CAPITOLATO SPECIALE

Bando di gara europea mediante procedura aperta per l'affidamento in concessione dei lavori di efficientamento impiantistico e funzionale, con relativa progettazione definitiva ed esecutiva,
e del servizio di gestione della piscina comunale

ART. 1 – OGGETTO

1. L'impianto concesso in gestione è costituito da piscina comunale coperta ed annessi servizi come di seguito riportato:

- una vasca natatoria di m.25 x 10;
- spogliatoi, docce e servizi igienici;
- ampia area antistante (solarium);
- area verde circostante;
- ampia area parcheggio;
- spalti per il pubblico;
- piccolo BAR/ristoro;
- infermeria;
- impianti tecnologici;
- accessori e pertinenze varie, tra cui il campetto polivalente in località Anello.

2. Il presente atto, in uno con tutta la documentazione di gara messa a disposizione dalla Stazione appaltante (e, segnatamente: bando di gara, disciplinare e schema di contratto) contiene le previsioni regolatrici della concessione. Esso, in uno con tutta la documentazione digara messa a disposizione dalla Stazione appaltante, costituisce allegato costitutivo, integrantee sostanziale del contratto stesso.

3. La piscina è concessa nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, perfettamente noti al concessionario all'atto di presentazione dell'offerta.

4. L'oggetto principale della concessione è costituito dal servizio di gestione e pertanto il presente affidamento viene qualificato come concessione di servizi ai sensi del Codice vigente.

ART. 2 – FINALITÀ

Le finalità generali che devono essere perseguite nella gestione del servizio sono le seguenti:

- favorire, attraverso la gestione dell'impianto sportivo, la pratica di attività sportive, ricreative e sociali di interesse pubblico;
- favorire gli interessi generali della collettività in materia di attività sportiva natatoria: l'impianto sportivo deve essere a disposizione degli organismi anche associativi e delle scuole che svolgono attività sportive definite di pubblico interesse, in base al principio del pluralismo;
- riconoscere quali attività sportive, ricreative e sociali di primario interesse pubblico: le attività motorie a favore dei disabili e degli anziani, l'attività formativa dei preadolescenti e adolescenti, l'attività sportiva per le scuole e per la cittadinanza;
- riconoscere attività sportive di interesse pubblico: le attività agonistiche riferite ai campionati, tornei, gare e manifestazioni ufficiali, organizzati da organismi riconosciuti dal C.O.N.I. o da Enti di promozione sportiva;
- migliorare e incrementare i servizi resi all'utenza;
- razionalizzare i consumi e i costi;
- salvaguardare e riqualificare il patrimonio dell'impianto sportivo e delle aree ad esso afferenti.

ART. 3 - VALORE E CORRISPETTIVO

1. Il valore stimato della concessione è indicato nella documentazione di gara, cui si rimanda.
2. Il corrispettivo a favore del Concessionario consiste nel diritto di gestire funzionalmente e di sfruttare economicamente il servizio oggetto di concessione. Pertanto tutti gli oneri del concessionario sono remunerati attraverso il pagamento delle tariffe da parte degli utenti.
3. Al Concessionario spettano inoltre le entrate relative al bar/distributori ed alla pubblicità commerciale effettuata all'interno dell'impianto.
4. Tutti gli incassi dovranno essere contabilizzati nel rispetto della normativa vigente in materia fiscale e tributaria.

ART. 4 - DURATA

1. La durata della concessione è indicata nella documentazione di gara, cui si rimanda.

2. Il Concessionario, alla scadenza del contratto, nelle more dello svolgimento delle ordinarie procedure di scelta del nuovo contraente e al fine di garantire la continuità del servizio, si impegna ad accettare alle medesime condizioni contrattuali un nuovo affidamento del servizio nella misura strettamente necessaria (cd. "*proroga tecnica*").

ART. 5 - ORGANIZZAZIONE E GESTIONE DEL SERVIZIO

1. L'impianto sportivo concesso in gestione deve mantenere solo ed esclusivamente l'intestazione di "PISCINA COMUNALE".

2. L'impianto sportivo e gli annessi servizi sono messi a disposizione del Concessionario, da parte del Concedente proprietario, a titolo oneroso secondo quanto precisato al successivo articolo 20.

3. Le disposizioni contenute negli articoli del presente capitolato, in attuazione del regolamento comunale per l'uso e la gestione degli impianti sportivi, regolano la concessione del servizio unitamente a quanto previsto nel *Progetto di gestione*, prodotto in fase di gara e che sarà allegato al presente capitolato quale parte integrante e sostanziale.

4. La gestione del servizio dovrà essere condotta nel pieno rispetto di tutte le norme disciplinanti le singole attività esercitate e particolare riguardo dovrà essere riservato all'osservanza di tutte le norme necessarie alla tutela dell'igiene e salute pubblica, nonché dell'ordine pubblico.

5. Dovranno inoltre essere rispettate tutte le norme vigenti in materia di impiantistica sportiva nonché tutte le disposizioni in materia che potranno essere emanate a livello nazionale, regionale, provinciale e comunale nel periodo di validità della concessione.

6. L'organizzazione delle attività deve essere improntata ai criteri di efficienza ed efficacia e deve rispondere ai canoni di correttezza e cortesia, garantendo l'informazione all'utenza circa l'uso e la disponibilità dell'impianto nel rispetto del calendario e delle attività programmate.

7. Il Concessionario è tenuto ad intrattenere rapporti proficui con l'Amministrazione comunale, con le Associazioni sportive locali e con gli Istituti scolastici del territorio, dando la massima evasione alle richieste di servizi e collaborazioni compatibilmente con le attività programmate.

8. Il Concessionario è consegnatario dell'immobile, degli impianti, delle aree e di tutte le attrezzature e arredi esistenti, quali risulteranno dai verbali di consegna redatti all'inizio della gestione in contraddittorio tra i rappresentanti dell'Amministrazione comunale e il

concessionario, che, al termine della concessione, dovrà restituire il tutto in perfette condizioni, fatto salvo il normale deterioramento dovuto all'uso. Le attrezzature mobili e gli arredi deteriorati dovranno essere tempestivamente sostituiti a cura e spese del Concessionario.

9. E' fatto divieto di procedere a trasformazioni, modifiche o migliorie degli immobili, senza l'autorizzazione del Comune, così come è vietato il cambio di destinazione, sotto pena di decadenza dalla concessione, ripristino e risarcimento dei danni.

10. La gestione del servizio dovrà assicurare i seguenti servizi di base:

- apertura, chiusura, sorveglianza e custodia dell'impianto sportivo e del campetto;
- conduzione di tutti gli impianti tecnologici;
- trattamento delle acque;
- pulizia dell'impianto sportivo e delle pertinenze;
- manutenzione ordinaria dell'impianto sportivo e delle pertinenze;
- cura e manutenzione delle aree verdi e spazi circostanti;
- direzione amministrativa, tecnica, organizzativa;
- attività di segreteria;
- assistenza bagnanti;
- servizio di infermeria e soccorso immediato;
- organizzazione attività natatorie;
- gestione di tutte le attività collaterali e complementari dell'impianto natatorio.

11. Per attività compatibili con l'uso dell'impianto di tipo diverso rispetto alle attività natatorie, dovrà essere richiesto ai competenti uffici comunali il rilascio dell'apposita licenza e/o delle autorizzazioni previste dalle vigenti leggi. Il richiedente dovrà quindi farsi carico di ogni onere connesso per la predisposizione delle documentazioni tecniche ed amministrative necessarie per l'acquisizione degli eventuali pareri (VV.FF., ASL o di altri eventuali organi di controllo).

ART. 6 - PERSONALE

1. Per l'espletamento del servizio, il Concessionario deve avvalersi di personale in possesso delle necessarie qualifiche professionali in relazione alle mansioni da svolgere, secondo quanto previsto dalle normative vigenti in materia.

2. In ogni caso il Concessionario: designa un Direttore tecnico-amministrativo responsabile; assicura, con adeguato personale, i servizi indicati all'art. 5, comma 10; dispone, per le attività

natatorie, di n. 3 Assistenti bagnanti in vasca abilitati dalla sezione salvamento della Federazione Italiana Nuoto e di uno Staff istruttori tale da garantire un rapporto minimo di n. 1 Istruttore per ogni 10 utenti.

3. Il Concessionario comunica al Concedente il nominativo del Direttore del complesso natatorio, quale responsabile unico nei confronti dell'Amministrazione stessa.

4. Il Concessionario è tenuto altresì a fornire al Concedente l'elenco del personale a qualsiasi titolo impiegato, contenente dati anagrafici e qualifica posseduta.

5. Il Concessionario garantisce, tramite proprio personale, oltre a tutto quanto è necessario o dovuto sotto il profilo tecnico ed amministrativo, anche l'espletamento delle funzioni in materia di sicurezza ai sensi dei successivi artt. 17 e 18.

ART. 7 – CLAUSOLA SOCIALE E OSSERVANZA DELLE NORME IN MATERIA DI LAVORO.

1. Il Concessionario, in caso di cambio di gestione, si impegna in via prioritaria e salvo dimostrata inidoneità o altra impossibilità legale, ad assorbire ed utilizzare nell'espletamento del servizio, qualora disponibili, i lavoratori già impiegati nel servizio dal precedente Concessionario attivando le necessarie procedure amministrative.

2. Il Concessionario si obbliga ad applicare nei confronti dei lavoratori dipendenti il trattamento giuridico ed economico, previdenziale ed assicurativo, previsto dalle vigenti norme di legge o contrattuali in materia e dal relativo comparto di contrattazione collettiva. Tutte le spese, anche previdenziali ed assicurative, del predetto personale, o di quello che instaurasse rapporti di collaborazione o di lavoro autonomo con esso, rimangono ad esclusivo carico del Concessionario, senza possibilità alcuna di rivalsa nei confronti del Concedente.

3. Qualsiasi variazione negli oneri retributivi, previdenziali ed assicurativi dei dipendenti è a rischio e spese del Concessionario, il quale non può pretendere compensi o indennizzi di sorta.

4. Il Concessionario si impegna a permettere la visione dei libri paga e di ogni altra documentazione inerente i rapporti contrattuali con dipendenti e soci impegnati nei servizi di cui al presente capitolato al Responsabile del Servizio Sport del Comune e a richiesta di quest'ultimo al fine di verificare il rispetto delle condizioni poste dal presente articolo. Gli incaricati comunali sono tenuti al segreto d'ufficio sulle notizie apprese, salvo che le stesse configurino illecito o siano in contrasto con quanto pattuito con il Comune.

5. La violazione della normativa contrattuale, previdenziale, assistenziale ed assicurativa in genere, a tutela dei lavoratori impiegati nel servizio, costituisce grave inadempimento ed è motivo per il Concedente di dichiarare la decadenza dalla concessione.

ART. 8 – OBBLIGHI A CARICO DEL CONCESSIONARIO

1. Nell'ambito della gestione complessiva del servizio sono a carico del Concessionario i seguenti oneri (a titolo esemplificativo e non esaustivo):

- gestione del personale;
- utilizzo dell'impianto sportivo in conformità del certificato di agibilità n. 57/2004 - perfettamente conosciuto dal Concessionario medesimo - che prevede alcune limitazioni e prescrizioni;
- custodia e conservazione di tutto quanto costituisce impianto ed arredamento, sia del fabbricato che degli ambienti esterni assegnati in uso;
- fornitura di tutte le attrezzature che dovessero essere necessarie per l'esecuzione del servizio;
- spese per il materiale d'uso e di conduzione amministrativa;
- spese per attrezzature di pulizia e prodotti di consumo e manutenzione;
- pulizia di tutti i locali e degli spazi interni ed esterni di pertinenza;
- conduzione di tutti gli impianti tecnologici anche con affidamento a ditte specializzate;
- spese connesse agli adempimenti tecnici ed amministrativi per mantenere l'efficienza e la rispondenza alle norme di sicurezza, antincendio ed agibilità degli impianti tecnologici, comprese quelle legate al rinnovo del CPI della centrale termica;
- spese di consumo del combustibile energetico, dell'acqua, dell'energia elettrica. I contratti delle utenze rimarranno intestati al Concedente che effettuerà, tramite l'ufficio economato, i pagamenti alle scadenze prestabilite, tuttavia le spese sono totalmente a carico del Concessionario. Pertanto il Concessionario corrisponde al Concedente, mediante bonifico bancario ed entro il 10 di ciascun mese, - in uno con il canone concessorio - la ulteriore somma mensile di € 7.000,00 per le utenze e alla fine di ogni anno di gestione, non appena saranno acquisite le ultime fatture, sarà effettuato il relativo conguaglio. Il Concedente trasmette sistematicamente al Concessionario copia delle fatture delle utenze al fine di tenerlo costantemente aggiornato sull'andamento delle spese e su quello che sarà l'importo del conguaglio;

- manutenzione ordinaria come indicato nel successivo art. 16 e nell'apposito allegato;
- manutenzione e taglio delle superficie a verde, potatura alberi, arbusti, siepi, con la periodicità necessaria, mezzi adeguati e con smaltimento del materiale di risulta in discarica;
- pagamento del canone di concessione;
- spese per polizze assicurative;
- spese relative al pagamento delle altre utenze, delle imposte, tributi, tasse, contributi, diritti di qualsiasi genere inerenti l'impianto e le attività in concessione;
- spese contrattuali.

2. Sono altresì a carico del Concessionario l'esecuzione dei lavori di efficientamento impiantistico e funzionale, nonché la relativa progettazione definitiva ed esecutiva, a partire dallo studio di fattibilità dei lavori medesimi posto a base della procedura di gara.

3. E' fatto espressamente divieto al Concessionario di cedere tutto o in parte e sotto qualsiasi forma, l'oggetto della presente concessione, pena la decadenza dalla concessione. E' datatuttavia facoltà al Concessionario di affidare in appalto le attività sotto elencate a soggetti in possesso dei requisiti di carattere generale previsti dall'art. 80, D.Lgs. n. 50/2016:

- gestione bar;
- gestione del campetto polivalente;
- trattamento acque;
- manutenzioni;
- conduzione caldaie;
- pulizie;
- custodia e servizi di vigilanza;
- eventuali servizi a carattere commerciale di cui all'art. 14 del presente capitolato.

Nel caso in cui il Concessionario intenda affidare le attività prima elencate a terzi, in qualità di subappaltatori o fornitori, lo stesso dovrà predisporre il D.U.V.R.I. secondo le prescrizioni di cui al D.Lgs. n. 81/2008.

ART. 9 - CALENDARIO E ORARI DI APERTURA

1. Il Concessionario dovrà garantire l'apertura dell'impianto al pubblico (nuoto libero) dal lunedì al sabato in misura non inferiore a 8 ore giornaliere e per almeno 290 giorni annui.

2. L'impianto resta chiuso nelle tradizionali festività civili e religiose, nonché per un massimo di quindici giorni consecutivi da metà agosto a metà settembre: in tale periodo dovranno essere effettuati tutti gli interventi di manutenzione e di pulizia.

ART. 10 - VINCOLI GESTIONALI

1. Il Concessionario, oltre a promuovere l'attività agonistica, si impegna a mettere in atto una serie di proposte ed attività rispondenti alle esigenze di formazione, mantenimento e recupero psico-fisico delle diverse fasce di età: bambini, ragazzi, giovani, adulti, anziani, diversamente abili.

2. Nella gestione dell'impianto pertanto, il Concessionario osserva eventuali programmi annualmente concordati con il Concedente e concernenti le attività sportive da espletare, fermi rimanendo i seguenti vincoli gestionali:

Scuole: durante l'anno scolastico, il Concessionario rende disponibile, nelle ore del mattino e previo accordo con le locali Istituzioni Scolastiche, uno spazio acqua adeguato per i corsi di nuoto rivolti alle classi delle scuole dell'infanzia, primarie e secondarie di primo grado di Guardiagrele;

Diversamente abili: il Concessionario prevede corsi specifici per allievi diversamente abili, anche non residenti, con istruttori idonei e personale specializzato; i corsi sono programmati nelle fasce orarie più adatte in considerazione delle particolari esigenze di spazio degli utenti diversamente abili nelle vasche, negli spogliatoi e negli altri locali e servizi della piscina;

Utenti in situazione di disagio sociale: il Concessionario, su indicazione del Servizio Sociale del Comune, mette a disposizione del Concedente ogni anno n. 10 abbonamenti;

Associazioni sportive, gruppi sportivi, associazioni affiliate o riconosciute F.I.N., agenti delle Forze Armate: il Concessionario rende disponibile uno spazio acqua adeguato in giorni ed orari da concordarsi con i richiedenti, garantendo alle società sportive e/o agli agenti delle forze armate l'utilizzo dell'impianto per almeno tre giorni alla settimana;

Nuoto libero: il Concessionario rende disponibile un numero adeguato di corsie dedicate al nuoto libero in base all'affluenza di utenti;

Manifestazioni ed eventi: il Concessionario concede in uso l'impianto e fornisce adeguata collaborazione all'Amministrazione Comunale o ad altri soggetti dalla stessa indicati,

compatibilmente con l'esigenza di rispettare altri non differibili impegni già assunti, per manifestazioni sportive pubbliche o di altra natura, per un massimo di 10 giornate annue.

ART. 11- TARIFFE

1. Le entrate derivanti dalle tariffe di ingresso agli impianti per corsi e per attività spettano integralmente e totalmente al Concessionario. Le tariffe sono fissate dalla Giunta Comunale, in accordo con il Concessionario, tenendo conto dei costi di gestione dallo stesso rappresentati.
2. Le tariffe devono essere esposte al pubblico in modo visibile e devono essere sempre comprensive dell'uso obbligatorio delle docce prima dell'ingresso in vasca e dei servizi igienici essenziali.
3. Le tariffe potranno essere soggette a revisione biennale non superiore alla percentuale di incremento ISTAT (indice prezzi al consumo) e comunque dovranno essere in linea con la concorrenzialità di mercato delle piscine pubbliche nell'ambito della Provincia. La proposta di revisione dovrà essere anticipatamente comunicata al Concedente e l'aumento proposto potrà essere attuato solo dopo l'approvazione da parte della Giunta Comunale. La delibera di Giunta con cui sono periodicamente stabilite le tariffe è di volta in volta comunicata al Concessionario per formare parte integrante e sostanziale del presente atto. La revisione periodica delle tariffe avviene annualmente in prossimità o in coincidenza con la data di approvazione del bilancio di previsione dell'Ente, previa ogni possibile valutazione economica, anche previsionale, idoneamente comprovata e/o documentata da parte del Concessionario. Se non interviene revisione si intendono automaticamente confermate le tariffe vigenti precedentemente. La revisione delle tariffe per comprovati motivi di urgenza o straordinarietà può essere disposta, anche su richiesta del Concessionario, in qualsiasi periodo dell'anno.
4. Le tariffe richieste all'utenza per attività diverse da quella prettamente natatoria (come ad esempio campus estivi, manifestazioni sportive agonistiche e non agonistiche compatibili con l'impianto) sono stabilite dal Concessionario tenendo conto dei costi da sostenere per la organizzazione delle stesse.
5. Le tariffe ed il costo biglietti si intendono sempre al netto dell'I.V.A. di legge, che perciò se dovuta dovrà essere calcolata ed applicata dal Concessionario all'atto della riscossione.

ART. 12 - PUBBLICITA'

1. Il Concessionario gestirà ogni forma di pubblicità sia fissa che mobile all'interno dell'impianto sportivo, nel rispetto della vigente normativa ed in conformità dei regolamenti comunali, conseguendone ogni più ampio utile.

2. Il Concedente potrà concedere l'utilizzo del proprio logo per iniziative concordate e dalle quali derivino benefici all'immagine dell'Ente.

3. Il Concessionario si impegna a diffondere gratuitamente, su richiesta del Concedente, comunicati di pubblico interesse o relativi ad iniziative promosse dall'Amministrazione Comunale.

ART. 13 - GESTIONE DEL BAR

1. Il Concessionario garantisce un servizio di bar all'interno dell'impianto sportivo con spese a totale suo carico. Al Concessionario è data altresì facoltà di installare distributori automatici di bevande e alimenti.

2. Il Concessionario deve ottenere le autorizzazioni prescritte dalla legge sia per l'esercizio del bar che per eventuali distributori di alimenti e bevande.

3. Le tariffe delle consumazioni dovranno essere esposte in modo visibile e dovranno essere in linea con la concorrenzialità del mercato in ambito comunale.

4. Il servizio di bar potrà essere gestito direttamente dal Concessionario o affidato a terzi come previsto nel precedente art. 8, comma 3.

ART. 14 - ESERCIZIO DI ATTIVITA' COMMERCIALI

Il Concessionario ha facoltà di richiedere l'autorizzazione alla vendita del materiale tecnico e didattico necessario allo svolgimento delle attività sportive ivi praticate, durante le ore di apertura dell'impianto.

ART. 15 – CAMPETTO ANELLO

1. Il Concessionario gestisce il campetto polivalente in località Anello nel rispetto del regolamento comunale per l'uso e la gestione degli impianti sportivi

2. Le modalità di utilizzo dell'impianto devono soddisfare le seguenti esigenze fondamentali: a) riservare al Comune, o a terzi dallo stesso indicati, l'utilizzo dell'impianto per lo svolgimento di attività calcistiche o di altro genere, anche con pubblico pagante, per un massimo di 10 giornate

l'anno; b) assicurare dalle 15.00 alle 17.00, dal lunedì al sabato (con possibilità di cumulare in giornate nel periodo estivo), l'uso gratuito da parte dei ragazzi con meno di 18 anni e residenti a Guardiagrele previa prenotazione; c) garantire l'utilizzo alla società Handball di Guradiagrele per gli allenamenti nella misura di tre ore per tre volte la settimana; d) garantire l'utilizzo alle altre associazioni sportive nella misura di un'ora per tre volte la settimana e) uso mattutino esclusivo al Concessionario.

3. Il Concessionario, tenuto conto delle esigenze precedentemente indicate e delle effettive richieste, redige un apposito calendario annuale a cui dà adeguata pubblicità.

4. Il Concessionario è autorizzato a riscuotere, per l'utilizzo del campetto, le tariffe stabilite con la relativa deliberazione di Giunta comunale, da intendersi qui richiamate.

5. Alle tariffe si applicano le disposizioni previste dal precedente art. 11.

ART. 16 – MANUTENZIONE ORDINARIA

1. La manutenzione ordinaria dell'intero impianto sportivo, con relativi impianti tecnologici, attrezzature, dotazioni e spazi di pertinenza è a carico esclusivo del Concessionario.

2. Il Concessionario provvede ai servizi di manutenzione ordinaria mediante proprio personale o mediante affidamento a terzi come previsto dal precedente art. 8, c. 3.

3. Il Concessionario deve predisporre uno specifico programma di manutenzione da esibire al Concedente ad ogni sua richiesta, e comunque almeno una volta all'anno, con l'indicazione dei principali interventi di manutenzione posti in essere, accompagnati dal rendiconto economico di spesa effettuata.

4. In caso di contestazioni specifiche da parte del Concedente, il Concessionario è tenuto a dar seguito alle stesse, provvedendo ai necessari interventi, entro il termine assegnato dall'Amministrazione medesima. Ove il Concessionario non adempia, il Comune, a prescindere dall'applicazione delle penali previste dal presente contratto, potrà procedere direttamente all'esecuzione degli interventi urgenti, ponendo la relativa spesa a carico del Concessionario.

5. Per manutenzione ordinaria si intendono le opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture degli edifici e quelle necessarie ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnici esistenti, purché non comportino la realizzazione di nuovi locali, né modifiche alla struttura od all'organismo edilizio, in modo da riconsegnare al Comune, alla scadenza della concessione, l'impianto in buone condizioni di conservazione e funzionamento.

6. A titolo esemplificativo e non esaustivo, si riportano dettagliatamente nel **“Piano delle manutenzioni ordinarie”** al presente capitolato, gli interventi di manutenzione ordinaria a carico del Concessionario.

ART. 17 – SICUREZZA IGIENICO-SANITARIA

1. L’impianto sportivo nel suo complesso deve essere gestito e mantenuto, osservando i necessari requisiti igienico-sanitari.

2. Il Concessionario provvederà direttamente ai servizi di pulizia e sanificazione mediante proprio personale o mediante affidamento del servizio a ditte esterne come previsto dall'art. 8, c. 3, garantendo in ogni caso l'adozione di tutte le cautele necessarie per la tutela dell’igiene e l’applicazione della normativa vigente in materia.

3. In particolare, il Concessionario dovrà garantire (a titolo esemplificativo e non esaustivo) gli interventi sotto elencati:

- pulizia e lavaggio con apposite attrezzature e prodotti disinfettanti e detergenti dei pavimenti di tutti i locali (atrio, corridoi, scale, servizi igienici, spogliatoi, bordi vasca,vaschette lavapiedi ecc..); in particolare la pulizia delle docce, dei servizi igienici e spogliatoi dovrà essere effettuata più volte al giorno, in relazione e in proporzione diretta alla frequenza di utilizzodegli stessi;
- disinfezione di sanitari, accessori e pareti lavabili dei servizi igienici;
- svuotamento e pulizia cestini etc.;
- deragnatura all’occorrenza;
- pulizia aree di accesso all’impianto natatorio;
- pulizia di quant’altro esistente nei locali oggetto del servizio;
- lavaggio e pulitura vetri, vetrate, infissi, porte interne ecc..
- spolveratura apparecchi illuminanti;
- pulizia pozzetti di scarico;
- disinfestazioni programmate dell'impianto sportivo.

4. Gli interventi dovranno essere eseguiti in orari convenienti anche tenendo conto delle esigenze funzionali dell'impianto e svolti da parte di idonee ed adeguate unità lavorative.

5. A carico del Concessionario sono tutti i prodotti e i macchinari necessari all’assolvimento degli oneri sopra descritti.

ART. 18 – SICUREZZA

1. Al presente capitolato non è allegato il Documento Unico di Valutazione dei Rischi da Interferenze (D.U.V.R.I.) previsto dall'art. 26 comma 3, del D.lgs. 81/2008, in quanto non si ravvisano rischi da interferenze. Sarà cura e responsabilità del Concessionario mettere in atto tutti gli adempimenti in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro previsti dal D.lgs. 81/2008 in caso di interferenze.

2. Il Concessionario per tutta la durata del contratto deve pertanto garantire le condizioni di sicurezza in ottemperanza alle vigenti normative di legge, con specifico riferimento (a titolo indicativo, e non esaustivo) alla sicurezza degli impianti tecnologici (D.M. 37/2008), alla tutela della salute e sicurezza nei luoghi di lavoro (D.Lgs. 81/2008), alla sicurezza nei luoghi di pubblico spettacolo (D.M. 24/08/1996) e alle norme antincendio (D.P.R. 37/98, D.M. 10/03/1998 e D.P.R. 151/2011).

3. Il Concessionario dovrà attuare gli adempimenti normativi previsti dal D. Lgs. n. 81/2008 a carico del Datore di lavoro e Titolare di Attività. In particolare e, a titolo meramente esemplificativo, dovrà:

- elaborare un documento di valutazione dei rischi con indicazione del Responsabile del Servizio di Prevenzione e Protezione; del Rappresentante dei lavoratori per la sicurezza, del Medico Competente, degli addetti alla gestione dell'emergenza e del primo soccorso;
- formare ed informare il personale sui rischi specifici dell'attività;
- dotare il personale dei necessari dispositivi di protezione individuale e formarli sull'uso di tali dispositivi;
- elaborare il documento di valutazione del rischio incendio ai sensi del D.M. 10 marzo 1998; predisporre il piano di emergenza ed evacuazione (completo di planimetrie ed istruzioni) e formare il proprio personale in materia di gestione dell'emergenza
- effettuare almeno due prove d'evacuazione all'anno, riportando sul registro di prevenzione incendi l'esito delle prove;
- fornire la struttura delle dotazioni di pronto soccorso previste dal D.M. 388/2003;
- farsi carico della manutenzione periodica di tutti i presidi e gli impianti antincendio e provvedere ai loro collaudi periodici;
- provvedere alla segnaletica di sicurezza;

- predisporre il registro di prevenzione incendi sul quale annotare le verifiche periodiche;
- predisporre Documento Unico di valutazione dei Rischi da Interferenza, in caso di presenza di più Ditte o liberi professionisti e artigiani nel complesso, anche in qualità di subappaltatori o fornitori, nei limiti e secondo le prescrizioni di cui al D.Lgs. 81/2008;
- redigere e tenere di un Registro delle Manutenzioni e dei Controlli, comprendente: una sezione introduttiva riportante le caratteristiche tecnico-funzionali della piscina; un registro delle manutenzioni, nel quale siano annotati dai manutentori tutti gli interventi di manutenzione ordinaria effettuati, con indicazione del momento dell'esecuzione, del nominativo del tecnico incaricato e contenente i certificati o i rapporti di visita rilasciati al termine delle manutenzioni; il registro dovrà essere tenuto aggiornato e revisionato da un dipendente del Concessionario appositamente formato; i dati relativi ai controlli sull'acqua di vasca;

Il Concessionario comunicherà al Concedente gli esiti di tali verifiche periodiche per la programmazione dei soli interventi di manutenzione straordinaria relativi agli impianti e alle strutture di competenza dell'Amministrazione.

4. Il mancato adempimento degli obblighi in materia di sicurezza, oltre che essere un rischio per i lavoratori e per il pubblico, costituisce grave inadempimento contrattuale ed è motivo per il Concedente di dichiarare la decadenza dalla concessione.

ART. 19 –OBBLIGHI A CARICO DEL CONCEDENTE

Sono a carico del Concedente i seguenti obblighi:

1) le spese per la manutenzione straordinaria dell'impianto concesso in gestione, delle sue strutture, pertinenze ed accessori vari sempreché la necessità dell'esecuzione di tali interventi non derivi da inottemperanza da parte del Concessionario alle operazioni di ordinaria manutenzione, o da incuria, disattenzione, incompetenza da parte del Concessionario stesso. Per manutenzione straordinaria si intendono le opere e le modifiche necessarie per rinnovare e sostituire parti strutturali ed impiantistiche allo scopo di garantire la completa fruibilità dell'impianto sportivo in piena sicurezza nel rispetto delle normative di settore;
2) l'obbligo di assicurare al Concessionario la gestione esclusiva dell'impianto e di adottare tariffe tali da assicurare la copertura dei costi di gestione;

3) l'impegno a trasferire al Concessionario eventuali sovvenzioni o contributi di legge relativi alla gestione dell'impianto per il servizio pubblico cui lo stesso finalizzato ed ai quali il Concessionario non possa direttamente accedere (resteranno esclusi da tale obbligo quei contributi o finanziamenti trasferiti al Concedente per la manutenzione straordinaria);
4) la vigilanza sul regolare adempimento delle obbligazioni assunte dal Concessionario, effettuando verifiche periodiche per valutare l'attività di promozione dell'impianto, la qualità e la quantità dei servizi resi, nonché il rispetto degli oneri di pulizia e manutenzione della struttura e degli impianti. Ove siano accertati fatti, comportamenti od omissioni che costituiscono violazione di un dovere del Concessionario per l'efficiente gestione del servizio e di ogni altro dovere derivante dal presente capitolato,nonché la violazione di norme di legge o regolamenti, il Concedente contesterà gli addebiti al Concessionario dando un termine congruo per adempiere. Se entro il termineassegnato, il Concessionario non adempirà a quanto richiesto ovvero non fornirà alcuna motivata giustificazione, ovvero qualora le stesse non fossero ritenute accoglibili, il Concedente applicherà le penali previste dal successivo art. 23 o provvederà d'ufficio addebitandone la relativa spesa;
5) è facoltà delle parti, previo accordo anche su proposta del Concessionario, stabilire in deroga ad ogni altra previsione che il Concessionario realizzi a proprie spese e responsabilità in tutto o in parte i lavori di manutenzione straordinaria, anche finalizzati all'adeguamento della struttura agli standard tecnici ed igienico-sanitari, e/o in tutto o in parte i lavori o opere aggiuntive eventualmente necessarie alla corretta conduzione dell'immobile. La proposta del Concessionario dovrà essere espressamente approvata dalla Giunta comunale con deliberazione di approvazione del progetto e nello stesso atto verranno indicate le modalità di ristoro dell'investimento eseguito dal Concessionario.

ART. 20 - CANONE

1. Il Concessionario corrisponde al Concedente un canone concessorio annuo pari ad Euro _____, determinato a seguito dell'offerta presentata in sede di gara. Il canone annuo

deve essere versato in rate mensili pari ad €_____, oltre l'I.V.A. di legge se dovuta, entro il 10 di ciascun mese.

2. Il canone concessorio è soggetto a rivalutazione annuale ISTAT e può essere rideterminato qualora il Comune effettui spese per migliorie nella struttura sportiva in concessione.

ART. 21 - VERIFICHE GESTIONALI E RENDICONTO

Il Concessionario presenta al Concedente entro il 31 maggio di ogni anno:

- il bilancio consuntivo della gestione approvato dal competente organo societario, contenente il rendiconto annuale dettagliato di tutte le entrate e spese relative all'impianto in gestione;
- una relazione gestionale corredata dai dati statistici sull'andamento della gestione e suirisultati ottenuti nelle varie attività previste. Nella relazione dovranno essere indicati i dati di affluenza disaggregati per le singole fasce di utenza e singole attività svolte ed i relativi incassi;
- il riepilogo degli interventi annui di manutenzione e della relativa spesa sostenuta.

ART. 22 – INTERRUZIONE DEL SERVIZIO

1. Il servizio oggetto del presente contratto non può essere interrotto per alcuna causa senza il preventivo benestare del Concedente, salvo eventi straordinari e imprevedibili non imputabili al Concessionario.

2. Al Concessionario potrà essere concesso di sospendere temporaneamente i servizi di cui alla presente concessione per limitati periodi preventivamente convenuti con il Concedente, nel caso in cui ciò si rendesse necessario:

- per ragioni tecniche contingenti e di manutenzione non prevedibile degli impianti;
- per condizioni climatiche particolarmente avverse o per cause di forza maggiore che rendano gli impianti inagibili e impongano la sospensione delle attività.

3. In caso di chiusura dell'immobile per cause di forza maggiore superiore ad un mese, il periodo di tempo ad essa relativo non viene conteggiato ai fini della decorrenza del periodo di validità temporale della concessione. La concessione si intenderà quindi sospesa e il tempo contrattuale inizierà a decorrere alla riapertura della struttura. Non costituiscono cause di forza maggiore le chiusure dovute a manutenzione ordinaria, mentre sono da ritenersi causa di forza maggiore le chiusure dovute a manutenzione straordinaria.

ART. 23 – PENALITA' ED IPOTESI DI DECADENZA

1. In caso di singole inadempienze agli obblighi derivanti dal presente capitolato, il Concedente ha la facoltà di applicare una penale variabile da un minimo di € 300,00 ad un massimo di €5.000,00 in relazione alla gravità della inadempienza. In caso di recidiva, le penali saranno prima raddoppiate e poi triplicate.
2. L'applicazione delle penali è preceduta dalla formale contestazione dell'addebito o degli addebiti mediante comunicazione a firma del responsabile del servizio da notificare nei modi di legge. Qualora nel termine di sette giorni decorrenti da quello successivo alla notifica, il Concessionario non avrà prodotto alcuna nota esaurientemente giustificativa dell'infrazione effettuata, si procederà senza ulteriore avviso con determinazione dirigenziale all'applicazione della o delle penalità.
3. Più specificatamente e a titolo meramente esemplificativo, le manchevolezze che possono dar luogo a penalità sono:
   - ingiustificata chiusura dell'impianto;
   - ritardata esecuzione degli interventi di manutenzione programmati;
   - inosservanza delle prescrizioni igieniche e di sicurezza;
   - mancato riscontro alle lamentele dell'utenza verificate dal Concedente;
   - comportamento scorretto verso gli utenti verificato dal Concedente;
   - inosservanza del calendario e degli orari di apertura;
   - impiego di personale non in possesso delle caratteristiche professionali richieste;
   - ritardo nel pagamento mensile del canone concessorio;
   - ritardo nel pagamento mensile delle spese di gestione per le utenze;
   - ritardo nell'attuazione delle iniziative previste nel progetto di gestione presentato in sede di gara.
4. Il Concessionario verrà dichiarato, previo accertamento e con apposito atto, decaduto dalla concessione nelle ipotesi sotto-elencate:
   - mancato inizio del servizio;
   - interruzione non motivata del servizio;
   - abbandono del servizio;
   - cattiva gestione del servizio;
   - riscossione di tariffe diverse da quelle approvate dal Concedente;

- perdita dei requisiti di ordine generale e professionali richiesti per l'espletamento del servizio;
- mancato pagamento del canone concessorio mensile per più di mesi tre;
- mancato pagamento delle spese mensili di gestione per le utenze per più di mesi tre;
- mancata esecuzione degli interventi di manutenzione programmati;
- impiego di personale non dipendente dall'appaltatore;
- inosservanza delle norme di legge e contrattuali nei confronti del proprio personale ed, in particolare, il mancato pagamento degli oneri contributivi od assicurativi così come il mancato o più volte reiterato ritardo nella corresponsione degli stipendi;
- grave inosservanza delle prescrizioni igieniche e di sicurezza;
- contegno abituale scorretto verso gli utenti da parte del personale del concessionario;
- subappalto o cessione del contratto tranne che nelle ipotesi previste dal precedente art. 8, c. 3;
- mancato reintegro della cauzione nei casi di incameramento della stessa;
- mancata attuazione delle proposte migliorative presentate in sede di gara;
- cambio di destinazione d'uso;
- raggiungimento del limite massimo previsto per le penali (10% dell'importo contrattuale);

5. In caso di decadenza, il contratto sarà risolto con effetto dalla comunicazione del provvedimento di decadenza; il Concedente incamererà la cauzione definitiva a titolo di penale e il Concessionario risponderà, oltre che dei danni subiti, anche degli eventuali maggiori costi che il Concedente dovrà sostenere per la gestione del servizio fino alla conclusione delle procedure per una nuova gara e alla stipulazione di un nuovo rapporto contrattuale.

ART. 24 – REVOCA

1. Il Concedente può procedere alla revoca della concessione, anche parziale, con preavviso di almeno 180 giorni, nei seguenti casi:

- per rilevanti motivi di interesse pubblico;
- per gravi motivi di ordine pubblico o sanitario;
- per il venir meno della fiducia nei confronti del Concessionario, dovuta al verificarsi di fatti, comportamenti ed atteggiamenti incompatibili con le finalità della concessione stessa.

2. Salvo motivi d'urgenza, la revoca avrà effetto dalla scadenza dell'anno solare in corso al momento della comunicazione anche se tale scadenza interviene dopo il centottantesimo giorno dal preavviso.

3. La revoca non comporta diritto alcuno di risarcimento o indennizzo a favore del Concessionario, a meno che non sia stato autorizzato ai lavori di straordinaria manutenzione ai sensi del precedente art. 19 punto 5).

ART. 25 – RECESSO

1. Qualora il Concessionario dovesse recedere dal contratto prima della scadenza convenuta senza giustificato motivo o giusta causa, il Comune sarà tenuto a rivalersi su tutto il deposito cauzionale definitivo, a titolo di penale. Verrà inoltre addebitato al Concessionario, a titolo di risarcimento danni, la maggior spesa derivante dall'assegnazione della concessione del servizio ad altra ditta fatto salvo ogni altro diritto per danni eventuali.

2. In ogni caso, la volontà di recedere dal contratto prima della scadenza convenuta va comunicata al Concedente con un preavviso di almeno 180 giorni.

ART. 26 – SUB-CONCESSIONE

1. E' fatto espressamente divieto al Concessionario di cedere in tutto o in parte e sotto qualsiasi forma, l'oggetto della presente concessione tranne nelle ipotesi previste dall'art. 8, comma 3.

2. Il divieto di cessione del contratto si estende a tutta la durata della concessione. Il contravvenire al divieto comporta la decadenza dalla concessione e la perdita della cauzione a titolo di risarcimento dei danni e delle spese causati al Comune, salvo i maggiori danniaccertati.

ART. 27 –DISPONIBILITA' DEI BENI A FINE RAPPORTO

1. Tutti i beni di proprietà comunale, mobili ed immobili, messi a disposizione del Concessionario per le finalità della concessione tornano automaticamente nella piena disponibilità del Concedente stesso a scadenza, decadenza, revoca o comunque a cessazione del rapporto concessorio. Tutti gli arredamenti, le attrezzature tecniche e/o sportive ed ogni altro bene mobile fornito dal Concessionario con spese a suo carico durante la concessione e per le finalità e/o necessità di quest'ultima saranno trasferiti in proprietà al Comune concedente,

gratuitamente ed automaticamente per effetto dei patti stipulati con il presente atto, nello stato in cui si trovano alla scadenza del rapporto concessorio, intendendosi il Concessionario integralmente compensato sin da ora per le spese sostenute per la fornitura del suddettomateriale con il ricavato della concessione stessa.

2. I beni immobili e mobili devono essere riconsegnati in perfetto stato di manutenzione e di funzionalità.

3. Eventuali immobili o lavori realizzati senza il preventivo assenso del Concedente nondaranno in nessun caso diritto ad alcun indennizzo a favore del Concessionario neppure sotto forma di rimborso per la parte dell'investimento non ammortizzata. In ogni caso, alla scadenza del contratto, l'Amministrazione Comunale ha diritto di pretendere il ripristino a spese del Concessionario oppure di acquisire le nuove opere senza alcun compenso. Il ripristino potrà essere richiesto anche nel corso del contratto, qualora le modificazioni o le nuove opereabbiano avuto luogo senza il predetto consenso scritto.

4. Il Concessionario deve, comunque, riconsegnare gli immobili, indipendentemente dall'esistenza di eventuali suoi crediti e quindi senza poter vantare il diritto di ritenzione. Nel caso di inottemperanza dei termini e delle condizioni suindicate, l'Amministrazione Comunale procederà allo sgombro d'ufficio ed al ripristino delle condizioni di funzionalità a spese del Concessionario.

5. Se in occasione della riconsegna degli immobili, all'Amministrazione Comunale risultasse, da apposita perizia redatta in contraddittorio tra le parti, una diminuzione della funzionalità degli immobili imputabile a cattiva ed insufficiente manutenzione ordinaria, il Concessionario dovrà versare all'Amministrazione Comunale un corrispettivo per la loro sistemazione.

ART. 28 - SOSTITUZIONE DELL'AGGIUDICATARIO

Qualora si rendesse necessario ricorrere alla sostituzione dell'aggiudicatario a causa di risoluzione del contratto o rinuncia all'aggiudicazione oppure nell'ipotesi di mancata costituzione della cauzione definitiva, l'Amministrazione Comunale si riserva la facoltà di aggiudicare la concessione al concorrente che segue in graduatoria.

ART. 29 - CAUZIONE DEFINITIVA

1. Prima della stipulazione del contratto, il Concessionario deve costituire a favore del Concedente e per tutta la durata della concessione una cauzione definitiva nella misura del 10% dell'importo contrattuale, in conformità al D.Lgs. n. 50/2016.

2. La mancata costituzione della cauzione definitiva determina la decadenza dall'affidamento e l'acquisizione della cauzione provvisoria da parte della stazione appaltante, che aggiudica l'appalto al concorrente che segue in graduatoria.

3. La cauzione è versata a garanzia dell'esatto adempimento degli obblighi derivanti dal contratto, dell'eventuale risarcimento dei danni e del rimborso delle somme che il Comune dovesse eventualmente sostenere durante la concessione a causa di inadempimento o cattiva esecuzione del servizio.

4. Qualora il Comune, per qualsiasi motivo, si rivalga sulla cauzione, il Concessionario è tenuto a reintegrarla entro trenta giorni.

5. Resta salvo per il Comune l'esperimento di ogni altra azione nel caso in cui la cauzione risultasse insufficiente.

6. La cauzione sarà svincolata al termine della concessione, previa definizione di tutte le pendenze tra il Concedente e il Concessionario e sempre che al Comune non competa il diritto di incameramento totale o parziale della stessa.

ART. 30 - RESPONSABILITA' E ASSICURAZIONI

1. Il Concessionario è l'unico e solo responsabile dei rapporti con gli utenti, con il personale e con i terzi, nell'ambito della gestione del servizio.

2. Il Concessionario è garante del corretto uso dell'impianto da parte degli utenti ed è tenuto pertanto a vigilare sull'uso dello stesso da parte degli utilizzatori.

3. Il Concessionario dovrà quindi produrre idonea polizza assicurativa, stipulata con Compagnia assicurativa di primaria importanza, a copertura di tutti i rischi attinenti l'oggetto della concessione: polizza di Responsabilità Civile per un massimale per sinistro non inferiore a Euro 2.000.000,00 nei confronti degli utenti del servizio, del personale tutto, di eventuali terzi, compreso il Comune di Guardiagrele, per tutte le attività e le responsabilità inerenti il servizio o in conseguenza dell'attività espletata, con riferimento all'impianto sportivo oggetto di concessione. Il Concessionario dovrà inoltre produrre una polizza incendio per il solo rischio locativo del valore di ricostruzione dell'immobile, ossia euro 1.064.000,00.

ART. 31- TRATTAMENTO DEI DATI DEL CONCESSIONARIO

I dati personali del Concessionario e del personale da questi dipendente saranno trattati per tutti gli adempimenti consequenziali la stipulazione del contratto e la gestione del servizio con l'utilizzo di procedure anche informatizzate. Gli stessi saranno altresì comunicati ad entipubblici e soggetti privati secondo le norme vigenti.

ART. 32 – TRATTAMENTO DEI DATI DEGLI UTENTI DELLA PISCINA COMUNALE

1. Il Concessionario è Titolare del trattamento dei dati personali e sensibili degli utenti della piscina comunale e del campetto di Via Anello.
2. Il trattamento sarà effettuato presso i locali dell'impianto sportivo in via Colle Granaro.
3. Il Concessionario si impegna a rispettare le prescrizioni di legge in tema di privacy e riservatezza dei dati.

ART. 33 - CONTRATTO

1. Il contratto sarà stipulato mediante forma pubblico-amministrativa in modalità elettronica a cura dell'Ufficiale Rogante dell'Amministrazione nei termini contemplati dal D. Lgs. n. 50/2016.
2. L'inizio della concessione deve essere assicurato anche in pendenza della stipulazione del contratto senza nessun ulteriore onere per il Concedente.
3. Tutte le spese, imposte e tasse inerenti il contratto e la sua registrazione sono a carico del Concessionario.

ART. 34 - RESPONSABILE PROCEDIMENTO

Il Responsabile del procedimento è la dott.ssa Marcella Gianni, altresì Responsabile del IV Settore "Servizi alla Persona e alla Comunità".

ART. 35 – DEFINIZIONE DELLE CONTROVERSIE

Il Foro di Chieti è competente per tutte le controversie che dovessero insorgere in dipendenza dell'esecuzione della presente concessione. E' esclusa la competenza arbitrale.

ART. 36 – NORME FINALI E DI RINVIO

1. Per quanto non previsto dal presente capitolato si fa rinvio alla normativa sia generale sia speciale regolante la materia, nonché alla documentazione di gara (e segnatamente: bando, disciplinare e schema di contratto) messa a disposizione dalla Stazione Appaltante.

2. Il Concessionario è tenuto comunque al rispetto delle eventuali norme che dovessero intervenire successivamente all'aggiudicazione e durante il rapporto contrattuale.

3. L'appaltatore si impegna a rispettare e si obbliga ad estendere, nei confronti dei propri collaboratori a qualsiasi titolo, per quanto compatibili, gli obblighi di condotta previsti dal "Regolamento recante codice di comportamento dei dipendenti pubblici, a norma dell'art. 54 del D.Lgs. 30/03/2001 n. 165" di cui al D.P.R. 16/04/2013 n. 62, nonché dal Codice di comportamento dei dipendenti del Comune di Guardiagrele.

4. Resta inteso che con la sottoscrizione del contratto il concessionario attesta, ai sensi dell'articolo 53 comma 16-ter del D.Lgs. 30/03/2001 n. 165 «Norme generali sull'ordinamento del lavoro alle dipendenze delle amministrazioni pubbliche», di non aver concluso contratti di lavoro subordinato o autonomo e comunque di non aver attribuito incarichi a ex dipendenti del Comune di Guardiagrele che abbiano esercitato, nei propri confronti, poteri autoritativi o negoziali per conto del Comune stesso, nel triennio successivo alla cessazione del rapporto di pubblico impiego, nonché di essere a conoscenza che, in caso di accertamento della violazione del suddetto obbligo, dovrà restituire i compensi eventualmente percepiti e non potrà contrattare con le Pubbliche Amministrazioni per i successivi tre anni.

Allegato: "Piano manutenzioni ordinarie"