

COMUNE DI SASSO MARCONI

CAPITOLATO D'ONERI PER LA GESTIONE DELLA PISCINA COMUNALE

Sommario

Art. 1 – Oggetto.....	
Art. 2 – Durata del contratto.....	
Art. 3 - Proprietà dell'impianto e beni mobili.....	
Art. 4 - Attività sportiva e calendario annuale.....	
Art. 5 - Tipologia di attività.....	
Art. 6 Titoli abilitativi.....	
Art. 7 – Corrispettivo e Introiti.....	
Art. 8- Pubblicità commerciale.....	
Art. 9 - Oneri a carico del Gestore.....	
Art. 10 – Manutenzione straordinaria.....	
Art. 11 – Lavori e modifiche all'impianto.....	
Art. 12 – Inagibilità dell'impianto conseguente a lavori.....	
Art. 13 – Attività di vendita.....	
Art. 14 – Documentazione presso la sede degli impianti.....	
Art. 15 – Doveri di comunicazione.....	
Art. 16 – Relazione tecnico gestionale sull'attività svolta.....	
Art. 17 – Obblighi dell'Amministrazione Comunale.....	
Art. 18 – Formazione dei dipendenti.....	
Art. 19 – Prodotti utilizzati.....	
Art. 20 – Personale e requisiti professionali.....	
Art. 21 – Clausola sociale.....	
Art. 22 – Adempimenti D.Lgs. 81/2006 – Norme operative di sicurezza.....	
Art. 23 – Divieto di cessione del contratto e disciplina della sub concessione.....	
Art. 24 – Controlli penalità sanzioni.....	
Art. 25 – Clausola risolutiva espressa.....	
Art. 26 – Coperture/Garanzie assicurative.....	
Art. 27 - Cauzione definitiva.....	
Art. 28 – Sottoscrizione del contratto.....	
Art. 29 – Referenti per il servizio.....	
Art. 30 – Valutazione della qualità servizi, monitoraggio e relazione con gli utenti.....	
Art. 31 – Risoluzione per reati accertati.....	
Art. 32 – Pagamenti.....	
Art. 33 – Tracciabilità flussi finanziari.....	
Art. 34 – Sospensioni e chiusure.....	
Art. 35 – Documenti facenti parte del contratto di concessione.....	
Art. 36 – Controversie.....	
Art. 37 – Spese contrattuali.....	
Art. 38 – Normativa di riferimento.....	

Art. 1 – Oggetto

Il presente capitolato ha per oggetto:

a) l'affidamento in concessione della gestione completa del complesso sportivo denominato "Piscina comunale", sito in Sasso Marconi, P.zza F.lli Cervi n.1, comprendente:

- Piscina coperta (vasca grande e vasca piccola) ;
- Spogliatoi, docce e servizi annessi;
- Palestrina interna;
- Solarium e tribuna
- Aree di pertinenza.
- Arredamenti, attrezzature, impianti, tecnologie di proprietà del Comune di Sasso Marconi.

La gestione deve assicurare il funzionamento del Complesso Sportivo alle condizioni stabilite nel presente capitolato e con la finalità di permettere il regolare svolgimento della pratica sportiva e di diffonderla nel territorio.

La concessione comporta :

- la gestione tecnico-amministrativa, la sorveglianza e la custodia sulle strutture, sugli impianti e sulle relative attrezzature, nonché la manutenzione ordinaria;
- l'assistenza agli utenti ed ogni attività tesa a diffondere la pratica del nuoto.
- L'esecuzione di manutenzioni e interventi migliorativi sull'impianto come da offerta presentata in sede di gara.
- L'acquisto di arredi ed attrezzature come da offerta presentata in sede di gara

La presente concessione viene affidata esclusivamente allo scopo di favorire la pratica di attività ricreative e sportive compatibili con la struttura della piscina e comprende la gestione degli immobili, gli impianti e le attrezzature in essi presenti;

Gli obiettivi principali che si intendono ottenere sono i seguenti:

- avvio e messa in funzione della piscina dal **1 Ottobre 2017**;
- gestione ottimale della struttura;
- razionalizzazione dei consumi e dei costi di gestione;

La destinazione d'uso degli impianti non può essere modificata autonomamente dal concessionario.

Il servizio è reso con organizzazione dei mezzi, gestione e rischi a carico del Gestore-esecutore.

Le strutture vengono concesse nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, perfettamente conosciuto e pienamente accettato dal soggetto Gestore-esecutore.

Art. 2 – Durata del contratto

Il contratto avrà valenza quadriennale con decorrenza dal **1 Ottobre 2017 fino al 30 Settembre 2021**.

L'Amministrazione si riserva la facoltà di rinnovare il contratto agli stessi patti e condizioni fino a pari durata, previo avviso da comunicare per iscritto all'impresa aggiudicataria almeno trenta giorni prima della scadenza del termine. L'impresa è impegnata ad accettare tale eventuale rinnovo alle condizioni del presente contratto, nessuna esclusa.

L'eventuale rinnovo verrà disposto con adozione di apposito atto formale.
L'Amministrazione comunale si riserva una opzione di proroga tecnica del termine della concessione, agli stessi patti e condizioni, per un periodo massimo di sei mesi, e comunque limitata al tempo strettamente necessario, nel caso in cui alla scadenza l'Amministrazione comunale non fosse riuscita a completare la procedura per un nuovo affidamento del servizio, ai sensi dell'art.106 c.11 del D.Lgs. 50/2016.

Art. 3 - Proprietà dell'impianto e beni mobili

L'aggiudicatario dichiara e riconosce che il suddetto impianto, le opere e le attrezzature su di esso esistenti, come meglio specificato nell'apposito verbale di consegna redatto a seguito di aggiudicazione del servizio e prima della partenza dello stesso, sono di piena ed esclusiva proprietà del Comune di Sasso Marconi e che ogni altra ed eventuale opera futura che venisse realizzata dall'aggiudicatario nell'impianto oggetto del presente atto o l'implementazione o sostituzione di arredi e/o attrezzature previste nell'offerta di gara diverranno, una volta realizzate o acquistate, anch'esse di proprietà del Comune di Sasso Marconi.

Resta inteso che tali opere debbono essere preventivamente autorizzate dal Comune di Sasso Marconi.

Si ritiene opportuno precisare che tali opere non debbono comportare modifiche alla destinazione d'uso dell'impianto e non possono dare diritto a richiesta di rimborso alcuno.
L'Aggiudicatario si impegna a gestire l'impianto secondo le vigenti regole sportive, facilitandone l'uso a chiunque intenda dedicarsi allo sport, nel rispetto delle norme vigenti in materia applicabili e compatibili con la natura dell'impianto stesso.
La gestione dell'impianto non potrà essere effettuata per scopo diverso da quello per cui è disposta, salvo casi formalmente autorizzati dal Comune.

Nessun bene mobile consegnato dall'Amministrazione comunale potrà essere dal Concessionario alienato o distrutto, senza preventiva comunicazione all'Amministrazione comunale e rilascio di formale assenso.

Il Concessionario provvederà a proprie spese alla dotazione degli arredi e delle attrezzature che reputerà necessari per il buon svolgimento del servizio, senza nulla pretendere nei confronti dell'Amministrazione comunale.

Il Concessionario dovrà provvedere alla manutenzione ordinaria e straordinaria di tutti gli arredi e le attrezzature, siano essi di proprietà del Comune o del Concessionario medesimo, con l'obbligo di ripristinare o sostituire tutti gli elementi che risulteranno, per qualunque causa, deteriorati o danneggiati.

Al termine della concessione tutti gli arredi e le attrezzature verranno consegnati, nello stato in cui si trovano, al Comune di Sasso Marconi e la dotazione fornita dal Concessionario verrà trasferita a titolo gratuito in proprietà del Comune stesso.

Art. 4 - Attività sportiva e calendario annuale

Ferma l' autonomia organizzativa del Gestore, in via minima, la conduzione della piscina deve essere così articolata (condizioni minime):

- un Responsabile della piscina;
- un addetto al servizio di segreteria amministrativa/servizio di cassa;

- un manutentore;
- uno o più addetti alle pulizie.
- un “terzo responsabile” per il servizio caldaia

Le suddette prestazioni devono essere svolte **inderogabilmente da soggetti diversi tra loro.**

Essi non possono svolgere attività in vasca.

In particolare, non possono svolgere le **funzioni di istruttore o allenatore.**

Il manutentore e il “terzo responsabile” può anche essere un soggetto esterno all’organico del Gestore.

Inoltre, deve essere apprestato e mantenuto in efficienza un servizio di infermeria e soccorso immediato.

Art 5 - Tipologia di attività.

Il Gestore coordina la gestione complessiva dell’impianto e ne assicura **l’unitarietà nell’ottica della funzionalità dell’impianto e dell’abbattimento dei costi generali.**

In relazione a ciò, la segreteria amministrativa della piscina, organizzata **anche attraverso atti di convenzionamento/collaborazione con le associazioni sportive locali**, fa da interfaccia anche con l’utenza delle eventuali altre attività collaterali svolte nell’impianto.

Il Gestore funge da riferimento principale per le responsabilità e gli adempimenti in materia di sicurezza dei locali e degli ambienti di lavoro.

Deve farsi carico dell’aggiornamento e dell’esecuzione del piano di evacuazione – emergenza per l’intera struttura.

Il Gestore assolve inoltre, attraverso soggetto abilitato di propria fiducia e con oneri a proprio carico il ruolo di **“Terzo Responsabile”** previsto dalle norme per la conduzione degli impianti termici.

Il Concessionario è tenuto a gestire, mediante la propria organizzazione, gli impianti natatori garantendone la massima apertura in termini di orario e di periodo, il massimo utilizzo e la massima fruibilità secondo criteri propri dell’uso pubblico.

Il Concessionario è tenuto a promuovere, coordinare, attuare, gestire e controllare tutte le attività relative all’utilizzo degli impianti natatori e le eventuali attività collaterali.

Dovranno essere garantiti adeguati spazi per il nuoto libero come da programma presentato in sede di offerta;

Il programma delle attività sportive – ricreative proposto deve essere coerente ed adeguato per contenuti, personale in vasca e presenze medie.

Il programma di aperture e organizzazione delle attività sarà quello offerto in sede di gara, potranno essere apportate modifiche previa autorizzazione dell’U.O. Servizi culturali sportivi e per i giovani.

Esso deve comunque garantire il programma minimo sotto riportato:

1) APERTURE E ATTIVITA’ DI MINIMA

L' impianto natatorio deve essere aperto per almeno **11 mesi all'anno**.

E' ammessa la chiusura in occasione delle festività natalizie, pasquali, nazionali e per il patrono comunale.

Il gestore dovrà garantire un'apertura al pubblico minima nelle giornate di Sabato e Domenica e di almeno una sera alla settimana.

L'impianto natatorio deve essere aperto al pubblico per non meno di **9 ore giornaliere** di media ed almeno dal **lunedì al venerdì**, con un'equilibrata distribuzione fra il mattino/pausa pranzo e il pomeriggio - sera.

Sia il calendario annuale che l'orario settimanale devono essere annualmente e preventivamente comunicati all'Amministrazione Comunale, fermo restando in ogni caso il monte ore giornaliero e settimanale minimo, nonché la sua articolazione fra mattino e pomeriggio-sera.

2) Palestrina

La gestione della piscina comprende anche la gestione della palestra interna ad essa.

In sede di offerta potrà essere presentato un piano di utilizzo della palestra facendo salvo l'uso senza oneri della stessa per i corsi di ginnastica anziani organizzati dal Comune (vedere calendario di utilizzo attuale allegato).

3) Piscina coperta - vasca piccola e vasca grande:

Il calendario invernale, primaverile ed estivo di apertura al pubblico e il "Piano vasca" di utilizzo complessivo della piscina è quello presentato in sede di offerta e convalidato dall'U.O. Servizi culturali sportivi e per i giovani.

Fermo restando che il Piano vasca è quello presentato in sede di gara questo dovrà essere definito secondo le seguenti linee di indirizzo:

a) Utilizzo per corsi di nuoto società sportive

Il Piano vasca dovrà prevedere per l'organizzazione di corsi un utilizzo prioritario da parte delle società sportive natatorie al 30/6/2017 operano con corsi e attività natatorie all'interno della piscina comunale: indicativamente da Settembre a Luglio (per il 2017 da Ottobre a Luglio), per cinque pomeriggi/seri settimanali come meglio specificato nel piano vasca presentato in sede di gara.

b) Utilizzo gratuito per scopi sociali/educativi autorizzati dall'Amministrazione comunale per scuole, campi solari, persone disabili, o altri soggetti i quali abbiano presentato al Comune, e contestualmente al gestore, apposita richiesta corredata da progetto sociale - educativo: uso gratuito dell'impianto fino ad un massimo di **700 ore** (per la vasca grande si intende 1 ora corsia, per la vasca piccola si intende 1 ora vasca piccola completa) preferibilmente in orario mattutino. Nello specifico al Comune di Sasso Marconi dovranno essere riservate, senza oneri per l'uso dell'impianto, comprensivo dell'assistenza bagnanti, escluso eventuale istruttore specifico, annualmente 700 ore vasca nella piscina grande e/o in quella piccola prioritariamente nella fascia mattutina, per le seguenti attività:

- Attività natatorie delle scuole del territorio
- Attività natatorie delle scuole di Comuni convenzionati

- Attività di utenze deboli appositamente approvate e patrocinate dal comune
- Attività del Campo solare
- Altre attività appositamente patrocinate dal Comune

Il Comune sottoporrà al gestore le attività/progetti autorizzati come “autorizzati ad uso gratuito” per l’inserimento nel Piano vasca. Il gestore sulla base della disponibilità di corsie confermerà al Comune la possibilità di utilizzo della vasca.

c) Apertura al pubblico: possibilità per il gestore di aprire al pubblico in tutte le giornate e gli orari non occupati dai corsi e dalle attività sociali, educative.

Il gestore dovrà garantire un’apertura al pubblico minima nelle giornate di Sabato e Domenica e di almeno una sera alla settimana.

d) Manifestazioni:

Eventuali aperture aggiuntive possono essere stabilite dal gestore e dall’Amministrazione comunale anche per particolari occasioni e manifestazioni.

Nei giorni festivi la piscina potrà essere utilizzata per il nuoto libero e/o per lo svolgimento di saggi, gare, campionati, oppure per lo svolgimento di altre manifestazioni comunque promosse dalle associazioni, dal Gestore o dalla stessa Amministrazione Comunale.

Oltre alle **700 ore vasca**, l’Amministrazione comunale può stabilire di concedere gratuitamente la piscina fino ad un massimo di **6 manifestazioni** annue (per durata ognuna di max. 2 giornate). L’organizzazione di tali manifestazioni dovrà essere concordata nei modi e nei tempi con il gestore.

L’uso della piscina avverrà secondo il Piano vasca complessivo presentato in sede di gara

Il concessionario dovrà prestare la propria collaborazione tecnico-organizzativa per:

- iniziative volte a favorire e sviluppare lo sport di massa;
- consentire il regolare svolgimento delle manifestazioni programmate ed organizzate;
- favorire l’uso della piscina da parte delle scuole anche in orario scolastico;

In caso di guasti o anomalie imprevedibili il Gestore deve provvedere alla riparazione in modo da arrecare il minor disagio possibile agli utenti.

L’interruzione del funzionamento dell’impianto non dà diritto ad alcun indennizzo a favore del Gestore o delle società sportive che organizzano all’interno corsi di nuoto.

La conduzione del contratto deve essere articolata in modo che sin dal primo momento dell’orario di apertura gli impianti siano assolutamente agibili ed efficienti (con particolare riguardo ad illuminazione, riscaldamento e temperatura acqua).

Durante gli orari di utilizzo devono essere garantite le prescritte temperature per l’ambiente e l’acqua delle vasche e dei servizi; le medesime temperature non devono mai scendere sotto il minimo previsto dalla legge.

ART. 6 Titoli abilitativi

Tutte le autorizzazioni amministrative e sanitarie necessarie per la gestione e l’esercizio dell’impianto devono essere intestate al Gestore il quale è tenuto a espletare in proprio gli adempimenti preliminari.

Sempre il Gestore deve provvedere nei tempi prescritti al loro eventuale rinnovo.

Art. 7 – Corrispettivo e Introiti

Il valore della concessione, ai sensi dell'art. 167 del D.Lgs. 50/2016, è stimato in euro 380.000,00 (trecentottantamila/00) all'anno (valore canone + altri introiti a cura del gestore) per la durata di 4 (quattro) anni, oltre ad euro 190.000,00 (centonovantamila/00) per l'opzione di proroga tecnica, per un totale di euro 1.710.000,00 (unmilionesettecentodiecimila/00), esclusa I.V.A., comprensivi del canone annuo a carico dell'Amministrazione Comunale e posto a base di gara. Non sono previsti oneri per la sicurezza non soggetti a ribasso.

La stima è stata effettuata sulla base dell'andamento storico registrato negli anni passati.

Il prezzo per la concessione dell'impianto sportivo posto a base di gara e soggetto a ribasso, che l'Amministrazione comunale corrisponderà al Concessionario, è pari ad euro 110.000,00 (centodiecimila/00) annui, oltre I.V.A..

Tale prezzo è imm modificabile per i primi 24 (ventiquattro) mesi di durata della concessione (fino al 30 settembre 2019). Trascorsi i primi ventiquattro mesi, l'Amministrazione comunale riconosce, a seguito di richiesta del Concessionario, la revisione annuale del prezzo sulla base della variazione dell'indice dei prezzi al consumo per le famiglie e gli operai e impiegati (indice FOI) rilevato dall'ISTAT a livello nazionale, con riferimento al mese di settembre. La revisione potrà essere accordata solo a seguito di esplicita formale richiesta da parte del gestore, presentata entro il 31/8. La revisione, se accordata, avrà decorrenza dal mese di ottobre successivo alla richiesta.

Il prezzo di cui sopra potrà essere rivisto, a favore del Concessionario o dell'Amministrazione comunale, ai sensi dell'art.165 c.6 del D.Lgs. 50/2016, solo in seguito al verificarsi di fatti non riconducibili al Concessionario che incidano sull'equilibrio economico-finanziario previsto nel relativo piano.

Il Concessionario dovrà realizzare a propria cura e spese gli interventi di manutenzione straordinaria o procedere all'acquisto di attrezzature, arredi e servizi come da offerta in sede di gara senza oneri per l'Amministrazione Comunale.

Con il corrispettivo di cui al presente articolo, il Concessionario si intende compensato di qualsiasi suo avere o suo pretendere dall'Amministrazione comunale in ordine alla concessione di che trattasi, senza alcun diritto a nuovi o maggiori compensi, essendo soddisfatto in tutto dall'Amministrazione comunale con il relativo pagamento.

A tale corrispettivo si andranno ad aggiungere, a titolo esemplificativo ma non esaustivo, le seguenti entrate che verranno introitate direttamente dal gestore:

- Quote d'uso per l'utilizzo da parte degli Enti di promozione sportiva comprese le Associazioni di cui all'art.5 punto 3 lett.a)
- Quote d'uso per i corsi relativi ad attività sportive organizzate nella palestra;
- Quote d'uso per l'attività agonistica;
- Quote d'uso vasca da parte di altri soggetti;
- Incassi derivanti dalla vendita di biglietti e abbonamenti per l'apertura al pubblico della piscina assicurando prezzi agevolati per favorire particolari attività, fasce di utenza meritevoli di attenzione sociale (anziani, disabili, etc..);
 - Entrate da vendita di articoli connessi all'attività di nuoto
 - Entrate derivanti dai distributori automatici di alimenti e bevande
 - Entrate relative a pubblicità commerciale o a sponsorizzazioni effettuate all'interno e all'esterno dell'impianto, in forma visiva, con l'obbligo di uniformarsi alle prescrizioni tecniche disposte dall'Amministrazione comunale e di ottemperare al pagamento della relativa imposta comunale di pubblicità.

I contenuti dei messaggi pubblicitari non dovranno essere contrari all'ordine pubblico e al buon costume, escludendo, inoltre, qualsiasi forma di propaganda a favore di partiti e movimenti politici. Gli incassi dovranno essere contabilizzati nel rispetto della normativa vigente in materia fiscale e tributaria.

L'installazione di strutture e di impianti per la pubblicità è subordinata alla scrupolosa osservanza delle norme regolamentari vigenti in materia.

- entrate dall'attività di fitness;
- ogni altro tipo di introito che dovesse derivargli dall'utilizzo dell'impianto;

Resteranno invece introitate dall'amministrazione comunale le entrate derivanti dagli accordi con i Comuni limitrofi per l'utilizzo agevolato della Piscina.

Il Piano tariffario triennale dovrà essere presentato in sede di gara e farà parte del Piano finanziario complessivo dell'impianto.

Le tariffe per il nuoto libero dovranno essere esposte a cura del concessionario in maniera ben visibile all'interno dell'impianto.

Il gestore dovrà in sede di gara proporre anche un Piano di fattibilità economica che descriva chiaramente spese ed entrate.

Il gestore si impegna fin d'ora ad attuare quanto verrà stabilito dall'Amministrazione Comunale in materia di ingresso in piscina dell'utenza diversamente abile.

L'Amministrazione Comunale si riserva di apportare modifiche al piano tariffario presentato in sede gara; in tal caso, qualora la decisione dell'Amministrazione dovesse provocare una modifica sensibile (superiore al 10%) al piano di copertura dei costi la differenza dovrà essere coperta attraverso un aumento del contributo di gestione.

Il gestore potrà proporre all'Amministrazione Comunale la revoca dell'assegnazione degli spazi assegnati a soggetti terzi per morosità nel pagamento degli spazi concessi, trascorsi 60 giorni dalla data di emissione della fattura.

Art. 8 - Pubblicità commerciale

Il Concessionario potrà effettuare all'interno della struttura la pubblicità commerciale, nelle forme e secondo le modalità amministrative e gli adempimenti tributari o fiscali previsti dalla legge e dai regolamenti comunali. Il Comune si riserva la più ampia facoltà di vietare l'esposizione di messaggi pubblicitari in contrasto con norme imperative, di ordine pubblico, contrarie al buon costume, lesivi dei diritti costituzionali e della dignità delle persone e/o in contrasto con gli interessi dell'Amministrazione comunale. L'Amministrazione comunale è sollevata da qualsiasi responsabilità di ogni ordine e grado per gli inconvenienti e danni che, a causa dell'installazione di mezzi pubblicitari, potranno essere arrecati ai medesimi o a persone e cose.

Art 9 - Oneri a carico del Gestore

Tutti gli oneri relativi alla gestione dell'impianto sono a carico della ditta aggiudicataria. Tra essi si elencano a titolo esemplificativo i seguenti:

- la programmazione ed il coordinamento dell'attività sportiva e ricreativa;
- la direzione amministrativa e tecnico-organizzativa;
- l'assistenza ai bagnanti ed ai frequentatori dei corsi o altra attività natatoria tenendo conto anche delle disposizioni vigenti in materia;
- l'obbligo per gli assistenti bagnanti di essere muniti di regolare documento che certifichi l'idoneità allo svolgimento di tali attività e mansioni. Copia di tali documenti devono essere presentati all'ufficio sport del Comune di Sasso Marconi prima dell'inizio della nuova gestione;
- la presenza e l'assistenza di addetti durante gli orari di apertura e lo svolgimento di manifestazioni nel complesso sportivo;
- la messa a disposizione degli utenti, oltre che degli impianti sportivi (vasche) anche degli spogliatoi e dei servizi igienici, tenendo in funzione tutte le attrezzature di cui essi risultano dotati;
- la predisposizione, prima dell'esecuzione del presente contratto di un **regolamento di accesso e di uso degli impianti sportivi**, ponendo in atto i provvedimenti necessari alla sua osservanza. Tale regolamento deve essere approvato dal Comune prima della sua applicazione;
- la pulizia ed igienicità del complesso, comprese le aree esterne (incluse le aree verdi), interne e di pertinenza e la fornitura al riguardo di tutto il materiale ed attrezzi necessari, anche in seguito a manifestazioni e/o attività particolari.
- ogni intervento di miglioramento funzionale atto a rendere e mantenere gli impianti in perfetta efficienza e conformi a quanto previsto dall'ordinamento giuridico e dalla normativa tecnica vigente al momento dell'esecuzione degli interventi stessi, ivi inclusi tutti gli adempimenti amministrativi e autorizzativi;
- il pagamento di tutte le utenze relative ai consumi necessari al funzionamento degli impianti;
- l'instestazione TARI e relativa spesa;

L'aggiudicatario dovrà inoltre:

- fornire al Comune il piano di valutazione dei rischi sul luogo di lavoro e il nominativo del responsabile incaricato del servizio prevenzione e protezione sui luoghi di lavoro;
- garantire un servizio di custodia, di attesa e di cassa/segreteria negli orari di apertura;
- Effettuare gli interventi di manutenzione ordinaria di tutto il complesso sportivo secondo il Piano presentato in sede di gara e sulla base delle necessità che dovessero verificarsi.

E' a totale carico del Concessionario una adeguata manutenzione ordinaria dell'impianto, tale da consentire la riconsegna dell'impianto stesso all'Amministrazione comunale, al termine della concessione, in perfetto stato di efficienza e funzionalità, tenuto conto del naturale deperimento dovuto al tempo e all'uso. L'ordinaria e periodica manutenzione a carico del Concessionario riguarda, a titolo esemplificativo ma non esaustivo:

- a) riparazione e rifacimento di parti di intonaci esterni ed interni, tinteggiature esterne ed interne, riparazione di rivestimenti e pavimenti interni;
- b) riparazione e sostituzione di parti accessorie, comprese le specchiature opache e vetrate, di infissi e 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, compreso le relative opere murarie;

- e) manutenzione di quadri elettrici in genere con verifica delle connessioni, prova delle protezioni, manutenzione delle distribuzioni a valle del quadro principale e relative apparecchiature di comando e distribuzione con eventuale sostituzione delle parti dei apparecchiature inefficienti quali spie e fusibili, lampade, apparecchi illuminanti, comprese le emergenze autoalimentate o parti di esse, con materiali omologati di qualità equivalente o superiore ai preesistenti;
- f) verifica periodica degli idranti e degli estintori;
- g) verifica periodica dei pali metallici, siano essi per recinzione aerea o pali di illuminazione, dei cancelli, della recinzione, di tutte le opere metalliche presenti; riparazione e sostituzione della rete di recinzione e reti interne all'impianto, comprese le recinzioni aeree;
- h) riparazione e mantenimento delle pavimentazioni delle aree di attività sportiva e manutenzione delle aree esterne, siano esse pavimentate che a verde, così come risulta dalle piante e/o planimetrie dell'impianto;
- i) aree verdi, ivi compresa la potatura degli alberi di alto fusto, limitatamente alle piante il cui apparato radicale ricade all'interno della struttura in oggetto, per la quale dovranno sempre essere richieste le prescritte autorizzazioni all'Amministrazione comunale;
- l) riparazione e sostituzione di tutte le parti mobili e immobili delle aree di attività sportiva quali corse, galleggianti, grate mobili di bordo vasca, canaline ecc.;
- m) vuotatura delle fosse biologiche e/o fognature e pulizia periodica dei pozzetti, compresi i necessari provvedimenti per la lotta alla zanzara tigre;
- n) verifica periodica degli impianti elettrici, così come richiesta dalle norme vigenti o da prescrizioni di Enti e/o Commissioni che abbiano rilasciato autorizzazioni previste per legge, quando non siano state effettuate modifiche per manutenzione straordinaria;
- o) verifica biennale di impianti di messa a terra a cura della A.U.S.L., con pagamento dei relativi oneri.

Qualora l'Amministrazione comunale ravvisasse la palese contraddizione tra quanto riportato nel piano manutenzione presentato in sede di gara e quanto rilevato in fase di controllo, il Concessionario incorrerà nelle penali di cui all'art.24, fatta salva la facoltà per l'Amministrazione comunale di procedere alla risoluzione del contratto. Gli interventi dovranno essere attuati con tempistiche e modalità tali da arrecare il minor disagio possibile all'utenza. L'Amministrazione comunale può prescrivere l'attuazione di lavori manutentivi di spettanza del Concessionario ritenuti necessari ad un corretto utilizzo dell'impianto. A tal fine la stessa diffida il Concessionario ad eseguire i lavori entro un congruo termine.

Nel caso di inadempienza gli interventi potranno essere effettuati direttamente dall'Amministrazione comunale con addebito delle relative spese al Concessionario, fatto sempre salvo il diritto al risarcimento del danno subito. In caso di inadempienza reiterata l'Amministrazione comunale disporrà la risoluzione del contratto.

La manutenzione (e ogni altro intervento che si renda necessario) dovrà essere effettuata nel rispetto delle norme CEI, di quelle prevenzione incendi e di quelle inerenti i locali di pubblico spettacolo (CPVLPS)

Il gestore dovrà provvedere a garantire :

- La conduzione degli impianti natatori assicurando il trattamento dell'acqua di vasca secondo le norme previste e con impiego dei materiali idonei, nonché nel rispetto di tutte le eventuali ulteriori prescrizioni dei competenti servizi sanitari;
- L'intestazione dei contatori e assunzione degli oneri per consumi relativi a gas metano, teleriscaldamento, energia elettrica, acqua, biglietti ingresso, spese telefoniche, materiale vario per servizi e per amministrazione, nonché materiali relativi alla disinfezione delle

piscine ed al trattamento dell'acqua delle vasche natatorie, additivi per Impianto di riscaldamento, nettezza urbana, ecc.;

- potrà attivare un eventuale servizio di bar (anche macchine automatiche), compreso tutti gli approvvigionamenti relativi;
- il rigoroso rispetto delle norme di legge, o di regolamenti in ordine all'affluenza del pubblico, al numero del personale utilizzato, ai rapporti giuridici ed economici del personale impiegato;
- il rispetto delle norme di sicurezza sulla prevenzione degli infortuni e di tutte quelle che, se inapplicate, possono determinare l'insorgenza di responsabilità civile;
- nei tempi prescritti all'eventuale diretto rinnovo delle autorizzazioni e dei nulla osta per tutte le attività soggette a verifiche periodiche a norma di legge;
- nella piscina coperta una temperatura ambientale e una temperatura dell'acqua non inferiore a 27,5 °C nella vasca grande, e 29°C nella vasca piccola e osservare le disposizioni normative in relazione al ricambio idrico giornaliero di almeno il 10% della portata base.

Sono altresì a carico del gestore le riparazioni e gli interventi di qualsiasi genere per danni **dovuti ad atti vandalici** ed azioni dolose di piccola entità perpetrati dall'interno e dall'esterno.

La ditta aggiudicataria, prima dell'inizio del servizio, dovrà comunicare all'U.O Servizi culturali sportivi e per i giovani il nome del **Responsabile della struttura**, nonché l'indirizzo di reperibilità.

Con l'inizio del rapporto contrattuale, il Gestore è immesso nella detenzione della struttura e dei beni mobili posti nella stessa, appartenenti al Comune, che dovranno essere usati con la diligenza del buon padre di famiglia.

E' tenuto ad attivarsi affinché tale sia anche il comportamento dei propri collaboratori. Di questi e delle loro azioni od omissioni risponde sempre e comunque, senza eccezione o deroga di sorta.

La responsabilità dei danni derivanti alle persone fisiche da eventi che si dovessero verificare durante il funzionamento dell'impianto cioè dal momento in cui gli utenti entrano nei locali sino a quando ne escono, sarà a carico del gestore che a tal fine dovrà dimostrare di aver posto in essere apposita assicurazione.

In ogni caso il gestore esonera espressamente il Comune da ogni responsabilità ed onere derivante dall'uso degli impianti e delle aree avute in gestione.

La Ditta aggiudicataria potrà svolgere direttamente o in subappalto a terzi attività di ristorazione (distributori automatici) e di estetica (limitatamente a quanto autorizzabile sulla base dei locali concessi) strettamente legata e vincolata agli utenti dell'impianto sportivo in gestione, previo ottenimento di tutte le necessarie autorizzazioni igienico sanitarie e commerciali. In tal caso prima dell'esercizio di tali attività il gestore dovrà previamente non solo ottenere tutte le autorizzazioni sanitarie e commerciali necessarie per l'attività ma, nel caso di modifica ad impianti, strutture e anche cambi di destinazione d'uso dei locali, il gestore dovrà sostenere l'onere per le nuove certificazioni o autorizzazioni o pratiche amministrative necessarie per le modifiche apportate (esempio certificato di prevenzione incendi).

Prima dell'inizio della gestione del complesso "Piscina comunale" un incaricato del Comune di Sasso Marconi, in presenza del legale rappresentante della ditta aggiudicataria o di suo delegato procederà all'inventario, previa redazione di apposito verbale di accertamento e di consegna, degli edifici e relative aree di pertinenza, degli impianti, delle attrezzature, degli arredi e di tutti i beni immobili e mobili presenti nel complesso, che verranno interamente consegnati al gestore. Alla scadenza del presente contratto verrà effettuata una verifica da parte degli incaricati del Comune dei beni mobili e immobili presenti e quantificati gli eventuali danni eccedenti il normale deperimento d'uso riferiti alla struttura e relativi arredi ed attrezzature, che saranno a totale carico del gestore.

Art. 10 - Manutenzione straordinaria

Sono a carico dell'Amministrazione comunale i lavori di manutenzione straordinaria – purché non derivanti da una mancata o inadeguata attuazione degli interventi manutentivi da parte del Concessionario – e di adeguamento normativo funzionale.

Il Concessionario ha l'obbligo di segnalare all'Amministrazione comunale ogni fatto o deterioramento rientrante nella straordinaria manutenzione che possa ostacolare il regolare funzionamento del servizio.

Nel corso di validità della presente concessione il Concessionario, senza nulla pretendere a titolo di rimborso delle spese sostenute, può realizzare, di propria iniziativa, previa autorizzazione dell'Amministrazione comunale e nel rispetto di tutte le modalità e prescrizioni previste dalla vigente normativa, legislativa e regolamentare, ulteriori opere e manutenzioni straordinarie ed interventi migliorativi.

Art. 11 - Lavori e modifiche all'impianto

Non potranno essere apportate innovazioni e modificazioni nello stato del terreno, degli edifici e degli impianti esistenti che formano oggetto della concessione, senza specifica autorizzazione formale dell'Amministrazione comunale.

In caso di esecuzione di lavori non autorizzati è fatto obbligo al Concessionario del ripristino immediato dei manufatti e dei luoghi alla situazione originaria. L'Amministrazione comunale si riserva tuttavia la facoltà, a proprio insindacabile giudizio, in ragione della gravità del fatto o del ripetersi di realizzazioni abusive, di adottare provvedimenti che potranno portare fino alla risoluzione della concessione.

Tutti gli interventi realizzati nell'interno impianto oggetto di concessione (ristrutturazione, ampliamento, innovazione, manutenzione straordinaria ecc.) rimarranno acquisiti in proprietà all'Amministrazione comunale, senza che il Concessionario possa nulla pretendere a titolo di rimborso delle spese sostenute.

Art. 12 - Inagibilità dell'impianto conseguente a lavori

In qualunque momento l'Amministrazione comunale, con preavviso minimo di giorni 30 (trenta) consecutivi da notificarsi a mezzo posta elettronica certificata, potrà apportare all'impianto tutte le modifiche, ampliamenti e migliorie che riterrà opportune e necessarie. Per improrogabili lavori di manutenzione, impreviste esigenze o cause di forza maggiore, a suo insindacabile giudizio l'Amministrazione potrà procedere, in deroga al termine e alle modalità di cui sopra, con semplice comunicazione scritta trasmessa via pec o via fax, eventualmente anticipata, per motivi di particolare urgenza, da comunicazione verbale.

Si fa presente che per le prossime due annualità sono previsti lavori di manutenzione straordinaria che porteranno ad un miglioramento sensibile delle caratteristiche estetiche e

strutturali dell'Impianto . Si precisa fin d'ora che potrà rendersi necessaria la chiusura dell'impianto nei mesi di Luglio e Agosto 2018 e 2019 e che questo non comporterà oneri ulteriori per il comune di Sasso Marconi.

Qualora per l'esecuzione di tali opere l'impianto dovesse essere reso o rimanere inagibile in tutto o in parte, nessuna indennità o compenso e per nessun titolo o motivo, potranno essere richiesti dal Concessionario al Comune.

Art. 13 –Attività di vendita

Il Concessionario è autorizzato ad effettuare all'interno degli impianti la vendita di accessori connessi all'attività natatoria, presso locali idonei a questa finalità.

La vendita di eventuali altri oggetti e gadgets dovrà essere preventivamente autorizzata dal Comune.

L'attività di vendita dovrà essere svolta a completa cura e carico del Concessionario nel rispetto delle norme vigenti in materia, previa acquisizione delle autorizzazioni e licenze previste.

La definizione dei costi e proventi relativi alle attività di cui sopra saranno di esclusiva competenza del Concessionario, che provvederà ad assolvere ogni onere fiscale connesso.

Art. 14 – Documentazione presso la sede degli impianti

Fermo restando l'obbligo del Concessionario di predisporre, tenere presso gli impianti ed aggiornare la documentazione prevista dalla normativa in materia, il Concessionario dovrà inoltre tenere a disposizione del Comune e delle Autorità competenti, presso gli impianti natatori, in caso di controlli, la seguente documentazione:

- a) nominativo del soggetto referente degli impianti con relativo recapito telefonico;
- b) documentazione relativa alla sicurezza contro gli infortuni sul lavoro di cui al D.Lgs. 81/08 e s.m.i;
- c) registro annuale degli interventi di manutenzione e controllo;
- d) registro relativo al "trattamento delle acque" delle piscine.

Art. 15 - Doveri di comunicazione

Il gestore è tenuto a comunicare al Comune gli eventuali reclami presentati dall'utenza in ordine al funzionamento del servizio.

Immediata deve poi essere la comunicazione all'Amministrazione Comunale di eventuali infortuni o incidenti occorsi ai frequentanti.

Art. 16 – Relazione tecnico-gestionale sull'attività svolta

Entro il **31 Agosto** di ogni anno il Concessionario dovrà fornire al Comune una relazione sull'andamento delle attività che si sono svolte negli impianti nella stagione sportiva conclusa.

In particolare dovrà fornire per ciascun impianto i dati mensili relativi a:

- orari e periodi di apertura di ciascun impianto;
- orari di utilizzo degli spazi acqua/pertinenze distinti per tipologia di utenza con indicazione delle attività svolte;
- dati di affluenza disaggregati per le singole fasce di utenza e per singole attività svolte.

Annualmente il Concessionario dovrà presentare all'Amministrazione comunale:

- gli eventuali aggiornamenti al piano economico-finanziario della gestione

- copia del bilancio e/o rendiconto di esercizio nonché relazione illustrativa sull'attività svolta completa di dati riferiti alla gestione dell'impianto, ivi compresi i dati inerenti all'affluenza ed agli incassi;
- la relazione della situazione dell'impianto, comprendente gli interventi di ordinaria manutenzione effettuati nell'anno concluso e il programma delle attività di manutenzione ordinaria da effettuarsi sull'impianto durante la stagione sportiva successiva.

Art. 17 – Obblighi dell'Amministrazione comunale

L'Amministrazione Comunale si impegna a :

- Erogare il corrispettivo previsto dal contratto secondo quanto previsto dal presente capitolato.
- sostenere tutte le spese inerenti a interventi di manutenzione straordinaria, identificate sulla base delle disposizioni vigenti in materia di diritto condominiale;

Il gestore può comunque, con autorizzazione preventiva del Comune, eseguire nell'impianto interventi di manutenzione straordinaria, utilizzando le seguenti fonti di finanziamento:

- contributo comunale, a copertura parziale o totale delle spese sostenute, approvato preventivamente congiuntamente all'approvazione dell'attività di manutenzione straordinaria
- capitale proprio, senza rimborsi da parte del Comune
- capitale misto (proprio, di privati, contributi di Federazione, mutui del Credito Sportivo o di banche private, contributi di Enti Pubblici), senza rimborsi da parte del Comune.

Art. 18 Formazione dei dipendenti

Ogni anno il Gestore deve trasmettere il piano delle iniziative di formazione che si ripromette di attuare nei confronti dei propri dipendenti nei dodici mesi successivi. Lo stesso piano deve esplicitare i nominativi dei dipendenti e dei docenti coinvolti, i contenuti formativi, nonché le date e le quantità.

Art. 19 Prodotti utilizzati

Alla luce delle disposizioni dettate dal D.M. 4 aprile 1997 del Ministro della Sanità adottato in attuazione dell'art. 25, commi 1 e 2, del D.Lgs. 3 febbraio 1997, n. 52, concernente la "classificazione, imballaggio ed etichettatura delle sostanze pericolose", preliminarmente all'avvio dell'esecuzione del contratto, devono essere depositate presso la struttura le schede di sicurezza dei prodotti utilizzati per l'igiene e la sanificazione dell'ambiente.

Art. 20 Personale e requisiti professionali

Il Concessionario dovrà garantire, a proprio carico, la presenza di tutto il personale con le capacità e qualifiche professionali necessarie per una ottimale conduzione dell'impianto sportivo e comunque nel rispetto di quanto dichiarato in sede di offerta, tenuto conto del trattamento giuridico, economico, previdenziale e assicurativo previsti dalla normativa e dai contratti collettivi di lavoro vigenti in materia.

In particolare il Gestore deve assicurare il servizio destinandovi personale adeguato, e per numero e per competenze.

Il personale da impiegare deve possedere i titoli tecnico professionali propri della qualifica attinente alle mansioni da esercitare.

Così, in particolare i bagnini, gli istruttori e gli allenatori devono aver frequentato e superato i corsi di formazione previsti dai regolamenti F.I.N.

Le qualifiche conseguite devono essere mantenute frequentando i seminari di aggiornamento. Il personale da destinare al servizio deve aver compiuto la maggiore età ed essere fisicamente idoneo all'impiego.

I rapporti di qualsiasi natura del personale addetto alle attività gestite dal Concessionario faranno capo esclusivamente allo stesso, pertanto nessun rapporto di lavoro autonomo o subordinato, né a tempo determinato né indeterminato, viene instaurato tra l'Amministrazione comunale e il personale del Concessionario. L'Amministrazione comunale è sollevata da ogni responsabilità per rapporti di lavoro o prestazioni d'opera che siano poste in essere per qualsiasi motivo tra il Concessionario ed i terzi. Il Concessionario si impegna a comunicare il nominativo del responsabile ed i suoi recapiti, autorizzato a tenere i contatti con il Comune nonché ogni sua eventuale variazione.

Il Concessionario si impegna ad osservare e a far osservare ai propri collaboratori a qualsiasi titolo, per quanto compatibili con il ruolo e l'attività svolta, gli obblighi di condotta previsti dal D.P.R. 16 aprile 2013 n.62 (Codice di comportamento dei dipendenti pubblici), ai sensi dell'art.2 comma 3 dello stesso D.P.R., e dal Codice di comportamento aziendale approvato dal Comune di Sasso Marconi ed allegato per sottoscrizione al bando di gara.

Qualora il concessionario risulti inadempiente con il versamento dei contributi previdenziali ed assistenziali e/o il pagamento delle retribuzioni correnti dovute in favore del personale addetto al servizio affidato in concessione, compresi i soci-lavoratori qualora trattasi di cooperativa, e delle disposizioni degli Istituti previdenziali per contributi e premi obbligatori, l'Amministrazione procederà nel rispetto di quanto previsto dall'art. 30. cc. 5 e 6, del D.Lgs. 50/2016, senza che il Concessionario possa opporre eccezioni né aver titolo a risarcimento di danni, ferma la possibilità di risolvere il contratto.

Eventuali violazioni, non appena accertate dall'Ente appaltante, verranno tempestivamente segnalate all' Ispettorato del Lavoro.

Nell'elenco del personale il Gestore deve specificare quali siano l'inquadramento contrattuale, l'anzianità di servizio, le mansioni, le ore lavorative individuali, la natura del rapporto di lavoro. L'elenco deve essere periodicamente aggiornato. In particolare, le eventuali sostituzioni o le nuove assunzioni devono essere comunicate con un anticipo di almeno 3 giorni rispetto all'inizio del servizio del nuovo operatore. Queste circostanze devono essere sinteticamente esplicitate per iscritto.

Il Gestore è tenuto a sostituire quei dipendenti la cui condotta abbia a determinare motivo di lagnanza da parte dell' utenza.

Tutto il personale incaricato dell'espletamento materiale del servizio deve essere munito di una targhetta di riconoscimento.

Il soggetto indicato in sede di gara come direttore – responsabile della piscina deve svolgere le relative mansioni almeno per i primi due anni.

Art. 21 – Clausola sociale

Secondo le disposizioni dell'art. 30 del D. Lgs. 50/2016 il concessionario subentrante si obbliga ad acquisire, anche in presenza di discontinuità, tutto il personale impiegato

nell'azienda uscente,garantendo la continuità del rapporto di lavoro, il mantenimento dei diritti acquisiti e l'applicazione dei trattamenti economici e normativi già in essere. Si richiama in riferimento alle suddette prescrizioni l'art. 29 co. 3 Lgs. 276/2003 come novellato dalla Legge n. 122/2016.

La ditta aggiudicataria si obbliga altresì al rispetto delle norme contenute nel C.C.N.L. e negli accordi provinciali di maggior favore. Tali obblighi vincolano l'Appaltatore anche se lo stesso non sia aderente alle associazioni stipulanti gli accordi o receda da esse, indipendentemente dalla struttura o dimensione del medesimo e da ogni altra qualificazione giuridica, economica o sindacale.

Art. 22 Adempimenti D.LGS. 81/2008 – Norme operative di sicurezza

Al fine di garantire la sicurezza sui luoghi di lavoro è fatto obbligo all'impresa di attenersi strettamente a quanto previsto dalla normativa di cui al D. Lgs. 81/08 e successive modificazioni e integrazioni.

L'impresa entro 60 giorni dall'inizio del servizio dovrà redigere la relazione sulla valutazione dei rischi per la sicurezza e la salute durante il lavoro. Il documento dovrà essere trasmesso all'Amministrazione comunale che si riserva di indicare ulteriori prescrizioni, alle quali l'impresa dovrà adeguarsi entro un tempo massimo di 90 giorni dall'inizio delle attività. Altresì dovrà essere comunicato al Committente il nominativo del referente per la sicurezza.

Resta a carico dell'impresa la dotazione, per tutto il personale impiegato in servizio, di dispositivi di protezione individuale (DPI) e ad uso promiscuo, necessari all'espletamento del lavoro in sicurezza.

Art. 23 – Divieto di cessione del contratto e disciplina della sub concessione

1) E' vietata la cessione del contratto.

2) E' fatto divieto al concessionario di sub - concedere parte del servizio di cui al contratto senza la preventiva autorizzazione dell'Amministrazione Comunale, sotto pena di immediata risoluzione dell'affidamento, di incameramento della cauzione, del risarcimento dei danni e del rimborso di tutte le maggiori spese che derivassero al Comune per effetto della risoluzione stessa.

Art. 24 – Controlli, penalità, sanzioni

L'Amministrazione comunale, avvalendosi di proprio personale amministrativo e tecnico, di eventuali consulenti esterni, dei competenti servizi dell'ASL ed altri servizi ritenuti competenti, ha la facoltà di effettuare e di far effettuare, in qualsiasi momento accessi, ispezioni e verifiche presso l'impianto, al fine di constatare lo stato dell'impianto, la regolarità e il buon andamento della gestione, l'osservanza delle prescrizioni legislative, delle norme regolamentari e delle prescrizioni contenute nel presente Capitolato. Il Concessionario ha l'obbligo, a richiesta, di fornire agli incaricati delle ispezioni e delle verifiche la documentazione eventualmente richiesta. L'Amministrazione comunale, a seguito dell'attività ispettiva e di verifica ha facoltà di impartire disposizioni alle quali il Concessionario dovrà uniformarsi.

Qualora, in occasione dei controlli o verifiche effettuati dal Comune, vengano rilevate inadempienze da parte del concessionario, riguardanti mancanze e negligenze nell'esecuzione delle prestazioni a suo carico, il Servizio Comunale competente procederà all'inoltro di contestazione formale dei fatti rilevati, invitando il concessionario a formulare le

proprie controdeduzioni entro il termine perentorio di 15 giorni ed in casi d'urgenza entro 48 ore.

Qualora il concessionario non controdeduca nel termine assegnato oppure fornisca elementi inidonei a giustificare le inadempienze contestate, verrà applicata, a titolo di penale, una sanzione da € 150,00 a € 1.500,00 a seconda della gravità dell'inadempienza accertata.

L'inadempienza contestata successiva alla terza, e comunque non ritenuta compiutamente giustificata, o gravi inadempienze, comportano la risoluzione del contratto ai sensi dell'art. 25 (Clausola risolutiva espressa).

Il servizio reso dal Concessionario ha carattere di pubblica utilità. Ad esso questa Amministrazione riconosce la più grande rilevanza ed importanza.

A garanzia della puntuale esecuzione del Concessionario, di fronte a specifiche, possibili, inadempienze, sono previste le seguenti penali:

- a) mancata attuazione di punti qualificanti del progetto di gestione: per ogni situazione di discrepanza, penale di Euro 1.500,00 (euomillecinquecento/00);
- b) inadempimento al piano della manutenzione ordinaria dell'impianto: per ogni situazione di discrepanza, penale di Euro 1.000.000 (euomille/00);
- c) mancata apertura della piscina: per ogni giorno, penale di Euro 500,00 (eurocinquecento/00);
- d) ritardo nell'orario di apertura o anticipo nella chiusura della struttura: per ogni ritardo o anticipo penale di Euro 300,00 (eurotrecento/00);
- e) mancata/carente pulizia dei locali o delle vasche della struttura ovvero dell'area circostante: penale di Euro 500,00 (eurocinquecento/00);
- f) carente riscaldamento e/o abbassamento comfort dei locali e delle vasche d'acqua: penale di Euro 800,00 (euroottocento/00);
- g) mancato/non tempestivo ripristino dell'efficienza dell'impianto da attuare nel termine di 7 giorni (festivi inclusi): penale di Euro 1.000,00 (euomille/00), e, per ogni giorno successivo, penale di Euro 200,00 (euroduecento/00);
- h) mancata esecuzione dei ripristini conseguenti ad atti vandalici: penale di Euro 400,00 (euroquattrocento/00);
- i) impiego di personale privo delle abilitazioni prescritte dalla F.I.N.: per ogni operatore coinvolto, penale di Euro 1.200,00 (euomilleduecento/00);
- j) impiego di personale in numero insufficiente a garantire il servizio e/o mancanza di personale tecnico e di sorveglianza durante l'apertura degli impianti: penale di Euro 800,00 (euroottocento/00);
- k) impiego di personale in mansioni promiscue: per ogni operatore coinvolto, penale di Euro 700,00 (eurosettecento/00);
- l) negligenza dei dipendenti del Gestore nell'esecuzione di compiti inerenti il servizio: penale di Euro 300,00 (eurotrecento/00);
- m) condotta non conforme ai principi di correttezza, disponibilità ed educazione verso gli utenti: per ogni fatto, penale di Euro 200,00 (euroduecento/00);
- n) inosservanza degli obblighi in materia di prevenzione degli infortuni, di sicurezza e di igiene sul lavoro: penale di Euro 1.000,00 (euomille/00);
- o) inadempimento agli obblighi di informazione sulla gestione: penale di Euro 500,00 (eurocinquecento/00);
- p) indebito utilizzo - rivelazione - ad opera del Gestore o di suoi ausiliari – di informazioni acquisite nello svolgimento del servizio relativamente agli utenti: penale di Euro 400,00 (euroquattrocento/00);

- q) mancato rispetto delle tariffe: penale Euro 500,00 (eurocinquecento/00)
- r) mancata esposizione tariffe: penale Euro 300,00 (eurotrecento/00)
- s) variazione dell'uso dell'impianto o di sue parti rispetto alla originaria destinazione d'uso: penale Euro 500,00 (eurocinquecento/00)
- t) qualunque altra violazione alle disposizioni del presente, quale che ne sia la gravità: penale di Euro 300,00 (eurotrecento/00).

Nel caso in cui la medesima violazione sia ripetuta per tre volte, la penale prevista viene raddoppiata.

Del pari, tutte le penali sopra riportate si intendono raddoppiate in corrispondenza agli ultimi sei mesi di durata del presente contratto.

Il Comune procede all'applicazione della penale mediante ritenuta degli importi dovuti sulle fatture in pagamento; in mancanza, sulla cauzione.

La contestazione di inadempimento e l'irrogazione della penale sono comunicate con raccomandata A/R o posta elettronica certificata pec.

L'applicazione delle penali di cui al presente articolo non pregiudica il risarcimento di eventuali danni o ulteriori oneri sostenuti dall'Amministrazione Comunale.

Gli importi delle penali, potranno essere aggiornati periodicamente dall'Amministrazione Comunale, sulla base della variazione degli indici ISTAT-FOI del costo della vita.

Art. 25 – Clausola risolutiva espressa

Ai sensi dell'art. 1456 del Codice Civile, il contratto sarà risolto di diritto nei seguenti casi:

- a) mancata assunzione del servizio nella data stabilita, previa costituzione in mora;
- b) quando il Concessionario si trovi in stato di insolvenza e/o fallimento;
- c) cessione parziale o totale anche del servizio o subappalto (nei casi non previsti nel presente Capitolato) ad altri;
- d) episodi e/o pratiche lesive dei diritti, della libertà e della dignità della persona a danno degli utenti, accertati e contestati secondo le norme vigenti in materia;

Nelle ipotesi sopraindicate il contratto sarà risolto di diritto, con effetto immediato, previa manifestazione di volontà, espressa in forma di lettera raccomandata A.R. e/o con posta elettronica certificata pec, con la quale il Comune dichiara di volersi avvalere della clausola risolutiva.

Qualora il Comune intenda avvalersi di tale clausola, lo stesso si rivarrà sul concessionario a titolo di risarcimento dei danni subiti per tale causa.

La risoluzione del contratto di cui al presente e al precedente articolo comporterà tutte le conseguenze di legge e di contratto, compresa la sopraccitata facoltà del Comune di affidare il servizio a terzi, attribuendone gli eventuali maggiori costi al Concessionario.

Il Concessionario potrà essere chiamato, inoltre, al totale risarcimento di eventuali danni causati dalle inadempienze che hanno provocato la risoluzione del contratto.

L'inadempienza contestata successiva alla terza, e comunque non ritenuta compiutamente giustificata, o gravi inadempienze, comportano la risoluzione del contratto.

Il Responsabile unico del procedimento/servizio procede alla contestazione degli addebiti, a mezzo lettera raccomandata A.R. e/o posta elettronica certificata PEC, assegnando un termine non inferiore a quindici giorni per la presentazione delle controdeduzioni.

Acquisite e valutate negativamente le medesime controdeduzioni, ovvero decorso il termine senza che il Gestore abbia risposto, l'Amministrazione committente dispone la risoluzione del contratto.

Al ricorrere altre negligenze di minor rilievo nell'esecuzione del contratto, il Responsabile unico del procedimento/servizio assegna al Gestore un termine per porvi interamente rimedio, impartendo le prescrizioni necessarie.

Scaduto il termine assegnato, il Responsabile unico del procedimento/servizio verifica, in contraddittorio con il Gestore, o, in sua mancanza, con l'assistenza di due testimoni, gli effetti dell'intimazione impartita, e ne compila processo verbale.

Sulla base del processo verbale, qualora l'inadempimento permanga, l'Amministrazione committente dispone la risoluzione del contratto.

Il contratto è inoltre senz'altro risolto di diritto ove l'attività del Gestore cessi o, ancora, sia avviata una procedura concorsuale nei suoi confronti.

Nel caso di risoluzione del contratto l'Amministrazione, nelle more del nuovo affidamento, può assicurare il servizio ricorrendo ad altra Impresa.

Le relative spese graverebbero sull'Affidatario inadempiente e decaduto. Così tutti gli oneri connessi ad un'eventuale nuova procedura di selezione del contraente privato.

A ristoro del pregiudizio connesso alla risoluzione del contratto per fatto imputabile alla controparte, l'Amministrazione ritiene senz'altro l'intera cauzione prestata dal Gestore, ferma restando, comunque, la risarcibilità del danno ulteriore

ART. 26 Coperture/Garanzie assicurative

Il Concessionario, con effetto dalla data di decorrenza della convenzione, si obbliga a stipulare con primario Assicuratore e a mantenere in vigore per tutta la durata del presente contratto, un'adequata copertura assicurativa contro i rischi di:

Responsabilità Civile verso Terzi (RCT): per danni arrecati a terzi (tra i quali l'Amministrazione comunale) in conseguenza di un fatto verificatosi in relazione all'attività oggetto della presente concessione, comprese tutte le operazioni ed attività necessarie, accessorie e complementari, nessuna esclusa né eccettuata.

Tale copertura (RCT) dovrà avere un massimale di Responsabilità civile verso terzi (RCT) euro 5.000.000,00 (eurocinquemilioni/00) per ogni sinistro, qualunque sia il numero delle persone che abbiano sofferto danni per morte o lesioni personali o abbiano subito danni a cose di loro proprietà; Responsabilità civile verso prestatori di lavoro (RCO) euro 5.000.000,00 (eurocinquemilioni/00) per ogni sinistro, con il sottolimito di euro 2.500.000,00 (euroduemilionicinquecentomila/00) per ciascun prestatore d'opera infortunato, e prevedere tra le altre condizioni anche la specifica estensione a:

- conduzione dei locali, compresa l'attività in essi svolta, delle strutture e utilizzo dei beni loro consegnati;
- committenza di lavori e servizi;
- danni a cose di terzi da incendio sino alla concorrenza di un importo non inferiore ad euro 300.000,00 (eurotrecentomila/00) per sinistro/anno;
- danni subiti da persone non in rapporto di dipendenza con il Concessionario, che partecipino all'attività oggetto della concessione a qualsiasi titolo (volontari, titolari di contratti di collaborazione ecc.)
- danni cagionati a terzi da persone non in rapporto di dipendenza con il Concessionario, che partecipino all'attività oggetto della concessione a qualsiasi titolo (volontari, titolari di contratti di collaborazione ecc.), inclusa la loro responsabilità personale;

- interruzioni e sospensioni di attività industriali, commerciali, agricole, artigianali o di servizio o da mancato uso a seguito di sinistro garantito in polizza, sino alla concorrenza di un importo non inferiore ad euro 500.000,00 (eurocinquecentomila/00) per sinistro/anno;

L'Amministrazione comunale, mediante la propria polizza assicurativa a tutela della responsabilità civile verso terzi, è assicurata per quanto la stessa sia civilmente tenuta a rispondere ai sensi di Legge per danni involontariamente cagionati a terzi, in relazione alla proprietà dei soli immobili e degli impianti, a meno che il Concessionario non produca variazioni e modifiche senza apposita autorizzazione o ne faccia un uso non corretto.

L'operatività o meno delle coperture assicurative tutte, così come l'eventuale inesistenza o inoperatività di polizze RCT non esonerano il Concessionario – che invierà copia delle polizze all'Amministrazione comunale – dalle responsabilità di qualunque genere su di esso incombenti né dal rispondere di quanto non coperto – in tutto o in parte – dalle suddette coperture assicurative.

Qualora le coperture sopra descritte prevedano scoperti e/o franchigie per sinistro, resta inteso che gli importi delle stesse restano ad esclusivo carico del Concessionario; pertanto gli importi degli indennizzi eventualmente dovuti ai danneggiati verranno risarciti integralmente.

Premesso che i locali, strutture e altri beni affidati in concessione dall'Amministrazione comunale sono assicurati a cura dell'Amministrazione comunale medesima contro i rischi di incendio, fulmine, esplosione, scoppio e altri rischi accessori, e che l'Ente si impegna a mantenere efficace per tutta la durata della concessione la predetta copertura assicurativa, ove è specificatamente riportata espressa clausola di rinuncia (salvo il caso di dolo o colpa grave) al diritto di surroga dell'assicuratore (di cui all'art. 1916 C.C.) nei confronti del Concessionario per quanto risarcito ai sensi della polizza stessa, si fa presente che non sono oggetto di copertura assicurativa i beni mobili di proprietà del Concessionario, così come non sono oggetto di copertura assicurativa i beni mobili dati in uso e/o comodato al Concessionario da soggetti terzi.

ART. 27 Cauzione Definitiva

Il Concessionario è tenuto a costituire una garanzia definitiva, come stabilito all'art. 103 del D.Lgs. 50/2016, a sua scelta sotto forma di cauzione o fidejussione, con le modalità di cui all'art.93, commi 2 e 3 del D.Lgs. 50/2016, pari al 10% (diecipercento) dell'importo contrattuale, ridotta nella misure previste per legge per gli operatori economici in possesso dei requisiti segnalati in sede di offerta (art.93, c.7, del D.Lgs. 50/2016). In caso di aggiudicazione con ribasso d'asta superiore al 10% (diecipercento), la garanzia fideiussoria è aumentata di tanti punti percentuali quanti sono quelli eccedenti il 10% (diecipercento); ove il ribasso sia superiore al 20% (ventipercento) l'aumento è di due punti percentuali per ogni punto di ribasso superiore al 20% (ventipercento).

La fideiussione deve essere conforme allo schema tipo, secondo quanto previsto al comma 9 del citato art. 103.

La garanzia fideiussoria, di cui al punto precedente, deve prevedere espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale, la rinuncia all'eccezione di cui all'art. 1957, comma 2 del codice civile, nonché l'operatività della garanzia medesima entro quindici giorni, a semplice richiesta scritta della stazione appaltante.

La mancata costituzione della garanzia determina la decadenza dell'affidamento e l'acquisizione della cauzione provvisoria presentata in sede di offerta, ai sensi dell'art. 103, c.3, del D.Lgs. 50/2016, da parte dell'Amministrazione comunale, che si riserva di aggiudicare la concessione al concorrente che segue nella graduatoria.

La cauzione è prestata a garanzia dell'adempimento di tutte le obbligazioni del contratto e del risarcimento dei danni derivanti dall'eventuale inadempimento delle obbligazioni stesse, salva comunque la risarcibilità del maggior danno verso il Concessionario. La garanzia cessa di avere effetto solo alla data di emissione del certificato di regolare esecuzione del servizio, sempre che non sussistano motivi di rivalsa per inadempienza contrattuale o per risarcimento danni, fermo restando che è progressivamente svincolata a misura dell'avanzamento dell'esecuzione, nel limite massimo dell' 80% (ottantapercento) dell'iniziale importo garantito. Nel caso di raggruppamento temporaneo di impresa, la garanzia definitiva deve essere presentata dalla mandataria in nome e per conto di tutti i componenti il raggruppamento. In caso di escussione, anche parziale, della cauzione, la stessa dovrà essere tempestivamente reintegrata.

ART. 28 Sottoscrizione del contratto

Il contratto di concessione del servizio viene stipulato in forma pubblica amministrativa. L'Affidatario deve produrre, preliminarmente, le prescritte polizza assicurativa e cauzione definitiva. Laddove l'Affidatario si sottragga alla stipula in mancanza di giusta causa, l'Amministrazione Comunale si riserva l'insindacabile facoltà di revocare l'affidamento iniziale dell'appalto, e di procedere, alternativamente, ad un nuovo affidamento a favore del concorrente che segue immediatamente in graduatoria il primo Aggiudicatario, oppure di procedere ad una nuova gara. Nel caso, è nella facoltà dell'Amministrazione Comunale chiedere il risarcimento del danno all' Aggiudicatario che si sia sottratto alla stipula del contratto. Tutte le spese inerenti alla stipula del contratto sono a carico dell'Affidatario.

ART. 29 Referenti per il servizio

La funzione di controllo e verifica del presente rapporto contrattuale compete al Responsabile dell'U.O Servizi Culturali Sportivi e per i Giovani o suo delegato. Del pari, questo costituisce il referente per le segnalazioni e le richieste degli utenti del servizio. Egli ha il più ampio potere di iniziativa e di controllo, a campione o meno. Non vi è onere di preventivo avviso nei confronti del Gestore. A sua volta, il Gestore deve indicare un referente con indicazione dei recapiti anche di reperibilità. Tra questo ed il funzionario preposto al servizio si tengono incontri periodici così da verificare e discutere lo stato dell'adempimento, le problematiche e le soluzioni.

ART. 30 Valutazione della qualità servizi, monitoraggio e relazione con gli utenti

L'U.O. Servizi culturali sportivi e per i giovani può disporre anche delle attività di verifica della qualità e del gradimento dei servizi da parte degli utenti. Lo stesso potrà fare il Gestore previa autorizzazione da parte della summenzionata U.O. Sono ammesse forme dirette di relazione tra il Gestore e l'utente finale, quali interviste, somministrazione di questionari, ecc. Le valutazioni raccolte sono oggetto di esame congiunto.

ART. 31 Risoluzione per reati accertati

La Stazione Appaltante, laddove intervenga nei confronti dell'Affidatario l'emanazione di un provvedimento definitivo che dispone l'applicazione di una o più misure di prevenzione di cui all'articolo 3 della legge 27 dicembre 1956, n. 1423, ovvero di una sentenza di condanna passata in giudicato per frodi nei riguardi dell'Amministrazione Committente, dei subappaltatori, dei fornitori, dei lavoratori o di altri soggetti comunque interessati alla gestione e/o ai lavori, o, ancora, per violazione degli obblighi attinenti alla sicurezza sul lavoro, valuta, in relazione allo stato dei lavori/gestione, all'utenza, alle sue aspettative e necessità, l'opportunità di procedere alla risoluzione del contratto.

ART. 32 Pagamenti

Il Concessionario provvederà alla fatturazione del prezzo della concessione secondo rate bimestrali posticipate di uguale importo (quota a contratto/6), nel rispetto di quanto previsto nel precedente art. 8. Ai sensi del D.M. 23/1/2015, in applicazione del sistema dello Split payment, sulle fatture emesse il Concessionario dovrà indicare: "Scissione dei pagamenti ai sensi dell'art.17-ter del D.P.R. 633/1972". Ai fini della fatturazione elettronica i riferimenti sono i seguenti: Denominazione Ente: Comune di Sasso Marconi; Codice univo ufficio: UFNPK8; Nome dell'Ufficio: Uff_eFatturaPA; Codice fiscale del servizio di F.E.: 01041300375; Partita iva: 00529971202.

Le fatture dovranno essere compilate secondo la normativa vigente e riportare gli estremi della copertura finanziaria della spesa e del CIG codice identificativo gara.

Il pagamento sarà effettuato a 90 (novanta) giorni dal ricevimento della fattura, nel rispetto delle norme inerenti la regolarità contributiva e la tracciabilità dei flussi finanziari, a seguito di presentazione di fatture debitamente controllate e vistate in ordine alla regolarità e rispondenza formale e fiscale dei tempi previsti dalla normativa e dalle condizioni contrattuali.

ART. 33 Tracciabilità dei flussi finanziari

Ai sensi dell'art.3 dalla legge 13 agosto 2010 n.136 e s.m.i., il Concessionario si assume tutti gli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari di cui alla medesima legge. A tal fine il codice CIG da riportare su tutti gli strumenti di pagamento è il seguente *****.

ART. 34 Sospensioni e chiusure

Al Gestore non compete nessun compenso o indennizzo per la sospensione o chiusura dell'attività collegata alla necessità di dare corso a interventi di manutenzione ordinaria o straordinaria.

Art. 35 Documenti facente parte del contratto di concessione

Fanno parte integrante del contratto di concessione di cui al presente Capitolato d'oneri i seguenti documenti:

- a) Planimetrie dell'Impianto
- b) Orario di apertura della piscina comunale per nuoto libero
- c) Piano tariffario massimo
- d) Ultimo piano vasca

Art. 36 - Controversie

Per tutte le controversie che avessero a sorgere tra l'Amministrazione Comunale ed il concessionario è competente il Foro di Bologna.

Art. 37 – Spese contrattuali

Tutte le spese relative al contratto, comprese quelle fiscali, sono a carico del gestore. Per quanto non espressamente previsto nella presente convenzione si fa rinvio alle leggi e regolamenti vigenti in materia.

Art. 38 - Normativa di riferimento

Per quanto non specificato nel presente atto, le parti si rimettono alle vigenti disposizioni in materia.