

Allegato A – Capitolato Tecnico Descrittivo

SOMMARIO

1.	OGGETTO E FINALITA' DELLA CONCESSIONE.....	2
2.	VERBALE DI CONSEGNA.....	2
3.	DURATA DELLA CONCESSIONE.....	2
4.	CARATTERISTICHE DEL SERVIZIO SVOLTO ALL'INTERNO DEGLI IMPIANTI.....	3
5.	CANONE DI CONCESSIONE – MODALITA' DI PAGAMENTO.....	3
6.	TARIFFE APPLICATE ALL'UTENZA.....	3
7.	MODALITA' DI UTILIZZO DELL'IMPIANTO NATATORIO.....	3
8.	MODALITA' DI ACCESSO AGLI IMPIANTI E PROGRAMMAZIONE DELL'ATTIVITÀ SPORTIVA.....	4
9.	UTILIZZO IMPIANTI DA PARTE DEL COMUNE E DELLE SCUOLE.....	4
10.	CORSI E ATTIVITÀ DI PROMOZIONE SPORTIVA. ATTIVITÀ COMPLEMENTARI.....	5
11.	ONERI A CARICO DEL COMUNE.....	5
12.	UTENZE.....	5
13.	ONERI A CARICO DEL CONCESSIONARIO.....	5
14.	ADEMPIMENTI DEL CONCESSIONARIO.....	6
15.	CUSTODIA DI COSE MOBILI DI PROPRIETÀ DEL CONCESSIONARIO.....	8
16.	RELAZIONE SULLO STATO E SULL'UTILIZZO DEGLI IMPIANTI.....	8
17.	PROVENTI SPETTANTI AL CONCESSIONARIO.....	8
18.	ESERCIZIO DI SOMMINISTRAZIONE DI ALIMENTI E BEVANDE E MERCHANDISING.....	8
19.	ESERCIZIO DELLA PUBBLICITA'.....	9
20.	GESTIONE E PERSONALE ADDETTO.....	9
21.	OSSERVANZA DEGLI OBBLIGHI INERENTI LA SICUREZZA.....	9
22.	INCONTRI PERIODICI DI VERIFICA E CONTROLLO.....	11
23.	RESPONSABILITÀ.....	11
24.	ASSICURAZIONI.....	11
25.	RICONSEGNA DEGLI IMPIANTI.....	12
26.	RISOLUZIONE.....	12
27.	RECESSO.....	13
28.	CONTROVERSIE.....	13
29.	SPESE INERENTI LA STIPULA DELLA CONCESSIONE.....	13
30.	DECORRENZA.....	13
31.	TRACCIABILITÀ.....	13
32.	DISPOSIZIONI FINALI.....	13

1. OGGETTO E FINALITA' DELLA CONCESSIONE

Oggetto del presente bando è l'affidamento della concessione del servizio di gestione dell'impianto natatorio scoperto di proprietà del Comune di Santa Maria della Versa sito in Via Moravia 5.

CPV: 92610000 - 0 "Servizi di gestione di impianti sportivi"

Il valore globale stimato della concessione, ai sensi dell'art. 179 del Codice ammonta ad € 132.000,00 (centotrentaduemila/00) IVA esclusa.

Descrizione della struttura

L'impianto natatorio composto da:

- n. 2 (due) vasche (una – di maggiori dimensioni - per adulti ed una per bambini)
- locale biglietteria/ufficio
- locale bar
- locale magazzino
- locale bagni e docce
- locale infermeria

L'area su cui sorge la struttura è di proprietà comunale ed interamente recintata.

Si precisa che gli immobili e le strutture facenti parte dell'impianto natatorio saranno concessi nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano.

La concessione degli impianti è affidata per le finalità sportive, sociali, di propaganda e diffusione delle attività sportive per le quali l'impianto medesimo è stato realizzato.

Il concessionario dovrà utilizzare e far utilizzare l'impianto in modo corretto nel rispetto del presente capitolato.

Il concessionario dovrà osservare tutte le disposizioni di legge in materia nonché le norme stabilite dai competenti Enti/Organi e dalle competenti Federazioni Sportive, applicabili e compatibili con la natura dell'impianto stesso.

Il concessionario - nell'espletamento del servizio - dovrà assicurare l'impiego di personale qualificato, competente e professionalmente preparato, curando in modo particolare la componente relazionale nei confronti degli utenti fornendo a tutti gli operatori opportune istruzioni e realizzando un ambiente confortevole.

Il personale che verrà impegnato nel servizio dovrà garantire il rispetto degli utenti, della loro personalità, dei loro diritti, la riservatezza, la valorizzazione della propria persona anche attraverso una particolare cura dell'aspetto fisico e dell'abbigliamento.

L'utenza dovrà essere sensibilizzata ad un uso rispettoso degli ambienti e all'uso parsimonioso delle risorse energetiche.

Dovrà inoltre essere garantita una costante flessibilità operativa, perseguendo la qualità del servizio, osservando i seguenti fattori: celerità, semplificazione delle procedure, trasparenza.

Inoltre, il concessionario ha l'obbligo di agire secondo i criteri di obiettività ed equità.

2. VERBALE DI CONSEGNA

Il concessionario aggiudicatario, prima della formale consegna dell'impianto natatorio - in contraddittorio con il Responsabile del Servizio Amministrativo del Comune - redigerà un verbale che, allegato al contratto, ne costituirà parte integrante, da cui risulti la descrizione dei locali, dei materiali e delle attrezzature in dotazione.

3. DURATA DELLA CONCESSIONE

La concessione del servizio in oggetto ha la durata di anni 6 (sei), decorrenti dal 01.06.2025, fatte salve le cause di risoluzione previste nel presente capitolato.

Al fine di assicurare la continuità nella gestione della struttura, il Comune di Santa Maria della Versa si riserva la facoltà di richiedere al concessionario, mediante comunicazione scritta, la prosecuzione del rapporto alle stesse condizioni giuridico-economiche (proroga tecnica) per un periodo massimo di ulteriori sei mesi e nelle more di espletamento del nuovo bando di affidamento.

Al termine della concessione, sarà redatto apposito verbale, in contraddittorio con il soggetto gestore, in cui sarà dato atto dello stato degli immobili, dei beni mobili, delle aree di pertinenza e delle eventuali attrezzature riconsegnate all'Amministrazione concedente.

4. CARATTERISTICHE DEL SERVIZIO SVOLTO ALL'INTERNO DEGLI IMPIANTI

Il servizio svolto all'interno degli impianti oggetto della presente concessione di servizi è da considerarsi, a tutti gli effetti, «servizio pubblico» e quindi per nessuna ragione può essere sospeso o abbandonato, se non per cause di forza maggiore.

È comunque fatto obbligo al concessionario di comunicare tempestivamente i casi fortuiti o di forza maggiore che rendono incomplete o impossibili le prestazioni. L'Amministrazione si riserva di valutare l'effettiva sussistenza di tali cause e di richiedere l'eventuale risarcimento di tutti i danni conseguenti all'immotivata interruzione del servizio.

L'affidamento in concessione del servizio comprende la gestione tecnico-amministrativa degli impianti, la custodia e sorveglianza sulle strutture, le attrezzature e le attività in esse svolte, la manutenzione ordinaria dei fabbricati, delle attrezzature sportive e degli impianti tecnologici, l'assistenza agli utenti.

5. CANONE DI CONCESSIONE – MODALITA' DI PAGAMENTO

La concessione è a titolo oneroso. Il concessionario per la gestione dell'impianto dovrà corrispondere al Comune il canone annuo offerto in sede di procedura ad evidenza pubblica, che non potrà comunque essere inferiore ad euro 6.000,00 (oltre a IVA di legge se e in quanto dovuta), posto come importo minimo per l'affidamento della concessione.

L'offerta è a rialzo sul prezzo a base d'asta: l'offerente dovrà indicare nell'offerta un canone di importo superiore. Non saranno ammesse offerte inferiori o uguali alla base d'asta.

Per l'intero corso della concessione, il concessionario sarà tenuto al versamento al Comune di Santa Maria della Versa del canone indicato in sede di offerta.

Il canone dovrà essere corrisposto, pena risoluzione della concessione, per metà entro il 31 maggio dell'anno in corso, ovvero prima dell'inizio della stagione, la restante metà invece entro il 31 luglio dell'anno in corso.

Detto canone verrà rivalutato annualmente, a partire dal secondo anno di affidamento, in misura corrispondente alla variazione accertata dall'ISTAT dell'indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati, rispetto all'anno precedente.

6. TARIFFE APPLICATE ALL'UTENZA

Le tariffe applicate all'utenza sono quelle indicate nell'Allegato 1 al presente capitolato.

Tali tariffe potranno essere diminuite a piacimento dal Concessionario ma non potranno in alcun modo essere aumentate.

Il concessionario dovrà garantire un prezzo agevolato del 30% agli utenti che parteciperanno ai Centri/Campus estivi patrocinati dal Comune di Santa Maria della Versa.

7. MODALITA' DI UTILIZZO DELL'IMPIANTO NATATORIO

Il concessionario dovrà dotarsi di tutte le necessarie autorizzazioni, licenze e permessi necessari allo svolgimento delle attività connesse alla concessione del servizio in oggetto, come previsto dalle normative vigenti.

Il concessionario è obbligato a servirsi degli impianti, attrezzature e arredi, esclusivamente per l'uso al quale sono destinati e in conformità alle prescrizioni del presente capitolato.

L'impianto natatorio dovrà restare aperto almeno dal 01.06 al 31.08 di ogni anno, potrà rimanere chiuso nel periodo invernale e negli altri periodi in cui le condizioni climatiche e meteorologiche non ne consentano l'apertura.

Il concessionario potrà procedere all'apertura dell'impianto anche oltre i tre mesi obbligatori di cui sopra.

Gli orari di accesso ai servizi dovranno tenere conto dell'uso scolastico e sportivo degli impianti e potranno variare dalle ore 8,00 alle ore 24,00 di ogni giorno.

L'orario di apertura minimo previsto è dalle ore 10 alle ore 20.

Nessun compenso o indennità può essere preteso dal concessionario per il mancato introito delle tariffe nei giorni di chiusura degli impianti.

Sono a carico del Concessionario tutti i costi della custodia e della manutenzione ordinaria dei locali e dei beni anzidetti, ed il ripristino dei danni loro eventualmente causati nel periodo di durata della presente concessione.

Il Concessionario è responsabile del mantenimento delle condizioni di agibilità dell'impianto natatorio, ed è tenuto a provvedere direttamente all'eliminazione delle cause che vi ostassero, ovvero a segnalare tempestivamente al Comune situazioni e circostanze che richiedano adempimenti da parte dello stesso Comune al fine di non pregiudicare le condizioni di sicurezza degli impianti ai sensi delle norme vigenti in materia.

Il Concessionario può utilizzare l'impianto natatorio scoperto per la realizzazione, a propria completa e totale responsabilità, di iniziative sportive e non sportive, gratuite o a pagamento, purché compatibili con la destinazione e il normale stato di conservazione delle strutture e degli impianti e senza pregiudizio alcuno per gli stessi. Per la realizzazione di tali iniziative il concessionario deve preventivamente inoltrare richiesta scritta al Comune ed acquisire l'autorizzazione scritta dell'Amministrazione Comunale nonché, ove richiesto dalla normativa vigente, di volta in volta, il rilascio da parte dei competenti uffici comunali delle autorizzazioni previste dalle vigenti leggi e in particolari dal Testo Unico Legge Pubblica Sicurezza (T.U.L.P.S.). Il richiedente dovrà quindi farsi carico di ogni onere connesso per la predisposizione delle documentazioni tecniche ed amministrative necessarie per l'acquisizione del parere degli organi di controllo. Il Comune è sollevato da ogni responsabilità od onere eventualmente derivante dalla mancata idoneità della struttura all'attività che il concessionario o il suo avente causa intenda svolgere.

Il concessionario è responsabile della custodia e della costante vigilanza dell'impianto natatorio scoperto.

L'utilizzo degli impianti è sempre subordinato alla presenza di un responsabile delegato dal Concessionario al controllo degli impianti stessi. Il Concessionario, nella figura del responsabile presente nell'impianto, in particolare, dovrà vietare:

- a) di introdurre oggetti che possano arrecare danno alle strutture;
- b) di installare attrezzature fisse non autorizzate all'interno della struttura
- c) l'ingresso nel Centro di tutti coloro che si trovino in stato di ubriachezza o sotto l'influenza di sostanze stupefacenti/psicotrope/alteranti (il responsabile dovrà provvedere ad allontanare i provocatori di alterchi, risse o disordini di qualsiasi natura);
- d) di impedire l'ingresso nel Centro a cani od altri animali
- e) di impedire l'introduzione ed il parcheggio di ogni veicolo a motore (auto, motorini, moto, etc.), fatti salvi i mezzi di carico e scarico merci solo per il tempo strettamente necessario alle operazioni.

8. MODALITÀ DI ACCESSO AGLI IMPIANTI E PROGRAMMAZIONE DELL'ATTIVITÀ SPORTIVA

All'impianto natatorio devono avere libero accesso tutti i cittadini. Il concessionario potrà garantire l'uso temporaneo a terzi, sia gratuitamente sia dietro contributo o corrispettivo specifico, di spazi interni ed esterni e/o strutture dando priorità alle società sportive ed associazioni sportive aventi sede nel territorio comunale. Le società sportive e soggetti "privati" in genere potranno usufruire dell'impianto natatorio di Santa Maria della Versa, fatto salvo la precedenza delle attività organizzate dal concessionario, corrispondendo al concessionario le tariffe stabilite. Le società sportive e soggetti privati in genere saranno obbligate all'osservanza di tutte le norme per un corretto utilizzo degli impianti. È fatto divieto alle società sportive e privati in genere di cedere gli spazi assegnati ad altre società. Eventuali danni arrecati da tesserati o da sostenitori delle società sportive e privati in genere nel corso di allenamenti e gare saranno comunque a carico del concessionario.

9. UTILIZZO IMPIANTI DA PARTE DEL COMUNE E DELLE SCUOLE

Il Comune si riserva l'uso dell'impianto natatorio per 5 gg. l'anno.

L'utilizzo di dette giornate, fruibili gratuitamente con la disponibilità dei necessari addetti all'impianto e dei servizi funzionanti, dovrà comunque essere richiesto da parte dell'Ente al gestore almeno 2 settimane prima della data d'uso. In caso di eventi eccezionali, quali ad esempio calamità naturali, il Comune può sospendere il rapporto ed utilizzare gli impianti per le necessità del caso senza corrispondere alcun indennizzo al concessionario. L'uso degli

impianti è concesso a titolo gratuito alle scuole presenti nel territorio che ne facciano richiesta, limitatamente al periodo scolastico e agli orari scolastici, esclusa l'attività pomeridiana, nei giorni compresi dal lunedì al venerdì. La richiesta dovrà essere presentata al Comune che provvederà a formare un calendario e ad inoltrarlo direttamente al gestore.

10. CORSI E ATTIVITÀ DI PROMOZIONE SPORTIVA. ATTIVITÀ COMPLEMENTARI

Per favorire la promozione dell'attività sportiva, il concessionario è tenuto a organizzare corsi di apprendimento e perfezionamento, attinenti le discipline sportive connesse agli impianti in gestione ovvero con gli stessi compatibili. I corsi devono essere tenuti da istruttori in possesso di idonee qualifiche e debitamente pubblicizzati a cura e spese del concessionario.

Negli impianti il concessionario può altresì svolgere, previa acquisizione dei titoli abilitativi previsti dalla legge, ogni altra attività prevista dal proprio oggetto sociale, quale a titolo esemplificativo:

- a) la gestione di attività finalizzata a qualsiasi titolo alla cura ed al benessere del corpo;
- b) la vendita di prodotti sportivi ricollegati o ricollegabili all'attività sportiva; in particolare la vendita del materiale tecnico necessario allo svolgimento delle attività sportive ivi praticate da parte del concessionario;
- c) la promozione ed organizzazione di eventi sportivi e di manifestazioni ed eventi di ogni genere;
- d) la partecipazione a studi, ricerche, iniziative dirette a propagandare e sviluppare lo sport anche nei suoi aspetti di formazione umana.

Il concessionario può, altresì, consentire:

- l'eventuale utilizzo di porzioni dell'impianto a soggetti terzi, in possesso dei prescritti requisiti di legge, per attività (ad es. corsi o tornei) finalizzati alla valorizzazione e alla promozione dell'attività sportiva e ricreativa;
- a imprese pubbliche o private di affiggere all'interno degli impianti cartelli pubblicitari per reclamizzare la propria attività, nel rispetto delle vigenti normative;

Il concessionario può organizzare, all'interno dell'impianto natatorio, manifestazioni ludico-ricreative anche in orario serale purché siano rispettate le prescrizioni di legge in materia.

Gli introiti di cui al presente articolo, compresi quelli derivanti dalle iscrizioni ad eventuali corsi e fatta eccezione per il diritto sulle pubbliche affissioni, saranno esclusiva competenza del concessionario.

11. ONERI A CARICO DEL COMUNE

Per l'utilizzo degli impianti il Comune assicura:

- la manutenzione straordinaria della struttura così come previsto dalle normative vigenti, secondo disponibilità di risorse economiche iscritte nel bilancio comunale;
- la consegna dell'impianto funzionante in ogni sua parte e munito delle relative omologazioni, sia per la parte sportiva sia per le strutture tecnologiche.

Nel caso in cui si dovessero realizzare opere di straordinaria manutenzione, l'impianto potrà essere temporaneamente chiuso per ragioni di sicurezza senza alcuna pretesa da parte del concessionario.

12. UTENZE

Sono a carico del concessionario le spese per utenze: gas, l'energia elettrica, acqua nonché spese per eventuale telefono/connessione internet. A tale scopo i contratti di utenza dovranno essere intestati direttamente al concessionario a cura di quest'ultimo.

È a carico del Concessionario anche la Tassa rifiuti.

13. ONERI A CARICO DEL CONCESSIONARIO

Il Concessionario si obbliga:

- a) a sottoscrivere - entro il termine fissato dal Comune - il verbale di consegna riportante lo stato di consistenza dell'impianto natatorio, delle relative pertinenze, dei mobili, delle attrezzature ed accessori;
- b) a versare il canone di concessione nei termini stabiliti dal precedente art. 5, pena risoluzione della concessione;
- c) a non svolgere negli impianti e nelle pertinenze alcuna attività che contrasti con le prescrizioni del presente capitolato, salvo preventivo consenso da parte del Comune;

- d) ad assumere la custodia e la sorveglianza degli impianti e delle attrezzature, nello stato in cui si trovano all'atto della consegna, ed a rispondere del loro deterioramento doloso o colposo o di eventuali smarrimenti;
- e) a segnalare per iscritto immediatamente al Comune tutte le circostanze e i fatti che possano pregiudicare il regolare svolgimento delle attività;
- f) a tenere indenne il Comune da qualunque azione che possa essere loro intentata da terzi per il risarcimento dei danni da responsabilità civile derivanti dall'esecuzione delle attività svolte all'interno degli impianti;
- g) a segnalare per iscritto le necessità di interventi straordinari alle strutture e agli impianti;
- h) a non introdurre automezzi (a qualsiasi titolo e causa) nell'area di sedime degli impianti, ad eccezione delle aree di parcheggio limitrofe esterne, salvo che per l'ingresso e la sosta esclusivamente deputate al carico ed allo scarico delle merci, limitatamente al tempo necessario;
- i) ad effettuare gli interventi ed a sostenere le spese per la manutenzione ordinaria necessarie ed indispensabili per il buon funzionamento degli impianti oggetto della presente concessione;
- j) ad assicurare la perfetta regolarità e la completa efficienza dei vari servizi, impianti ed attrezzature, a garantire l'immediato allertamento dei servizi di pronto intervento e di assistenza medica nei casi di urgenza, nonché una continua, attenta e sicura sorveglianza igienica e comportamentale dei frequentatori degli impianti, evitando attività che possano arrecare molestia o danno ai frequentatori medesimi;
- k) a limitare l'accesso agli impianti ad un numero adeguato di utenti, in base alla loro capacità ricettiva, ai sensi delle vigenti disposizioni in merito alla vigilanza igienico-sanitaria e di sicurezza e prevenzione dagli infortuni, assumendosi ogni eventuale responsabilità per incidenti o danni causati da sovraffollamento;
- l) ad assumere a proprio carico le tasse, le imposte ed i premi per le coperture assicurative di responsabilità civile;
- m) a stipulare i contratti ed assumere a proprio carico le spese di pulizia, di telefono/connesione internet, per la fornitura di acqua potabile, energia elettrica e gas metano, compresi i consumi e le quote fisse e comunque tutte le spese per le utenze di cui necessitano gli impianti, secondo quanto previsto dal precedente articolo relativo alle utenze;
- n) a provvedere ad intestare a suo nome i contratti di utenza, secondo quanto previsto al precedente articolo, ovvero a rimborsare integralmente all'attuale intestatario, previo accordo con il medesimo, le spese nel frattempo da esso sostenute a tale titolo, ed, in ogni caso, a provvedere alla diretta intestazione dei contratti di utenza entro 15 giorni dalla data di consegna degli impianti sportivi; ove la volturazione delle utenze non fosse possibile per motivi tecnici, ad esempio per la presenza di contatore in comune con altre strutture non oggetto della concessione, il concessionario provvederà al rimborso delle quota parte delle spese relative ai consumi derivanti dalla lettura dei sub-contatori, entro sessanta giorni dal ricevimento della richiesta;
- o) ad attivare, a proprie cure e spese, un servizio di medicazione e primo soccorso presso gli impianti, mantenendo a disposizione degli utenti gratuitamente i necessari materiali di primo intervento e soccorso previsti dalla normativa vigente in materia di sicurezza degli impianti;
- p) ad acquisire a proprie cure e spese tutte le autorizzazioni necessarie prescritte dalle vigenti disposizioni sia per la gestione degli impianti che dell'attività;
- q) a realizzare campagne promozionali e di sensibilizzazione al fine di migliorare la collaborazione e la partecipazione dell'utenza, ed a promuovere l'allargamento della base dei praticanti le attività sportive, anche in forma non organizzata o singola;
- r) a mantenere in perfetta efficienza i beni oggetto della presente concessione garantendone la sicurezza;
- s) ad effettuare tutte le attività strumentali, connesse o complementari allo svolgimento della gestione oggetto della concessione, quantunque non ivi espressamente indicate, e comunque eseguire le manutenzioni e riparazioni non poste a carico del Comune senza pretendere alcun genere di rimborso, ristoro o indennizzo;
- t) ad attivare l'intervento tempestivo di personale tecnico nominato responsabile del funzionamento dell'impianto per qualsiasi deterioramento, incidente o anomalia che si verifichi, al fine di eliminare gli inconvenienti ed eventuali cause di pericolo per gli utenti;

14. ADEMPIMENTI DEL CONCESSIONARIO

Il concessionario provvederà, a sua cura e spese, all'esecuzione di tutti i lavori necessari per l'ordinaria manutenzione dell'impianto natatorio scoperto e alla periodica pulizia dei locali.

Sono comunque compresi tra gli obblighi del concessionario le seguenti attività:

1. La manutenzione ordinaria, verifiche, controlli, prove secondo le normative vigenti, compilazione delle schede-registro controlli periodici effettuati da propri tecnici specializzati nei vari settori dei seguenti impianti (a titolo esemplificativo e non esaustivo):
 - impianto elettrico generale illuminazione, alimentazione quadri elettrici principali e secondari;
 - impianto di filtrazione, circolazione e trattamento delle acque
 - impianto idrico /sanitario
2. I lavori di pulizia giornaliera dell'impianto ed in particolare:
 - degli spogliatoi / docce e servizi igienici
 - dei locali del bar
 - taglio dell'erba
 - pulizia delle vasche e del bordovasca e dei camminamenti pedonali
3. Lavori di pulizia e manutenzione periodici, riassunti a titolo esemplificativo, come segue:
 - pulizia generale, disinfezione periodica e disinfestazione, quando necessaria, dei servizi e locali annessi;
 - pulizia intorno alle piante, prati, siepi e fogliame di risulta delle aree di pertinenza;
 - semina e sfalcio delle aree prative, raccolta e smaltimento dell'erba, irrigazione e regolazione delle piante e delle siepi;
 - ritocchi alle tinteggiature interne ed esterne ove deteriorate e/o in punti particolarmente esposti;
 - sostituzione dei vetri e degli infissi per rotture;
 - fornitura di generi per il funzionamento, manutenzione, gestione degli impianti quali disinfettanti, cloro, lubrificanti, detergenti, accessori igienici, suppellettili, ecc.;
 - pulizia dei viali di accesso, dei marciapiedi, dei parcheggi;
 - svuotamento dei cestini raccogli rifiuti e conferimento dei rifiuti stessi negli appositi cassonetti e contenitori
4. L'apertura, la chiusura e la sorveglianza dell'impianto durante l'orario di utilizzo
La sorveglianza dell'impianto dovrà attuarsi giornalmente per tutta la durata dell'orario di apertura.
In occasione di manifestazioni occasionali (sportive e non) comunque autorizzate dall'ufficio del Comune, il concessionario dovrà assicurare la presenza di personale che sia responsabile:
 - della custodia;
 - dell'assistenza agli impianti;
 - della sicurezza dell'impianto;
5. L'accensione, lo spegnimento e la regolazione dei vari impianti con messa in funzione di tutte le strutture disponibili.
6. Informare, costantemente e dettagliatamente, atleti ed addetti ai lavori per il corretto utilizzo dell'impianto e delle strutture ivi presenti.
7. Effettuare costanti controlli per prevenire ed individuare eventuali danni arrecati alla struttura, agli impianti ed alle attrezzature.
8. Le manutenzioni ordinarie dell'impianto consistenti in:
 - tinteggiatura interna di tutti i locali compresi i servizi igienici per il pubblico da effettuarsi prima della fine della presente concessione;
 - riparazione e sostituzione di parti accessorie, di infissi e serrature interne ed esterne;
 - riparazione e sostituzione di parti accessorie di apparecchi sanitari e relative rubinetterie danneggiate;
 - riparazione di parti accessorie delle apparecchiature elettriche installate ed in particolare di lampade, interruttori, punti presa;
 - pulizia e spurgamento di tutto l'impianto fognario;
 - ogni altra manutenzione ordinaria così come previsto dalle normative vigenti.

Il Comune è estraneo ad ogni contratto che il concessionario intraprenderà con terzi (impresa di pulizia, ditte specializzate, etc...).

Il Concessionario è tenuto a provvedere ai fini della gestione all'acquisto dei beni ed alla fornitura delle attrezzature ritenute necessarie in maniera adeguata, per numero, caratteristiche e dimensioni, ad un corretto espletamento dell'attività.

Il Concessionario è tenuto a dotarsi dell'attrezzatura necessaria per un corretto svolgimento delle attività, degli indumenti degli operatori, dei detergenti, dei solventi, dei detersivi.

La pulizia e la manutenzione degli impianti dovranno essere svolte in orari tali da non arrecare disturbo agli utenti ed intralcio al regolare andamento delle attività sportive, la ditta si farà carico dei saponi, dei disinfettanti, della carta igienica, delle salviette, delle salviettine di carta monouso, delle scope, degli spazzoloni, delle spugne, degli stracci, e di ogni altro prodotto, strumenti ed attrezzatura necessari per la pulizia degli ambienti

È fatto divieto al Concessionario di manomettere, anche temporaneamente e per esigenze organizzative proprie, gli impianti esistenti senza aver ottenuto il preventivo nulla-osta del responsabile del Comune.

Per la conduzione degli impianti e delle attrezzature sportive il Concessionario potrà avvalersi delle prestazioni specialistiche di terzi, restando il Comune estraneo da qualsiasi rapporto con essi, restando altresì indenne e sollevato da ogni e qualsiasi responsabilità.

Il Concessionario è tenuto ad effettuare tutte le forniture strumentali, connesse o complementari alle attività elencate, quantunque non indicate nella presente concessione, senza che perciò possa pretendere alcun genere di rimborso, ristoro o indennizzo.

15. CUSTODIA DI COSE MOBILI DI PROPRIETÀ DEL CONCESSIONARIO

Il Comune non intende costituirsi in alcun modo depositaria di cose mobili, oggetti, attrezzature di proprietà del concessionario detenuti dallo stesso negli immobili dell'impianto natatorio, rimanendo tale custodia e la conservazione a totale carico, rischio e pericolo del concessionario, senza responsabilità del Comune né per mancanze, sottrazioni, né per danni provenienti per qualsiasi altra causa.

16. RELAZIONE SULLO STATO E SULL'UTILIZZO DEGLI IMPIANTI

Il concessionario ha l'obbligo di presentare annualmente al Comune (al termine della stagione estiva) una specifica relazione tecnica, sullo stato di manutenzione e conservazione degli immobili e degli impianti sportivi e tecnologici.

La relazione tecnica dovrà riportare lo stato di manutenzione generale, indicare le date e i risultati delle ispezioni periodiche agli impianti, così come previsto dalle norme vigenti.

17. PROVENTI SPETTANTI AL CONCESSIONARIO

Per l'uso dell'impianto i fruitori verseranno direttamente al concessionario le relative tariffe come da prezziario esposto e comunicato al Comune.

Al concessionario spettano inoltre i proventi derivanti da:

- a) introito dell'eventuale servizio di ristoro e merchandising interno all'impianto
- b) introiti pubblicitari
- c) centri estivi e/o manifestazioni sportive e non, di cui comunque deve darsi comunicazione preventiva al Comune.

18. ESERCIZIO DI SOMMINISTRAZIONE DI ALIMENTI E BEVANDE E MERCHANDISING

E' prevista la possibilità per il concessionario di attivare all'interno degli impianti un pubblico esercizio di somministrazione di alimenti e bevande, nel rispetto e in applicazione della vigente normativa in materia, limitato al periodo di gestione nonché all'orario di funzionamento dell'impianto; il tutto previa acquisizione delle autorizzazioni/nulla-osta e quant'altro previsto dalle vigenti disposizioni in materia commerciale ed igienico sanitarie e fatto salvo l'eventuale necessario adeguamento dei locali che dovrà avvenire a cura e spese del concessionario medesimo. In ogni caso, qualora non siano ottenute le necessarie autorizzazioni oppure le

caratteristiche tecniche e lo stato di fatto dei locali o dei luoghi medesimi non consentano l'attivazione, nessuna pretesa potrà essere avanzata dal concessionario nei confronti del Comune.

Sono a carico del concessionario tutti gli oneri relativi al suddetto esercizio ivi compresi quelli fiscali.

È facoltà, inoltre, del concessionario effettuare attività di merchandising del materiale tecnico necessario allo svolgimento delle attività sportive praticate nel centro, previa acquisizione delle necessarie autorizzazioni e nel pieno rispetto delle normative di riferimento.

19. ESERCIZIO DELLA PUBBLICITA'

- 1) È consentito agli utilizzatori degli impianti sportivi l'esercizio della pubblicità mediante collocamento - non fisso - di cartelli, stendardi e striscioni e mediante la distribuzione di omaggi al pubblico e distribuzione/diffusione di omaggi video e vocali/radiofonici;
- 2) l'esercizio della pubblicità deve avvenire nel pieno rispetto delle leggi e dei regolamenti esistenti in materia;
- 2bis) il Comune si riserva di impedire/far rimuovere, a suo insindacabile giudizio, "mezzi" pubblicitari contenenti messaggi pornografici/offensivi/volgari o che incitano a discriminazione religiosa/razziale o "di genere" e similari; allo stesso modo potrà impedire o interrompere la distribuzione di omaggi al pubblico e distribuzione/diffusione di omaggi video e vocali/radiofonici
- 3) la messa in opera di strutture pubblicitarie fisse, cartelloni rigidi a parete o su intelaiature fissate a terra o a muro, dovrà essere autorizzata specificamente dal Comune;
- 4) in caso di controversie riguardo all'utilizzo degli spazi pubblicitari la decisione a chi assegnare lo spazio spetta al Comune.
- 5) Il concessionario si obbliga a concedere idonei spazi pubblicitari in forma gratuita al Comune per l'affissione di materiale relativo a manifestazioni promosse dal Comune stesso o relativo ad altre attività istituzionali.

20. GESTIONE E PERSONALE ADDETTO

Il concessionario si impegna a svolgere direttamente o indirettamente tramite l'ausilio di altri, un lavoro di promozione di attività sportiva organizzando manifestazioni soprattutto nei confronti dei giovani. In particolare è consentito al concessionario - nell'arco della durata della concessione - di organizzare e gestire direttamente corsi di formazione sportiva, di potenziare l'attività oppure di sub concedere la gestione ad associazioni sportive e istruttori con requisiti di idoneità, salvo motivata opposizione del Comune. Il concessionario si impegna a realizzare campagne promozionali e di sensibilizzazione al fine di migliorare la collaborazione e la partecipazione dell'utenza e a promuovere l'allargamento della base dei praticanti le attività sportive, anche in forma non organizzata o singola.

Il personale, dipendente, incaricato, volontario o comunque impiegato nelle attività oggetto della presente concessione dal Gestore, deve tenere un contegno serio, "civile" e corretto e deve essere fornito di idonei elementi di riconoscimento.

Il concessionario assume su di sé tutti gli obblighi inerenti al personale addetto e tutte le disposizioni normative in vigore relative agli obblighi previdenziali ed assistenziali per i singoli addetti al servizio, sollevando il Comune da qualsiasi responsabilità a riguardo.

Il Comune resta estraneo a qualunque rapporto fra il Concessionario ed il personale da esso dipendente o socio o volontario o altrimenti impiegato nelle attività oggetto della concessione.

Il Concessionario si impegna ad ottemperare a tutti gli obblighi verso i propri dipendenti e soci in base alle disposizioni legislative e regolamentari vigenti in materia di lavoro e di assicurazioni sociali, assumendo a suo carico tutti gli oneri relativi.

Il concessionario si impegna a stipulare adeguata copertura assicurativa per eventuale personale "volontario" impegnato nelle attività oggetto della presente concessione contro infortuni e malattie, nonché per la responsabilità civile verso terzi.

21. OSSERVANZA DEGLI OBBLIGHI INERENTI LA SICUREZZA

Il Concessionario assume a proprio carico l'obbligo di adottare le misure di sicurezza e di prevenzione per la tutela della salute e della sicurezza dei lavoratori e degli utenti, in particolare:

- 1) Il concessionario è tenuto all'osservanza delle norme previste dal D.Lgs. n. 81/08 e s.m.i. in materia di sicurezza sul lavoro; in particolare dovrà ottemperare alle norme sulla prevenzione degli infortuni dotando il personale di indumenti e mezzi atti a garantire la massima sicurezza in relazione ai servizi svolti e comunicare, al momento della stipula del contratto, il nominativo del responsabile del Servizio di prevenzione e protezione, ai sensi dell'articolo 17 del D.Lgs. n. 81/08 e ss. mm. ed ii.

Il concessionario si impegna altresì a produrre il piano per la sicurezza del lavoro in ciascuna struttura dove verrà impiegato personale dipendente.

Il concessionario assume a proprio carico l'obbligo di adottare le misure di sicurezza e di prevenzione per la tutela della salute e della sicurezza dei lavoratori e degli utenti e a redigere il documento di valutazione dei rischi ai sensi del d.lgs. 9 aprile 2008, n. 81, e l'eventuale DUVRI e a trasmetterne copia al Comune.

- 2) Il concessionario è responsabile del mantenimento delle condizioni di sicurezza; per tale compito può avvalersi di una persona appositamente incaricata, o di un suo sostituto, che deve essere presente durante l'esercizio dell'attività.

Per garantire la corretta gestione della sicurezza deve essere predisposto un piano finalizzato al mantenimento delle condizioni di sicurezza, al rispetto dei divieti, delle limitazioni e delle condizioni di esercizio ed a garantire la sicurezza delle persone in caso di emergenza.

In particolare il piano deve elencare le seguenti azioni concernenti la sicurezza a carico del titolare dell'impianto:

- controlli per prevenire gli incendi;
- istruzione e formazione del personale addetto alla struttura, ivi comprese esercitazioni sull'uso dei mezzi antincendio e sulle procedure di evacuazione in caso di emergenza;
- informazione all'utenza sulle procedure da seguire in caso di incendio o altra emergenza;
- garantire la perfetta fruibilità e funzionalità delle vie di esodo;
- garantire la manutenzione e l'efficienza dei mezzi e degli impianti antincendio;
- garantire la manutenzione e l'efficienza o la stabilità delle strutture fisse o mobili presenti nella struttura;
- garantire la manutenzione e l'efficienza degli impianti;
- fornire assistenza e collaborazione ai Vigili del Fuoco ed al personale adibito al soccorso in caso di emergenza;
- predisporre un registro dei controlli periodici ove annotare gli interventi manutentivi ed i controlli relativi all'efficienza degli impianti elettrici, dell'illuminazione di sicurezza, dei presidi antincendio, dei dispositivi di sicurezza e di controllo, delle aree a rischio specifico e dell'osservanza della limitazione dei carichi di incendio nei vari ambienti dell'attività ove tale limitazione è imposta. In tale registro devono essere annotati anche i dati relativi alla formazione del personale addetto alla struttura. Il registro deve essere mantenuto costantemente aggiornato e disponibile per i controlli da parte degli organi di vigilanza.

La segnaletica di sicurezza deve essere conforme al decreto legislativo 14 agosto 1996, n. 493 e s.m.i. e consentire, in particolare, l'individuazione delle vie di uscita, dei servizi di supporto, dei posti di pronto soccorso, nonché dei mezzi e impianti antincendio. Appositi cartelli devono indicare le prime misure di pronto soccorso. All'ingresso dell'impianto devono essere esposte, bene in vista, precise istruzioni relative al comportamento del personale e del pubblico in caso di sinistro ed una planimetria generale per le squadre di soccorso che indichi la posizione:

- dei mezzi e degli impianti di estinzione disponibili;
- dei dispositivi di arresto degli impianti di distribuzione del gas e dell'elettricità;
- degli impianti e dei locali che presentano un rischio speciale.

Oltre alle misure specifiche finalizzate al mantenimento delle prescritte condizioni di sicurezza, stabilite secondo i criteri innanzi indicati, deve essere predisposto e tenuto aggiornato un piano di emergenza, che deve indicare, tra l'altro:

- l'organigramma del servizio di sicurezza preposto alla gestione dell'emergenza, con indicazione dei nominativi e delle relative funzioni;

- le modalità delle comunicazioni radio e/o telefoniche tra il personale addetto alla gestione dell'emergenza, nonché quelle previste per il responsabile interno della sicurezza ed i rappresentanti delle Forze dell'Ordine, dei vigili del fuoco e degli enti di soccorso sanitario;
- le azioni che il personale addetto deve mettere in atto in caso di emergenza;
- le procedure per l'esodo del pubblico.

Il piano di emergenza deve essere aggiornato in occasione di ogni utilizzo dell'impianto per manifestazioni temporanee ed occasionali diverse da quelle ordinariamente previste al suo interno.

- 3) Il concessionario assume anche tutti gli obblighi previsti dal d.p.r. 1 agosto 2011, n. 151 e s.m.i. e comunque dalla vigente normativa in merito alla prevenzione incendi.

22. INCONTRI PERIODICI DI VERIFICA E CONTROLLO

Il Comune di Santa Maria della Versa potrà in qualsiasi momento procedere alla verifica dello stato manutentivo della struttura e comunque del rispetto degli obblighi fissati dall'atto di concessione.

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

Per gli impianti o parti di essi di cui alla vigente normativa in tema di sicurezza (es. Legge 46/90 articolo n. 1 e s.m.i.) le opere di manutenzione e riparazione devono essere effettuate da imprese aventi i requisiti tecnico-professionali di cui all'articolo n. 3 della medesima legge, con rilascio di certificato di conformità e compatibilità dei lavori eseguiti.

Il concessionario si impegna e si obbliga a mantenere comunque l'impianto e le sue strutture in perfetto stato di efficienza e conservazione, così da poter riconsegnare il tutto al Comune proprietario - al termine della concessione - in perfetto stato di funzionalità.

23. RESPONSABILITÀ

Il concessionario è custode dell'impianto natatorio oggetto della concessione ed è responsabile dei danni causati allo stesso durante la presente concessione. Il concessionario è tenuto a far rispettare il patrimonio comunale ed avrà l'obbligo di informare il Comune di eventuale danno prodotto, anche da terzi alle attrezzature mobili ed agli immobili, salvo il diritto di rivalsa. Al concessionario è affidata anche la vigilanza degli impianti comunali concessi. Il concessionario sarà comunque responsabile di eventuali danni arrecati agli impianti e ai beni esistenti nonché di ogni altro danno arrecato a persone o cose a causa della realizzazione degli interventi e delle attività oggetto della concessione. E' inoltre responsabile dei danni che possono derivare a persone, cose ed impianti per inerzia, incuria o per mancata esecuzione dei lavori per i quali sia obbligato a provvedere.

Il concedente non assume responsabilità conseguenti ai rapporti del concessionario con i suoi appaltatori, fornitori e terzi in genere, dovendosi intendere tali rapporti esclusivamente intercorsi tra il concessionario e detti soggetti, senza che mai si possa da chiunque assumere una responsabilità diretta o indiretta del concedente.

E' espressamente fatto divieto al Concessionario (ed ad ogni altro soggetto ad esso collegato) - per qualsiasi motivazione o finalità - concedere in garanzia, pegno o ipoteca tutte o parte delle strutture, infrastrutture e degli arredi ed attrezzature, rientranti nell'oggetto della concessione e comunque realizzate in forza dell'aggiudicazione della concessione.

Il concessionario sarà responsabile, civilmente e penalmente, dell'incolumità e sicurezza del proprio personale, di quello dell'amministrazione comunale e di terzi eventualmente presenti nei luoghi di lavoro; ciò tenendo sollevato il Comune da ogni responsabilità e conseguenza derivante da infortuni avvenuti in dipendenza dell'esecuzione del servizio oggetto della presente concessione; a tal fine dovrà adottare, nell'esecuzione dei lavori, tutti gli accorgimenti, cautele e provvidenze necessari allo scopo.

24. ASSICURAZIONI

Prima dell'inizio della stagione, il concessionario è tenuto a sottoscrivere, presso una compagnia di primaria importanza, una polizza di assicurazione per la responsabilità civile verso terzi (R.C.T.), con massimali di garanzia

non minori di €. 2.500.000,00 per sinistro, con limite di € 500.000,00 per danni a persone e €. 500.000,00 per danni a cose, nella quale esplicitamente sia indicato che l'Amministrazione Comunale debba essere considerata "terzi" a tutti gli effetti con l'espressa rinuncia da parte della Compagnia Assicuratrice ad ogni azione di rivalsa nei confronti dell'Amministrazione comunale.

Il concessionario dovrà provvedere alla copertura assicurativa obbligatoria stabilita da disposizioni di legge in favore del proprio personale. Il concessionario resta altresì responsabile dei danni che per fatto proprio o dei suoi dipendenti venissero arrecati ai beni di proprietà del Comune, il quale comunque resta sollevato ed indenne da ogni responsabilità sia civile che penale.

25. RICONSEGNA DEGLI IMPIANTI

Alla naturale scadenza del contratto, nonché al cessare a qualsiasi titolo della concessione, l'impianto natatorio - comprese le eventuali addizioni e migliorie - dovranno essere consegnati al Comune in perfetto stato di manutenzione e conservazione, unitamente alla documentazione tecnica aggiornata con espressa esclusione, a qualunque titolo, di qualsiasi forma di indennizzo, se non diversamente concordato, a carico del Comune.

Nel caso di inottemperanza, il Comune procederà allo sgombero d'ufficio a spese del concessionario, senza alcun pregiudizio di ogni altra azione che gli potesse competere.

All'atto della riconsegna al Comune degli impianti sportivi e dei beni mobili costituenti l'impianto natatorio oggetto della presente concessione, deve essere redatto - a cura del Concessionario ed in contraddittorio con il responsabile del Comune - formale processo verbale di restituzione regolare da cui si evinca lo stato di conservazione dei beni. Ogni danno accertato comporterà per il concessionario, oltre il pagamento dei costi necessari per ripristinare il corretto stato di manutenzione e di efficienza, l'obbligo del risarcimento.

26. RISOLUZIONE

Oltre alle cause di risoluzione di cui all'art. 1453 del codice civile, sarà motivo di risoluzione della presente concessione il verificarsi di uno dei seguenti casi:

- a) utilizzo di personale privo dei requisiti di legge;
- b) venir meno, in capo al concessionario, dei requisiti normativamente stabiliti per l'assunzione di pubblici appalti/concessioni
- c) mancato pagamento del canone di concessione entro i termini previsti dal precedente art. 5;
- d) mancata sostituzione del personale che si sia reso responsabile di comportamento gravemente scorretto nei confronti degli utenti o del Comune;
- e) mancata intestazione dei contratti di utenza entro i termini previsti ed indicati dal comune
- f) subaffidamento a terzi in contrasto con le disposizioni del presente articolato
- g) messa in liquidazione o altri casi di cessazione di attività del soggetto aggiudicatario;
- h) cessione a terzi in toto o in parte della presente concessione;
- i) gravi o reiterate inosservanze a quanto prescritto dalla presente concessione;
- j) mancata prestazione e presentazione delle polizze fideiussorie e delle garanzie assicurative previste dalla presente concessione nei termini ivi previsti dal comune.
- k) nel caso in cui si verificchino nel corso dell'esercizio irregolarità gravi, ripetute, debitamente contestate o sia compromessa la sicurezza degli utenti;
- l) nel caso in cui il concessionario venga a mancare in qualsiasi momento ad obblighi assunti con il presente anche in relazione alle attività sportive promozionali ed al personale da impiegarsi nel servizio, malgrado il richiamo e trascorsi quindici giorni dalla diffida ad adempiere.

Qualora il concessionario non adempia ad uno o più degli oneri previsti dal presente articolato, il Comune evidenzierà l'inosservanza per iscritto e con contestuale invito a ripristinare le condizioni di regolarità nella gestione; nel caso in cui il concessionario perseveri nel comportamento inadempiente, il Comune avvierà la procedura di risoluzione del contratto con a carico del concessionario tutte le spese conseguenti, ivi comprese quelle derivanti dall'espletamento di una nuova procedura di concessione, oltre, ovviamente, all'incameramento della cauzione definitiva prestata.

La facoltà di risoluzione ipso jure è esercitata dall'Amministrazione comunale con il semplice preavviso scritto di trenta giorni inviato a mezzo raccomandata con ricevuta di ritorno o mediante "PEC", senza che il concessionario abbia nulla a pretendere.

Nel caso di risoluzione del contratto per incapacità o negligenza la garanzia definitiva sarà trattenuta in misura da consentire il recupero del canone di gestione e delle spese sostenute dal Comune. Sarà inoltre esperita l'azione del risarcimento del danno per eventuali maggiori spese che il Comune dovrà sostenere.

27. RECESSO

- 1) Il Comune potrà recedere dalla concessione, con preavviso non minore di 2 mesi e per motivi di pubblico interesse oppure, con effetto immediato dal ricevimento di comunicazione raccomandata o mediante "PEC", in attuazione di disposizioni normative obbligatorie che comportino la cessazione della gestione.
- 2) Il Concessionario potrà recedere dal contratto per sopravvenuta e comprovata impossibilità ad adempiere agli obblighi contrattuali, con preavviso non minore di due mesi mediante comunicazione con lettera raccomandata o mediante "PEC"; il Comune in tal caso tratterà la penale quantificata nel mancato incasso dei canoni concessori ancora dovuti.

28. CONTROVERSIE

Per le soluzioni delle controversie che dovessero nascere in ordine all'esecuzione di quanto previsto nel capitolato, si fa presente che il Foro competente è quello di Pavia. E' esclusa la clausola arbitrale.

29. SPESE INERENTI LA STIPULA DELLA CONCESSIONE

Tutte le spese contrattuali (nessuna esclusa), diritti di registrazione ecc.. sono a carico del contraente che dovrà presentarsi con i documenti necessari per la sottoscrizione del contratto nel termine fissato nella comunicazione d'aggiudicazione della concessione a pena di decadenza dell'assegnazione dello stesso.

30. DECORRENZA

La presente concessione è impegnativa per le parti al momento della sottoscrizione, avendo inteso le stesse parti regolare i propri impegni futuri.

Nelle more della stipula e perfezionamento del contratto, il Comune si riserva la facoltà di procedere alla consegna anticipata per ragioni d'urgenza del servizio; in tal caso il concessionario è obbligato a dare esecuzione anticipata al contratto.

31. TRACCIABILITA'

Ai sensi dell'art.3 della L. n. 136/2010 e s.m.i. entrambe le parti, si impegnano al rispetto degli obblighi in materia di tracciabilità dei flussi finanziari.

32. DISPOSIZIONI FINALI

Per quanto non previsto dalla presente concessione, si rinvia alle norme vigenti in materia.