



COMUNE DI CAORSO

Provincia di Piacenza

SERVIZIO URBANISTICA – AMBIENTE – COMMERCIO

Piazza Rocca n° 1 – tel. diretto 0523 814726 -727 – fax 0523 814749

urbanistica@comune.caorso.pc.it

pec: protocollo@pec.comune.caorso.pc.it

CAPITOLATO SPECIALE DESCRITTIVO E PRESTAZIONALE PER L’AFFIDAMENTO DELLA GESTIONE E CONDUZIONE DEL CENTRO SPORTIVO COMUNALE DI VIA E. FERMI 4, POSTO IN CAORSO (PC), PER LA DURATA DI 5 ANNI

CODICE UNICO DI PROGETTO (CUP): _____

CODICE IDENTIFICATIVO DELLA GARA (CIG): _____

CAPO I – CONDUZIONE IMPIANTI

ART. 1 – Oggetto della concessione e definizioni

1.1 La concessione ha per oggetto il servizio di gestione e conduzione del Centro Sportivo Comunale e delle relative pertinenze sita in CAORSO – Via E. Fermi, 4, . Il corrispettivo a favore del concessionario consisterà nel diritto di gestire funzionalmente e di sfruttare economicamente il servizio da espletare presso l’impianto sportivo, per la durata di 5 anni. Pertanto, al termine della concessione, il gestore nulla potrà pretendere – né dal Comune né dall’eventuale gestore subentrante - a titolo di rimborso, indennizzo, risarcimento o altro per gli investimenti eventualmente realizzati. Ai sensi dell’art. 3 comma 1 lettera vv) del D.Lgs. 50/2016) si precisa che l’oggetto principale del contratto è costituito dal servizio di gestione di cui sopra.

Il contratto oggetto di affidamento viene, pertanto, qualificato come concessione di servizi.

1.2 Per Gestore o società si intende il concessionario al quale viene affidato il servizio di “Gestione e conduzione del Centro Sportivo Comunale e delle relative pertinenze”, come individuate nella planimetria generale allegata.

Per Comune o Ente concedente si intende l’Amministrazione Comunale di Caorso (Provincia di Piacenza) che affida il servizio di cui al punto 1.1.

ART. 2 – Identificazione dell’impianto

2.1 le strutture presso le quali il servizio di gestione oggetto di concessione deve essere espletato sono situate nel territorio del Comune di Caorso – e risultano così composte:

Due piscine ubicate all’interno del complesso sportivo, con misure dello specchio d’acqua rispettivamente di:

- 25 x 10,5 mt, con altezza media di 1,32 mt;
- 9,50 x 7,00 mt, con possibilità, per quest'ultima, di variare l'altezza dell'acqua da 0,80 a 1,20 mt tramite doppio sistema di sfioro.

Una piscina esterna di ammaraggio corredata da tre acquascivoli, con misure di 10,60 x 11,20 mt, con altezza media di 1,05 mt.

Il corpo di fabbrica con le due piscine contiene inoltre due spogliatoi divisi per sesso attrezzati con bagni e docce, una zona palestra e una zona palestrina, spogliatoi per gli istruttori, hall di ingresso, zona Bar, depositi e locali tecnici,

Tensostruttura destinato a attività polivalenti, corredata da un prefabbricato destinato a spogliatoi per gli utenti e locale deposito attrezzature.

Zona esterna (parco esterno) sistemata a verde a uso solarium e attrezzata con tettoia con pannelli fotovoltaici.

L'impianto risulta meglio specificato nella planimetria generale allegata.

ART. 3 – Eventuali attività accessorie

3.1 Il concessionario è autorizzato a installare e gestire – direttamente o tramite terzi – un chiosco mobile da posizionarsi a proprie cure e spese con funzione di bar/punto ristoro all'interno dell'area solarium della struttura.

3.2 Le autorizzazioni amministrative e sanitarie relative a tale attività dovranno essere acquisite direttamente dal gestore. Dette autorizzazioni operano limitatamente al periodo di concessione e non sono trasferibili essendo vincolate all'attività dell'impianto sportivo oggetto della presente concessione.

Resta fermo che, in alcun modo, l'esercizio del punto di ristoro può costituire vincolo nei confronti dell'amministrazione una volta concluso il rapporto contrattuale.

Sono a carico del gestore tutti gli oneri fiscali relativi al suddetto esercizio.

ART. 4 – Pubblicità commerciale

4.1 Il gestore è autorizzato ad effettuare all'interno e all'esterno dell'impianto pubblicità commerciale in forma visiva, con l'obbligo di uniformarsi ai regolamenti comunali e di ottemperare al pagamento della relativa imposta comunale di pubblicità determinata a norma di legge e di regolamento comunale.

4.2 Il piano di utilizzo degli spazi pubblicitari dovrà essere preventivamente approvato dall'Amministrazione comunale. L'installazione delle strutture e degli impianti per la pubblicità è subordinata alle norme regolamentari in materia e il gestore è tenuto a espletare in proprio tutte le incombenze amministrative per le relative autorizzazioni.

ART. 5 — Punti vendita

5.1 Il gestore è autorizzato ad effettuare all'interno dell'impianto la vendita di accessori per il nuoto, ed eventuali gadgets, previa acquisizione di tutte le autorizzazioni e licenze previste dalle disposizioni vigenti in materia.

CAPO II — ELEMENTI ESSENZIALI DELLA CONCESSIONE

ART. 6 — Durata della concessione

6.1 La durata della concessione è fissata in anni 5 (cinque) ed è determinata a decorrere dalla data di consegna dell'impianto sportivo, che avverrà con le modalità previste dal successivo articolo 7.

ART. 7 — Consegna degli impianti

7.1 La consegna dell'impianto avverrà in contraddittorio tra le parti mediante redazione di apposito verbale dal quale risulterà lo stato di conservazione degli ambienti e degli impianti tecnologici, nonché la consistenza e lo stato d'uso degli arredi e delle attrezzature.

Con la sottoscrizione del predetto verbale, il concessionario accetta gli impianti nello stato di fatto in cui si trovano, riconoscendone l'idoneità.

7.2 Alla scadenza della concessione si procederà ad una ricognizione dello stato di consistenza e di conservazione degli impianti rispetto alla situazione esistente al momento della consegna, tenendo tuttavia conto anche delle opere di ristrutturazione, manutenzione straordinaria ed eventuali migliorie di cui al successivo art. 8.

Non è considerata danno la normale usura secondo il corretto utilizzo.

Alla scadenza della concessione dovrà essere restituita tutta la documentazione tecnica e legale fino al momento detenuta dal concessionario. Di tutte le operazioni verrà dato atto in un verbale di riconsegna dell'impianto redatto in contraddittorio tra le parti.

Qualora alla riconsegna degli impianti si ravvisassero danni arrecati a strutture, impianti, attrezzature, dovuti a imperizia, incuria o mancanza di manutenzione ordinaria, nei casi in cui è a carico del concessionario, essi verranno stimati e imputati al concessionario che dovrà quindi provvedere alla loro riparazione nei termini e con le modalità indicate dall'Amministrazione Comunale. In caso di inottemperanza all'obbligo di riparazione, il Comune escuterà l'assicurazione costituita ai sensi dell'articolo 22 oppure, in caso di esito negativo, incamererà nella misura corrispondente la cauzione di cui al successivo art. 26, restando comunque impregiudicate eventuali altre azioni per il ristoro integrale dei danni.

7.3 Il concessionario assume la funzione e gli obblighi del "datore di lavoro" previsti dal D.Lgs. n.81/2008 e successive modificazioni e integrazioni. ("Norme in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro").

7.4 Per tutta la durata della concessione, il gestore dovrà condurre l'impianto uniformandosi alle norme nazionali e regionali circa le condizioni igienico sanitarie, la sicurezza delle strutture e degli impianti tecnologici.

7.5 E' obbligo del concessionario adottare tutte le cautele necessarie per garantire l'incolumità degli addetti ai lavori, degli utenti, degli atleti e di chiunque altro fruisca delle strutture. In caso di danni a persone o cose, la responsabilità civile è a carico del concessionario, intendendosi sollevata l'Amministrazione Comunale da ogni responsabilità. Prima della stipula del contratto il concessionario dovrà produrre al Comune copia della polizza assicurativa che, ai sensi dell'articolo 22, dovrà essere sottoscritta per la copertura di detta responsabilità.

7.6 Incombe sul gestore l'obbligo di adottare pronte misure di presidio in eventuali situazioni di pericolo per la pubblica incolumità.

7.7 Il gestore dovrà altresì comunicare al concedente, entro cinque giorni dal loro verificarsi o, se successivo, dal giorno in cui ne ha avuto conoscenza, qualsiasi inconveniente tecnico che possa pregiudicare la funzionalità degli impianti sportivi e/o la pubblica incolumità.

ART. 8 — Manutenzione ordinaria ed eventuali migliorie

8.1 A carico del concessionario è l'esecuzione a proprie spese dei lavori di manutenzione ordinaria.

8.2 In caso di risoluzione anticipata del contratto per causa non imputabile al concessionario, il Comune, previa verifica dello stato di funzionalità delle attrezzature, impianti, strutture introdotti a cura e spese del concessionario, rimborserà a quest'ultimo una somma pari al mancato ammortamento, come risultante dalla perizia che il Comune effettuerà tramite tecnici di fiducia, tenendo conto anche delle fatture e delle scritture contabili obbligatorie fornite dal concessionario.

8.3 Gli impianti devono mantenere per tutta la durata del contratto la destinazione prevista. Per gli obblighi relativi alla manutenzione ordinaria e straordinaria si rinvia all'articolo 15.

ART. 9 – Canone

9.1 L'affidamento del Centro Sportivo comporta la corresponsione al Comune, da parte del concessionario, di un canone annuo pari all'importo offerto in sede di gara dal concessionario.

Il canone deve essere versato, entro il 30 novembre di ogni anno, in un'unica soluzione alla Tesoreria del Comune di Caorso.

ART. 10 – Contributo di gestione

10.1 A fronte delle valutazioni economiche e ai fini del conseguimento dell'equilibrio economico e finanziario il Comune corrisponderà al Concessionario un contributo annuo onnicomprensivo massimo di €.40.000,00 (Euro quarantamila/00). Per procedere all'erogazione del contributo il Concessionario è tenuto a presentare annualmente un bilancio di chiusura gestione dal quale si rilevino, nel dettaglio, i costi e i ricavi d'esercizio al fine di verificare la sussistenza o meno del non raggiungimento dell'equilibrio economico-finanziario. Nel caso il disequilibrio economico-finanziario, risulti pari o superiore all'importo massimo del contributo comunale (fissato in €.40.000,00) il contributo verrà erogato per l'intero importo. Nel caso di disequilibrio con valore inferiore al limite massimo del contributo comunale, si provvederà ad erogare una somma pari al disavanzo di esercizio. L'importo del contributo concedibile a seguito delle verifiche verrà erogato in due rate di cui la prima pari al 50% dell'importo determinato con scadenza entro il 28/02 e la restante quota a saldo/conguaglio entro il 30/11 di ogni anno.

ART. 11 — Attrezzature e arredi

11.1 Il concessionario provvederà a proprie spese alla dotazione delle attrezzature e degli arredi, ulteriori a quelli già installati e in dotazione, finalizzati al buon svolgimento del servizio, senza poter nulla pretendere al riguardo dall'Amministrazione. Dovrà al riguardo attuare gli impegni assunti in sede di gara. Al termine della concessione, le attrezzature e gli arredi conferiti dal concessionario resteranno in proprietà del

comune.

11.2 Nessuna attrezzatura consegnata dall'Amministrazione Comunale potrà essere dal concessionario alienata o distrutta.

ART. 12 — Obblighi del gestore

12.1 Il concessionario è responsabile del regolare svolgimento del servizio ed è tenuto ad adempiere a tutti gli obblighi e ad eseguire tutte le prestazioni necessarie per assicurare la gestione di cui al presente atto.

12.2 In particolare, a titolo solamente esemplificativo, dovrà:

- a) svolgere il servizio in conformità al progetto gestionale presentato in sede di gara, adempiendo agli impegni in quella sede assunti nonché effettuare servizio cassa, guardiana negli orari di apertura della piscina e in ogni altra occasione quale manifestazioni, gare sportive ecc... svolte al di fuori dell'orario di apertura;
- b) osservare gli orari di apertura/chiusura al pubblico;
- c) osservare la normativa vigente e futura in tema di requisiti igienico – sanitari ed in tema di trattamento dell'acqua;
- d) effettuare il servizio di pulizia delle strutture, anche mediante subappalto a terzi a tal fine abilitati, con tempi e modalità tali da garantire adeguati livelli di qualità del servizio e comunque secondo i seguenti criteri:
 - Pulitura e lavaggio dei pavimenti di tutti i locali interessati (infermeria, corridoi, scale, servizi igienici, spogliatoi, bordi vasca ecc.) con apposite attrezzature e prodotti disinfettanti e detergenti;
 - Lavatura e disinfezione di sanitari, accessori e pareti lavabili dei servizi igienici;
 - Svuotamento e pulizia cestini carta, posacenere, ecc.;
 - Lavaggio e pulitura dei vetri e delle porte
 - Spolveratura apparecchi illuminanti;
 - Deragnatura all'occorrenza;
 - Sulla pavimentazione antisdrucciolo dovranno essere effettuati interventi di pulizia specifica. Nei giorni di effettuazione di tali interventi dovrà comunque essere svolta la pulizia ordinaria;
 - Pulizia fondo vasca attraverso l'uso di appositi macchinari;
 - Pulizia bordi vasca, canalette di sfioro, docce e vaschette lavapiedi, accessi alle vasche e passaggi obbligati attraverso l'uso di apposite attrezzature e prodotti disinfettanti e detergenti;
 - Pulizia delle mattonelle di sfioro ed eliminazione del grasso cutaneo depositato sulle pareti della vasca;
 - Asportazione di corpi estranei;
 - Pulizia corsie galleggianti ed eventuale sostituzione in caso di riscontrabile degrado;
 - Pulizia pre-filtri, sonde analizzatori, condotti di aspirazione e mandata dosatori di cloro;
 - Controllo galleggianti vasche di compenso;
 - Svuotamento e relativa pulizia delle piscine almeno una volta l'anno o ogni qualvolta si renda necessario;
- e) assicurare, conformemente alla normativa vigente in materia, la presenza di un numero adeguato di assistenti bagnanti nelle fasce orarie di apertura al pubblico;
- f) provvedere alla custodia ed alla sorveglianza dell'impianto nonché controllare gli ingressi affinché estranei

- non si introducano negli spogliatoi e nei locali e/o aree a loro vietate durante le attività sportive;
- g) comunicare, contestualmente alla consegna dell'impianto, l'organigramma delle cariche sociali e del personale e, successivamente, ogni eventuale variazione inerente a tali organigramma;
- h) trasmettere al Comune, nei termini indicati, la documentazione di cui all'articolo 18;
- i) provvedere alla tenuta di regolare contabilità ad assicurare che l'emissione dei biglietti sia in regola con la normativa fiscale;
- l) effettuare tutte le attività comprese nella gestione e conduzione dell'impianto con propri prodotti di consumo;
- m) provvedere alle spese relative al personale necessario alla gestione, nel rispetto della normativa vigente in materia retributiva, contributiva, previdenziale, fiscale e di sicurezza dei lavoratori;
- n) sostenere le spese per le utenze relative alla gestione dell'impianto nonché a volturare a proprio nome i contratti di fornitura e/o di utenza per tutta la durata della concessione;
- o) controllare i consumi di luce, acqua, gas e telefono con la diligenza del buon padre di famiglia;
- p) utilizzare e far utilizzare all'utenza le strutture con la miglior cura e diligenza, predisponendo ogni idonea misura per evitare danneggiamenti e, ove essi si verificano, disponendone l'immediata e adeguata riparazione;
- q) condurre e gestire tutti gli impianti tecnologici ed in particolare a titolo indicativo e non esaustivo:
- Impianto di erogazione di acqua calda/fredda;
 - Impianti trattamento delle acque;
 - Impianti temporizzatori – docce ed asciugacapelli;
 - impianto elettrico;
- r) farsi carico degli oneri degli interventi di manutenzione ordinaria degli impianti tecnologici, degli spazi esterni, in sintesi dell'intero plesso sportivo; si specifica che tali spese non daranno adito a proroghe;
- s) effettuare tutte le attività e le operazioni necessarie per mantenere le strutture in perfetto stato d'efficienza, nonché tutte le operazioni richieste dai competenti organi territoriali di vigilanza (C.P.V., A.S.L., VV,FF., Autorità di P.S., ecc.). In particolare il concessionario si impegna, a proprie cure e spese, all'ottenimento delle prescritte autorizzazioni da parte degli Enti competenti;
- t) stipulare idonee polizze assicurative come dettagliato al successivo art. 22.
- u) pagamento del canone nella misura offerta dal concessionario in sede di gara;

ART. 13 – Personale

13.1 Il concessionario effettuerà la gestione del servizio con personale qualificato il cui numero e la cui organizzazione dovranno essere tali da garantire il regolare svolgimento del servizio anche in relazione al numero di giorni e alle ore di funzionamento dell'impianto e alla tipologia di attività svolta.

13.2 In ogni caso, tutto il personale impiegato per il servizio deve possedere adeguata professionalità e, se adibito all'assistenza bagnanti, dovrà essere in possesso del relativo brevetto di abilitazione al salvataggio come prescritto dalla vigente normativa.

13.3 Conformemente a quanto previsto dall'art. 50 del D.Lgs. 50/2016, l'appaltatore deve prioritariamente

assumere gli stessi addetti che operavano alle dipendenze del gestore uscente (al riguardo si rinvia al paragrafo 3.2 del Progetto ai sensi dell'art. 23 del D.Lgs. 50/2016 di cui all'Allegato 1) a condizione che il loro numero e la loro qualifica siano armonizzabili con l'organizzazione d'impresa prescelta dall'imprenditore subentrante. In particolare sarà garantito il mantenimento dell'anzianità maturata nonché il riconoscimento di quella maturanda in termini di scatti economici, così come previsti dal contratto nazionale di lavoro.

A tal fine, il concessionario dichiara, in sede di partecipazione alla gara, le modalità concrete di applicazione della clausola sociale, nel rispetto di quanto previsto dal comma precedente. Eventuali difformità rispetto a quanto dichiarato in sede di gara devono essere comunicate prontamente al Comune e l'appaltatore deve comunque garantire il costante rispetto di quanto previsto dal comma precedente.

13.4 Come indicato all'articolo 12.2., lettera g), il concessionario è tenuto a comunicare all'ente concedente, prima dell'avvio del servizio, l'elenco nominativo dei propri dipendenti e dei collaboratori corredato dei dati anagrafici, dei titoli di specializzazione e delle eventuali abilitazioni e brevetti. Dovrà parimenti comunicare ogni variazione che nel corso del rapporto dovesse intervenire nell'organico indicato nella comunicazione iniziale. Il concessionario dovrà altresì individuare e comunicare formalmente al Comune il nominativo del direttore tecnico responsabile e coordinatore dell'impianto, il quale dovrà garantire la propria reperibilità nei confronti dell'Amministrazione Comunale. Il concessionario dovrà quindi comunicare al comune il numero di telefono cellulare al quale il direttore sarà reperibile.

13.5 Il concessionario dovrà ottemperare a tutti gli obblighi retributivi, contributivi, assicurativi, previdenziali, assistenziali e in materia di sicurezza dei lavoratori, come previsti dalle vigenti disposizioni normative e dai CCNL di categoria e dagli eventuali integrativi in vigore nell'ambito territoriale di riferimento (articolo 12.2, lettera m).

13.6 Il concessionario risponde in ogni caso dell'opera del personale utilizzato.

13.7 Il concessionario dovrà garantire l'adempimento di tali obblighi anche per le eventuali imprese subappaltatrici per le attività per le quali il subappalto è ammesso. Il Comune si riserva la facoltà di effettuare verifiche periodiche, anche di concerto con organismi competenti.

13.8 Il gestore assume l'obbligo di munire i propri collaboratori di un apposito documento di identificazione corredato di fotografia da apporre in modo visibile sugli indumenti indossati durante il servizio.

13.9 Gli assistenti bagnanti dovranno essere dotati di adeguato abbigliamento uniforme (magliette e cappelli) che li renda immediatamente riconoscibili a bordo vasca.

ART. 14 – Utilizzo dell'impianto

14.1 L'aggiudicatario è tenuto a gestire l'impianto garantendone il massimo utilizzo e la piena fruibilità in coerenza con l'interesse pubblico all'erogazione del servizio. Le modalità di utilizzo degli impianti e di svolgimento delle attività formano parte integrante del progetto gestionale presentato in sede di offerta, che il concessionario è tenuto ad attuare.

14.2 Il piano gestionale redatto dal gestore comprenderà attività obbligatorie e attività facoltative che saranno oggetto di attribuzione di punteggio in sede di gara:

PROGRAMMA DI GESTIONE (ATTIVITA' OBBLIGATORIE)

- Garantire l'apertura dell'impianto al pubblico;
- Garantire l'apertura al pubblico delle strutture almeno dalle 8.30 alle 19.00 ogni giorno di apertura;
- Il concessionario dovrà garantire la disponibilità di tutte le strutture;
- Il concessionario dovrà altresì riservare, presso l'impianto scoperto, un totale di n. 2 gg. all'anno per eventuali iniziative patrocinate dall'amministrazione comunale con presenza di personale, messo a disposizione dal concessionario stesso, atto a sovrintendere alla supervisione, vigilanza e pulizia connessi con le attività da svolgere;
- L'impianto, compatibilmente con la presenza di pubblico, dovrà garantire l'accoglienza di Centri Gioco Estivi e a ogni altra manifestazione programmata con fini di pubblico interesse e di pubblica utilità;

PROGRAMMA GESTIONALE:

- Numero delle attività di nuoto / corsi di insegnamento di discipline e promozione dell'attività natatoria in favore di bambini e giovani (fino a 18 anni) proposte dal concorrente;
- Iniziative specifiche di educazione all'attività sportiva e alla salute nei confronti di adulti e anziani, il punteggio verrà attribuito tenendo conto del numero e della qualità delle proposte;
- Attività collaterali compatibili con l'impianto natatorio a carattere ricreativo/sportivo, il punteggio verrà attribuito tenendo conto del numero e della qualità delle proposte;
- Ore dedicate al nuoto libero;
- Collaborazioni con l'associazionismo (onlus, imprese sociali ecc. presenti sul territorio comunale) e con gli istituti scolastici;

Al concessionario si riconosce autonomia di gestione sui rimanenti spazi e periodi di utilizzo.

14.3 Per il periodo di vigore della convenzione il concessionario è tenuto ad applicare per i fruitori dell'impianto le tariffe approvate con deliberazione della Giunta Comunale (le tariffe sono determinate dal Comune, su proposta del gestore, tenuto conto della media delle tariffe applicate negli impianti di pari tipologia, situati nei comuni limitrofi). Le tariffe approvate saranno poi adeguate in base agli indici ISTAT ogni biennio fino al termine del rapporto. Per particolari categorie di fruitori quali "residenti a Caorso, minori di anni 15, diversamente abili, over 65 e donne in stato di gravidanza" si applicheranno tariffe agevolate.

ART. 15 — Manutenzione ordinaria. Manutenzione aree verdi

15.1 La manutenzione ordinaria dell'impianto natatorio è a completo ed esclusivo carico del concessionario.

15.2 Il Concessionario deve effettuare tutti gli interventi manutentivi ed i controlli periodici al fine di mantenere lo stato di efficienza delle strutture e degli impianti tecnologici nonché tutte le verifiche sugli impianti previste dalla legge.

15.3 Il concessionario è tenuto inoltre a garantire la regolare manutenzione ordinaria degli spazi verdi di pertinenza dell'impianto.

15.4 Il concessionario ha l'obbligo di segnalare tempestivamente al concedente e precisamente al Settore Tecnico e per conoscenza all'Ufficio Cultura ogni anomalia e/o problema inerente il centro sportivo; ciò anche al fine di escludere che tali anomalie e/o problemi possano divenire fonte di pericolo, di danno per cose e/o persone o comunque siano tali da ostacolare il regolare svolgimento del servizio.

ART. 16 – Smaltimento rifiuti pericolosi

16.1 Il concessionario dovrà provvedere allo smaltimento dei rifiuti classificati come pericolosi in base alla normativa vigente e futura, tramite soggetti in possesso delle autorizzazioni di legge.

ART. 17 – Documentazione da tenere presso la sede dell'impianto

17.1 Il concessionario ha l'obbligo di tenere presso l'impianto la seguente documentazione:

- Documentazione relativa alla sicurezza contro gli infortuni sul lavoro di cui al D.Lgs. 81/2008 e successive modificazioni ed integrazioni;
- Registro delle analisi chimico – fisiche delle acque;
- Registro degli interventi di manutenzione e di controllo effettuati, in cui deve essere indicata la data dell'intervento, la natura e gli esiti.

ART. 18 – Documentazione da trasmettere al comune

18.1 Il concessionario ha l'obbligo di presentare entro e non oltre il 31/03 di ogni anno, all'Ufficio Tecnico, una relazione tecnica sullo stato della manutenzione generale dell'impianto.

18.2 Ogni anno, entro il 31/03, il gestore dovrà inoltre fornire al Comune un rendiconto della gestione dell'anno precedente, evidenziando in particolare, oltre ai dati economici (compresi quelli relativi ai consumi di acqua, energia elettrica, gas metano e a tutte le spese di consumo a carattere ricorrente – es. prodotti per pulizia, prodotti chimici ecc.), le attività svolte, le fasce di utenza coinvolte e qualsiasi altra informazione ritenuta utile ai fini della valutazione del servizio.

Dovrà inoltre indicare i dati mensili relativi a:

- Orari di apertura dell'impianto;
- Orari di utilizzo degli spazi acqua da parte delle associazioni/società sportive, del pubblico e delle scuole con indicazione delle attività svolte;
- Dati di affluenza disaggregati per le singole fasce di utenza.

18.3 Infine, il concessionario ha l'obbligo di presentare il bilancio consuntivo entro 10 giorni dalla sua approvazione formale da parte dell'organo preposto.

ART. 19 – Rilascio licenza e autorizzazioni

19.1 Per le prestazioni inerenti la conduzione e la gestione dell'impianto, il concessionario dovrà attivarsi, con costi totalmente a suo carico, per l'ottenimento delle licenze, autorizzazioni amministrative, sanitarie, ecc., previste dalla normativa vigente per l'esercizio dell'attività.

ART. 20 – Cessione del contratto e sub concessione

20.1 Per tutta la durata del servizio è vietata, a pena di nullità, la cessione anche parziale del contratto.

20.2 E' altresì vietato cedere in tutto o in parte i crediti derivanti dall'esecuzione delle prestazioni previste dal contratto senza preventiva ed espressa autorizzazione dell'Amministrazione Comunale.

20.3 In tema di recesso dal contratto si applica l'articolo 109 del D.Lgs. 50/2016.

20.4 Il subappalto dovrà avvenire nel rispetto delle condizioni indicate all'art. 174 del d. Lgs. 50/2016

20.5 Le imprese subappaltatrici dovranno essere in possesso dei requisiti di qualificazione e professionalità richiesti dalla normativa del settore di riferimento e comunque dovranno offrire adeguate garanzie di

affidabilità e professionalità.

20.6 Il concessionario dovrà trasmettere al Comune, al fine di acquisire il relativo assenso, con dovuto anticipo rispetto all'inizio della specifica attività, il contratto con il sub – concessionario unitamente a dichiarazione sostitutiva comprovante il possesso da parte di quest'ultimo dei requisiti di legge previsti per il settore di competenza. In caso di dissenso motivato da parte del Comune, il concessionario dovrà provvedere a sostituire il sub concessionario;

20.7 Resta fermo che il concessionario rimane solo ed unico responsabile della concessione, nonché unico referente nei confronti del Comune di Caorso e risponderà in proprio di eventuali inadempimenti da parte di subappaltatori/contraenti.

ART. 21 — Carta dei servizi

21.1 Il soggetto gestore predisporrà, entro sei mesi dall'avvio del servizio, in accordo con il Comune di Caorso la carta dei servizi delle piscine comunali, che dovrà contenere:

- Gli standard relativi alla qualità dei servizi erogato;
- Le sanzioni correlate al mancato rispetto degli stessi;
- La procedura per la presentazione dei reclami;
- Le modalità di informazione/comunicazione all'utenza.

ART. 22 – Responsabilità - Coperture assicurative

22.1 Il concessionario è obbligato ad ottenere tutte le misure di sicurezza ed antinfortunistiche ed ogni altro accorgimento al fine di evitare rischi o danni a persone, cose o animali, compresi i terzi che, autorizzati dal concessionario o dall'Amministrazione, dovessero recarsi presso l'impianto. Il concessionario, dovrà stipulare, prima della sottoscrizione del contratto, specifiche polizze assicurative per un periodo pari alla durata della concessione.

In particolare il concessionario è tenuto a contrarre a sue spese:

- Polizza responsabilità civile verso terzi (RCT) unica per i rischi connessi all'uso degli impianti (con espressa indicazione dell'Amministrazione comunale come terzo) e verso prestatori di lavoro (RCO) con massimali minimi di euro 5.000.000,00 per ciascun rischio assicurato ferma restando la responsabilità del concessionario anche per danni eccedenti tale massimale. Ad ulteriore chiarimento si precisano ulteriori elementi di dettaglio per ciascuno dei rischi da assicurare:

RCT (massimale 5'000'000.00 €): la polizza dovrà garantire il risarcimento (capitale, interessi e spese) di tutti i danni dei quali il concessionario sia tenuto a rispondere quale civilmente responsabile ai sensi di legge, per danni materiali e/o danni corporali involontariamente cagionati a terzi in relazione all'attività di conduzione e gestione del complesso natatorio. L'assicurazione deve valere anche per la responsabilità che possa derivare al concessionario da:

- Fatto, anche doloso, di persone fisiche delle quali debba rispondere;
- Per i danni cagionati a terzi da appaltatori, subappaltatori, e rispettivi prestatori di lavoro, mentre eseguono i lavori per conto del concessionario stesso;

- Per le azioni di rivalsa dell'INPS ai sensi dell'art. 14 della Legge 12.06.1984 nr. 222 e s.m.i., dell'INAIL e/o da altri soggetti e/o enti previdenziali e/o assistenziali;

RCO (massimale 5'000'000.00 con il limite di 1'5000'00.00 per persona): la polizza dovrà garantire il risarcimento (capitale, interesse e spese) di tutti i danni dei quali il concessionario sia tenuto a rispondere quale civilmente responsabile ai sensi di legge, per danni corporali in conseguenza di infortuni sul lavoro sofferti da "prestatori di lavoro" (anche se distaccati presso altre sedi) di cui il medesimo di avvale. L'assicurazione contratta deve valere anche per le azioni di rivalsa degli Istituti previdenziali secondo le previsioni di legge.

- Polizza incendio e atti vandalici nella forma "Incendio in nome e per conto del proprietario" con massimale di euro 3.000.000,00;

- Polizza furto nella forma "in nome e per conto del proprietario" con garanzia a "Primo rischio assoluto" per un massimale minimo di euro 50.000,00;

Tutte le polizze dovranno prevedere l'escussione a prima richiesta da parte del Comune, senza la possibilità di opporre riserve o eccezioni di sorta.

22.2 Copia delle quietanze di pagamento relative alle polizze di cui al precedente punto 22.1 dovranno essere tempestivamente trasmesse all'Amministrazione Comunale ai fini della stipula del contratto.

22.3 Con la stipulazione delle assicurazioni indicate il concessionario non esaurisce le sue responsabilità riguardo ai sinistri che si dovessero verificare durante lo svolgimento delle prestazioni e dei servizi previsti dal presente affidamento. A tal proposito, in caso di chiamata in causa da parte di terzi per presunta responsabilità del Comune in relazione a fatti verificatisi in vigenza del rapporto contrattuale, il concessionario risponderà per qualsiasi azione/omissione connesse alle prestazioni di cui al presente capitolato e quindi solleverà il Comune e/o i Dirigenti/il personale/gli amministratori comunali da ogni e qualsivoglia responsabilità, fatte salve quelle eventualmente inerenti alla proprietà dell'impianto – non derivanti tuttavia da carente o omessa manutenzione ordinaria o straordinaria che sia posta in capo al concessionario – purchè la necessità degli interventi sia stata a suo tempo debitamente segnalata a norma del precedente art. 15.

ART. 23 – Controlli dell'Amministrazione comunale

23.1 L'Amministrazione comunale, allo scopo di accertare il diligente e puntuale svolgimento del servizio, ha diritto di compiere ogni ispezione e controllo che ritenga, a suo insindacabile giudizio, opportuno per il monitoraggio complessivo del livello qualitativo e quantitativo delle attività e del rispetto di quanto analiticamente stabilito nel presente capitolato.

23.2 Il soggetto concessionario dovrà favorire l'attività di verifica e accertamento, consentendo il libero accesso e fornendo informazioni e documentazioni laddove richieste. Per i controlli igienicosanitari è facoltà del Comune avvalersi dei servizi dell'A.U.S.L. competenti per territorio.

23.3 L'Amministrazione comunale si riserva il diritto di eseguire indagini e verifiche sulla soddisfazione degli utenti del servizio.

ART. 24 – Penalità/Sanzioni

24.1 Le clausole contenute nel presente capitolato sono tutte obbligatorie e vincolanti.

24.2 Nel caso di inadempimento agli obblighi contenuti nel presente capitolato l'Amministrazione, riscontrata l'inadempienza, inviterà l'appaltatore a presentare eventuali controdeduzioni entro 10 gg. dalla notifica della contestazione. Ove, in esito al procedimento di cui sopra, vengano confermati l'inadempimento contestato e la responsabilità del concessionario, il Comune irrognerà una penale che potrà variare da un minimo di 300,00 Euro ad un massimo di 800,00 Euro, per ciascun inadempimento con riguardo al pregiudizio arrecato al regolare funzionamento del servizio e al danno di immagine provocato all'Amministrazione stessa, oltre che al valore delle prestazioni non eseguite o non esattamente eseguite, salvo il risarcimento del danno ulteriore. Fatte salve ulteriori sanzioni che saranno commisurate per analogia, il responsabile del servizio comunale competente potrà applicare le seguenti penalità:

- per mancata osservanza delle prescrizioni relative alla manutenzione degli impianti e/o del verde o la pulizia di spazi in genere si procederà all'applicazione di una penale di € 300,00 salvo rivalsa di maggiori danni arrecati
- per inosservanza di norme igienico-sanitarie relative alla balneabilità dell'acqua e comportanti la chiusura della piscina o per carenze nella dotazione dell'infermeria si applicherà una penale di € 600,00
- per inadeguatezza del numero degli assistenti bagnanti rispetto alle disposizioni vigenti sarà applicata una penale di € 800,00 e rivolta denuncia alle autorità competenti
 - per violazione della clausola sociale rispetto a quanto previsto dal precedente art. 13.3: € 200,00 per ogni due settimane di violazione e per singolo lavoratore rispetto a cui la clausola sociale sia stata violata;
 - mancato versamento del canone annuale secondo quanto indicato all'art. 9: € 80,00 per ogni due settimane di ritardo;
- per ogni altra inadempienza rispetto a quanto stabilito nel presente capitolato, anche rispetto all'attività sportiva promozionale, verrà applicata una penale di € 300,00 oltre al recupero del valore del danno causato dall'inadempienza

24.3 Le penali saranno rimosse dal Comune mediante versamento da parte del Concessionario alla Tesoreria Comunale entro e non oltre 15 giorni dal ricevimento della relativa comunicazione. Il ritardato pagamento da parte del concessionario entro i termini prescritti implica una mora del 5% per ogni settimana, o frazione di essa, di ritardo. Oltre le quattro settimane di ritardo il Comune provvederà al recupero delle suddette somme dalla cauzione di cui all'art. 26 che segue. Il provvedimento con cui viene disposta la trattenuta della cauzione viene comunicato al concessionario mediante raccomandata A.R. con invito a reintegrare la cauzione stessa. Qualora nel corso del rapporto vengano contestati almeno tre inadempimenti dello stesso tipo oppure cinque il tipo diverso nell'arco di un biennio, l'Amministrazione Comunale ha il diritto di risolvere il contratto ai sensi del successivo art. 25, salvo il risarcimento di tutti i danni patiti. In caso di inadempienze di carattere continuativo (es. chiusura non autorizzata dell'impianto), la penale verrà applicata qualora l'inadempimento si protragga per almeno 5 giorni.

ART. 25 — Risoluzione del contratto

25.1 Il contratto si risolverà di diritto ai sensi dell'articolo 1456 del codice civile, oltre che nel caso previsto dall'articolo 24.3, penultimo periodo, anche nell'ipotesi di:

- Casi di cui all'art 108 del D.Lgs. 50/2016;
 - Insolvenza o fallimento del concessionario;
 - Quando nella struttura imprenditoriale del concessionario si verificano fatti che comportino una notevole diminuzione della capacità tecnico-finanziaria e/o patrimoniale, quali ad esempio: liquidazione, sospensione dell'attività, amministrazione controllata, concordato preventivo e/o altre situazioni equivalenti;
 - Cessione del contratto e di crediti o sub – concessione, nei casi in cui questa non è consentita (articolo 20) o non è stata autorizzata dall'Amministrazione Comunale;
 - Mancata costituzione e/o reintegrazione della cauzione nel termine previsto dall'art. 26;
 - Effettuazione di modifiche strutturali agli impianti senza la preventiva autorizzazione del Comune;
 - Mancata osservanza e/o attuazione degli elementi essenziali del progetto presentato dal concessionario e oggetto di valutazione ed attribuzione di punteggi in sede di gara nonché riscontro di gravi vizi nell'esecuzione degli interventi di ristrutturazione o loro esecuzione in modo difforme dal progetto esecutivo;
 - Chiusura totale o parziale dell'impianto natatorio senza giustificato motivo;
 - Violazione delle norme previdenziali, assicurative, contributive, fiscali, antinfortunistiche in materia di gestione del personale, qualora queste non siano di lieve entità oppure non siano giustificate con motivazioni che l'Amministrazione ritenga ragionevoli ed idonee a sostenere un giudizio di scusabilità della violazione;
 - Venir meno o riduzione delle garanzie prestate;
 - Carenze, debitamente accertate e contestate, tali da rendere gravemente insoddisfacente il servizio sia in ordine a situazioni di carattere igienico-sanitario sia sotto il profilo della gestione;
 - violazione della clausola sociale rispetto a quanto previsto dal precedente art. 13.3, protratta per 3 mesi o più;
 - mancato versamento del canone annuale di cui all' art. 9 protratto per oltre 8 (otto) mesi;
 - Ogni altra inadempienza qui non contemplata o fatto che renda impossibile la prosecuzione del contratto
- 25.2 In caso di risoluzione del contratto prima della scadenza naturale dello stesso, il concessionario incorre nella perdita della cauzione definitiva che verrà incamerata dall'Amministrazione Comunale, salvo il risarcimento del danno ulteriore.

ART. 26 — Cauzione definitiva

26.1 Prima della stipula del contratto il concessionario dovrà costituire:

- a) mediante fideiussione bancaria o assicurativa, la cauzione definitiva, a garanzia dell'esatto adempimento degli obblighi assunti, ai sensi dell'art. 103 del D.Lgs. n. 50/2016, pari al 10% del valore della sola concessione del servizio (IVA esclusa). La fideiussione dovrà contenere l'esplicito impegno dell'Istituto Bancario o Assicurativo a versare la somma garantita alla Tesoreria Comunale entro 15 giorni dal ricevimento della

richiesta scritta da parte dell'Amministrazione. La fideiussione dovrà essere costituita e prestata con formale rinuncia al beneficio della preventiva escussione di cui all'art. 1944 c.c, rimanendo in tal modo l'Istituto obbligato in solido con il concessionario fino al termine della gestione, nonché con esplicita rinuncia di avvalersi della condizione contenuta nell'art. 1957 c.c. comma. La mancata costituzione della garanzia definitiva è causa di risoluzione del contratto.

26.2 Nel caso indicato dall'articolo 24.2, la cauzione definitiva potrà essere utilizzata anche per la riscossione delle penali, fermo restando che in tali casi il suo ammontare dovrà essere ripristinato entro 15 giorni, pena la risoluzione del contratto.

26.3 La cauzione definitiva rimarrà vincolata per tutta la durata del contratto e sarà svincolata e restituita al concessionario solo dopo la conclusione del rapporto contrattuale, qualora l'Amministrazione non abbia titolo per rivendicare pretese creditorie nei confronti del gestore.

26.4 Il mancato pagamento del premio assicurativo non potrà essere opposto all'Amministrazione comunale.

ART. 28 – Recesso

28.1 Il Comune ha diritto di recedere unilateralmente dal rapporto concessorio per giusta causa, in qualsiasi momento, con un preavviso di almeno 30 (trenta) giorni, da comunicarsi al concessionario con lettera raccomandata A/R.

Si conviene che per "giusta causa" di intendono sopravvenuti motivi di pubblico interesse che abbiano incidenza sull'esecuzione della concessione, ivi comprese modifiche di carattere organizzativo, o qualora venga meno per il Comune di Caorso il potere di contrattare anche in forza di nuovi assetti del Comune che impattino, direttamente o indirettamente, sulla presente concessione.

In caso di recesso del Comune, spettano al concessionario, anche in deroga a quanto previsto dall'art. 176, comma 4 del D.Lgs. 50/2016:

1. il valore dei nuovi arredi e attrezzature acquistati dal concessionario, al netto degli ammortamenti pari al 20% del valore degli arredi e attrezzature per ogni anno dall'acquisto; gli arredi e attrezzature divengono così di proprietà del Comune.

Al fine della corresponsione di tale valore, il concessionario deve presentare al Comune idonea documentazione comprovante i costi sostenuti.

Resta comunque salva la facoltà del Comune di restituire gli arredi e le attrezzature acquistati dal concessionario; in tal caso, il Comune non è tenuto a corrispondere alcuna somma;

2. un indennizzo a titolo di risarcimento del mancato guadagno, pari al 10% del valore dei ricavi per gli anni residui di gestione, risultanti dal piano economico finanziario.

ART. 29 – Controversie

29.1 Per qualsiasi controversia fra le parti, relativa all'interpretazione, esecuzione e risoluzione della presente, sarà competente in via esclusiva il Foro di Piacenza.

ART. 30 - Spese

30.1 Tutte le spese per la stipulazione del contratto in forma pubblica amministrativa sono a carico

dell'aggiudicatario e sono comprensive di:

- imposte di bollo e registro;
- diritti di segreteria.

ART. 31 - Norme finali

31.1 Per tutto quanto non previsto dal presente disciplinare, si richiamano – per quanto necessarie – le clausole degli atti di gara che attengano anche indirettamente al rapporto contrattuale tra Amministrazione e concessionario.