concedente per le finalità sopra descritte.

3. I dati raccolti sono trattati esclusivamente per finalità inerenti alla gestione del rapporto di concessione di cui al presente Capitolato.

4. Il Concessionario, ai sensi e per gli effetti della predetta normativa, è responsabile del trattamento dei dati personali del Concedente dei quali venga eventualmente a conoscenza nel corso dell'esecuzione del servizio. Tali dati, quindi, possono essere utilizzati esclusivamente per le finalità strettamente connesse all'esecuzione della concessione.

5. Il Concessionario s'impegna a comunicare i nominativi dei soggetti incaricati del trattamento dei dati personali al Concedente nel verbale di avvio del servizio e di consegna della dotazione mercantile di cui al precedente art. 19.

Articolo 31 – Tracciabilità dei flussi finanziari

1. Il Concessionario assume gli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari conseguenti alla sottoscrizione del presente contratto nelle forme e con le modalità previste dall'art. 3 della L. n. 136/2010 e s.m.i..
2. I corrispettivi incassati dal Concessionario del servizio di gestione del Mercato, corrisposti dagli utenti, devono essere versati con qualsiasi strumento di pagamento sul conto corrente dedicato indicato dal Concessionario al Concedente (Determinazione n. 10/2010 e Determinazione n. 4/2011, come aggiornata con Delibera n. 556/2017 dell'ANAC).
3. Entro 7 (sette) giorni dalla sottoscrizione del verbale di avvio del servizio e di consegna della dotazione mercantile di cui al precedente art. 19, il Concessionario deve comunicare al Concedente i conti corrente dedicati, anche non in via esclusiva, alle commesse pubbliche specificando le generalità e il codice fiscale dei soggetti abilitati ad operare sugli stessi; nonché ogni eventuale variazione relativa ai predetti conti corrente e ai soggetti autorizzati ad operare su di essi, entro 7 (sette) giorni dal verificarsi della stessa.
4. Ai sensi dell'art. 3, co. 5 della L. n. 136/2010 e s.m.i., il Codice Identificativo di Gara (CIG) è _____.
5. Il mancato rispetto degli obblighi di cui al presente articolo, volti a consentire la piena tracciabilità delle operazioni, determina la risoluzione di diritto del contratto di concessione ai sensi del co. 9-bis dell'art. 3 della L. n. 136/2010 mediante semplice comunicazione scritta al Concessionario presso la sua sede legale tramite posta elettronica certificata (PEC) o raccomandata con avviso di ricevimento (A/R), salvo in ogni caso il risarcimento dei danni prodotti da tale inadempimenti.

Articolo 32 – Norma di rinvio

1. Per tutto ciò che non è previsto nel presente Capitolato e nella restante documentazione di gara, si intendono applicabili le norme del Codice Civile e le altre disposizioni di legge vigenti in materia di contratti di diritto privato, nonché dalle leggi nazionali e comunitarie vigenti nella materia oggetto della Concessione, in quanto applicabili e compatibili con la natura dell'affidamento.