



COMUNE DI CASTELMASSA
PROVINCIA DI ROVIGO
SETTORE TECNICO

Piazza Vittorio Veneto,1 - 45035 Castelmasza - tel. 0425/846711 fax. 0425/846799 - P.IVA 00192730299 PEC:
comune.castelmasza@pec.it

**CAPITOLATO SPECIALE PER L’AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE
DELLA GESTIONE DELLA PISCINA COMUNALE DI
VIA CASTELLO**

CODICE CIG: 5882787567

Stazione appaltante

Comune di Castelmasza (RO), C.F. - P. IVA 00192730299, tel. 0425/846711 – fax 0425/846799

[e-mail: protocollo@comune.castelmasza.ro.it](mailto:protocollo@comune.castelmasza.ro.it)

pec: comune.castelmasza@pec.it

sito Internet <http://www.comune.castelmasza.ro.it>

Luogo di prestazione dei servizi:

Piscina comunale sita in via Castello a Castelmasza.

Categoria del servizio:

Servizi ricreativi, culturali e sportivi

Importo economico del servizio:

Fatturato medio presunto annuo: Euro 150.000,00

Importo complessivo del servizio per 8 anni di durata: Euro 1.200.000,00

Articolo 1 — Oggetto

Il Comune di Castelmasza intende affidare, mediante concessione, la gestione della piscina comunale sita in via Castello n.1. Oggetto della concessione è la gestione dell’impianto natatorio, comprensivo di pertinenze, delle attività sportive, tecnico-operative, manutentive ordinarie e di pulizia della struttura.

La concessione viene effettuata dal Comune ed accettata dal Concessionario, alle condizioni indicate nel presente capitolato e nel bando di gara.

Articolo 2 – Descrizione della struttura

L’area su cui sorge la struttura consiste in una piscina coperta con vasca mt. 25x12 e vasca per bambini e anziani mt. 2,80x5,40, con annesso giardino esterno antistante, spazi ed uffici amministrativi, impianti tecnologici. L’impianto è corredato dei necessari attrezzi, spogliatoi e servizi, il tutto meglio indicato nella planimetria allegata, che costituisce parte integrante del presente capitolato.

Articolo 3 — Durata della concessione

La durata della concessione è stabilita in anni 8 (otto) decorrenti dalla consegna, anche nelle more della sottoscrizione del relativo contratto.

Il concessionario, peraltro, si impegna sin d’ora, nelle more dell’espletamento della procedura ad evidenza pubblica finalizzata all’individuazione di un nuovo concessionario a proseguire il servizio, nell’osservanza

delle stesse modalità e condizioni indicate nel presente capitolato, per un periodo comunque non superiore a sei mesi.

Articolo 4 — Principi generali del servizio

L'impianto sportivo comunale oggetto della presente concessione di gestione, è destinato allo svolgimento di attività sportive agonistiche, amatoriali, ricreative, terapeutiche e alle attività correlate al benessere psicofisico della persona, il tutto nel rispetto delle normative vigenti.

Finalità della concessione è la valorizzazione dell'impianto come luoghi di diffusione della pratica sportiva e di aggregazione sociale. A tale scopo l'utilizzazione dell'impianto dovrà essere opportunamente incentivata, anche promovendo attività e manifestazioni complementari ricreative e per il tempo libero.

La gestione non potrà essere effettuata per altro scopo, salvo i casi eccezionali formalmente autorizzati dal Comune proprietario con idoneo provvedimento scritto.

Il concessionario, nell'espletamento del servizio, dovrà assicurare l'impiego di personale qualificato, competente e preparato, curando in modo particolare la componente relazionale nei confronti degli utenti fornendo a tutti gli operatori opportune istruzioni e realizzando un ambiente confortevole che permetta di vivere l'attività sportiva come momento piacevole della giornata.

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 nelle strutture e nell'organizzazione, la qualità del servizio, osservando i seguenti fattori: celerità e semplificazione delle procedure, trasparenza.

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

Articolo 5 — Caratteristiche del servizio

Il servizio oggetto della concessione 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.

E' 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.

Il servizio affidato comprende la gestione tecnico-amministrativa degli impianti, la custodia e sorveglianza sulle strutture, le attrezzature e le attività in esse svolte, la manutenzione ordinaria del fabbricato, delle attrezzature sportive e degli impianti tecnologici, l'assistenza agli utenti e ogni attività tesa a diffondere la pratica sportiva all'interno dell'impianto.

A puro titolo indicativo si riportano, qui di seguito, i dati medi mensili relativi all'utilizzo degli impianti da parte delle diverse categorie di utenti nel corso dell'ultimo triennio di gestione:

Presenze impianto:

nuoto libero: n.1000

Abbonati adulti: n. 80

Scuola nuoto bambini: n. 160

Scuola nuoto adulti con

Acquafitness: n. 150

Ingressi scuole: n. 300

Articolo 6 — Modalità di svolgimento del servizio

Il servizio dovrà essere svolto dal concessionario con i propri mezzi tecnici, con proprio personale, attrezzi e macchine, mediante la propria organizzazione. Il concessionario dovrà dotarsi di tutte le necessarie autorizzazioni, licenze, e permessi che il servizio oggetto del presente capitolato e del bando di gara.

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 e del vigente regolamento comunale di utilizzo del Centro.

In particolare, il Centro Sportivo e le sue strutture devono funzionare per tutto l'anno, secondo il seguente

orario giornaliero minimo:

dal lunedì al venerdì dalle ore 9.00 alle ore 13.00 e dalle ore 16.00 alle ore 21.00

sabato e domenica: dalle ore 9.00 alle ore 13.00;

Eventuale variazioni dei predetti orari potranno, previa motivata richiesta scritta, essere autorizzati dall'Amministrazione Comunale con formale provvedimento scritto.

Sarà consentita una chiusura di 2 (due) settimane all'anno per manutenzioni ed interventi tecnici, oltre alla chiusura nelle seguenti festività:

1° gennaio, 6 gennaio, 25 aprile, 1° maggio, Pasqua e Lunedì dell'Angelo, Natale, S. Stefano e 31 dicembre.

Il periodo di chiusura dovrà essere preventivamente concordato con l'Amministrazione comunale.

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

Articolo 7 — Oneri a carico del concessionario

Il concessionario deve provvedere ad applicare tutte le norme emanate o emanande in ambito igienico-sanitario all'interno di tutti gli impianti e sarà totalmente responsabile in caso di mancato rispetto delle stesse.

In particolare deve garantire:

a) la gestione degli immobili, la custodia, la sorveglianza, la perfetta funzionalità, la sicurezza degli impianti e dei servizi relativi, nel rispetto di tutte le normative vigenti e in particolare in materia di sicurezza degli impianti sportivi;

b) la pulizia giornaliera di tutti gli impianti e le aree verdi con l'impiego di ogni mezzo utile a garantire i più elevati livelli di igiene, assicurando il rispetto della normativa vigente in materia con particolare attenzione alla disinfezione generale di tutte le superfici che possono ospitare infezioni di vario genere con appositi disinfettanti e come previsto dalla normativa sanitaria relativa al numero degli interventi e al tipo di materiali. In particolare la pulizia delle docce e dei servizi igienici dovrà essere effettuata più volte al giorno, in relazione e in proporzione diretta alla frequenza di utilizzo degli stessi;

c) il trattamento dell'acqua delle vasche in conformità alla normativa vigente in materia di impianti natatori pubblici. In particolare il concessionario dovrà provvedere ad assicurare il rispetto di tutte le disposizioni previste dall'Accordo sancito in data 16/01/2003 tra Stato e Regioni avente ad oggetto: "Requisiti di gestione, controllo e sicurezza ai fini igienico-sanitari delle piscine ad uso natatorio" e dalla normativa regionale in materia.

Il Comune ha facoltà di richiedere in qualsiasi momento al gestore controlli di laboratorio, dal punto di vista chimico-batterologico, delle acque contenute nelle vasche. L'analisi dei campioni deve essere effettuata presso un laboratorio individuato dalla ditta previo benestare dell'amministrazione comunale. I costi per il prelievo dei campioni e le analisi degli stessi sono a totale carico del gestore.

d) la conduzione e la manutenzione ordinaria delle strutture, delle attrezzature e degli impianti tecnologici, ivi compresa la nomina di soggetti terzi certificati per la conduzione degli impianti tecnologici presenti;

e) interventi sull'area verde antistante l'ingresso;

f) operazioni di sgombero neve e di distribuzione di sale antighiaccio sui percorsi esterni quando necessario;

g) spese per personale, materiali di consumo e forniture di arredi e attrezzature;

h) pagamento delle spese per la fornitura di energia elettrica, gas, acqua e telefono di pertinenza dell'impianto, previa volturazione dei relativi contratti a proprio carico, e di tutti gli oneri riferiti alla gestione nonché le spese relative alla tassa rifiuti secondo quanto previsto dal regolamento comunale;

i) l'attivazione, a proprie cure e spese, di 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 sportivi e dei luoghi di lavoro;

l) l'acquisizione a proprie cure e spese di tutte le autorizzazioni necessarie prescritte dalle vigenti disposizioni sia per la gestione degli impianti che dell'attività;

m) una ininterrotta vigilanza sulle attività e gli utenti durante il periodo di permanenza all'interno degli impianti;

n) l'assistenza bagnanti, che deve essere assicurata secondo quanto disposto dalla vigente normativa in materia di sicurezza per l'esercizio di impianti natatori, utilizzando personale abilitato alle operazioni di salvataggio e di primo soccorso.

Gli assistenti bagnanti devono garantire anche:

- il rispetto delle norme vigenti per l'accesso alla piscina attraverso una costante opera di educazione degli utenti volta anche ai temi della sicurezza e del benessere durante il tempo di permanenza nell'impianto;

- il regolare funzionamento e la puntuale fruizione da parte dei bagnanti dei presidi di bonifica dei frequentatori. Per un ottimale svolgimento dei loro compiti, gli assistenti bagnanti devono indossare vestiario recante apposita scritta di riconoscimento;

- o) l'intervento tempestivo di personale tecnico 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;

- p) una costante attività di informazione e promozione degli impianti, dell'attività sportiva programmata e delle iniziative organizzate all'interno della struttura;

Previa richiesta e formale autorizzazione dell'Amministrazione Comunale, è data facoltà al concessionario di apportare agli impianti, a sue cure e spese, quelle modifiche che ritenesse utili a migliorare le strutture, gli impianti e la gestione delle attività o a ridurre il costo di esercizio.

Tutti i materiali e le apparecchiature introdotti per la realizzazione di tali migliorie diverranno di proprietà comunale e al termine dovranno essere consegnati in condizione di efficienza senza pretesa di alcun compenso, neppure a titolo di indennità o risarcimento.

Resta a carico del concessionario l'alea economica finanziaria della realizzazione delle opere e della gestione del servizio nel suo complesso nel rispetto delle clausole contrattuali della concessione.

Articolo 8 — Oneri a carico del Comune

Restano a carico dell'Amministrazione Comunale, eventuali interventi di manutenzione straordinaria o di ristrutturazione che si rendessero necessari durante il periodo di gestione dell'impianto oltre a tutti quegli interventi che la stessa riterrà più opportuni. Rimane a insindacabile giudizio dell'amministrazione comunale, valutare la necessità di effettuare o meno, interventi di manutenzione straordinaria o di ristrutturazione sulla struttura per tutto il periodo di gestione della piscina comunale.

Nulla sarà dovuto al concessionario per la chiusura della piscina causata dall'esecuzione degli eventuali interventi di manutenzione straordinaria, di ristrutturazione o di potenziamento e miglioria della struttura, stabiliti e/ o realizzati dall'amministrazione comunale.

Articolo 9 — Tariffe

Le tariffe massime praticabili dal concessionario sono state approvate dalla Giunta Comunale con atto n. 107 in data 04.08.2014.

All'interno di tali valori il gestore può autonomamente praticare riduzioni e promozioni tariffarie — preventivamente comunicate all'amministrazione — tese a incentivare l'utilizzo degli impianti.

La tariffa di ingresso comprende l'accesso e la fruizione dell'impianto o area di attività assegnato, i servizi di supporto (spogliatoio, servizi igienici, docce), l'illuminazione serale e l'eventuale assistenza da parte del personale incaricato qualora prevista. Le tariffe come sopra determinate hanno validità per l'intera stagione sportiva e non possono essere variate nel corso della stessa.

A partire dal secondo anno di gestione le tariffe potranno essere aggiornate dal Comune annualmente in base all'ultimo indice Istat disponibile applicando l'indice FOI, previa richiesta scritta del gestore e applicate solo dopo la formale approvazione da parte dell'amministrazione comunale. Tale incremento tariffario potrà essere praticato dal gestore con decorrenza dal 1 settembre dell'anno successivo, senza che lo stesso possa vantare alcuna pretesa per il periodo precedente.

Le tariffe relative ad altri servizi o attività promosse dal gestore dovranno essere preventivamente comunicate al competente Servizio comunale e potranno essere applicate solo successivamente all'approvazione da parte dell'amministrazione comunale con atto scritto.

La tariffa costituisce il corrispettivo del servizio gestito e spetta al gestore riscuoterla.

Al gestore spettano altresì tutti i proventi derivanti dalla pubblicità, e da altre attività indicate nell'offerta o preventivamente autorizzate dall'amministrazione comunale, dallo stesso svolti all'interno della struttura in gestione, rimanendo a suo carico ogni adempimento e onere connesso.

Articolo 10 - Utilizzo degli impianti sportivi

Il concessionario deve garantire apposito e idoneo servizio di informazione e prenotazione degli impianti durante il periodo di apertura degli stessi.

Il concessionario può utilizzare il complesso medesimo 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 gestore deve preventivamente inoltrare richiesta scritta al

competente servizio comunale ed acquisire l'autorizzazione scritta dell'amministrazione nonché, ove richiesto dalla normativa vigente, di volta in volta, il rilascio da parte dei competenti uffici comunali dell'apposita licenza e/o 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.

Articolo 11 - Modalità gestionali e di utilizzo degli impianti

La gestione dell'impianto, oltre a quanto disposto dal presente capitolato, è regolata dal piano gestionale tecnico sportivo e dal programma di gestione operativa proposti dal concessionario in sede di gara.

Ogni variazione o integrazione deve essere concordata tra le parti e approvata formalmente dal Comune che ne determina anche la decorrenza.

Il Comune, attraverso il Servizio competente, si riserva il diritto incondizionato di poter utilizzare gratuitamente, con avviso anticipato di 15 (quindici) giorni, gli impianti sportivi, compatibilmente con l'attività programmata sull'impianto, qualora ne abbia necessità, o per ragioni di pubblico interesse, per manifestazioni sportive o ricreative e comunque per servizi di interesse collettivo, per un massimo di 15 (quindici) giornate all'anno, eventualmente frazionabili in 30 (trenta) mezze giornate.

Articolo 12 - Corsi e attività di promozione sportiva

Per favorire la promozione dell'attività sportiva, il gestore 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 abilitati dalla relativa Federazione Sportiva e debitamente pubblicizzati a cura e spese del gestore.

Il programma deve comprendere corsi diversificati per fasce di età e capacità fisico—sportiva degli utenti.

Articolo 13 - Locali e attrezzature

Il Comune mette a disposizione del concessionario esclusivamente i locali, gli impianti sportivi di cui all'articolo 2 e i relativi impianti tecnologici.

Il concessionario è autorizzato a utilizzare arredi, beni, attrezzature sportive e supporti di proprietà del Comune, attualmente in dotazione presso gli impianti fino a quando gli stessi risultino idonei allo scopo.

In caso di deperimento dovuto all'uso e qualora gli stessi non risultino più idonei all'utilizzo, il concessionario è tenuto alla loro sostituzione, a proprie cure e spese.

I locali e il materiale messi a disposizione dovranno essere gestiti e utilizzati con la cura del buon padre di famiglia e restituiti, al termine della gestione, nelle medesime condizioni iniziali, fatta salva la naturale vetustà.

Il rischio di eventuali furti o sottrazioni, perdite o danneggiamenti, resta a totale carico del concessionario, al quale compete la responsabilità della conservazione e della custodia dei beni per tutta la durata del contratto. Le attrezzature e gli arredi degli impianti dovranno essere conformi a tutte le norme in materia di prevenzione degli infortuni e tenuti in perfetto stato di pulizia.

Prima dell'inizio della gestione, verrà redatto apposito verbale di consegna struttura ed impianti.

Articolo 14 - Custodia di cose mobili di proprietà del concessionario

L'Amministrazione non intende costituirsi in alcun modo depositaria di cose mobili, oggetti, attrezzature di proprietà del concessionario detenuti dallo stesso nell'immobile comunale sede dell'impianto natatorio, rimanendo tale custodia e la conservazione a totale di lui carico, rischio e pericolo, senza responsabilità dell'Amministrazione Comunale né per mancanze, sottrazioni, né per danni provenienti per qualsiasi altra causa.

Articolo 15 - Manutenzione ordinaria.

Il concessionario dovrà provvedere all'effettuazione di tutte le opere di manutenzione ordinaria che saranno necessarie per mantenere e/o ripristinare il buono stato di conservazione delle strutture sportive, dei beni, delle attrezzature esistenti negli impianti affidati in concessione e degli impianti tecnologici, anche in ottemperanza a norme sopravvenute, nonché ad assicurare l'ottimale funzionamento delle attrezzature e degli arredi, provvedendo anche alla sostituzione degli stessi, ove necessario, secondo le modalità e i tempi

indicati nel «Programma di manutenzione» formulato dal concessionario in sede di gara.

Per interventi di manutenzione ordinaria si intendono anche gli interventi edilizi che riguardano le opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture e di parti dell'edificio e quelle necessarie ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti, così come definiti dall'art. 31 della Legge 5.8.1978 n° 457 e dal DPR 380/2001.

In caso di malfunzionamento delle attrezzature e degli impianti il concessionario dovrà provvedere a ripristinarne la funzionalità immediatamente e comunque nei tempi tecnici strettamente necessari.

In caso di inadempimento circa gli obblighi sopracitati il Comune avrà la facoltà di provvedere direttamente, con rimborso di tutte le spese sostenute, purché ne dia contemporaneamente avviso al gestore e fatta salva l'applicazione delle sanzioni e penali.

Per la conduzione e gli interventi di manutenzione dell'impianto di riscaldamento e degli impianti elettrici il gestore dovrà servirsi di ditta abilitata, che garantisca la certificazione ai sensi del DM 37/2011 e successive modificazioni.

Il concessionario può apportare a proprie spese modifiche migliorative agli impianti. Esse dovranno essere preventivamente concordate con l'amministrazione comunale e subordinate all'approvazione della stessa. Le migliorie resteranno di proprietà dell'Amministrazione Comunale e nulla sarà dovuto al concessionario al termine della concessione.

Articolo 16 - Relazione sullo stato e sull'utilizzo degli impianti

Il concessionario ha l'obbligo di presentare annualmente al Comune 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.

Alla relazione dovrà inoltre essere allegata copia del registro delle verifiche periodiche e dei controlli relativi all'efficienza degli impianti e l'elenco nominativo del personale utilizzato per l'esercizio e per la manutenzione dell'impianto.

Dovranno anche essere presentate entro il 31 gennaio di ogni anno una relazione indicante l'assegnazione e l'utilizzo degli spazi da parte delle società con la rendicontazione delle presenze suddivise per tipologia di utenti e di impianti, e una relazione economico-finanziaria comprensiva dei costi e dei ricavi della gestione.

Articolo 17 - Corrispettivo di gestione

Quale compenso per tutte le prestazioni a suo carico, il gestore ha diritto ai proventi derivanti dalla vendita dei biglietti d'ingresso e utilizzo previsti per le strutture, nonché al contributo dell'Amministrazione Comunale pari a euro 15.000,00 al netto del ribasso offerto in sede di gara.

Articolo 18 - Cauzione provvisoria

Si veda il punto 10 del bando di gara.

Articolo 19 - Cauzione definitiva

L'aggiudicatario del servizio dovrà versare, entro 15 giorni dalla comunicazione dell'avvenuta aggiudicazione, cauzione definitiva pari ad Euro 120.000,00 (centoventimila/00).

La cauzione potrà essere costituita alternativamente:

- da versamento in contanti o mediante bonifico bancario;
- da fidejussione bancaria o assicurativa o da garanzia rilasciata da intermediari finanziari, nella quale deve espressamente risultare:
 - a) che l'istituto emittente rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale;
 - b) che la garanzia sarà operativa entro 15 giorni a semplice richiesta scritta della stazione appaltante.

Qualora l'ammontare della garanzia dovesse ridursi per effetto dell'applicazione di penali, o per qualsiasi altra causa, l'aggiudicatario dovrà provvedere al reintegro entro il termine di 10 (dieci) giorni dal ricevimento della relativa richiesta effettuata dall'amministrazione comunale. La mancata costituzione della garanzia fidejussoria entro il termine stabilito per la stipulazione del contratto comporta la decadenza dall'aggiudicazione e l'aggiudicazione dell'appalto al concorrente che segue in graduatoria.

Articolo 20 - Domicilio e responsabilità

Il concessionario sarà sempre considerato come unico ed esclusivo responsabile verso l'amministrazione comunale e verso i terzi per qualunque danno arrecato alle proprietà e alle persone, siano o meno addette al servizio, in dipendenza degli obblighi derivanti dal presente appalto.

Il concessionario dovrà eleggere domicilio in Castelmassa. Presso tale domicilio l'amministrazione comunale potrà effettuare tutte le comunicazioni e le notificazioni relative al presente capitolato.

A tale proposito dovrà, inoltre, comunicare per iscritto, prima dell'inizio del servizio e con la massima celerità, il numero di recapito telefonico (telefonia fissa, mobile e telefax) al quale l'amministrazione comunale possa comunicare sollecitamente, in caso di emergenza, con un responsabile della ditta stessa, nonché un indirizzo e-mail. Il nominativo di tale responsabile dovrà essere comunicato entro e non oltre 10 giorni lavorativi dall'inizio dell'affidamento in concessione (si veda anche art. 36 del presente capitolato).

Articolo 21 - Osservanza delle leggi e dei regolamenti

E' fatto obbligo al concessionario di osservare e far osservare, costantemente, tutte le leggi, i regolamenti, le ordinanze, emanate ed emanande, che abbiano attinenza con il servizio assunto.

Articolo 22 - Divieto di cessione del contratto - Disciplina del subappalto

Il contratto non può essere ceduto, a pena di nullità.

Se dichiarato in sede di gara, è consentito, previa comunicazione e successiva approvazione dell'Amministrazione Comunale, subappaltare le attività accessorie quali pulizie, manutenzione del verde, degli immobili e delle attrezzature degli impianti tecnologici.

In tal caso l'appaltatore rimarrà comunque responsabile, nei confronti dell'Amministrazione Comunale, dell'opera e delle prestazioni subappaltate. Tale responsabilità si estende anche al regolare inquadramento del personale del subappaltatore sotto le condizioni normative e contributive del contratto di settore applicabile in relazione ai lavori da eseguire, nonché alla regolare copertura assicurativa ai sensi delle vigenti norme in materia di previdenza, assistenza ed assicurazione contro gli infortuni sul lavoro.

L'appaltatore dovrà mantenere indenne l'Amministrazione Comunale da qualsiasi richiesta di risarcimento avanzata nei suoi confronti da dipendenti dell'impresa subappaltatrice in relazione al mancato adempimento dei predetti obblighi contrattuali, assicurativi e previdenziali.

Articolo 23 - Controllo

In ordine al rigoroso rispetto, da parte del concessionario, degli obblighi derivanti dal presente capitolato, la amministrazione comunale si riserva la facoltà di procedere, senza limiti e obbligo di preavviso direttamente o a mezzo di propri delegati, a ogni forma di controllo ritenuta necessaria, idonea e opportuna.

Il concessionario è tenuto a fornire agli incaricati del Servizio competente del Comune la propria incondizionata collaborazione, consentendo, in ogni momento, il libero accesso alle strutture e disponendo altresì che il personale comunque preposto al servizio fornisca ogni chiarimento, notizia o documentazione che gli venisse richiesta in merito al servizio o ai prodotti impiegati.

Articolo 24 – Penalità

Ove siano accertati fatti, comportamenti od omissioni che costituiscano violazione del presente capitolato e del bando di gara ovvero violazione di norme o di regolamenti che possano condurre a disservizio, il Comune contesterà formalmente gli addebiti indicando il termine ritenuto congruo, pari a cinque giorni consecutivi, per eventuali giustificazioni.

Qualora il concessionario non provveda a fornire le predette giustificazioni, ovvero le stesse non risultassero sufficientemente valide, il Comune, valutate la natura e la gravità dell'inadempimento, le circostanze di fatto e le controdeduzioni presentate dal gestore, potrà irrogare — con atto motivato — una penalità, fatto salvo quanto previsto dal successivo articolo 26.

Le penalità per le infrazioni agli obblighi contrattuali sono irrogate in misura variabile tra Euro 500,00 ed Euro 5.000,00 a seconda della gravità di ciascuna inadempienza, fatto salvo il risarcimento degli eventuali maggiori danni.

In caso di recidiva nell'arco di novanta giorni la penalità già applicata potrà essere aumentata fino al raddoppio.

In caso di abituale deficienza o negligenza nella conduzione del servizio, il Comune potrà procedere alla risoluzione del contratto così come precisato nel successivo articolo 26.

Il termine di pagamento della penalità da parte del gestore viene indicato nel provvedimento di sanzione. Qualora non venga rispettato, l'ammontare della penalità sarà prelevato dal deposito cauzionale.

Articolo 25 - Risoluzione del contratto

L'amministrazione comunale ha facoltà di risolvere il contratto, ai sensi dell'articolo 1456 C.C. e fatto salvo l'eventuale risarcimento dei danni, nei seguenti casi: sospensione o interruzione del servizio, per qualsiasi

causa, esclusa la forza maggiore, per oltre 3 giorni consecutivi;

- abituale deficienza e negligenza nell'espletamento del servizio, accertate dalla amministrazione comunale, allorché la gravità e la frequenza delle infrazioni commesse, debitamente accertate e notificate, compromettano il funzionamento del servizio medesimo o di una qualsiasi delle sue parti;
- applicazione di almeno quattro penalità riferite ad altrettante infrazioni commesse in un trimestre;
- eventi di frode, accertati dalla competente autorità giudiziaria;
- quando la ditta appaltatrice subappalti i servizi oggetto del presente capitolato senza l'osservanza delle disposizioni di cui all'articolo 24;
- messa in liquidazione o altri casi di cessazione di attività del soggetto aggiudicatario;
- qualsiasi variazione rispetto alle specifiche di gestione definite dal Contratto di Concessione non preventivamente concordata con l'Amministrazione comunale e da questa non autorizzata;
- violazione del divieto di utilizzare, anche parzialmente o temporaneamente le strutture oggetto della concessione per usi o finalità diverse da quelle convenute;
- violazione dell'obbligo di curare la manutenzione ordinaria e straordinaria delle strutture, degli impianti, nonché di tutte le parti oggetto della gestione;
- mancata realizzazione degli investimenti, interventi ed opere dichiarate nell'offerta presentata in sede di gara.

La facoltà di risoluzione ipso jure è esercitata dall'amministrazione con il semplice preavviso scritto di trenta giorni, senza che il concessionario abbia nulla a pretendere.

Con la risoluzione del contratto sorge per l'amministrazione il diritto di affidare al secondo classificato nella procedura concorsuale il servizio.

La risoluzione per inadempimento e l'esecuzione in danno non pregiudicano il diritto dell'amministrazione al risarcimento dei maggiori danni subiti e non esimono il concessionario dalle responsabilità civili e penali in cui la stessa è eventualmente incorsa, a norma di legge, per i fatti che hanno determinato la risoluzione.

Articolo 26 - Fallimento, successione e cessione della ditta

Il consenso scritto dell'amministrazione è necessario per il prosieguo del rapporto contrattuale in caso di cessione, fusione, incorporazione, trasformazione dell'azienda fornitrice il servizio, ai sensi della vigente normativa.

Nei raggruppamenti di imprese, nel caso di fallimento dell'impresa mandataria o, se trattasi di impresa individuale, in caso di morte, di interdizione o inabilitazione del titolare, l'amministrazione ha facoltà di recedere dal contratto o di proseguirlo con altra impresa del gruppo o altra ditta, in possesso dei prescritti requisiti di idoneità, entrata nel gruppo in dipendenza di una delle cause predette, alla quale sia stato conferito con unico atto mandato speciale con rappresentanza da parte delle singole imprese facenti parte del gruppo risultato aggiudicatario della gara e designata quale capogruppo.

Tale mandato deve risultare da scrittura privata autenticata; la procura è conferita al legale rappresentante dell'impresa capogruppo.

Articolo 27 – Assicurazioni

La gestione del servizio si intende esercitata a completo rischio e pericolo della società e sotto la sua piena ed esclusiva responsabilità.

Il concessionario è tenuto a sottoscrivere, presso una compagnia di primaria importanza, oltre alla copertura assicurativa obbligatoria stabilita da disposizioni di legge in favore del proprio personale, una polizza di assicurazione per la responsabilità civile verso terzi (R.C.T.) e verso prestatori di lavoro (R.C.O.)

Il contratto assicurativo dovrà prevedere:

a) condizioni aggiuntive per i rischi derivanti dall'esercizio di tutti gli impianti e tutte le attrezzature necessarie per lo svolgimento delle discipline sportive nella struttura in gestione; compreso l'utilizzo di tribune; compresa la responsabilità civile derivante dalla organizzazione di manifestazioni e/o gare sportive in genere inerenti le specifiche discipline svolte nella struttura in gestione;

b) l'inclusione della responsabilità civile "personale" dei prestatori di lavoro del gestore, compresi gli addetti appartenenti a tutte le figure professionali previste, ai sensi delle vigenti norme che regolano il mercato del lavoro, soci lavoratori di cooperative, tirocinanti, stagisti e altri soggetti al servizio del gestore nell'esercizio delle attività svolte per conto della ditta appaltatrice;

c) che sono compresi i danni provocati alle strutture e alle cose mobili di proprietà comunale, che il gestore ha in consegna e/o custodia;

d) l'estensione ai danni derivanti al Comune Di Castelmassa o a terzi da incendio di cose della ditta appaltatrice o dalla stessa detenute.

Il massimale della R.C.T. non potrà essere inferiore ad Euro 1.000.000,00 per sinistro, ad Euro 1.000.000,00 per danni ad ogni persona e ad Euro 500.000,00 per danni a cose e/o animali. E' facoltà del concessionario stabilire i massimali che riterrà più opportuno, i cui valori minimi sono comunque quelli sopra indicati.

Nella garanzia di R.C.O. si dovranno comprendere tutte le figure di prestatori di lavoro, previste dalle vigenti norme che regolano il mercato del lavoro, che svolgono la propria attività al servizio del gestore.

Il testo da adottare dovrà comprendere il «danno biologico».

La garanzia dovrà comprendere anche l'estensione alle malattie professionali. Il massimale della R.C.O. non potrà essere inferiore a Euro 1.000.000,00 per ogni "dipendente" infortunato. E' facoltà del concessionario stabilire i massimali che riterrà più opportuno, i cui valori minimi sono comunque quelli sopra indicati.

La polizza dovrà essere stipulata nella forma "loss occurrence".

L'esistenza di tale polizza non libera la ditta dalle proprie responsabilità, avendo essa solo lo scopo di ulteriore garanzia.

La ditta appaltatrice deve altresì provvedere con propria polizza assicurativa alla copertura dei:

a) danni da incendio, garanzie complementari e accessorie, eventi speciali e altri danni;
b) danni da furto e rapina per le attrezzature di qualsiasi genere e tutte le cose mobili di proprietà del gestore o di terzi, escluso il Comune di Castelmasa, che si trovano nell'ambito della struttura comunale in gestione.

Nella polizza "Incendio e altri eventi" deve essere inclusa la clausola di "rinuncia" da parte dell'assicuratore alla rivalsa nei confronti del Comune.

Entrambe le polizze di cui sopra devono altresì contenere una specifica clausola di salvaguardia con mantenimento della responsabilità dell'assicuratore nei casi di omesso o ritardato pagamento delle somme dovute a titolo di premio assicurativo da parte del gestore contraente.

Il testo delle polizze, riportante le garanzie sopra richieste, deve acquisire il preventivo assenso del Comune prima della loro sottoscrizione.

La stipula del contratto di affidamento del servizio di gestione è subordinata alla consegna al Comune di copia delle polizze di cui sopra.

Articolo 28 - Responsabilità

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. 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, tenendo sollevato il Comune da ogni responsabilità e conseguenza derivante da infortuni avvenuti in dipendenza dell'esecuzione del servizio oggetto del presente appalto; a tal fine dovrà adottare, nell'esecuzione dei lavori, tutti gli accorgimenti, cautele e provvidenze necessari allo scopo.

Articolo 29 - Esecuzione d'ufficio

In caso di interruzione totale o parziale del servizio di cui al presente capitolato, qualsiasi ne sia la causa, anche di forza maggiore, il Comune ha facoltà di provvedere alla gestione del servizio medesimo, sino a quando siano cessate le cause che hanno determinato la circostanza, sia direttamente che indirettamente, a rischio e spese della ditta appaltatrice, avvalendosi, eventualmente, anche dell'organizzazione dell'impresa e ferme restando a carico della stessa tutte le responsabilità derivanti dalla avvenuta interruzione.

Articolo 30 — Direzione del servizio

La direzione del servizio deve essere affidata a un responsabile con qualifica professionale idonea a svolgere tale funzione. L'ufficio di direzione deve essere localizzato all'interno dell'impianto.

Il direttore del servizio deve mantenere un costante contatto con i responsabili dell'amministrazione comunale per il controllo dell'andamento del servizio.

In caso di assenza o impedimento del direttore, il gestore deve provvedere alla sua sostituzione con un altro

direttore di adeguata professionalità, dandone immediata comunicazione al Comune.

Articolo 31 — Organico del personale

L'organico del personale, per tutta la durata del contratto, deve essere almeno quello dichiarato in sede di gara di appalto dall'impresa in termini di consistenza numerica, mansioni, livello professionale, fatte salve eventuali variazioni conseguenti a una diversa organizzazione del servizio richiesta o approvata dall'amministrazione comunale.

Il concessionario garantirà la più idonea flessibilità organizzativa in dipendenza delle necessità di adeguamento del servizio tempestivamente richieste dall'Amministrazione comunale.

Articolo 32 — Personale

L'appaltatore dovrà assicurare il servizio con proprio personale.

Tutto il personale impiegato per il servizio deve possedere adeguata professionalità e conoscere le fondamentali norme di sicurezza e prevenzione degli infortuni sul lavoro. A tal fine, la società deve effettuare costante attività di formazione del personale dipendente e degli eventuali collaboratori. L'amministrazione comunale si riserva il diritto di chiedere per iscritto al gestore la sostituzione del personale impiegato qualora ritenuto non idoneo al servizio o inadatto anche sotto il profilo del corretto rapporto con gli utenti degli impianti. In tal caso la società provvederà a quanto richiesto, entro il termine massimo di quindici giorni, senza che ciò possa costituire un maggior onere.

All'amministrazione comunale dovranno obbligatoriamente essere comunicati per iscritto, prima dell'inizio del servizio e con la massima celerità:

- a. il nominativo dell'incaricato responsabile della buona esecuzione del servizio, al quale l'amministrazione comunale potrà rivolgersi per eventuali osservazioni e proposte (referente di cui all'art. 6);
- b. l'elenco del personale impiegato nel servizio, specificando la qualifica e le mansioni svolte.

Il concessionario dovrà limitare al massimo l'avvicendamento del personale nei vari posti di lavoro e dovrà in ogni caso comunicare al Comune ogni variazione relativa a quanto richiesto nel presente articolo.

Il concessionario è tenuto all'osservanza del segreto sul contenuto degli atti e dei documenti, sui fatti e sulle notizie riguardanti l'attività dell'amministrazione di cui sia venuto a conoscenza per ragioni di servizio.

Articolo 33 — Vestiario

L'impresa deve fornire a tutto il personale indumenti di lavoro da indossare durante le ore di servizio, come prescritto dalle norme vigenti.

Tali indumenti saranno provvisti di cartellino di identificazione riportante il nominativo del dipendente e la sua funzione.

Articolo 34 — Osservanza delle norme di C.C.N.L., previdenziali e assistenziali

Il concessionario è tenuto all'osservanza di tutte le norme contenute nei contratti collettivi di lavoro nonché nelle leggi e nei regolamenti in materia di assicurazioni sociali e previdenziali, prevenzione infortuni, tutela dei lavoratori, igiene del lavoro e, in generale, di tutte le norme vigenti in materia di personale o che saranno emanate nel corso dell'appalto, restando fin d'ora l'ente committente esonerato da ogni responsabilità al riguardo.

Il concessionario è pertanto obbligato ad applicare, nei confronti dei propri dipendenti o soci, condizioni contrattuali e retributive non inferiori a quelle risultanti dai contratti collettivi di lavoro in vigore alla data di presentazione dell'offerta, nonché quelle risultanti da eventuali successive modifiche e integrazioni.

Articolo 35 — Obblighi previsti dal D.Lgs. 81/2008 s.m.i.

Il concessionario è tenuto all'osservanza delle norme previste dal D.Lgs. n. 81/2008 s.m.i. in materia di sicurezza sul lavoro. Il gestore 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 del D.Lgs. n. 81/2008 s.m.i.

In occasione della consegna dell'impianto verranno fornite le dettagliate informazioni sui rischi specifici esistenti nell'ambiente in cui sono destinati ad operare e sulle misure di prevenzione e di emergenza adottate in relazione alla propria attività, come previsto dal D.Lgs. n. 81/2008 s.m.i. e il concessionario sottoscriverà la relativa dichiarazione di avvenuta informativa.

Il gestore si impegna altresì a produrre il piano per la sicurezza del lavoro nella struttura dove verrà impiegato

personale dipendente.

Sulla base dei documenti di cui sopra, le parti si impegnano a redigere, approvare e applicare entro il primo mese di avvio del servizio un piano di cooperazione e coordinamento delle misure di prevenzione e protezione dei rischi, compresi quelli derivanti dalla gestione delle emergenze, come previsto dal citato D.Lgs. n. 81/2008 s.m.i, per tutti i luoghi interessati dal servizio oggetto del presente capitolato.

Articolo 36 – Obblighi previsti dall’art. 19 del D.M. 18 marzo 1996, modificato e integrato dall’art. 19 del D.M. 6 giugno 2005

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 degli spettatori e degli atleti 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 della zona di attività sportiva e della zona spettatori;
- 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 a 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 D.Lgs. 81/2008 e consentire, in particolare, la 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 del Centro sportivo 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:

- delle scale e delle vie di esodo;
- dei mezzi e degli impianti di estinzione disponibili;
- dei dispositivi di arresto degli impianti di distribuzione del gas e dell'elettricità;
- del dispositivo di arresto del sistema di ventilazione;
- del quadro generale del sistema di rilevazione e di allarme;
- 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.

Articolo 37 — Consegna e restituzione locali e attrezzature

Prima dell'inizio del servizio sarà redatto un verbale in contraddittorio relativo allo stato dei locali e delle attrezzature dei singoli impianti affidati in gestione. Il verbale farà parte integrante e sostanziale dei documenti contrattuali.

Il concessionario si impegna a prendere in consegna, senza riserva alcuna, il Centro sportivo, nello stato di fatto riscontrabile e risultante da verbale.

Al termine del servizio la ditta appaltatrice dovrà riconsegnare i locali e le attrezzature in buono stato di conservazione, salvo il normale deterioramento. Dell'atto di riconsegna verrà redatto apposito verbale in contraddittorio, nel quale l'ente appaltante farà risultare eventuali contestazioni sullo stato manutentivo di locali e attrezzature. Il Comune si riserva di effettuare o far effettuare, a cura e spese del concessionario, tutti gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria finalizzati a ripristinare lo stato dei luoghi. E' fatto salvo il risarcimento di tutti i danni connessi.

Articolo 38 — Controversie

Per tutte le controversie che dovessero insorgere nel corso della gestione e della realizzazione delle opere che non dovessero risolversi in via bonaria tra il Concessionario e l'Amministrazione concedente, resta esclusivamente competente il Foro di Rovigo.

E' esclusa la clausola arbitrale.

Articolo 39 — Spese contrattuali

Le spese contrattuali e di registrazione sono a carico della ditta concessionaria.

Articolo 40 — Riservatezza dei dati

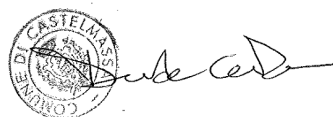
A norma del decreto legislativo 30 giugno 2003, n. 196 s.m.i. i dati raccolti nell'ambito del presente procedimento di gara sono esclusivamente finalizzati alla stessa. L'utilizzazione e l'eventuale comunicazione a organi e uffici dell'amministrazione sono limitate agli adempimenti necessari nel rispetto del fine di cui sopra. I diritti spettanti all'interessato sono quelli di cui all'art. 13 del citato testo unico a cui si rinvia espressamente.

Articolo 41 — Rinvio

Per quanto non espressamente previsto nel presente capitolato, le parti faranno riferimento alle disposizioni normative e legislative vigenti in materia di appalto di servizi, alle leggi, regolamenti e disposizioni ministeriali, emanati od emanandi, nulla escluso o riservato, nonché, per quanto applicabili, alle norme del Codice Civile.

Il Responsabile del Servizio

Ing. Davide Concato



Allegati: - planimetria impianto

Luogo e data

.....

Per accettazione Il gestore

