



# COMUNE DI ALPIGNANO

Provincia di Torino

Viale Vittoria 14 · 10091 ALPIGNANO (TO) · ITALIA

Tel. 011 966 66 11 · Fax 011 967 47 72

[www.comune.alpignano.to.it](http://www.comune.alpignano.to.it)

Comune di Alpignano  
Area Comunicazione URP - Servizio Sport  
Viale Vittoria, n. 14 – 10091 Alpignano - tel. 011/9666611 –  
Indirizzo internet: [www.comune.alpignano.to.it](http://www.comune.alpignano.to.it) -  
E – mail: [urp@comune.alpignano.to.it](mailto:urp@comune.alpignano.to.it)

## **CAPITOLATO SPECIALE D'APPALTO PER L'AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE DELL'IMPIANTO NATATORIO E POLIVALENTE SITO NEL COMUNE DI ALPIGNANO IN VIA COSTA N. 14/B DI PROPRIETA' DEL COMUNE DI ALPIGNANO**

Proprietà: Comune di Alpignano  
Stazione Appaltante: Comune di Alpignano

Codice Identificativo Gara: C.I.G 478856727F  
Vocabolario Comune per gli Appalti CPV 92610000-0 Servizi di gestione di impianti sportivi.

### INDICAZIONI E REQUISITI DELL'APPALTO

#### **Art. 1 - Finalità**

Il presente capitolato d'oneri ha per oggetto l'affidamento, per 19 (diciannove) anni, del servizio di gestione dell'impianto natatorio comunale e polivalente ubicato nel Comune di Alpignano, via della Costa n. 14/B, ed è soggetto al rilascio dell'autorizzazione di P.A. come previsto dal vigente TULPS e sul Regolamento di esecuzione, previa convocazione della C.C.V.P.S..

L'affidamento avverrà ai sensi dell'art. 30 del D. Lgs 163/2006 e s.m.i, con oneri di gestione e manutenzione ordinaria e straordinaria a carico del concessionario. Il concessionario accetta l'impianto natatorio in oggetto nello stato di fatto e di diritto in cui si trova e si impegna ad avviare il servizio in concessione avendo conseguito le necessarie autorizzazioni, permessi e quant'altro necessario sotto il profilo amministrativo, sanitario e tecnico nonché per gli aspetti relativi all'igiene e sicurezza nei luoghi di lavoro per il funzionamento dell'impianto.

La gestione impianto prevede l'esecuzione di quanto sarà indicato nell'offerta gestionale e in ogni caso dovrà assicurare i seguenti servizi base:

- manutenzione ordinaria programmata riferita al servizio di gestione nella sua totalità;
- interventi di innovazione, miglioramento e riqualificazione degli impianti;
- apertura, chiusura, sorveglianza e custodia dell'impianto nella sua complessità;
- conduzione impianto di riscaldamento, termoventilazione ed erogazione di acqua calda;
- conduzione impianti tecnologici;
- trattamento acque;

pulizia dell'intero complesso dato in gestione;  
cura e manutenzione delle aree verdi e spazi circostanti;  
organizzazione attività promozionale;  
direzione amministrativa, tecnica e organizzativa;  
promozione pratica dell'attività motoria in acqua;  
assistenza bagnanti delle vasche;  
diffusione dell'attività sportiva-natatoria a tutti i livelli e in tutte le specialità praticabili;  
attività agonistica e non agonistica attraverso la partecipazione a campionati, tornei, gare e manifestazioni sportive;  
attività formativa finalizzata all'avviamento al nuoto, rivolta in particolare per le scuole del territorio;  
attività sportiva: progetti finalizzati alla promozione delle attività sportive, ricreative e aggregative sul territorio comunale a favore delle diverse fasce di popolazione in età scolare e fasce deboli della popolazione (disabili, anziani, immigrati ecc.);  
attività di segreteria con personale all'uopo destinato;  
servizio di infermeria e soccorso;  
gestione di tutte le attività collaterali e complementari dell'impianto natatorio (bar ristoro, campi di calcio a 5 .....).

La gestione sarà condotta dal concessionario in autonomia relativamente agli aspetti di igiene e sicurezza nei luoghi di lavoro nonché di trattamento del personale; saranno in capo al concessionario tutti gli obblighi relativi e le responsabilità.

Per la constatazione e consistenza dell'impianto, delle caratteristiche dimensionali e qualitativo-tipologiche degli spazi e degli impianti da gestire e mantenere, con riferimento anche alle attività con esse compatibili, sarà possibile effettuare sopralluogo presso l'impianto nel giorno indicato dall'Amministrazione comunale e riportato all'art. 12 del Bando di Gara.

## **Art. 2 - Consistenza dell'impianto ed indicazioni generali**

La struttura principale e le sue componenti, di cui alla planimetria allegata, sono composte da:

Al piano terreno: locale piscina a pianta rettangolare di lati netti interni pari a 42,45 metri per 20,50 metri, e altezza netta interna variabile da 3,40 circa a 4,80 sotto trave;

locale ad uso servizi avente una dimensione in pianta di metri 39,80x25,80 oltre ad una appendice semicircolare di dimensioni 18,25x7,20 metri dove trovano collocazione i seguenti servizi: zona palestra posta sul lato nord di dimensioni 21,75x8,90 metri con altezza del locale di 4,20 metri; zona servizi spogliatoi bagnanti, docce, centro benessere avente una dimensione di 22,00x25,80 metri con altezza dei locali di 3,00 metri, zona ingresso bar e uffici di altezza interna di 3,50 metri per la rimanente parte dell'edificio.

Al piano interrato: locali per la centrale di trattamento acque e depurazione, con pianta a L composta da due rettangoli, uno di larghezza 2,98 metri e lunghezza 19,26 metri, l'altro di larghezza 3,95 e lunghezza 17,56 metri;

vasca di compenso, accessibile da botola superiore e di altezza netta pari a 3,00 metri, a pianta rettangolare di lati netti interni 4,43 metri per 3,00 metri.

Piano copertura: copertura piana, accessibile da una scala metallica esterna di servizio. Sono presenti le unità di trattamento aria dell'edificio e la centrale termica, in posizione baricentrica, con dimensioni di 6,00x6,00 m altezza 3,30 m.

Il locale vasche ha la struttura composta da 11 campate in legno lamellare, pannelli fissi e mobili sovrapponibili che permettono un'apertura del 40% circa. Il sistema del tipo "estate-inverno" è apribile nella parte bassa tramite scorrimento dei pannelli inferiori sotto quelli fissi della metà alta della copertura. Il sistema di scorrimento è dotato di guide laterali di scorrimento in acciaio inox, ruote in acciaio o teflon per lo scorrimento in adeguato numero per ogni pannello movimentato, motori di trazione in n. 1 in ogni pannello, dotati di alimentazione a 380 V. trifase.

La sovrastante copertura è così costituita: tavolato in abete spessore mm.22, barriera vapore in membrana di pvc spessore mm.4, coibente in polistirene estruso battentato spessore mm.50, guaina armata in poliestere o pvc spessore mm.4 e seconda guaina armata in poliestere ardesiata da 4,5 Kg./mq.

Un fabbricato indipendente comprendente:

n. 1 locale deposito.

Un'area esterna comprendente:

l'ingresso al centro;

un percorso per il footing;

n. 3 campi di calcio a 5, in erba artificiale, recintati, con relativo deposito;

n. 12 blocchi prefabbricati, con dimensioni esterne di m. 8,55 x 2,40 altezza interna m. 2,70, suddivisibili, in funzione della loro organizzazione interna, in due tipologie:

- spogliatoio atleti tipo, dimensionato per 8 atleti, dotati di antiwc, 1wc alla turca e 3 docce a raso pavimento;

- spogliatoio disabili/arbitri, dimensionato per 5 atleti, dotato di antiwc, 1 wc accessibile e attrezzato per disabili, due docce a norma.

L'area esterna al complesso, destinata a parcheggio per le autovetture, è ad uso non esclusivo dell'impianto natatorio.

Le caratteristiche tecniche principali dell'impianto natatorio sono le seguenti:

#### VASCA PRINCIPALE

Larghezza 12,50 m

Lunghezza 31,00 m

Profondità da m 0,3 m 1,80

Capacità m<sup>3</sup> 510

Vasca di compenso m<sup>3</sup> 40

#### VASCA RICREATIVA

Forma irregolare (trapezoidale la più grande ed ellittica la piccola)

Profondità da 0,6 m

Capacità m<sup>3</sup> 8

Suddivisa in settori a diversa profondità avente base posta a 1,50 metri dal piano calpestio (p.c.) una parte intermedia con base variabile da -1,50 metri dal p.c., una parte intermedia con base variabile da -1,50 a -0,90 metri dal p.c. ed infine l'ultima parte con la base a -0,70 metri dal p.c. per vasche ricreative.

Le piscine vengono inizialmente riempite con acqua di acquedotto e successivamente la quantità di acqua da ricambiare giornalmente, almeno il 5% del volume necessario sarà ricavata dalle perdite per evaporazione, da quella per la pulizia dei filtri e da una taratura della valvola di scarico delle vasche di compenso.

L'acqua presente nelle piscine sfiora in continuo nelle canalette perimetrali e confluisce nelle rispettive vasche di compensazione, fatta eccezione per la vasca ricreativa che circola dalla superficie mediante skimmers e dal fondo mediante apposita presa di fondo.

Da qui viene ripresa dalle pompe di ricircolo e inviata all'impianto di filtrazione; viene effettuato il trattamento di disinfezione e acidificazione con il riscaldamento dell'acqua e di nuovo rimessa nelle piscine tramite un numero adeguato di bocchette di immissione posizionate in modo uniforme sul fondo della piscina.

#### VASCA DI COMPENSO

La vasca di compenso, che funziona da polmone, rivestita in modo tale da garantire la massima igienicità dell'acqua anche nella parte superiore, garantisce l'automatico costante livello dell'acqua nelle piscine al fine di avere uno sfioro continuo in qualsiasi condizione di utilizzo della stessa.

Le vasche comprendono:

- linee di arrivo della piscina;
- troppo pieno;
- scarico;
- linea di aspirazione delle pompe di ricircolo.

## IMPIANTI

1. Pompe e prefiltri;
2. filtrazione;
3. disinfezione e acidificazione;
4. rete di distribuzione dell'acqua nelle vasche e all'interno della centrale di distribuzione;
5. quadro elettrico – collegamenti elettrici;
6. scarico acqua di piscina;
7. trattamento e circolazione dell'acqua;
8. riscaldamento, termoventilazione ed estrazione aria viziata;
9. depurazione e trattamento acqua per vasche piscine;
10. centrale termica;
11. unità trattamento aria edificio.

La concessione riguarda gli impianti predetti e le attrezzature/impianti risultanti dall'elenco allegato al presente bando (Allegato 1).

## IMPIANTO ELETTRICO

Gli impianti elettrici sono realizzati secondo quanto prescritto dalle norme CEI 84/8/7 sezione 752. Il complesso è alimentato in bassa tensione dall'Ente fornitore. Totale potenza disponibile al contatore KW 148,07. Disponibile certificazione impianti elettrici.

## BAR RISTORO

Il concessionario è autorizzato ad allestire, mettere in funzione e gestire il servizio di bar e ristoro da attivare all'interno della struttura e/o a gestire i distributori di bevande ed alimenti nel locale esistente e deputato a tale funzione. Le autorizzazioni amministrative, sanitarie e/o scie, relative a tale attività dovranno essere acquisite direttamente dal concessionario. Dette autorizzazioni sono operanti limitatamente al periodo di concessione e non sono trasferibili in altri locali presenti su tutto il territorio comunale, essendo vincolanti all'attività dell'impianto sportivo oggetto della presente concessione. Sono a carico del concessionario tutti gli oneri fiscali relativi al suddetto esercizio. I prezzi di vendita al pubblico delle varie bevande ed altri generi alimentari dovranno essere quelli correnti e definiti come minimi e massimi dalla Camera di Commercio. Dovrà essere esposto il listino prezzi con l'indicazione del costo delle consumazioni e dei servizi offerti.

## PUBBLICITA' COMMERCIALE E SPONSORIZZAZIONI

La pubblicità può essere effettuata mediante cartelli, striscioni, paline, stendardi, in materiale idoneo e conforme alle norme antinfortunistiche, o mediante altri mezzi.

L'installazione di strutture ed impianti per la pubblicità visiva (tabelloni, striscioni, stendardi, schermi, ecc.) è subordinata all'autorizzazione del competente servizio comunale, nel rispetto del vigente Piano Generale degli impianti pubblicitari, approvato con D.C.C. n. 12 del 10.03.1995.

Il concessionario è obbligato ad espletare in proprio tutte le incombenze amministrative richieste per le relative autorizzazioni.

Ogni onere riguardante la costruzione, l'installazione e la manutenzione delle strutture pubblicitarie, per la salvaguardia della pubblica incolumità, è a carico del concessionario.

La messa in opera dei mezzi pubblicitari deve essere eseguita a regola d'arte, senza danneggiare le strutture. Eventuali danni alle strutture devono essere riparati dal concessionario. La sistemazione dei mezzi pubblicitari non dovrà ostacolare la visibilità dell'area di gioco.

Lo stato di conservazione ed il corretto montaggio delle attrezzature riguardante la pubblicità cartellonistica devono essere certificati, con cadenza annuale, da tecnico abilitato e consegnata all'Ufficio tecnico comunale; la mancata osservanza di tale prescrizione comporta l'immediata ingiunzione, senza preavviso alcuno, della rimozione delle strutture pubblicitarie non certificate a spese del concessionario.

Il concessionario può concludere contratti di sponsorizzazioni nel rispetto delle disposizioni legislative e regolamentari vigenti.

#### **PUNTI VENDITA**

Il concessionario è autorizzato ad effettuare all'interno dell'impianto la vendita, ai soli frequentatori, di accessori per il nuoto, riviste e pubblicazioni di carattere sportivo ed eventuali gadget, previa effettuazione delle comunicazioni previste dalle disposizioni vigenti in materia (D.Lgs n. 114/98).

#### **UBICAZIONE**

L'impianto è ubicato nel Comune di Alpignano, via Costa n. 14/B: l'ingresso consente l'avvicinamento e la manovra dei mezzi di soccorso, il percorso pedonale per raggiungere l'ingresso della piscina.

L'area esterna al complesso destinata a parcheggio per le autovetture è ad uso non esclusivo dell'impianto sportivo.

#### **Art. 3 - Durata della concessione**

La concessione avrà durata di anni 19 (diciannove) decorrenti dalla data di stipula del contratto. La consegna in gestione dell'impianto da parte dell'Amministrazione comunale sarà formalizzata mediante sottoscrizione di apposita convenzione.

Il corrispettivo a favore della concessione consisterà nel diritto di gestire funzionalmente e di sfruttare economicamente il servizio da espletare presso l'intera struttura.

Dovrà essere realizzata una conduzione economica dell'intero impianto natatorio finalizzata allo sviluppo auto-finanziato del medesimo impianto e che consenta di realizzare la gestione senza oneri a carico del Comune di Alpignano.

#### **Art. 4 - Verbali di consistenza e consegna dell'impianto**

I locali, gli impianti, le attrezzature, gli arredi per il servizio oggetto di appalto saranno messi a disposizione del concessionario nello stato in cui si trovano.

L'aggiudicataria rimane concessionaria dell'immobile, degli impianti, delle aree e di tutte le attrezzature esistenti, quali risulteranno dai verbali di consistenza e consegna che verranno redatti alla stipula del contratto in contraddittorio tra il responsabile del servizio del Comune ed il concessionario. I verbali sopra citati dovranno essere aggiornati in caso di modifiche, cambiamenti, integrazioni, durante il rapporto di concessione.

E' espressamente vietata ogni forma di utilizzo dell'impianto natatorio diversa da quella prevista nel presente capitolato o la modifica della destinazione d'uso degli spazi presenti nel complesso sportivo.

Eventuali modifiche tese al miglioramento della struttura e del servizio dovranno essere preventivamente concordate e autorizzate.

Ogni miglioria sarà a beneficio dell'Amministrazione senza diritto ad alcun risarcimento.

#### **Art. 5 – Documentazione successiva all'affidamento**

- Cauzione definitiva del 10% dell'importo contrattuale, secondo le modalità previste dall'art. 113 del D. Lgs 163/2006 e s.m.i della durata pari alla durata del contratto;
  - polizze assicurative per un periodo pari alla durata della concessione. In particolare il concessionario è tenuto a contrarre a sue spese:
    - a) polizza responsabilità civile verso terzi (RCT) nella quale il Comune dovrà essere espressamente considerato come terzo;
    - b) polizza furto "In nome e per conto del proprietario";
    - c) polizza incendio e atti vandalici "In nome e per conto del proprietario";
    - d) atto di nomina delle figure di :
      - responsabile della sicurezza ai sensi dell'art. 19 del D.M. 18.03.1996 e s.m.i, concernente "Norme di sicurezza per la costruzione e l'esercizio degli impianti sportivi";
      - terzo responsabile e conduttore dell'impianto termico;
      - responsabile manutenzione:
        - a )impianto elettrico;
        - b) strutture edili;
  - documento di valutazione dei rischi redatto ai sensi del D.Lgs 81/08;
  - nominativo del responsabile del servizio di prevenzione e protezione sui luoghi di lavoro (RSPP) e delle figure previste dal D. Lgs. 81/08.
- Il concessionario dell'impianto dovrà inoltre eseguire le opere necessarie alla manutenzione ordinaria e ogni singolo intervento dovrà essere riportato su un libretto delle manutenzioni dove dovrà indicare:

#### Scheda tipo

Giorno	Mese	Ora intervento	Oggetto intervento	Firma Manutentore	Soluzione problema		Certificazione conformità
					SI	NO	

La mancata osservanza di quanto prescritto nel presente articolo comporta la revoca della concessione.

#### **Art. 6 – Soggetti ammessi a partecipare**

Sono ammessi a partecipare alla procedura selettiva per la scelta del concessionario i soggetti indicati nell'articolo 13 del Bando di gara.

La mancata osservanza di quanto prescritto nel presente articolo è causa ostativa alla sottoscrizione del contratto di concessione.

#### **Art. 7 - Canone**

Il concessionario dovrà corrispondere al Comune, a decorrere dalla sottoscrizione del contratto di gestione, e per tutta la durata della concessione un canone annuo di € 30.467,78 oltre IVA.

Il canone annuo per la gestione del complesso dovrà essere versato dal concessionario in due soluzioni: una rata entro il 31 gennaio e l'altra entro il 31 luglio di ogni anno, con rilascio di apposita fatturazione da parte del Comune.

Per i mesi di affidamento relativi all'anno 2013 il canone dovrà essere versato interamente, per i mesi decorrenti dall'affidamento, entro il 31/12/2013. L'applicazione dello scomputo verrà applicato a partire dall'anno 2014.

L'importo del canone annuo di concessione sarà oggetto di offerta in aumento in sede di gara, pertanto il canone annuo che il concessionario dovrà versare con le modalità sopra descritte sarà quello risultante dal verbale di aggiudicazione della gara così come offerto dal concessionario; detto canone sarà aggiornato annualmente, dal secondo anno di gestione, sulla base degli indici F.O.I. (Famiglie, Impiegati e Operai) mensili pubblicati periodicamente dall'ISTAT.

Gli indici F.O.I. mensili da utilizzare saranno quelli relativi al mese di avvio del servizio di gestione e concessione dell'impianto e il coefficiente di rivalutazione del canone sarà determinato dal rapporto tra l'indice del primo mese dell'anno cui si riferisce l'aggiornamento e l'indice iniziale.

#### **Art. 8 - Scomputo del canone per importi relativi ai lavori di manutenzione straordinaria**

I lavori obbligatori di cui al punto successivo, dovranno essere obbligatoriamente realizzati entro ventiquattro mesi dalla sottoscrizione del contratto.

Dal canone di concessione annuale, sarà scomputato l'ammontare dei lavori eseguiti e relativi oneri accessori risultanti dal computo finale dei lavori e nel conseguente progetto autorizzato, approvato e riconosciuto dal Comune di Alpignano.

L'importo massimo delle spese finali dei lavori di manutenzione straordinaria, riconoscibile a scomputo, è pari ad € 160.000,00 (centosessantamila/00) oltre IVA.

Il canone sarà dovuto a decorrere dalla data di stipulazione del contratto.

Detto canone potrà essere oggetto di rideterminazione a seguito di leggi sopravvenute ovvero di adozione, da parte degli organi comunali competenti, di regolamenti o atti amministrativi in materia di concessioni di impianti sportivi, ovvero di investimenti da parte del Comune relativamente all'impianto sportivo oggetto della presente concessione.

Oltre l'importo suddetto, non saranno riconosciuti al concessionario ulteriori somme a scomputo, salvo che si tratti di lavori non previsti nel capitolato ed espressamente richiesti in corso d'opera dal Comune concedente o imposti in sede di approvazione del progetto.

In caso di spese finali dei lavori riconosciute a scomputo inferiori all'importo di € 160.000,00 (centosessantamila/00) oltre IVA, pur rimanendo confermata la durata della concessione, il concessionario si obbliga, in ogni caso al termine delle spese a scomputo, a versare al Comune il canone concessorio offerto.

Tutte le opere realizzate, al termine della concessione, passeranno automaticamente di proprietà del Comune senza che il concessionario possa richiedere alcun prezzo o indennizzo.

#### **Art. 9 - Interventi di manutenzione straordinaria obbligatori a carico del concessionario**

Il concessionario dovrà eseguire nell'immobile, a propria cura e spese, i lavori di manutenzione straordinaria obbligatori di seguito riportati, comprensivi di oneri accessori tra cui dovranno essere specificati gli oneri per la sicurezza, IVA e spese tecniche.

A tal fine si riportano, qui di seguito, a titolo esemplificativo e non esaustivo, le seguenti opere a fasi da realizzare:

1. realizzazione di impianto di trattamento dell'acqua calda sanitaria e riempimento circuiti chiusi della piscina, con i seguenti trattamenti:

- prefiltrazioni con sistema a cartuccia autopulente;
- addolcimento con riduzione della durezza dell'acqua in ingresso in funzione dei protocolli di gestione;
- trattamento anticorrosivo e biocida sulla linea di alimentazione del sistema di produzione di acqua calda sanitaria compresa la terza via di miscelazione (acqua fredda);
- trattamento anticorrosivo del riempimento dei circuiti chiusi;
- trattamento preventivo contro lo sviluppo della Legionella.

2. intervento di parziale sostituzione di alcuni tratti di canali ed eventuale ripristino di altri tratti delle canalizzazioni delle UTA della piscina, degli spogliatoi, della palestra e dell'ingresso. Le

canalizzazioni dovranno essere sostituite con pannelli preisolati di spessore di 3 cm con eventuali staffe di sostegno;

3. realizzazione ex novo degli impianti elettrici di alimentazione delle apparecchiature costituenti gli impianti a servizio della regolazione della temperatura dell'acqua della piscina e degli impianti di depurazione dell'acqua installati nel locale seminterrato;

4. rifacimento della guaina della copertura del corpo di fabbrica della palestra e ristuccatura delle fughe delle piastrelle dei rivestimenti dei bagni dell'impianto natatorio;

5. trattamento del legno lamellare interno ed esterno con fondo battericida, carteggiatura, finitura a più mani con prodotto specifico ad alto potere coibente;

6. revisione gruppo frigo: è necessario l'intervento di assistenza del produttore delle macchine, con la revisione dello scambiatore, il lavaggio dei circuiti frigoriferi, la revisione delle apparecchiature di comando e delle parti elettriche;

7. lavori di ripristino degli spogliatoi esterni e delle murature interne del fabbricato.

8. ristrutturazione locale tecnico a servizio piscina con ripristino pavimentazione, realizzazione di nuovo sistema di dosaggio automatico reagenti e controllo automatico dei principali parametri sui circuiti acqua, realizzazione vasche di contenimento per aree stoccaggio reagenti e aree travaso, realizzazione impianto di aspirazione a servizio area dosaggio e travaso reagenti,

9. messa in sicurezza accesso centrale termica su copertura fabbricato per il rischio di caduta dall'alto.

I punti 1, 2, 3, 4 e 6 dovranno essere realizzati entro dodici mesi dalla sottoscrizione del contratto.

I punti 5, 7, 8, 9 dovranno essere realizzati entro ventiquattro mesi dalla sottoscrizione del contratto.

La realizzazione delle opere, l'affidamento dei servizi tecnici e dei lavori dovrà avvenire nel rispetto del D. Lgs. n. 163/2006, recante "Codice dei contratti pubblici di Lavori, Servizi Forniture" e s.m.i. Qualora il concessionario intendesse eseguire direttamente i servizi tecnici e/o i lavori con la propria organizzazione d'impresa dovrà essere in possesso degli ulteriori requisiti necessari per l'esecuzione dei servizi tecnici e/o per i lavori.

A tal fine potrà costituire associazione temporanea di soggetti.

I lavori dovranno essere realizzati nei tempi e con le modalità sotto indicate:

a) entro 30 (trenta) giorni dalla stipula della concessione, il concessionario dovrà presentare il progetto esecutivo delle opere, comprensivo di tutta la documentazione autorizzativa necessaria per eseguire le suddette opere.

Il progetto dovrà essere redatto da tecnico abilitato, selezionato secondo quanto disposto dal D. Lgs. 163/06, con i requisiti necessari per l'acquisizione dei pareri previsti dalla legge, al fine del rilascio del necessario titolo abilitativo (ai sensi degli artt 6 e 23 del DPR 380/2001) nonché corredato del relativo computo metrico estimativo.

Il progetto presentato dovrà essere sottoposto, al parere congiunto del Direttore Area Lavori Pubblici e del Direttore Area Urbanistica e Territorio del Comune se necessario e all'approvazione dell'atto deliberativo della Giunta comunale. Trattandosi di intervento su un impianto di proprietà pubblica, il progetto deve essere sottoposto, dal concessionario, al CONI.

Nel caso di richieste di integrazioni da parte degli uffici, il concessionario dovrà dare riscontro entro il termine di 30 (trenta) giorni.

b) Entro 30 (trenta) giorni dal rilascio da parte degli uffici comunali competenti del titolo abilitativo oneroso a termini di legge, il concessionario dovrà iniziare i lavori.

I lavori di cui trattasi dovranno necessariamente essere eseguiti da soggetti in possesso della qualificazione richiesta dalla normativa vigente in materia di lavori pubblici per l'esecuzione delle opere da realizzare, a seconda dell'importo e della tipologia delle stesse. Il nominativo e la documentazione attestante la qualificazione di detti soggetti dovranno essere comunicati e trasmessi al Comune concedente prima dell'inizio dei lavori.



I lavori dovranno essere eseguiti sotto la direzione di un tecnico abilitato, nominato dal concessionario, selezionato secondo quanto disposto dal D. Lgs. 163/06, il cui nominativo dovrà essere comunicato al Comune concedente prima dell'inizio dei lavori; il direttore dei lavori è tenuto a redigere la contabilità secondo la vigente normativa in tema di lavori pubblici e l'onere finanziario sarà a cura del concessionario.

E' a carico del concessionario l'affidamento a soggetto abilitato dell'incarico di coordinamento della sicurezza dei lavori sia in fase progettuale che in quella esecutiva in accordo con quanto previsto dal D. Lgs. 81/08 e s.m.i.

I lavori sono sottoposti alla sorveglianza del concedente che comunicherà alla parte concessionaria il nominativo dell'incaricato a detta sorveglianza il quale potrà accedere in qualsiasi momento al cantiere, assistere ai lavori, effettuare ogni tipo di controllo, misurazione, ispezione e prelievo. Il concessionario deve assicurare tutta l'assistenza necessaria all'incaricato preposto dal concedente alla sorveglianza. L'attività di sorveglianza del concedente non esime il concessionario da alcuno degli obblighi previsti dalla normativa vigente in materia di igiene e sicurezza nei luoghi di lavoro.

Le opere saranno oggetto di collaudo in corso d'opera. Il Comune concedente provvederà ad individuare un collaudatore tecnico - amministrativo che sarà nominato a cura e spese del concessionario. La nomina della commissione di collaudo (o del collaudatore) in corso d'opera e finale spetta al concedente, la cui funzione di verifica e certificazione "che l'opera o il lavoro siano stati eseguiti a regola d'arte, secondo il progetto approvato e le relative prescrizioni tecniche, nonché le eventuali perizie di variante, in conformità del contratto e degli eventuali atti di sottomissione o aggiuntivi debitamente approvati (art. 215, D.P.R. 207/2010, "Oggetto del collaudo").

Il concessionario non potrà apportare modifiche al progetto approvato. Eventuali varianti di cui all'art. 132 del D. Lgs. 163/2006 potranno essere disposte dalla Direzione Lavori, approvate dal concessionario ed autorizzate dal Comune concedente.

Le varianti al progetto, ancorché comportino delle migliorie, saranno a totale carico del concessionario.

c) Entro il termine perentorio di giorni 365 (trecentosessantacinque) naturali e consecutivi, decorrenti dalla data del verbale di inizio lavori, il concessionario dovrà ultimare i lavori, redigendo apposito verbale di collaudo.

Eventuali imprevisti o cause di forza maggiore che impongano di procrastinare la scadenza di detti termini, dovranno essere comunicati al concedente, che si riserva la facoltà di valutarne la fondatezza ed autorizzare il maggior periodo necessario.

d) Entro 30 (trenta) giorni naturali e consecutivi dall'ultimazione dei lavori il Direttore dei Lavori dovrà redigere lo stato finale corredato dalle fatture quietanzate delle ditte esecutrici e dei professionisti incaricati per gli eventuali oneri accessori, nonché dalle certificazioni ed i collaudi previsti per norma di legge relativamente ai lavori impiantistici o strutturali e successivamente integrato con le autorizzazioni relative all'agibilità dei locali.

e) Entro il termine di 45 (quarantacinque) giorni naturali e consecutivi dalla redazione dello stato finale il collaudatore dovrà emettere il certificato di collaudo tecnico-amministrativo.

f) Entro 30 (trenta) giorni naturali e consecutivi dalla redazione del certificato di collaudo il concedente dovrà deliberare sull'ammissibilità del certificato di collaudo e sulla revisione contabile degli atti, previa emissione del necessario parere dell'Ufficio Tecnico comunale, Settore Lavori Pubblici.

Sulla base del provvedimento emesso dal concessionario, il Comune concedente procederà all'accettazione dei lavori eseguiti e conseguente acquisizione delle opere al patrimonio del Comune.

Le spese finali dei lavori approvate dall'Amministrazione con l'atto di collaudo saranno riconosciute al concessionario nel limite massimo di € 160.000,00 (centosessantamila/00) oltre IVA, mediante scomputo del canone concessorio complessivo con le modalità indicate al precedente articolo 8.

Salvo i lavori autorizzati con la concessione, nessuna modifica, innovazione o trasformazione successiva sarà ammessa senza la preventiva autorizzazione scritta del Comune che, in caso contrario, avrà diritto di pretendere, oltre al risarcimento dei danni, la riduzione in pristino dell'immobile e degli impianti a spese del concessionario.

#### **Art. 10 - Contabilizzazione dei lavori di manutenzione straordinaria**

Il concessionario, entro 30 giorni dall'approvazione del collaudo tecnico amministrativo da parte del Settore Lavori Pubblici, invierà al Comune la documentazione delle spese finali dei lavori regolarmente approvate con il predetto certificato, per l'importo riconosciuto a scomputo e tutti gli effetti fiscali.

I relativi costi sostenuti e certificati saranno portati in detrazione al canone annuo da corrispondersi da parte del concessionario (nella misura massima del 90% dello stesso canone annuo determinati dall'offerta del concessionario).

Indicativamente il valore annuale di ammortamento degli investimenti, ritenuti obbligatori e riconosciuti nell'importo massimo di € 160.000,00, da detrarre sul canone concessorio, risulta essere il seguente:

dal 1° al 5° anno - € 27.421,00 (a scomputo);

il 6° anno - € 22.895,00 (a scomputo);

Il concessionario non potrà, per nessun motivo, ritardare il pagamento del canone e non potrà far valere alcuna eccezione od azione se non dopo eseguito il pagamento delle rate scadute, anche in caso di giudizio pendente.

In caso di ritardato pagamento di una semestralità del canone entro 30 giorni dalla scadenza, il Comune costituirà in mora il concessionario, con facoltà di risolvere il contratto di concessione a danno e spese del concessionario.

In merito alla questione relativa all'aspetto fiscale si precisa che nel caso il vincolo del sostenimento delle spese di manutenzione straordinaria nel limite di € 160.000,00 da effettuare entro il secondo anno di gestione dell'impianto si dovrà procedere nel seguente modo:

- il concessionario al termine dei lavori eseguiti nel corso del primo anno, come specificato nell'articolo 9 del presente Capitolato dovrà produrre tutta la documentazione giustificativa dei lavori effettuati e nello stesso tempo emettere nei confronti del Comune fattura di € 84.000,00 più IVA ai sensi di legge, ad esigibilità differita (cioè in sospensione);

- il concessionario al termine dei lavori eseguiti nel corso del secondo anno, come specificato nell'articolo 9 del presente Capitolato, dovrà produrre tutta la documentazione giustificativa dei lavori effettuati e nello stesso tempo emettere nei confronti del Comune fattura di € 76.000,00 più IVA ai sensi di legge, ad esigibilità differita (cioè in sospensione).

#### **Art. 11 - Attrezzature e arredi**

Il concessionario provvede a proprie spese alla dotazione delle attrezzature e degli arredi, ulteriori a quelli già installati e in dotazione, che reputerà necessari per il buon svolgimento del servizio, senza nulla pretendere nei confronti dell'Amministrazione. Nessuna attrezzature consegnata dall'Amministrazione comunale potrà essere dal concessionario alienata o distrutta. Alla data di scadenza della concessione, il concessionario dovrà provvedere alla rimozione delle attrezzature, arredi ed effetti d'uso dallo stesso collocati nell'impianto.

#### **Art. 12 - Personale in servizio**

Il concessionario effettuerà la gestione del servizio con personale in possesso delle qualifiche e in numero necessario in relazione al numero dei giorni e delle ore di funzionamento degli impianti e alla tipologia di attività svolta. Il concessionario dovrà altresì individuare il direttore tecnico

responsabile e coordinatore degli impianti sportivi, il quale dovrà garantire la propria reperibilità nei confronti dell'Amministrazione comunale. Il concessionario dovrà ottemperare a tutti gli obblighi verso i propri dipendenti e/o collaboratori professionali in base alle disposizioni legislative vigenti in materia di lavoro ivi compresi i CCNL di categoria e gli eventuali integrativi in vigore nell'ambito territoriale di riferimento, di assicurazione sociale e di prevenzione infortuni e di igiene e sicurezza nei luoghi di lavoro. Gli istruttori dovranno essere dotati di adeguato abbigliamento uniforme che li renda immediatamente riconoscibili a bordo vasca.

### **Art. 13 - Utilizzo degli impianti**

L'aggiudicatario è tenuto a gestire l'impianto natatorio garantendone il massimo utilizzo e la fruibilità secondo criteri propri dell'uso pubblico.

Le modalità di utilizzo degli impianti e di svolgimento delle attività formano parte integrante del progetto gestionale presentato in sede di offerta.

Promuovere, attuare e coordinare tutte le attività relative all'utilizzazione degli impianti natatori assicurando che siano condotte le seguenti attività considerate quali minime da garantire:

corsi di nuoto;

nuoto libero;

nuoto agonistico;

pallanuoto;

attività riabilitativa;

attività per anziani;

attività per disabili;

corsi di nuoto in orario scolastico per gli alunni delle scuole del Comune;

corsi per attività di salvamento.

Favorire l'uso delle piscine da parte delle società sportive iscritte all'Albo comunale operanti nella città sulla base delle richieste pervenute, così da garantire un ampio pluralismo associativo.

deve essere garantita l'apertura al pubblico dell'impianto con tutte le sue strutture almeno nei seguenti orari:

dal lunedì al venerdì dalle ore 9,00 alle ore 13,00 e dalle ore 15,00 alle ore 21,00, oppure dalle ore 15,00 alle ore 22,00;

il sabato dalle ore 9,00 alle ore 20,00;

la domenica dalle ore 9,00 alle ore 13,00;

Il concessionario ha facoltà di stabilire orari di apertura più ampi, anche nei giorni festivi, da proporsi in sede di partecipazione alla gara (progetto di gestione). Resta inteso che l'utilizzo della piscina e di tutti gli impianti connessi non potrà in ogni caso avvenire prima delle ore 6,00 e dopo le ore 24,00, salvo autorizzazione del Comune;

Le attività sportive condotte in esterno dovranno avere termine tassativamente entro le ore 22 – nota ARPA Piemonte prot. n. 142554/SC06 del 11.11.2004.

Alle associazioni/società sportive e scuole operanti nella città deve essere assicurata la disponibilità degli spazi acqua degli impianti, per attività pre-agonistica ed agonistica (progetto di gestione).

L'utilizzo dell'impianto natatorio per lo svolgimento della propria attività, da parte di Società gruppi ed associazioni sono ammesse previa richiesta all'amministrazione comunale entro il 31 luglio di ogni anno per la stagione successiva. E' data in tal caso facoltà al concessionario di richiedere ai predetti soggetti un canone d'uso (progetto di gestione).

### **Art. 14 - Disponibilità al Comune**

Il concessionario metterà a disposizione della Civica Amministrazione e delle scuole comunali, il complesso sportivo con le seguenti modalità:

- l'Amministrazione comunale si riserva il diritto di utilizzare senza corresponsione di alcun onere al concessionario le strutture per scopi istituzionali e manifestazioni organizzate dal Comune o da altre Associazioni/Società sportive, operanti sul territorio comunale da essa incaricate, per un massimo di 15 giorni, sempre che tale uso non pregiudichi l'attività ufficiale del concessionario.

- le scuole di ogni ordine e grado, avranno disponibilità di utilizzo dell'impianto per lo svolgimento dell'attività scolastica, nell'ambito di un progetto concordato con le scuole, gli organi competenti della Civica Amministrazione e il concessionario;

In ottemperanza con quanto previsto dal D.Lgs.81/08 – art.26 sarà redatto all'atto della stipula del contratto un documento unico di valutazione del rischio di interferenze per le attività indicate.

## **Art. 15 - Oneri e obblighi del concessionario**

Saranno a carico dell'aggiudicatario:

- adempimenti agli obblighi previsti dal D.Lgs.81/08 e smin in materia di igiene e sicurezza nei luoghi di lavoro;
- gli adempimenti prescritti dalla normativa vigente in materia di prevenzione incendi, verifiche periodiche relative a impianti e attrezzature;
- gli adempimenti previsti dalla normativa vigente in materia di igiene negli impianti natatori.

Il concessionario nell'esecuzione della prestazione dovrà ottemperare ai seguenti obblighi:

- a. effettuare tutte le attività comprese nella gestione e conduzione degli impianti con propri prodotti di consumo e personale;
- b. provvedere al pagamento delle spese del personale necessarie alla gestione dell'impianto, nel rispetto della normativa vigente in materia retributiva, contributiva, previdenziale e fiscale;
- c. sostenere le spese per le utenze relative alla gestione dell'impianto secondo le specifiche previste all'art. 23 del presente capitolato;
- d. provvedere al pagamento della TIA/TARES (tributo comunale sui rifiuti e sui servizi);
- e. provvedere interamente alla manutenzione ordinaria e straordinaria degli impianti, delle loro pertinenze e delle attrezzature;
- f. utilizzare e far utilizzare l'impianto da parte dell'utenza con la migliore cura e diligenza;
- g. provvedere alla conduzione della centrale termica;
- h. effettuare tutte le attività e le operazioni necessarie per mantenere l'impianto in perfetto stato di efficienza, nonché tutte le prescrizioni richieste dai competenti organi territoriali di vigilanza;
- i. realizzare tutti gli interventi richiesti dall'Amministrazione comunale finalizzati ad un miglior funzionamento dell'impianto, nonché al perseguimento del pubblico interesse, purché rientranti nella manutenzione ordinaria di immobili e impianti;
- j. stipulare idonee polizze assicurative come da art 34 del presente capitolato;
- l. a munirsi delle prescritte autorizzazioni di polizia;
- m. a mantenere la presenza degli utenti in misura non superiore a quella autorizzata a norma di legge;
- n. a riconsegnare l'impianto e le attrezzature, al termine della concessione, in perfetto ordine e stato;
- o. a presentare al Comune, entro il 30 giugno di ciascun anno, un piano di gestione delle attività per l'anno successivo;
- p. a trasmettere al Comune, entro il 30 giugno di ciascun anno, una dettagliata relazione sull'attività svolta, con particolare riferimento al numero dei frequentatori complessivi dell'impianto, dei corsi di nuoto, delle attività agonistiche e pre-agonistiche, nonché del bilancio consuntivo di esercizio;
- q. a mantenere la denominazione dell'impianto sportivo: "Impianto Natatorio e Polivalente", senza alcuna ulteriore aggiunta;
- r. a riconoscere la facoltà del Comune ad usufruire dell'impianto per un numero massimo di 15 giornate all'anno, per speciali manifestazioni pubbliche promosse dall'Amministrazione o da altre associazioni/società sportive da essa incaricate.

- s. fare effettuare da soggetti abilitati le verifiche periodiche di impianti e attrezzature in ottemperanza alla normativa vigente registrando i medesimi in appositi registri.
- t. provvedere alla volturazione iniziale del Certificato di Prevenzione Incendi ed al rinnovo periodico dell'attestazione in materia di prevenzione incendi.

#### **Art. 16 - Doveri del concessionario**

Ai sensi del D.M.I. n. 61/1996, come modificato dal D.M.I. del 6.06.2005, i complessi e gli impianti sportivi devono essere conformi ai Regolamenti del CONI e delle Federazioni sportive nazionali ed internazionali.

Il concessionario deve garantire:

- a) l'applicazione delle norme di sicurezza per la costruzione e l'esercizio degli impianti sportivi (D.M. Del 18. 03.1996 come modificato dal D.M.I. Del 6.06.2005);
- b) provvedere all'Omologazione dell'impianto sportivo; per omologazione di un impianto sportivo si intende la dichiarazione, emessa dal Consiglio della Federazione Sportiva Nazionale, di idoneità all'esercizio della pratica sportiva ed allo svolgimento delle competizioni di vario livello, riferita ad un impianto già realizzato, finito e potenzialmente funzionante. La dichiarazione di omologazione può essere concessa dalla Federazione Sportiva Nazionale solo ad impianti sportivi per i quali detta dichiarazione viene esplicitamente richiesta dal soggetto concessionario;
- c) il rispetto delle normative sulle barriere architettoniche;
- d) il rispetto del Decreto Legislativo 81/08;
- f) il rispetto della normativa civilistica, fiscale e di contabilità pubblica vigente per i profili contabili e fiscali, per quanto non specificatamente disciplinato dal presente Regolamento;
- g) l'attuazione a tutti gli obblighi di prevenzione contenuti nel Decreto Ministeriale n. 37/2008;
- h) l'obbligo della produzione, e successivo rispetto, della Carta dei Servizi redatta ai sensi dell'art. 2 c. 461 della Legge n. 244/2007.
- i) gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria dovranno essere effettuati da soggetti abilitati con rilascio, ove previsto dalla normativa vigente, delle certificazioni previste. Copia dei progetti esecutivi revisione as built, delle certificazioni relative a attrezzature e impianti installati dovranno essere trasmesse all'Amministrazione entro 30 gg dal completamento dei lavori.

#### **Art. 17 - Responsabilità del concessionario**

Responsabilità civile:

Il concessionario è personalmente responsabile della attuazione e del mantenimento delle condizioni di sicurezza, a garanzia della incolumità di tutte le persone presenti nell'impianto: pubblico, atleti ed addetti, ed è obbligato al risarcimento dei danni causati da condizioni di pericolo degli spazi destinati alle attività sportive, ai sensi degli articoli 2043 e 2050 del Codice Civile.

In forza del disposto dell'articolo 2049 del Codice Civile, il concessionario risponde anche per i danni determinati da condotte censurabili dei dipendenti e dei collaboratori.

Responsabilità penale:

Il concessionario è responsabile penalmente per:

- a) la violazione di norme contenute nel D.Lgs. n. 81/08, poste a tutela della salute dei lavoratori dipendenti nei luoghi di lavoro;
- b) violazione delle norme in materia di prevenzione incendi;
- c) la violazione di norme giuridiche e di prescrizioni date dall'Autorità, dirette alla salvaguardia della pubblica incolumità, nell'ipotesi in cui nell'impianto siano organizzati e gestiti pubblici spettacoli;
- d) il verificarsi di eventi che possono integrare i reati di lesioni colpose o di omicidio colposo, previsti e puniti rispettivamente dagli artt. 589 e 590 del Codice penale.

Il concessionario risponde dei danni comunque e da chiunque causati agli immobili, attrezzature e arredi dell'intero complesso sportivo.

Il concessionario solleva altresì l'Amministrazione comunale da ogni responsabilità relativa a danni che venissero causati a terzi o a cose di terzi nel corso di tutte le attività ammesse

A tale scopo il comodatario dovrà attenersi a quanto previsto al successivo art. 34.

Il concessionario è tenuto all'osservanza delle disposizioni in materia di concessioni.

L'Amministrazione comunale sarà sempre esonerata da qualsiasi responsabilità che al concessionario ed a terzi potessero derivare dalla concessione, non rispondendo, comunque, dei danni alle persone ed alle cose e di quant'altro occorso nell'ambito degli impianti .

## **Art.18 – Sicurezza**

1. Il concessionario dovrà provvedere in particolare alla gestione dell'impianto in conformità a quanto previsto dalla normativa vigente ed in particolare alla gestione della sicurezza secondo l'art. 19 del D.M. 18.03.1996.

2. Il concessionario è da considerarsi “datore di lavoro” ai sensi e per gli effetti del D. Lgs n. 81/2008 “Testo Unico sulla salute e sicurezza sul lavoro”. In base alla normativa richiamata al “datore di lavoro” spettano a mero titolo esemplificativo e non esaustivo:

- la predisposizione del Documento di Valutazione dei Rischi;
- la predisposizione del piano d'emergenza;
- la nomina del Responsabile Sicurezza e Prevenzione, del Medico Competente, degli addetti alla prevenzione incendi e primo soccorso e gestione delle emergenze;
- la formazione e l'informazione dei dipendenti e del personale volontario;
- le prove di evacuazione in caso di emergenza;
- la verifica periodica degli impianti a terra così come ogni altro intervento di manutenzione ordinaria necessaria al mantenimento della sicurezza dell'impianto;
- il controllo del funzionamento delle uscite di sicurezza i controlli periodici degli estintori;
- il controllo che il numero delle persone ammesse all'interno dell'impianto non sia superiore a quello stabilito dal certificato di prevenzione incendi pratica n. 42279 del Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco di Torino (capienza massima dell'impianto: 396 persone, di cui 85 spettatori in caso di manifestazioni agonistiche).

3. E' a carico del concessionario la conduzione della Centrale termica; questa e la sua manutenzione dovranno essere affidate dal concessionario a soggetto abilitato dando corso agli adempimenti previsti dalla normativa vigente;

4. Sono a carico del soggetto organizzatore (concessionario, soggetto terzo, Comune oppure enti ed associazioni da esso patrocinati) gli oneri connessi all'organizzazione di eventuali eventi di spettacolo organizzati nell'impianto (concerti, spettacoli ecc.).

Il soggetto organizzatore dovrà pertanto provvedere a proprie spese regolarizzare tutti i permessi SIAE, ENPALS ed eventuali agibilità richieste dalla Commissione Provinciale di Vigilanza, nonché la regolarizzazione dei permessi ai sensi dell'art. 68 e 69 TULPS.

Al contratto di gestione sarà allegato il Documento Unico di Valutazione dei Rischi da Interferenze (D.U.V.R.I.) previsto dall'art. 26, comma 3, del D. lgs. 81/2008, per le attività che possono generare rischi da interferenze. Sarà a cura e responsabilità del concessionario mettere in atto tutti gli adempimenti in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro previsti dal D. lgs. 81/2008, in caso di interferenze.

## **Art. 19 - Manutenzione ordinaria dell'impianto**

Per manutenzione ordinaria si intendono tutti quegli interventi che riguardano le opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione inerente le strutture e quelle necessarie ad integrare e mantenere in efficienza gli impianti tecnologici. In particolare:

1. riparazione degli impianti elettrici, idrici, termici e igienico-sanitari con rinnovi e sostituzioni dei componenti deteriorati comprese tutte le opere necessarie ad integrarli;
2. riparazione e sostituzioni di sanitari e relative rubinetterie;
3. riparazione degli arredi e delle attrezzature di proprietà comunale in dotazione al concessionario;
4. riparazione con eventuali rinnovi e sostituzioni di componenti, trattamenti protettivi e verniciature dei serramenti, delle opere in ferro ed in legno esistenti;
5. riparazioni con eventuali demolizioni e riprese di intonaci e rivestimenti;
6. riparazione dei rivestimenti delle vasche mediante appositi prodotti, garantendo una costante analisi degli eventuali distacchi;
7. riparazione e mantenimento delle stuccature con eventuali sostituzioni parziali di pavimenti e dei rivestimenti in materiale ceramico;
8. riparazione e sostituzione di vetri ed altre parti accessorie ( congegni di chiusura, cerniere, guarnizioni, congegni di scorrimento) di infissi e serramenti interni ed esterni;
9. cambio di lampade, interruttori, punti di presa, valvole, apparecchi di illuminazione;
10. conduzione e manutenzione degli impianti termici e di aerazione; la conduzione della Centrale Termica dovrà essere affidata dal concessionario a soggetto abilitato dando corso agli adempimenti previsti dalla normativa vigente;
11. pulizia, controllo e riparazione delle canalizzazioni e manufatti di scolo delle acque piovane e condotte fognarie;
12. riparazione con eventuali rinnovi di cancelli, recinzioni, ringhiere, corrimani ed opere in ferro esistenti;
13. ritinteggiatura delle pareti interne;
14. pulizia dei pozzetti acque nere e bianche, griglie di raccolta acque piovane e relativo controllo dell'efficienza dell'impianto fognario e scarichi;
15. manutenzione del verde laddove è presente (potatura siepi, arbusti ed alberi ecc.);
16. manutenzione impianti idrici (scambiatori, pompe, filtri, vasche di riempimento, dosatori di cloro, pompe di drenaggio, ecc...);
17. controllo periodico della conformità delle acque e del processo di trattamento alle specifiche normative sanitarie;
18. controllo semestrale dello stato di carica degli estintori e loro revisione entro le rispettive scadenze;
19. controllo degli apparecchi illuminanti esterni e delle relative guarnizioni di tenuta;
20. controllo periodico di impianti e attrezzature secondo le prescrizioni di legge;
21. Le azioni indicate nel presente articolo sono da intendersi quale elenco puramente esemplificativo e non esaustivo degli interventi manutentivi e dei controlli periodici minimi che il concessionario deve eseguire, da integrare con tutti gli interventi necessari al fine di mantenere lo stato di efficienza delle strutture e degli impianti tecnologici.

## **Art. 20 - Manutenzione straordinaria**

Gli oneri della manutenzione straordinaria sono a carico del concessionario aggiudicatario dell'appalto.

Tutte le spese relative alle manutenzioni straordinarie dell'intero complesso sportivo, dei manufatti, delle attrezzature, degli arredi, delle recinzioni e ogni altro intervento di manutenzione o pertinente con la gestione dello stesso sono a carico del concessionario che dovrà produrre annualmente dettagliata relazione scritta al servizio tecnico del Comune di Alpignano

I suddetti lavori dovranno essere autorizzati preventivamente dall'Amministrazione stessa.

Restano a carico del Comune gli oneri relativi agli interventi di tipo strutturale essenziali per l'impianto.

Il concessionario ha l'obbligo di segnalare tempestivamente al concedente, ogni fatto o deterioramento rientrante nella straordinaria manutenzione che possa ostacolare il regolare funzionamento del servizio.

#### **Art. 21 - Esecuzione di opere di miglioria**

Gli eventuali interventi migliorativi all'impianto o alle strutture, oggetto dell'offerta in sede di gara ed eventualmente realizzate in corso di gestione dovranno venire analiticamente descritti con l'indicazione della relativa tempistica di realizzazione ed autorizzati dall'Amministrazione Comunale. Le opere dovranno essere realizzate in applicazione delle normative vigenti in materia, ivi compresi i lavori per l'acquisizione dell'agibilità da parte della Commissione di Vigilanza Locali Pubblico Spettacolo nonché del CONI e di eventuali altri Enti o Organismi tutori. Se necessario dovranno essere denunciate al Nuovo Catasto Urbano.

#### **Art. 22 - Smaltimento rifiuti pericolosi**

Il concessionario dovrà provvedere allo smaltimento rifiuti classificati come pericolosi in virtù della normativa vigente, tramite soggetti in possesso delle autorizzazioni di legge necessarie allo svolgimento di tale attività.

#### **Art. 23 – Utenze**

Il concessionario dovrà provvedere a proprie cura e spese, alla voltura dei contratti di energia elettrica, gas, telefono, acqua e quant'altro necessario per una corretta gestione, nonché al pagamento degli oneri relativi ai consumi.

Nuovi allacciamenti e/o collegamenti effettuati dovranno essere preventivamente autorizzati ed essere conformi alle vigenti normative di sicurezza.

#### **Art. 24 - Documentazione da tenere presso la sede dell'impianto**

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

- a) nominativo del referente dell'impianto e recapito telefonico;
- b) documentazione relativa alla sicurezza contro gli infortuni su lavoro di cui al D. Lgs 81/2008 e s.m.i.;
- c) registro analisi chimico - fisiche delle acque;
- d) registro interventi di manutenzione e controllo effettuati, in cui si è riportata la data delle attività, la natura e gli esiti;
- e) autorizzazioni varie;
- f) certificato di prevenzione incendi;
- g) certificazioni impianti;
- h) libretto di centrale relativamente alla centrale termica;
- i) registro degli iscritti/frequentatori.

#### **Art. 25 - Scadenza della concessione e riconsegna dell'impianto**

Al momento della scadenza della concessione, ivi comprese le ipotesi di decadenza, di revoca o di risoluzione per inadempimento, tutte le opere e le attrezzature, anche quelle mobili realizzate o acquistate dal concessionario, passeranno in piena proprietà del Comune senza alcun indennizzo.

Al termine del contratto, si procederà alla riconsegna dei locali, delle attrezzature e quant'altro risulti dall'inventario.



Il concessionario è tenuto, allo scadere del contratto o in caso di risoluzione anticipata dello stesso, a restituirli alla proprietà in perfetto stato di funzionamento, manutenzione e pulizia, fatto salvo il normale logorio d'uso.

Il Comune di Alpignano verificherà la conformità con quanto indicato nell'inventario, accertando che l'eventuale usura e deterioramento siano dovuti al normale uso e comunque a cause non addebitabili al concessionario.

Qualora si ravvisassero danni arrecati a strutture, impianti, attrezzature dovuti ad imperizia, incuria o mancata manutenzione, questi saranno stimati ed addebitati al concessionario. In caso di inottemperanza a tale obbligo, l'Ente concessionario detrarrà dalla cauzione l'importo necessario per la riparazione dei danni rilevati su detti beni.

#### **Art. 26 - Divieto di sub-concessione**

Fatto salvo quanto previsto dal seguente punto è vietato sub-concedere a terzi le attività oggetto dell'affidamento nella loro totalità o modificare la destinazione d'uso degli impianti o di parte di essi, pena la revoca della concessione.

E' data facoltà al soggetto aggiudicatario di sub-concedere, per un periodo pari alla durata della concessione, i seguenti servizi:

- punto ristoro (bar);
- pubblicità;
- punto vendita;
- gettoniere degli asciugacapelli.

Il concessionario e l'affidatario rispondono solidamente del puntuale adempimento di tutti gli obblighi connessi ai suddetti esercizi.

L'attivazione della sub concessione è comunque soggetta a preventiva autorizzazione da parte dell'Amministrazione comunale anche previa verifica dell'insussistenza nei confronti del sub-concessionario dei divieti previsti dall'art. 10 della L. 575/65 e s. m. i "Disposizioni contro la mafia".

#### **Art. 27 - Rinuncia all'aggiudicazione**

Qualora l'affidatario non intenda accettare l'assegnazione, non potrà avanzare alcun diritto di recupero della cauzione provvisoria e sarà comunque tenuta al risarcimento degli eventuali superiori danni subiti dall'Amministrazione comunale.

#### **Art. 28 - Interruzione del servizio**

Il servizio oggetto della presente concessione non può essere sospeso per alcun motivo senza il preventivo benestare dell'Amministrazione, salvo eventi straordinari e imprevedibili non imputabili al concessionario.

In caso di arbitrario abbandono o sospensione, l'Amministrazione potrà procedere al recesso immediato della convenzione, affidando la gestione mediante affidamento diretto o attingendo dalla graduatoria, fatto salvo il diritto di chiedere il risarcimento dei danni.

#### **Art. 29 – Recesso**

Il concessionario ha l'obbligo di proseguire la gestione per tutta la durata della concessione, salvo causa di forza maggiore o altra situazione non imputabile al concessionario.

Il diritto di recesso è riconosciuto al concessionario solo nel caso di gravi, sostanziali ed imprevedibili cause.

L'atto di recesso deve essere comunicato a mezzo raccomandata A/R all'Amministrazione comunale almeno 90 giorni prima.

### **Art. 30 - Sostituzione dell'impresa aggiudicataria**

Qualora si rendesse necessario ricorrere alla sostituzione dell'impresa Aggiudicataria a causa di risoluzione del contratto o di rinuncia all'aggiudicazione, l'Amministrazione comunale si riserva di aggiudicare l'incarico alla seconda classificata, ovvero alla terza, qualora sussistano le condizioni, o mediante affidamento a terzi.

Tutti gli oneri, anche maggiori, inerenti la nuova aggiudicazione saranno imputati all'impresa risultata precedentemente aggiudicataria.

### **Art. 31 - Vincolo giuridico**

Mentre l'offerente resterà impegnato per effetto della presentazione dell'offerta, l'Amministrazione concedente non assumerà verso di questi alcun obbligo se non successivamente alla valutazione effettuata dai competenti organi comunali ed allorché tutti gli atti inerenti la gara e ad essa necessari e dipendenti conseguiranno piena efficacia giuridica.

Le relazioni tecnico-organizzativa, e tecnico-manutentiva, prodotte in fase di offerta, devono ritenersi parte integrante del contratto.

Ove nel termine fissato nell'apposito invito, il concessionario non abbia ottemperato a quanto richiesto o non si sia presentato alla stipulazione del contratto nel giorno all'uopo stabilito, il Comune avrà facoltà di ritenere come non avvenuta l'aggiudicazione e procedere all'applicazione delle sanzioni previste dalla normativa in vigore, fatta salva ogni altra azione per il risarcimento dei danni eventualmente subiti.

L'Amministrazione potrà procedere all'affidamento della gestione alla successiva migliore offerente e sempre che l'offerta di quest'ultima sia ritenuta valida.

La stipulazione del contratto è comunque subordinata all'accertamento della mancanza di cause ostative all'affidamento della gestione di cui alla Legge n. 575/65 e successive modifiche (certificazione antimafia).

### **Art. 32 - Cauzione provvisoria**

Per partecipare alla gara i concorrenti devono presentare la documentazione comprovante l'effettuato versamento della cauzione provvisoria del 2 % di € 11.577,76 nei modi di cui all'art. 75 del D. Lgs 163/2006 e s.m.i., da costituirsi alternativamente, da fidejussione bancaria o assicurativa stipulata con primarie Società, della quale deve espressamente risultare:

1. l'espressa rinuncia del beneficiario della preventiva escussione del debitore principale e sua operatività entro quindici (15) giorni a semplice richiesta dell'Amministrazione;
2. che la garanzia avrà validità almeno centoottanta (180) giorni successivi al termine previsto per la scadenza della presentazione delle offerte;
3. dichiarazione di un istituto bancario, contenente l'impegno verso il concorrente a rilasciare, in caso di aggiudicazione dell'appalto della fideiussione definitiva.

In caso di riunione di concorrenti le garanzie sono presentate, su mandato irrevocabile, dell'impresa mandataria o capogruppo, in nome e per conto di tutti i concorrenti con responsabilità solidale.

Le garanzie bancarie sono prestate da istituti di credito o da banche autorizzate all'esercizio dell'attività bancaria, ai sensi del D. Lgs n. 385/1993 - (Testo unico delle leggi in materia bancaria e creditizia);

La cauzione provvisoria copre la mancata sottoscrizione del contratto da parte dell'aggiudicatario nonché l'eventuale mancata dimostrazione dei requisiti in seguito alla verifica da parte della stazione appaltante e sarà svincolata automaticamente al momento della sottoscrizione del contratto

medesimo, mentre ai non aggiudicatari sarà restituita, previa richiesta, entro trenta giorni dall'aggiudicazione definitiva, anche attraverso spedizione postale semplice.

### **Art. 33 - Cauzione definitiva e garanzie**

L'affidatario deve versare, all'atto della stipulazione del contratto in uno dei modi stabiliti all'art. precedente, la cauzione definitiva, ai sensi dell'art. 113 del D. Lgs n. 163/2006 e s.m.i. nella misura dell'importo di € 57.888,78 - (10% dell'importo dell'appalto), da costituirsi alternativamente da fidejussione bancaria o assicurativa stipulata con primarie Società.

La cauzione definitiva si intende a garanzia:

- dell'esatto adempimento degli obblighi derivanti dal presente capitolato;
- dell'eventuale risarcimento di danni, derivanti a qualsiasi titolo dalla gestione;
- del rimborso delle spese che l'Amministrazione comunale sarà eventualmente obbligata a sostenere, a causa di inadempimento dell'obbligazione o cattiva esecuzione del servizio da parte dell'impresa aggiudicataria. Inoltre sarà compreso il maggior prezzo che l'Amministrazione comunale dovrà pagare a seguito della necessità di provvedere a diversa assegnazione, in caso di risoluzione del contratto per inadempimento dell'impresa aggiudicataria.

L'impresa aggiudicataria è obbligata a reintegrare la cauzione di cui l'Amministrazione comunale avesse dovuto avvalersi, in tutto o in parte, durante l'esecuzione del contratto.

La cauzione resta vincolata fino al completo soddisfacimento degli obblighi contrattuali anche dopo la scadenza del contratto.

La cauzione, se prestata mediante fidejussione, deve prevedere espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale e la sua operatività a semplice richiesta scritta dell'Amministrazione.

A garanzia degli adempimenti di cui al contratto di gestione il concessionario dovrà costituire, prima della sottoscrizione del contratto di concessione in argomento, apposita cauzione definitiva con la forma di garanzia fidejussoria di cui all'art. 113 del D. Lgs 163/06 e s.m.i. della durata pari alla durata del contratto; l'importo del contratto sarà pari alla sommatoria degli anni diciannove (19) dell'importo del canone annuo di gestione così come risultante dalla determinazione di aggiudicazione dell'appalto.

La cauzione definitiva resterà vincolata per tutta la durata del contratto e sarà svincolata e restituita al concessionario dopo la conclusione del rapporto contrattuale, previo accertamento del regolare svolgimento dello stesso da parte del Comune di Alpignano.

### **Art. 34 – Assicurazioni**

Ogni responsabilità sia civile che penale per danni che, in relazione all'espletamento del servizio o a cause ad esso connesse, derivassero all'Amministrazione comunale o a terzi, cose o persone, si intende senza riserve ed eccezioni alcune, a totale carico della ditta restando quindi esclusa ogni responsabilità dell'Amministrazione comunale al riguardo.

Il concessionario dovrà assumere le seguenti assicurazioni:

1. per il furto relativo ad attrezzature ed impianti mobili, per un importo di € 30.000,00 ( euro trentamila/00), 1° Rischio Assoluto;
2. per danni che venissero causati a terzi presenti nell'impianto o a cose di terzi nel corso delle attività, con gli utenti ritenuti terzi tra loro e con estensione della copertura anche agli accompagnatori per un importo non inferiore:
  - € 2.500.000,00 ( euro duemilionicinquecentomila/00) per sinistro;
  - € 2.500.000,00 ( euro duemilionicinquecentomila/00) per persona;
  - € 2.500.000,00 ( euro duemilionicinquecentomila /00) per cose;
  - € 7.725.938,00 valore da assicurare per polizza incendio.

Il concessionario dovrà depositare copia di detto contratto assicurativo presso il Comune all'atto della stipula, con esibizione annuale del pagamento del premio.

Il concessionario non potrà esercitare alcuna attività nell'eventuale periodo di non copertura assicurativa, e sarà soggetto al pagamento di una penale di € 1.000,00 per ogni giorno di non copertura assicurativa. Se il concessionario non avrà provveduto a stipulare la nuova polizza, alle condizioni di cui sopra, nel termine di 5 giorni dalla scadenza della precedente, ferma restando l'applicazione della penale, sarà facoltà del Comune risolvere il contratto per grave inadempimento del concessionario, che non potrà richiedere risarcimenti o rimborsi ad alcun titolo.

### **Art. 35 - Spese, imposte, tasse**

Tutte le spese, imposte e tasse, nessuna esclusa, inerenti e conseguenti alla gara ed alla stipulazione, scritturazione, bolli e registrazione del contratto di affidamento del servizio, ivi comprese le relative variazioni nel corso della sua esecuzione, nonché quelle relative al deposito della cauzione, sono a carico del concessionario.

### **Art. 36 - Controlli dell'Amministrazione comunale**

L'Amministrazione comunale, allo scopo di accertarsi del diligente e puntuale svolgimento del servizio, si riserva il diritto di compiere ispezioni e controlli che ritenga a suo insindacabile giudizio opportuno per il monitoraggio complessivo del livello qualitativo e quantitativo dei servizi affidati, nonché il rispetto degli oneri di pulizia e manutenzione dell'impianto natatorio e di quanto definito nel presente capitolato.

Il concessionario dovrà favorire l'attività di verifica e accertamento consentendo il libero accesso e fornendo informazioni e documentazioni laddove richieste.

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

Ove siano accertati fatti, comportamenti od omissioni che costituiscono violazione di un dovere del concessionario per l'efficiente gestione del servizio e di ogni altro dovere derivante allo stesso del presente capitolato, nonché la violazione di norme di legge o regolamenti, l'Amministrazione contesterà gli addebiti al concessionario dando un termine congruo per adempiere.

Se entro il termine assegnato, il concessionario non adempirà a quanto richiesto ovvero non fornirà alcuna motivata giustificazione, ovvero qualora le stesse non fossero ritenute accoglibili, l'Amministrazione comunale applicherà le penali previste dall'articolo 44 del presente capitolato o provvederà d'ufficio addebitandone la relativa spesa.

### **Art. 37 - Principio di trasparenza. Coinvolgimento dell'utenza**

In attuazione dei principi di trasparenza e coinvolgimento nei procedimenti amministrativi riguardanti l'esercizio gestionale, come previsto dalla L. n. 267/2000 si stabilisce che:

- l'utente o il frequentatore che si ritenga insoddisfatto o abbia delle doglianze da fare o dei suggerimenti da presentare, può rivolgersi al concessionario che a sua volta, ha l'obbligo di ascoltarlo, prendere nota di quanto gli viene esposto e trasmettere il tutto all'Amministrazione comunale; allo stesso fine, gli stessi soggetti, possono in via sussidiaria, rivolgersi direttamente all'Amministrazione comunale;
- il tariffario, l'orario di apertura e il regolamento per l'utilizzo dello stesso devono essere esposti pubblicamente all'ingresso dell'impianto natatorio.

### **Art. 38 - Qualità dei servizi pubblici e carta dei servizi- tutela degli utenti**

Il controllo della qualità dei servizi pubblici ed il ruolo del cittadino, come destinatario e protagonista per la valutazione della rispondenza dei servizi erogati dalla pubblica Amministrazione ai bisogni reali, sono stati riconosciuti dallo Stato con i seguenti provvedimenti:

- a. Direttiva del Presidente del Consiglio 27 gennaio 1994;
- b. Direttiva 24 marzo 2004 del Ministro per la Funzione Pubblica “Rilevazione della qualità percepita dai cittadini”;
- c. D.Lgs. n.206/2005 "Codice del consumo”, a norma dell'articolo 7 della L. n. 229/2003.
- d) ai sensi dell'art. 2 c. 461 della Legge n. 244/2007.

Con il D.Lgs. n. 206/2005 ai consumatori ed agli utenti sono riconosciuti come fondamentali i diritti:

- a) alla tutela della salute;
- b) alla sicurezza e alla qualità dei prodotti e dei servizi;
- c) ad una adeguata informazione e ad una corretta pubblicità;
- d) all'educazione al consumo;
- e) alla correttezza, alla trasparenza ed all'equità nei rapporti contrattuali;
- f) alla promozione e allo sviluppo dell'associazionismo libero, volontario e democratico tra i consumatori e gli utenti;
- g) all'erogazione di servizi pubblici secondo standard di qualità e di efficienza.

La gestione degli impianti sportivi deve uniformarsi ai suddetti principi fondamentali, nel rispetto della Carta dei Servizi per l'impianto in oggetto, nella quale sono individuate le modalità di svolgimento dei servizi, i fattori di qualità associati ai relativi servizi, gli standard qualitativi e gli impegni assunti con l'utenza.

Il concedente provvede alla redazione della Carta dei Servizi ed alla rilevazione della qualità percepita dai cittadini in merito all'erogazione del servizio sportivo, secondo le modalità e gli strumenti indicati dalla Direttiva 24 marzo 2004 del Ministro per la Funzione Pubblica.

### **Art. 39 - Sicurezza igienico-sanitaria**

L'impianto natatorio dovrà essere gestito e mantenuto, osservando i necessari requisiti igienico-sanitari ambientali, e garantendo la dotazione degli addetti, la dotazione delle attrezzature e materiali ed i controlli secondo la normativa stabilita dall'atto d'intesa tra Stato e Regioni relativo agli aspetti igienico-sanitari concernenti la costruzione, la manutenzione e la vigilanza delle piscine ad uso natatorio ( D. Min. Sanità 11/7/91), nonché dal D. Min. Interno 18/3/96 “ norme di sicurezza per la costruzione e l'esercizio degli impianti sportivi” e atto di intesa Stato Regioni sottoscritto in sede di conferenza Stato/Regioni in data 16/1/2003.

### **Art. 40 - Prevenzione, sicurezza, antinfortunistica**

Il concessionario deve attuare quanto prescritto delle norme derivanti dalle vigenti leggi e decreti relativi all'igiene e sicurezza nei luoghi di lavoro individuando le figure prescritte e dando corso agli adempimenti.

Il concessionario deve attuare l'osservanza delle norme derivanti dalle vigenti leggi e decreti relativi alla prevenzione e degli infortuni sul lavoro di cui al D.Lgs. 81/2008.

Il concessionario deve comunicare all'Amministrazione comunale il nominativo del proprio responsabile del servizio prevenzione e protezione:

Il concessionario dovrà predisporre:

- documento di valutazione del rischio previsto dal D. Lgs. 81/08 e smi;
- piano di emergenza compresa l'affissione di planimetrie di orientamento, di tabelle di istruzione.

Il concessionario è tenuto, in attuazione dell'art. 6 del D.M. 10/03/98 – (Criteri generali di sicurezza antincendio e per la gestione dell'emergenza nei luoghi di lavoro) - alla designazione dei lavoratori

incaricati dell'attuazione delle misure di prevenzione incendi e a farsi carico dell'onere del conseguimento dell'attestato di idoneità tecnica di cui all'art. 3 della L. 609/96.

#### **Art. 41 – Tariffe**

Al concessionario spetterà il diritto di percepire tutte le entrate derivanti dall'applicazione delle tariffe. Il soggetto concessionario è tenuto ad applicare le tariffe che, devono essere preventivamente concordate ed approvate annualmente con apposito atto dell'Amministrazione comunale. Le tariffe dovranno essere esposte chiaramente al pubblico nell'area antistante l'ingresso dell'impianto. Nel corso dell'anno non è consentita alcuna forma di aggiornamento.

#### **Art. 42 - Entrate derivanti da attività diverse.**

In relazione alla gestione del complesso natatorio il concessionario ha diritto ad incassare tutti i corrispettivi connessi alla attività e servizi svolti.

Sono a favore del soggetto concessionario anche i corrispettivi derivanti dalle attività suscettibili di affidamento in sub concessione, quali: gestione del punto di ristoro (bar), gestione punto vendita, pubblicità, gettoniere docce e asciugacapelli.

Ogni eventuale responsabilità derivante dall'inosservanza delle leggi tributarie o fiscali sarà esclusivamente a carico del concessionario e non potrà in nessun caso essere chiamato in causa il Comune.

#### **Art. 43 – Corrispettivo**

Il corrispettivo dovuto per la concessione del servizio della piscina comunale corrisponde all'offerta economica presentata in sede di gara, per un importo annuo non inferiore a € 30.467,78 annui (trentamilaquattrocentosessantasette/78), oltre Iva, posto a base d'asta in base all'art 6 del Bando.

Il corrispettivo spettante all'Amministrazione dovrà essere corrisposto in numero 2 (due) rate semestrali posticipate (31 gennaio/31 luglio); l'Amministrazione comunale redigerà regolare fattura.

#### **Art. 44 – Penalità/Sanzioni**

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

Nel caso in cui il servizio venga svolto in maniera non conforme a quanto previsto nel capitolato, l'Amministrazione provvederà ad inviare formale lettera di contestazione a mezzo raccomandata o Pec invitando il concessionario ad ovviare agli adempimenti contestati e ad adottare le misure più idonee affinché il servizio sia svolto con i criteri e con il livello qualitativo previsti nel presente capitolato.

Il concessionario ha facoltà di presentare le proprie controdeduzioni entro 10 giorni dalla notifica della contestazione stessa. Nel caso in cui siano accertati da parte dell'Amministrazione casi di inadempimento contrattuale, salvo non siano dovuti a causa di forza maggiore, il Comune si riserva di applicare una penale rapportata alla gravità dell'inadempimento, salvo il risarcimento del danno ulteriore. Per ciascuno dei seguenti casi di inadempimento le penali vengono così individuate:

1. inadempienze negli interventi di pulizia ed igiene degli impianti (compreso la conformità delle acque alle normative sanitarie) - € 2.000,00;
2. mancato rispetto delle norme sulla organizzazione del lavoro - € 500,00;
3. mancata manutenzione ordinaria degli impianti natatori - € 1.000,00;
4. interruzione del servizio imputabile a negligenza del concessionario - € 1.000,00;
5. atteggiamento degli operatori non corretto nei confronti dell'utenza o non conforme agli standard di erogazione di un servizio pubblico - € 300,00 per ogni rilievo accertato;
6. mancata esposizione tariffe - € 300,00;

7. uso dell'impianto per finalità diverse senza preventiva autorizzazione - € 2.000,00;
8. mancato rispetto delle norme legislative e regolamentari previste dalle normative vigenti: - € 1.000,00;

Il pagamento della penale dovrà essere effettuato entro trenta giorni dal ricevimento della contestazione.

#### **Art. 45 - Stipulazione del contratto**

La stipulazione del contratto dovrà avere luogo nel termine di trentacinque giorni dalla data di aggiudicazione definitiva come risultante dalla relativa determina del responsabile del competente servizio e comunque ai sensi dell'art. 11 comma 9 e 10 del D. Lgs 163/06 e s.m.i.

Se il concessionario non addivenisse alla stipula entro i termini previsti dalla normativa sopraindicata e non ricorressero giusti motivi da essere valutati dall'Amministrazione stessa per la stipula tardiva, questa avrà facoltà di dichiararlo decaduto dall'aggiudicazione e di procedere all'aggiudicazione del servizio al secondo concorrente che segue in graduatoria, ovvero di indire nuova gara a spese dell'inadempiente.

Il presente capitolato d'appalto farà parte integrante del contratto.

La mancata stipulazione del contratto da parte del concessionario comporterà la decadenza dell'affidamento del servizio e l'automatica escussione della polizza provvisoria senza ulteriore preavviso.

#### **Art. 46 - Divieto di cessione del contratto**

Per tutta la durata del servizio è vietata la cessione anche parziale del contratto, a pena di recesso della concessione.

E' altresì vietato cedere in tutto o in parte i crediti derivanti dall'avvenuta esecuzione delle prestazioni previste dal contratto.

#### **Art. 47 - Risoluzione del contratto**

L'Amministrazione comunale potrà disporre la risoluzione del contratto di affidamento, a proprio insindacabile giudizio a fronte di accertati inadempimenti da parte del concessionario.

L'Amministrazione comunale potrà invocare la risoluzione con effetto immediato, in forma di lettera raccomandata o Pec e senza altra formalità per:

insolvenza o fallimento del concessionari;

cessione del contratto o sub-concessione;

mancata reintegrazione della cauzione;

effettuazione di modifiche strutturali agli impianti senza la preventiva autorizzazione del Comune.

L'Amministrazione potrà altresì risolvere il contratto con comunicazione in forma di lettera raccomandata o Pec e senza altra formalità, a fronte di tre penali applicate per le seguenti inadempienze:

contravvenzioni alla disciplina igienico-sanitaria e di sicurezza dell'impianto;

sospensione o interruzione del servizio di gestione senza causa o senza preventiva autorizzazione da parte dell'Amministrazione comunale;

violazione degli obblighi contrattuali;

danni prodotti agli impianti o alle attrezzature di proprietà del Comune di Alpignano;

violazione alle norme previdenziali, assicurative, antinfortunistiche in materia di gestione del personale.

In caso di risoluzione del contratto prima della scadenza naturale dello stesso, il concessionario incorre nella perdita della cauzione definitiva che viene incamerata dall'Amministrazione comunale, salvo il risarcimento del danno ulteriore.

#### **Art. 48 - Cessazione e svincolo cauzione**

Alla cessazione del contratto, dovuta per qualsiasi causa, il concessionario dovrà restituire in buono stato, libero da persone e da cose, il complesso sportivo e tutta l'area circostante oggetto di concessione, così come descritto nel verbale di consegna, salvo il naturale deterioramento d'uso.

Qualsiasi danno non dovuto al deterioramento d'uso sarà stimato sulla base di una perizia redatta a cura dei tecnici comunali ed il relativo risarcimento verrà operato a valere sulla garanzia prestata dal concessionario.

A seguito dell'approvazione, da parte dell'Ente, del verbale di riconsegna degli impianti oggetto dell'appalto e di presa d'atto che l'eventuale cessazione della gestione da parte del concessionario non comporti alcun danno e/o onere per l'Amministrazione, verrà svincolata la cauzione di cui all'art. 32 del presente capitolato.

#### **Art. 49 - Procedura e criteri di aggiudicazione**

La gara sarà espletata mediante procedura aperta ai sensi dell'art. 55 del D. Lgs.163/2006 e s.m.i.. L'aggiudicazione avverrà con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa ai sensi dell'art. 83 del D.Lgs 163/2006 e s.m. i. con la seguente ripartizione dei pesi delle offerte:

Offerta tecnica: max punti 90

Offerta economica: max punti 10

Il Comune si riserva di aggiudicare la concessione dell'impianto anche in caso di presentazione di una sola offerta valida, sempre che sia ritenuta congrua e conveniente ed abbia raggiunto un punteggio minimo di 45 punti.

Inoltre si riserva la facoltà di non dar luogo all'aggiudicazione definitiva ove lo richiedano motivate esigenze di interesse pubblico.

#### **Svolgimento della gara**

Nei termini e con le modalità fissati dal bando di gara, i concorrenti dovranno produrre un unico plico a mezzo servizio postale o con consegna diretta all'Ufficio Protocollo del Comune.

Il plico dovrà essere sigillato e controfirmato sui lembi di chiusura e dovrà riportare l'indicazione del mittente e recare la seguente dicitura: "offerta per l'affidamento in concessione dell'impianto natatorio e delle strutture accessorie".

Il plico dovrà contenere tre distinte buste relative a:

Busta A) - "Documentazione amministrativa"

Busta B) - "Offerta tecnica":

- gestione;

- interventi migliorativi.

Busta C) - "Offerta economica"

Le tre buste dovranno essere sigillate come il plico principale.

La commissione di gara procederà, in seduta pubblica, all'ammissione dei concorrenti in possesso dei requisiti. Nella medesima seduta esaminerà le offerte qualitative e successivamente la commissione di gara procederà in seduta non pubblica all'esame ed all'attribuzione dei punteggi a ciascuna offerta tecnica ammessa. Infine, in seduta pubblica, verranno comunicati i punteggi attribuiti ai progetti e verranno aperte le buste contenenti le offerte economiche con la conseguente attribuzione del punteggio finale derivante dalla somma del punteggio attribuito all'offerta tecnica con quello attribuito all'offerta economica.



## **Art. 50 - Modalità di partecipazione**

### **BUSTA A - "DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA"**

I documenti che seguono dovranno essere racchiusi in una busta sigillata e controfirmata sui lembi di chiusura, la busta dovrà recare all'esterno la dicitura "DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA":

1. istanza d'ammissione alla gara sottoscritta dal legale rappresentante unitamente a copia fotostatica non autenticata di un documento d'identità valido del sottoscrittore conforme all'**allegato "B"**;
2. dichiarazione resa ai sensi degli artt. 46 e 47 del D.P.R. 445/2000 conforme all'**allegato "C"** del presente bando;
3. le seguenti attestazioni, rese sotto la propria responsabilità in un unico contesto, accompagnate da fotocopia di un documento di riconoscimento in corso di validità, ai sensi dell'art. 47 del D.P.R. 445/2000 con il cui titolare o il legale rappresentante, consapevole delle sanzioni civili e penali in cui può incorrere in caso di dichiarazione mendace, dichiarare:
  - a) di aver gestito, anche in forma integrata, almeno 3 (tre) anni impianto natatorio aperto al pubblico, di proprietà di comuni o altri enti pubblici territoriali - **allegato "D"**;
  - b) di avere preso conoscenza di tutte le circostanze generali e particolari e delle condizioni contrattuali che possono influire sull'esecuzione del servizio e di avere giudicato le stesse tali da consentire l'offerta della concessione, tenuto conto degli elementi che influiscono tanto sul costo dei prodotti, quanto sul costo della mano d'opera, delle forniture da impiegare e della manutenzione del complesso;
  - c) il fatturato globale realizzato negli ultimi tre esercizi (2010/2011/2012) per servizi identici a quelli appaltati - **allegato "E"**;
4. certificato di presa visione dei luoghi, sottoscritto dal legale rappresentante dell'impresa o da persona da questi delegata con atto scritto, resa di fronte al responsabile del servizio sport o dipendente dallo stesso delegato e debitamente controfirmata - **allegato "A"**. La delega deve essere consegnata al responsabile del servizio sport;
5. idonea dichiarazione bancaria con la quale un Istituto Bancario dichiara che, in base alle informazioni in loro possesso, il concorrente è idoneo a far fronte agli impegni economici e finanziari derivanti dall'aggiudicazione del contratto di cui trattasi;
6. cauzione provvisoria del 2% dell'importo dell'appalto pari a € 11.577,76; detta cauzione, da presentarsi mediante fideiussione assicurativa o bancaria, deve prevedere espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione dell'aggiudicataria.  
La garanzia provvisoria è ridotta del 50% per i concorrenti che presentino la certificazione di qualità conforme alle norme europee della serie UNI EN ISO 9000 rilasciata dagli organismi accreditati ai sensi delle norme europee della serie UNI CEI EN 45000. Per la riduzione della garanzia per i raggruppamenti d'impresе orizzontali o consorzi ordinari di concorrenti tutte le imprese facenti parte del raggruppamento d'impresе orizzontali o consorzi ordinari di concorrenti tutte le imprese facenti parte del raggruppamento o del consorzio devono presentare la certificazione di cui sopra.  
Per i soli raggruppamenti temporanei di tipo verticale, la riduzione della garanzia è applicabile alle sole imprese in possesso della documentazione sopra indicata, per la quota parte ad esse riferibile. In caso di riduzione della garanzia provvisoria, la mancata presentazione della perfetta certificazione di qualità, comporta l'esclusione dalla gara;
7. mod. GAP debitamente compilato nella parte relativa alle ditte partecipanti alla gara - **allegato "F"**;

8. ai fini dell'acquisizione d'ufficio del DURC è richiesta la compilazione dell'allegato schema (documento unico di regolarità contributiva) limitatamente alla porzione dei dati attinenti la ditta partecipante – **allegato “G”**);

9. attestazione del versamento di € 70,00 a favore dell'Autorità della Vigilanza sui Contratti Pubblici di Lavori Servizi e forniture, ai sensi della deliberazione della citata Autorità pubblicata in G.U. n. 193 del 18/08/2008.

(Per eseguire il pagamento, indipendentemente dalla modalità di versamento utilizzata, è necessario iscriversi online, anche per i soggetti già iscritti al vecchio servizio, al nuovo “servizio di riscossione” raggiungibile all'indirizzo )

Il versamento della contribuzione deve essere effettuato esclusivamente secondo le modalità stabilite dall'Autorità (istruzioni operative in vigore pubblicate all'indirizzo <http://www.avcp.it/portal/public/classic/home/riscossione>).

La causale del versamento è: “affidamento della concessione di servizio comprendente la gestione dell'impianto natatorio e delle strutture accessorie”– n° CIG 478856727F”.

**La mancata dimostrazione dell'avvenuto versamento di tale somma è causa d'esclusione dalla procedura di scelta del contraente ai sensi dell'art. 1, comma 67, della L. n. 266/2005.**

### **BUSTA B - “OFFERTA TECNICA”.**

I documenti che seguono dovranno essere racchiusi in una busta sigillata e controfirmata sui lembi di chiusura, la busta dovrà recare all'esterno la dicitura “OFFERTA TECNICA”:

All'offerta tecnica potranno essere attribuiti fino ad un massimo di 90 punti, ripartiti secondo i seguenti criteri:

- PROGETTO DI GESTIONE - max punti 50

Il progetto di gestione dovrà consistere in una relazione che illustri il piano gestionale, tecnico e organizzativo ovvero le modalità dei servizi e delle attività che si intendono realizzare presso l'impianto. Il progetto dovrà individuare: finalità e obiettivi, tipologia delle attività, target di possibili fruitori, strategie di promozione e marketing, modalità di realizzazione e verifica del gradimento dei fruitori delle attività.

Il progetto dovrà individuare strategie per favorire la pratica delle attività verso i giovani, i diversamente abili, gli anziani e le scuole presenti sul territorio.

Dovrà inoltre essere indicata l'organizzazione del personale e relative professionalità, l'esperienza di gestione certificata. La relazione non potrà superare (pena la non valutazione) la lunghezza di sei cartelle formato A 4, scritte con carattere Times New Roman, dimensione 11.

- INTERVENTI MIGLIORATIVI - max 40 punti

Dovranno essere indicati gli interventi di innovazione, miglioramento e riqualificazione degli impianti messi a gara, da eseguire con oneri a proprio carico. La proposta dovrà essere corredata di calendario di esecuzione degli interventi. Le migliorie proposte in sede di gara e oggetto di valutazione positiva ai fini dell'aggiudicazione, dovranno essere realizzate dal Concessionario secondo il piano da lui proposto. Le opere di miglioria diventeranno di proprietà comunale senza alcun indennizzo al Concessionario, anche in caso di risoluzione anticipata per colpa del Concessionario. Le migliorie proposte dovranno essere coerenti con il progetto di gestione di cui al precedente punto.

L'obiettivo che s'intende raggiungere è quello di adeguare la struttura in modo da renderla praticabile per l'intero anno solare, adottando soluzioni atte ad investire sul risparmio energetico e l'uso di materiali eco-sostenibili.

La relazione non potrà superare (pena la non valutazione) la lunghezza di tre cartelle formato A4, scritte con carattere Times New Roman, dimensione 11.

Punteggio:

Il punteggio totale massimo assegnato a questo elemento è di 90 punti e sarà ottenuto dalla sommatoria dei singoli punteggi ottenuti per ogni singolo parametro oggetto di valutazione (Progetto di gestione più Interventi migliorativi) come da sottostante tabella. Il punteggio a parametro verrà assegnato a giudizio insindacabile della commissione di gara.

Parametro oggetto di valutazione	Punti Max
Progetto di Gestione	50
Interventi migliorativi	40
TOTALE	90

Saranno esclusi, e dunque non ammessi alla fase dell'apertura delle buste contenenti l'offerta economica, i concorrenti che abbiano conseguito complessivamente un punteggio pari o inferiore a 45.

### **BUSTA C - "OFFERTA ECONOMICA"**

All'offerta economica potranno essere attribuiti fino ad un massimo di 10 punti;

L'importo del canone a base di gara è stabilito in € 30.467,78 annui - oltre IVA.

Su tale importo a base di gara dovranno essere formulate offerte esclusivamente in aumento. Sono escluse le offerte in ribasso.

L'offerta economica dovrà essere redatta su carta resa legale (bollo € 14,62) o redatta su carta semplice, ai sensi del D.P.R. 642/72, allegato B, punto n. 27-Bis e formulata mediante l'aumento percentuale sul prezzo a base di gara riferito al canone annuo richiesto per la gestione. L'aumento percentuale potrà essere formulato utilizzando fino a un massimo di due decimali. L'offerta dovrà essere sottoscritta dal legale rappresentante e dovrà essere accompagnata, pena l'esclusione, dalla fotocopia fronte e retro del documento di identità del legale rappresentante. L'aumento in percentuale dovrà essere formulato sia in cifre che in lettere. In caso di discordanza varrà l'offerta in lettere.

Al maggior aumento offerto verranno assegnati 10 punti.

Agli altri aumenti offerti verranno assegnati punteggi in proporzione.

Parametro oggetto di valutazione	Punti Max
Offerta Economica	10

L'offerta economica sarà determinata attraverso la seguente formula:

$$\frac{10 * X_a}{X_{max}}$$

dove:

10 = punteggio massimo assegnabile

X<sub>a</sub> = valore offerto dal concorrente A

X<sub>max</sub> = valore dell'offerta più conveniente

### **Art. 51 - Definizione delle controversie**

Per ogni controversia che dovesse insorgere in ordine all'affidamento del servizio di che trattasi è competente l'Autorità Giudiziaria Ordinaria. Per le controversie di competenza del giudice civile è competente in via esclusiva il Foro di Torino. E' esclusa la competenza arbitrale.

### **Art. 52 - Spese d'atto**

Tutte le eventuali spese d'atto, di contratto, di registrazione e conseguenti saranno a carico del concessionario.

### **Art. 53 – Domicilio**

Il concessionario ai fini del contratto di concessione, deve eleggere il proprio domicilio presso l'Impianto Natatorio - via Della Costa n. 14/B – 10091 Alpignano (To), dove ha l'obbligo di costituire apposito ufficio in cui devono essere conservati i registri e tutti i documenti relativi alla gestione.

### **Art. 54 – Verifiche gestionali e rendiconto**

Il concessionario deve presentare all'Amministrazione comunale ogni anno:

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

### **Art. 55 - Obblighi del concessionario relativi alla tracciabilità dei flussi finanziari**

Per assicurare la tracciabilità dei flussi finanziari, ex art. 3 L. 136/2010 e s.m.i., finalizzata a prevenire infiltrazioni criminali, l'appaltatore, i subappaltatori ed i subcontraenti della filiera delle imprese interessati a qualsiasi titolo alla presente concessione, dovranno utilizzare uno o più conti correnti bancari o postali, aperti presso banche o presso la società Poste italiane S.p.a., dedicati, anche non in via esclusiva. il bonifico bancario o postale dovrà riportare il codice identificativo di gara (C.I.G.) emesso dall'Autorità per la Vigilanza sui contratti pubblici, indicato sul bando di gara.

I soggetti di cui sopra dovranno pertanto comunicare formalmente alla stazione appaltante gli estremi identificativi dei conti correnti dedicati, entro sette giorni dalla loro apertura, o dalla loro destinazione per la commessa pubblica, nonché le generalità e il codice fiscale delle persone delegate ad operare su di essi.

Il concessionario, con la sottoscrizione del contratto, si impegna altresì a trasmettere copia di tutti i contratti dei relativi subappaltatori e subcontraenti contenenti a pena di nullità assoluta, la clausola di assunzione degli obblighi di tracciabilità finanziaria ex art. 3 L. 136/2010 e s.m.i. Tutte le transazioni eseguite in maniera non conforme al predetto art. 3 L. 136/2010 e s.m.i. comporteranno applicazione delle sanzioni di cui all'art. 6 della legge sopraccitata.

Il mancato utilizzo del bonifico bancario e postale ovvero degli altri strumenti di incasso e di pagamento idonei a consentire la tracciabilità delle operazioni costituisce causa di risoluzione del contratto. Il concessionario si impegna a dare immediata comunicazione alla stazione appaltante ed alla Prefettura - Ufficio Territoriale del Governo della Provincia di Torino della notizia

dell'inadempimento della propria controparte (subappaltatore/subcontraente) agli obblighi di tracciabilità finanziaria.

#### **Art. 56 - Trattamento dei dati**

Ai sensi e per gli effetti del D. Lgs. 196/2003 si informa che i dati personali verranno acquisiti dalla stazione appaltante e trattati, anche con l'ausilio di mezzi elettronici esclusivamente per finalità connesse alla procedura concorsuale ovvero per dare esecuzione ad obblighi informativi previsti dalla legge;

Il concessionario a sua volta, deve trattare i dati e custodirli nel rispetto della massima riservatezza, con cura e diligenza, secondo le disposizioni del Codice in materia di protezione dei dati personali (D. Lgs 196/2003). Il trattamento dei dati conferiti deve avvenire con logiche strettamente correlate alla finalità del servizio e con modalità che garantiscono la sicurezza e la riservatezza dei dati medesimi, attraverso l'adozione di misure idonee ad impedirne l'alterazione, la cancellazione, la distruzione, l'accesso non autorizzato o il trattamento non consentito o non conforme alla finalità della raccolta.

#### **Art. 57 - Richiamo alle Leggi ed ai Regolamenti vigenti**

Per quanto non espressamente previsto nel presente capitolato speciale d'appalto si rinvia alle norme di legge e regolamento emanante in materia di concessione di servizi.