



**PROCEDURA APERTA PER L’AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE
DELLA GESTIONE DELLE PISCINE COMUNALI UBICATE ALLA
VIA BARDINIANA SNC**

CIG: 9925621191

CAPITOLATO D’ONERI

ARTICOLO 1 - OGGETTO DELLA CONCESSIONE

Il presente capitolato ha per oggetto la procedura per l'affidamento in concessione della gestione dell'impianto sportivo piscine comunali ubicate nel Comune di Grotte di Castro, che è costituito dagli immobili e strutture descritte al successivo articolo 2, con oneri di adeguamento e manutenzione a carico del Concessionario.

Il suddetto impianto è di proprietà del Comune di Grotte di Castro ed è ubicato in Via Bardiniana snc – Grotte di Castro (VT).

ARTICOLO 2 – DESCRIZIONE DELLA STRUTTURA

L'impianto sportivo di che trattasi è costituito dalle seguenti strutture

- . Superficie coperta: zona vasche m 40 x 18 mq 720
- . Spogliatoi e servizi m 63 x 4,30 mq 270,90
- . Area a verde mq 1.200 c.a.
- . - Parcheggi mq. 800 c.a.
- . Vasche n. 2
- . Vasca grande: dim. m 25 x 13 N. 5 corsie
- . Vasca piccola: dim. 5 x 8
- . Spogliatoi: n. 2 divisi per sesso
- . W.C.: n. 2 + 1 per disabili
- . Docce: n. 2
- . Magazzini: n. 1 (con accesso dal piano vasca)
- . Infermeria: n. 1
- . Locale custodi: n. 1
- . Locale impianti filtraggio. n. 2
- . Centrale termica: n. 1
- . Sala d’attesa con chiosco per uso bar di metri 40 circa
- . Piscina scoperta divisa in tre zone: una zona rettangolare di m 5,00x25,00 ed altezza m 1,20 per il nuoto libero, una zona con parete curva e una zona per nuoto bambini di m 5,00x7,00 con altezza di 0,90 m.

ARTICOLO 3 - DURATA DELLA CONCESSIONE - PROROGA TECNICA - CONSEGNA DELL’IMPIANTO - RICONSEGNA DELL’IMPIANTO

La concessione ha la durata di anni 5 (cinque anni) con decorrenza dalla data di stipula del contratto. Il servizio di gestione non può essere sospeso o abbandonato per alcuna causa senza il preventivo benestare del Concedente, salvo cause di forza maggiore. In tal caso, le sospensioni devono essere tempestivamente comunicate all’Amministrazione Comunale, debitamente motivate e da essa

accettate.

Ai sensi dell'art. 106, comma 11, del D.Lgs. n. 50/2016, è ammessa la proroga tecnica, su richiesta dell'Ente e limitatamente al tempo strettamente necessario alla conclusione delle procedure necessarie per l'individuazione di un nuovo concessionario. Laddove l'Ente attivi tale proroga, il concessionario sarà obbligato a proseguire nell'esecuzione del contratto alle medesime condizioni od a condizioni più favorevoli per l'Amministrazione.

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

Con la sottoscrizione del predetto verbale, il concessionario accetta gli impianti nello stato di fatto in cui si trovano, riconoscendone l'idoneità. Il registro inventario viene custodito dal Concessionario, il quale provvede all'annotazione delle vicende relative ai beni concessi, nonché degli incrementi dovuti a forniture effettuate dal Concedente o dal Concessionario.

Il concessionario assume la funzione e gli obblighi del "datore di lavoro" previsti dal D. Lgs. 81/2008 e s.m.i.; dovrà inoltre individuare il Responsabile della sicurezza dell'impianto ai sensi della vigente normativa.

Per tutta la durata della concessione, il concessionario dovrà condurre l'impianto nel rispetto delle norme nazionali e regionali circa le condizioni igienico-sanitarie, la sicurezza delle strutture e degli impianti tecnologici. È obbligo del concessionario adottare tutte le cautele necessarie per garantire l'incolumità degli addetti ai lavori, degli utenti, degli atleti e di chiunque altro fruiscia delle strutture. In caso di danni a persone, animali o cose, la responsabilità civile è a carico del concessionario, intendendosi sollevata l'Amministrazione Comunale da ogni responsabilità.

Prima della stipula del contratto il concessionario dovrà produrre al Comune copia della polizza assicurativa che, come specificato più avanti, dovrà essere sottoscritta per la copertura di detta responsabilità.

E' obbligo del concessionario adottare pronte misure di presidio in eventuali situazioni di pericolo per la pubblica incolumità. Il Concessionario ha l'obbligo di segnalare con tempestività al Concedente ogni fatto o deterioramento rientrante nella straordinaria manutenzione.

Oltre che per lo spirare del termine finale, per il perimento del patrimonio concesso e per lo scioglimento del Concessionario, la concessione può cessare per revoca, risoluzione per inadempimento, recesso unilaterale, secondo quanto previsto nei successivi articoli.

Alla scadenza della concessione o comunque in ogni caso di cessazione del rapporto si procederà ad una ricognizione dello stato di consistenza e di conservazione degli impianti rispetto alla situazione esistente al momento della consegna.

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

Alla scadenza della concessione dovrà essere restituita tutta l'eventuale documentazione tecnica e legale fino al momento detenuta dal concessionario.

Di tutte le operazioni verrà dato atto in un verbale di riconsegna dell'impianto redatto in contraddittorio tra le parti.

Qualora alla riconsegna dell'impianto natatorio si ravvisassero danni arrecati a strutture, impianti, attrezzature, dovuti ad imperizia, incuria o mancanza di manutenzione ordinaria, essi verranno stimati e imputati al concessionario che dovrà quindi provvedere alla loro riparazione nei termini e con le modalità indicate dall'Amministrazione Comunale.

In caso di inottemperanza all'obbligo di riparazione, il Comune escuterà la garanzia costituita come descritto più avanti, in caso di esito negativo, incamererà nella misura corrispondente la cauzione, restando comunque impregiudicate eventuali altre azioni per il ristoro integrale dei danni.

ARTICOLO 4 - CARATTERE DEL SERVIZIO - UTILIZZO DELL'IMPIANTO – APERTURA AL PUBBLICO

Il concessionario è tenuto a gestire l'impianto garantendone il massimo utilizzo e la piena fruibilità in coerenza con l'interesse pubblico all'erogazione del servizio.

I servizi non potranno essere sospesi o abbandonati se non per eventuali cause di forza maggiore che saranno valutate dall'Amministrazione Comunale in base alle documentazioni e motivazioni del concessionario. Le modalità di utilizzo degli impianti e di svolgimento delle attività formano parte

integrante del progetto gestionale presentato in sede di offerta, che il concessionario è tenuto ad attuare.

Al Concessionario viene riconosciuta autonomia gestionale ma dovrà comunque garantire il rispetto degli obblighi appresso indicati.

ARTICOLO 5 - MANUALE DI AUTOCONTROLLO DELLA PISCINA

In applicazione delle norme vigenti, il concessionario deve garantire la corretta gestione sotto il profilo igienico-sanitario di tutti gli elementi funzionali che concorrono alla sicurezza della piscina, al mantenimento degli standard di manutenzione ordinaria e di sanificazione ambientale, a garanzia della continuità del servizio e del rispetto dei parametri funzionali previsti dalla vigente normativa e da quella che eventualmente dovesse essere emanata in fase di esecuzione della concessione oggetto del presente capitolato. L'inottemperanza alla normativa di cui sopra potrebbe pregiudicare l'espletamento delle attività dell'impianto, con la conseguente necessità di sospendere le attività medesime. La documentazione relativa ai controlli e alle registrazioni effettuati dal Responsabile deve essere a disposizione del servizio di vigilanza dell'Azienda Sanitaria Locale e del Concedente.

ARTICOLO 6 – OBBLIGHI A CARICO DEL CONCESSIONARIO

Il Concessionario si impegna a svolgere l'attività oggetto della presente concessione con piena autonomia organizzativa e gestionale nel rispetto di tutte le normative e disposizioni nazionali e regionali vigenti in materia ed a quelle che dovessero essere emanate in fase di concessione, e a farsi carico di tutte le spese che da essa derivino, nessuna esclusa ed in particolare, a titolo esemplificativo e non esaustivo, provvede a garantire:

- Il pagamento del canone, salvo l'esonero per le prime due annualità, a titolo di compensazione economica;
- La richiesta e l'ottenimento dalle competenti autorità delle prescritte licenze, autorizzazioni, comunicazioni, nulla osta o atti di assenso comunque denominati richiesti dalle norme vigenti per la conduzione e la gestione dell'impianto e di ogni attività ivi svolta;
- Il mantenimento in perfetta efficienza tutti gli impianti, con particolare riferimento a quelli elettrici, termici ed antincendio, eseguendo le verifiche, le denunce ed i controlli previsti dalla normativa vigente ed assicurando la conduzione e manutenzione ordinaria di tutti gli impianti tecnologici;
- Lo smaltimento dei rifiuti secondo le disposizioni vigenti;
- Tutto il personale da adibire alle diverse funzioni inerenti la gestione. Impiego di personale qualificato ed in particolare di bagnini/assistenti bagnanti muniti di relativo brevetto in numero adeguato rispetto ai frequentatori ed alle vasche dell'impianto;
- Il pagamento delle spese per il personale (compensi, oneri previdenziali ed assistenziali, eventuale vestiario ecc...), applicando il CCNL di competenza;
- Gli adempimenti di tutti gli obblighi connessi con la conduzione e manutenzione della centrale termica, nonché l'assunzione del ruolo di "terzo responsabile", così come previsto dal DPR 412/1993 con le modifiche apportate dal D.P.R. n° 551/1999;
- La manutenzione ordinaria di tutta la struttura, sia estemporanea che programmata (come dal piano di manutenzione proposto in sede di gara), con lo scopo di prevenire il degrado e correggere i parametri funzionali degli impianti;
- Il trattamento dell'acqua delle vasche in conformità alla normativa vigente in materia di impianti natatori pubblici. In particolare il concessionario dovrà provvedere ad assicurare il rispetto di tutte le disposizioni previste dall'Accordo sancito in data 16/01/2003 tra Stato e Regioni avente ad oggetto: "Requisiti di gestione, controllo e sicurezza ai fini igienicosanitari delle piscine ad uso natatorio". Il Comune ha facoltà di richiedere in qualsiasi momento al gestore controlli di laboratorio, dal punto di vista chimico-batterologico, delle acque contenute nelle vasche. I costi per il prelievo dei campioni e le analisi degli stessi sono a totale carico del concessionario.
- La pulizia adeguata e frequente, a propria cura e spese, di tutti i locali e degli spazi interni ed esterni di pertinenza, adottando tutte le cautele necessarie per la tutela dell'igiene ambientale, applicando diligentemente la normativa vigente in materia e con l'osservanza delle ordinanze che l'ente Concedente o altre autorità competenti possono emanare in materia.

- Gli interventi esterni comprendenti l'irrigazione dei prati, il taglio dell'erba, la potatura degli arbusti e delle piante, il conferimento in discarica del verde e lo sgombero della neve quando necessario e con mezzi adeguati.
- La custodia e la conservazione di tutto quanto costituisce impianto ed arredamento sia dei fabbricati che degli ambiti esterni assegnati in concessione.
- L'acquisto dei prodotti di consumo e per la manutenzione di qualsiasi genere e lo svolgimento di un'accurata raccolta differenziata, anche con specifico riferimento ai rifiuti speciali.
- Le spese relative a fornitura di energia elettrica, di combustibile, utenza idrica e di ogni utenza del canone fisso e della linea telefonica, previo espletamento - a sua cura e spese - degli adempimenti necessari per intestare a suo nome tutte le forniture medesime. Si precisa che l'Ente corrisponderà un contributo, a titolo di compartecipazione alle spese per le utenze (ad es: utenza elettrica, utenza idrica, combustibili ecc...) di € 10.000,00 annui per i primi due anni;
- La presenza di un defibrillatore e di materiale di primo soccorso in quantità adeguata rispetto all'estensione dell'impianto ed al numero dei frequentatori;
- Il rispetto delle vigenti norme in materia di sicurezza, antincendio e sanitarie;
- Gli arredamenti e le attrezzature aggiuntive a quelle esistenti e la sostituzione di arredamenti e/o attrezzature considerate obsolete e da sostituire;
- Le attrezzature e materiale per la conduzione amministrativa;
- La vigilanza e custodia della struttura, con assunzione delle relative responsabilità e manleva dell'Ente da ogni responsabilità per danni cagionati a persone, cose e/o animali;
- L'osservanza di tutte le misure necessarie alla tutela dell'integrità fisica e la personalità morale dei lavoratori e degli utenti, assumendo le iniziative per assicurare che i servizi concessi si svolgano in permanenti condizioni di igiene e sicurezza;
- La stipula delle polizze assicurative;
- L'acquisto del materiale d'uso e delle attrezzature minute (necessari al corretto svolgimento delle attività) compreso il materiale per il pronto soccorso ed il salvataggio
- Le spese per pubblicità e promozione.
- Le spese contrattuali.
- Le imposte, tasse, contributi, diritti di qualsiasi genere inerenti l'esercizio e le attività in concessione, dovute ai sensi di legge.
- La promozione e l'organizzazione dell'attività sportiva e ricreativa.
- La definizione e la riscossione di tariffe per l'utenza.
- Ogni altro onere inerente la gestione, se non espressamente escluso.
- Provvedere in proprio alla riscossione dei biglietti di ingresso
- l'apertura dell'impianto per non meno di 9 mesi all'anno.
- la disponibilità di spazi acqua per attività delle scuole, durante l'orario scolastico, sulla base delle eventuali richieste che dovessero essere presentate;
- presentare una garanzia di importo pari a quello di aggiudicazione, la quale sarà escussa dall'Ente (per la parte di canone ancora dovuta) in caso di scioglimento anticipato del rapporto per fatto o volontà del concessionario medesimo

La gestione comprende tutte le operazioni di manutenzione ordinaria, pulizia ordinaria della piscina, ivi comprese aree esterne di pertinenza.

Sono espressamente considerate opere di manutenzione ordinaria tutti gli interventi relativi al mantenimento in esercizio ed efficienza di costruzioni ed impianti tramite controlli, verifiche, regolazioni, verniciature, sostituzioni di parti soggette ad usura compresi vetri e corpi illuminanti, oltre alle tinteggiature e verniciature interne; sono considerate straordinarie le tinteggiature e verniciature esterne e la sostituzione integrale di apparecchiature.

Saranno a cura del Concessionario la volturazione e le spese inerenti i consumi delle varie utenze (elettriche, energetiche, idriche e telefoniche), salvo il contributo di cui si è detto sopra.

L'Amministrazione potrà effettuare, tramite l'Ufficio Tecnico Comunale, apposita verifica annuale per controllare lo stato dei luoghi e degli impianti.

Nel caso di inadempienze il Concedente si riserva, esperita la diffida di rito, di provvedere in proprio all'esecuzione, addebitandone il costo al Concessionario gravato della penale del 10%, così come precisato al successivo articolo, fatta salva l'ulteriore eventuale cessazione anticipata della concessione.

ARTICOLO 7 - ONERI A CARICO DEL CONCEDENTE

Sono a carico del Concedente:

- gli interventi di adeguamento a prescrizioni di legge o regolamentari intervenuti successivamente alla concessione;
- gli interventi di manutenzione straordinaria. Qualora tali interventi si rendessero necessari per incompetenza, imperizia e negligenza nella manutenzione ordinaria e nella custodia da parte del concessionario, o per riparare danni causati da azioni dolose, verrà dato corso alle procedure di legge per ottenere il giusto risarcimento;
- Le verifiche periodiche degli impianti di messa a terra dei differenziali e di tutte le apparecchiature elettriche presenti nella struttura affidata in gestione.
- L'acquisizione del Certificato di Prevenzione Incendi, in quanto ai sensi del DPR n. 151/2011, il soggetto responsabile è individuabile nel gestore delle attività.

ARTICOLO 8 – OBBLIGHI DI SERVIZIO PUBBLICO

Gli obblighi di servizio pubblico imposti al concessionario, per tutta la durata della concessione, sono i seguenti:

- applicazione tariffe agevolate per gli under 16 e per gli over 60;
- applicazione tariffe agevolate per i residenti nel Comune di Grotte di Castro;
- assicurare l'apertura dell'impianto, ordinariamente e salvo cause di forza maggiore e/o imprevisti e/o giorni di festività, almeno quattro giorni alla settimana;
- pubblicizzazione delle attività e degli eventi attraverso i canali social (Facebook, Instagram ecc...);
- dotarsi di polizza assicurativa per danni a terzi per un massimale adeguato rispetto alle dimensioni dell'impianto ed alle attività ivi previste.

ARTICOLO 9 - MANUTENZIONE STRAORDINARIA E MIGLIORATIVA

La manutenzione straordinaria è a carico del Concedente, il quale si riserva di stabilire tempi e modi della sua realizzazione in relazione alle proprie disponibilità di bilancio.

Il Concessionario può proporre al Concedente di provvedere alla sua realizzazione. Le manutenzioni straordinarie originate da incuria, carenze nella manutenzione ordinaria o dal mancato rispetto dei relativi programmi sono a carico del Concessionario.

Nulla è dovuto a qualsiasi titolo al Concessionario per l'eventuale interruzione delle attività dovute a interventi di manutenzione straordinaria non programmabili.

Il Concessionario ha l'obbligo di segnalare tempestivamente, e precisamente all'Ufficio Tecnico, ogni anomalia e/o problema inerente il complesso natatorio che richieda un intervento di manutenzione straordinaria di competenza del Comune; ciò anche al fine di escludere che tali anomalie e/o problemi possano divenire fonte di pericolo, di danno per persone, animali o cose o comunque siano tali da ostacolare il regolare svolgimento del servizio.

Durante la concessione il Concessionario potrà realizzare ulteriori opere e manutenzioni straordinarie e migliorative (sempre a condizione che siano previamente autorizzati dall'Ente concedente e con esso concordati), le quali potranno determinare una rideterminazione in diminuzione del canone per il valore corrispondente, se ritenute dall'Ente funzionali al miglioramento della struttura e dei servizi offerti. Per interventi migliorativi si intendono, a titolo esemplificativo, interventi di manutenzione straordinaria, acquisto di impianti, macchinari, attrezzature ecc... Resta inteso che non rientrano tra le migliorie in parola quelle prospettate in sede di offerta tecnica, la cui realizzazione costituisce un obbligo per il Concessionario, senza che questi abbia alcunché a pretendere.

ARTICOLO 10 – CORRISPETTIVO E CANONE

Il canone annuo, offerto in sede di gara, dovrà essere corrisposto al Comune di Grotte di Castro con rata unica entro l'esercizio finanziario di riferimento (entro il 31 gennaio di ogni anno).

Il corrispettivo della concessione sarà costituito dai proventi delle tariffe applicate dal concessionario, che quindi avrà il diritto di percepire tutte le entrate derivanti dall'applicazione di dette tariffe.

Inoltre, il concessionario avrà altresì il diritto di percepire tutti i proventi derivanti dall'eventuale gestione del bar presente all'interno della struttura. In proposito si precisa che sarà onere del concessionario munirsi di tutti i titoli abilitativi (autorizzazioni, pareri, SCIA, nulla osta, comunicazioni, atti di assenso comunque denominati) richiesti dalla vigente normativa, anche sanitaria ed in materia di sicurezza del lavoro. Il concessionario inoltre ha il diritto di percepire tutti i proventi derivanti da eventuali distributori automatici che fossero installati nella struttura ed i proventi derivanti da eventuali forme di pubblicità in coerenza con la vigente disciplina in materia e da eventuali altre attività commerciali, svolte direttamente o tramite terzi.

ARTICOLO 11 - MIGLIORIE

La Concessionaria dovrà farsi carico di realizzare le opere oggetto di offerta tecnica in sede di gara.

La Concessionaria si impegna a realizzare le migliorie offerte in sede di gara entro tre anni dall'affidamento della gestione. Al momento della scadenza della concessione, ivi comprese le ipotesi di cessazione anticipata, tutte le opere e le attrezzature - anche quelle mobili realizzate o acquistate dal Concessionario - passeranno in piena proprietà del Comune senza che alcun indennizzo, rimborso o altro sia dovuto al Concessionario medesimo, come sopra indicato. È comunque facoltà dell'Ente, operare una rideterminazione del canone in funzione delle migliorie apportate (con esclusione di quelle dovute, in quanto proposte in sede di offerta tecnica).

ARTICOLO 12 - PERSONALE

Il concessionario dovrà effettuare la gestione del servizio con personale qualificato, tenendo in debito conto, l'esperienza maturata nello specifico servizio ed i curricula professionali.

Il personale addetto all'assistenza in vasca e gli istruttori dovranno essere muniti di brevetti previsti dalla vigente normativa.

Il numero e l'organizzazione del personale dovranno essere tali da garantire il regolare svolgimento delle attività anche in relazione al numero dei giorni e alle ore di funzionamento dell'impianto e della tipologia di attività. Il personale deve essere in numero adeguato rispetto ai frequentatori ed alle vasche dell'impianto.

Dovrà inoltre assumere ogni responsabilità in relazione a tutti gli adempimenti in materia di retribuzione, obblighi assicurativi, assistenziali, previdenziali ed antinfortunistici per tutto il personale dipendente, sotto qualsiasi forma, derivanti dallo svolgimento delle attività connesse alle gestioni disciplinate dalla presente concessione. L'Amministrazione Comunale resterà estranea a qualunque controversia che dovesse eventualmente sorgere tra il personale utilizzato e il Concessionario.

Il concessionario risponde in ogni caso, in qualsiasi sede (civile, penale ecc...) dell'opera del personale utilizzato, con espressa manleva del Concedente da qualsivoglia forma di responsabilità a qualunque titolo. Il personale posto alle dipendenze del gestore dovrà essere assunto nel rispetto delle vigenti normative sui contratti di lavoro dipendente per la categoria di competenza e dovrà altresì essere tutelato ai sensi del D. Lgs. 81/2008. Il concessionario è tenuto a comunicare all'Ente concedente, prima dell'avvio del servizio, l'elenco nominativo dei propri dipendenti e dei collaboratori, corredato dei dati anagrafici, dei titoli di specializzazione e delle eventuali abilitazioni e brevetti e del relativo inquadramento contrattuale. Dovrà parimenti comunicare ogni variazione che nel corso del rapporto dovesse intervenire nell'organico indicato nella comunicazione iniziale.

Il Concessionario si obbliga ad applicare il contratto collettivo nazionale e territoriale in vigore per il settore e per la zona nella quale si eseguono le prestazioni di lavoro e quello il cui ambito di applicazione sia strettamente connesso con l'attività oggetto della concessione svolta dal Concessionario medesimo anche in maniera prevalente.

ARTICOLO 13 - ASSICURAZIONI – GARANZIE

Il concessionario è obbligato ad adottare tutte le misure di sicurezza ed antinfortunistiche ed ogni altro accorgimento al fine di evitare rischi o danni a persone, cose o animali, compresi terzi che, autorizzati dal concessionario o dall'Amministrazione Comunale, dovessero recarsi presso l'impianto, e risponde dei danni comunque e da chiunque causati agli immobili, impianti, attrezzature e arredi dell'intero impianto natatorio e del furto delle cose consegnate in concessione, nonché dei danni a terzi o cose di terzi procurati nel corso delle attività realizzate.

Il concessionario dovrà stipulare, prima della sottoscrizione del contratto, specifica/che polizza/polizze assicurativa/e per un periodo pari alla durata della concessione, con primaria compagnia del ramo RCT con i seguenti massimali:

- minimo Euro 7.500.000 per ogni sinistro, per la copertura dei danni riportati da persone (terzi, dipendenti o collaboratori), compreso il decesso (in caso di decesso, la polizza deve coprire anche gli eventuali danni – patrimoniali e non – subiti dai familiari o altri aventi diritto)
- minimo Euro 1.500.000 per ogni sinistro, relativamente ai danni a cose (sia di proprietà del Comune che di terzi) o animali

La/Le polizza/e dovrà/anno prevedere la clausola di rinuncia alla rivalsa nei confronti del Comune da parte dell'assicuratore.

Resta inteso che il Comune è esonerato espressamente da ogni responsabilità per danni alle persone, agli animali e alle cose, anche di terzi, che potessero in qualsiasi momento derivare da quanto forma oggetto del presente contratto.

Resta parimenti inteso che, ove il valore da risarcire per danni arrecati a persone e/o cose ecceda i singoli massimali coperti dalle predette polizze, l'onere relativo deve intendersi a totale carico del Concessionario.

Tutte le polizze dovranno prevedere l'escussione a prima richiesta da parte del Comune, senza possibilità di opporre riserve o eccezioni di sorta. Copia delle quietanze di pagamento relative a tutte le polizze di cui sopra dovranno essere trasmesse all'Amministrazione comunale ai fini della stipula del contratto.

Con la stipula delle assicurazioni indicate il concessionario non esaurisce le sue responsabilità riguardo ai sinistri che si dovessero verificare durante lo svolgimento delle prestazioni e dei servizi di cui al presente affidamento. A tal proposito, in caso di chiamata in causa da parte di terzi per presunta responsabilità del Comune, in relazione a fatti che dovessero verificarsi in vigenza del rapporto contrattuale, il concessionario risponderà per qualsiasi azione/omissione connesse alle prestazioni di cui al presente capitolato e quindi solleverà l'Amministrazione Comunale e/o dipendenti comunali e/o amministratori comunali da ogni e qualsivoglia responsabilità, fatte salve quelle eventualmente inerenti alla proprietà dell'impianto – non derivanti tuttavia da carente o omessa manutenzione ordinaria che sia posta in capo al concessionario – purché la necessità degli interventi sia stata a suo tempo debitamente segnalata come previsto *ut supra*.

ARTICOLO 14 - FACOLTA' DEL CONCESSIONARIO

Il concessionario, nell'ambito della propria autonomia gestionale ed al fine di massimizzare la valorizzazione dell'impianto comunale, e fermo restando l'obbligo di realizzare tutto quanto proposto nell'offerta tecnica nonché il rispetto degli obblighi previsti dagli atti di gara, potrà organizzare tutte le attività promozionali natatorie, amatoriali, ricreative, sportive, terapeutiche, purché non in contrasto con le finalità dell'impianto stesso.

Il concessionario potrà attivare altri servizi a pagamento, oltre a quelli previsti, previa comunicazione scritta al Comune e fermo restando l'assolvimento, da parte di esso Concessionario, di tutti gli adempimenti previsti dalla normativa vigente.

Il concessionario potrà attivare, inoltre, nel rispetto delle normative vigenti, altre attività economiche, all'interno dell'impianto natatorio, previa verifica della presenza delle condizioni previste dalla

normativa vigente. In tal caso, sarà onere del concessionario munirsi di ogni licenza, autorizzazione, parere, comunicazione, nulla osta od altro atto di assenso comunque denominato richiesti dalle norme vigenti, anche in materia sanitaria.

Tali licenze, autorizzazioni, pareri, comunicazioni, nulla osta od altri atti di assenso comunque denominati dovranno essere limitati al periodo di concessione e non sono trasferibili essendo vincolate all'attività dell'impianto natatorio.

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

Nel caso di anticipata risoluzione della concessione o alla sua scadenza naturale, il concessionario perde il diritto di esercitare tale attività senza vantare diritti di qualsiasi natura.

Il concessionario è autorizzato ad effettuare all'interno e all'esterno dell'impianto pubblicità commerciale in forma visiva, con l'obbligo di uniformarsi alle eventuali prescrizioni tecniche disposte dall'Amministrazione comunale e di ottemperare al pagamento della relativa imposta comunale di pubblicità determinata da leggi e regolamentazioni vigenti, nonché con l'obbligo di rispettare le norme vigenti in materia.

Le dette attività commerciali potranno essere svolte anche da soggetti terzi, purché nel rispetto delle norme vigenti e con il preventivo assenso del Concedente.

ARTICOLO 15 - TUTELA DELLA SICUREZZA

Il Concessionario è tenuto a conoscere ed osservare le norme sulla sicurezza, salute ed igiene del lavoro, prevenzione degli infortuni, malattie professionali e gli incendi, tutela dell'ambiente, unitamente alle misure e prescrizioni che l'Amministrazione può in ogni momento indicargli.

Il Concessionario è tenuto ad adottare tutte le misure necessarie alla tutela dell'integrità fisica e la personalità morale dei lavoratori e degli utenti, assumendo le iniziative per assicurare che i servizi concessi si svolgano in permanenti condizioni di igiene e sicurezza. In base al D. Lgs. n. 81/2008, nei confronti dei lavoratori il Concessionario deve assicurare il rispetto delle norme vigenti in materia di sicurezza, prevenzione, infortuni ed igiene del lavoro.

Il Concessionario è responsabile del comportamento dei lavoratori impiegati nell'esecuzione dei servizi; ai sensi degli artt. 36 e 37 del D.Lgs. n. 81/2008 il Concessionario è tenuto pertanto a provvedere alla corretta informazione e formazione dei lavoratori con riferimento ai rischi connessi al profilo professionale, a far osservare le norme antinfortunistiche e a dotare i lavoratori impiegati degli strumenti necessari alla prevenzione degli infortuni, in base alle norme che regolano la materia.

Sono a carico del Concessionario gli oneri per la sicurezza, per l'adozione delle misure necessarie per eliminare o ridurre al minimo i rischi specifici inerenti all'esecuzione dei servizi concessi, nonché le sanzioni civili e penali in caso di mancata adozione delle suddette misure.

Il Concessionario non può fare valere alcuna pretesa nei confronti del Concedente per inadempienze nell'esecuzione dei servizi. In relazione a quanto previsto nel presente capitolato, il Concessionario deve tenere indenne il Concedente da tutte le conseguenze derivanti dall'eventuale inosservanza delle norme e delle prescrizioni tecniche di carattere ambientale, di sicurezza, di igiene e comunque in ogni caso di danno causato dal Concessionario, dai suoi fornitori e/o collaboratori, anche derivante da negligenza, imperizia, imprudenza o cattiva esecuzione dei servizi. Il Concessionario è responsabile di ogni danno diretto, indiretto e/o consequenziale derivante da qualsiasi negligenza, imprudenza e/o imperizia o comunque, dalla mancata esecuzione puntuale degli obblighi assunti o previsti dalla normativa vigente in particolare in materia di sicurezza, prevenzione degli infortuni ed igiene del lavoro.

ARTICOLO 16 - CONTROLLI DELL'AMMINISTRAZIONE COMUNALE

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

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

L'Amministrazione Comunale si riserva il diritto di eseguire indagini e verifiche sulla soddisfazione

degli utenti del servizio.

ARTICOLO 17 - PENALITÀ

Quanto contenuto nel presente Capitolato è da ritenersi obbligatorio e vincolante. Nel caso in cui il Servizio venga svolto in maniera non conforme a quanto previsto nel Capitolato e negli altri atti di gara, l'Amministrazione provvederà ad inviare una lettera di contestazione a mezzo raccomandata A/R o PEC o notifica invitando il concessionario ad adottare le misure più idonee affinché il servizio venga svolto in modo corretto ed adeguato e secondo quanto prescritto nel presente Capitolato.

Qualora vengano accertati inadempimenti contrattuali, salvo il caso di forza maggiore, il Comune di riserva di comminare una sanzione rapportata alla gravità dell'inadempimento, tenuto conto sia del danno arrecato in ordine al funzionamento del servizio, sia del danno arrecato all'immagine dell'Amministrazione Comunale, salvo il risarcimento del danno ulteriore.

Per gli inadempimenti di cui sopra vengono individuate le seguenti penali:

- Per inadempienze in ordine alla pulizia, all'igiene dell'impianto, alla conformità alle norme sanitarie dell'acqua delle vasche da un minimo di €. 100,00 ad un massimo di €. 300,00 da stabilire sulla base della gravità dell'inadempimento;
- Per mancata manutenzione ordinaria dell'impianto da un minimo di €. 100,00 ad un massimo di €. 600,00 in funzione della gravità dell'inadempimento;

ARTICOLO 18 - RISOLUZIONE DEL CONTRATTO

Ferme restando le cause di cessazione della concessione di cui all'art. 176 del D.Lgs. n. 50/2016, il contratto si risolverà di diritto, ai sensi dell'art. 1456 del Codice Civile, nei seguenti casi:

- Accertata carenza di requisiti igienico sanitari, così come previsti dalla vigente normativa e imposti dal presente capitolato;
- Insolvenza o fallimento del concessionario;
- cessione del contratto;
- Effettuazione di modifiche strutturali all'impianto natatorio senza la preventiva autorizzazione del Comune;
- Mancata osservanza e/o attuazione degli elementi essenziali presentati dal concessionario in sede di gara e oggetto di valutazione e attribuzione di punteggio, entro i termini previsti;
- Violazione delle norme previdenziali, assicurative, contributive, fiscali, antinfortunistiche in materia di gestione del personale;
- Carenze, debitamente accertate e contestate, tali da rendere gravemente insoddisfacente il servizio;
- Gravi mancanze o negligenze nella manutenzione ordinaria;
- Reiterato mancato rispetto dell'orario di apertura.
- In caso di gravi violazioni alle condizioni contrattuali della presente concessione, che rendano obiettivamente impossibile la continuazione nel rapporto fiduciario, contestate a mezzo lettera raccomandata o PEC o notifica al Concessionario;
- per il mancato pagamento del canone;
- per il mancato ingiustificato avvio della gestione nei termini pattuiti;
- per abbandono ingiustificato della gestione;
- nel caso in cui sia iniziata azione penale nei confronti del Concessionario per fatti inerenti alla gestione in oggetto;
- per il reiterato disinteresse relativamente agli impegni assunti con l'Ente;
- per la mancata realizzazione entro tre anni dalla data di concessione, delle migliorie proposte in sede di offerta tecnica.

In caso di risoluzione del contratto prima della scadenza dello stesso, il concessionario incorre nella perdita della cauzione definitiva che verrà incamerata dall'Amministrazione Comunale.

ARTICOLO 19 - REVOCA DELLA CONCESSIONE

La concessione può essere revocata nei seguenti casi:

- per rilevanti motivi di pubblico interesse;
- per gravi motivi di ordine pubblico.

ARTICOLO 20 - RECESSO

Il concessionario ha facoltà di recedere dalla presente convenzione con l'obbligo di preavviso di almeno tre mesi.

ARTICOLO 21 - GARANZIA DEFINITIVA

Prima della stipula del contratto il concessionario dovrà costituire, mediante fideiussione bancaria o assicurativa, una garanzia definitiva, a garanzia di tutte le obbligazioni assunte, pari al 100 % (cento per cento) del valore della concessione (Importo annuale offerto x n° 3 annualità). La detta fideiussione sarà escussa dall'Ente (per la parte di canone ancora dovuta) anche in caso di scioglimento anticipato del rapporto per fatto o volontà del concessionario medesimo

La fideiussione dovrà essere costituita e prestata con formale rinuncia del beneficio della preventiva escussione di cui all'art. 1944 recante la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale, l'operatività a semplice richiesta scritta entro 15 giorni dalla richiesta dell'Amministrazione e la rinuncia all'eccezione di cui all'art. 1957, secondo comma, del codice civile. La cauzione definitiva rimarrà vincolata per tutta la durata del contratto e sarà svincolata solo dopo la conclusione del rapporto contrattuale, qualora l'Amministrazione Comunale non abbia titolo per rivendicare pretese creditorie nei confronti del concessionario.

ARTICOLO 22 – SUB-CONCESSIONE

E' fatto divieto di subconcedere a terzi la concessione in parola, nonché di modificare la destinazione d'uso dell'impianto, pena la revoca della concessione stessa. E' concessa al gestore la facoltà, previa autorizzazione del concedente e subordinatamente alle eventuali prescrizioni imposte da quest'ultimo, di affidare a terzi la gestione di eventuali attività commerciali che il concessionario medesimo intendesse attivare all'interno dell'impianto. Tali attività non possono protrarsi per un periodo superiore alla durata della concessione.

Il Concessionario può avvalersi, previa comunicazione all'Amministrazione Comunale, di altre imprese specializzate per il compimento delle attività che sono contrattualmente a proprio carico, quali: gestione dell'impianto di trattamento delle acque e relativa assistenza tecnica; esecuzione di lavori di manutenzione ordinaria; servizi di pulizia; servizi di manutenzione del verde; gestione del servizio di vigilanza e controllo.

Nel caso di affidamento a terzi delle parti di servizio suindicate, resta impregiudicata ogni responsabilità in capo all'aggiudicatario e nulla sarà a questo dovuto.

Nei rapporti tra Concessionario ed i terzi affidatari il Comune sarà completamente estraneo e non assume alcuna responsabilità conseguente ai rapporti tra i soggetti.

ARTICOLO 23 - SOSPENSIONE DELLA CONCESSIONE

Per motivate ragioni, l'Ente può sospendere la concessione per periodi di tempo limitati. La sospensione può essere richiesta, motivatamente, anche dal Concessionario, fermo restando che è facoltà dell'Ente valutare se accordarla o meno.

In caso di sospensione, l'Ente può stabilire la non debenza del canone finché perdura la sospensione medesima.

ARTICOLO 24 - RENDICONTAZIONE E VERIFICA DELLE ATTIVITÀ

Fatta salva la tenuta delle scritture contabili previste dalle vigenti norme in relazione alla forma giuridica del concessionario, delle quali il concedente può prendere visione, lo stesso concessionario deve tenere una contabilità separata di ogni movimento in entrata ed in uscita relativamente alla gestione dell'impianto natatorio.

Ogni anno, entro il 30 aprile successivo all'anno di riferimento, il Concessionario dovrà presentare al Comune:

- un rendiconto relativo alla gestione dell'impianto nell'anno precedente, in coerenza con la contabilità "separata" di cui sopra;
- una dettagliata relazione relativa alle attività svolte nell'anno precedente ed alle eventuali miglorie

realizzate.

La detta documentazione dovrà essere sottoscritta dal legale rappresentante del Concessionario.

ARTICOLO 25 – VICENDE SOGGETTIVE DEL CONCESSIONARIO

In caso di liquidazione giudiziale del Concessionario, di liquidazione coatta e concordato preventivo, ovvero di risoluzione del contratto ai sensi dell'art. 108 del D.Lgs. n. 50/2016 ovvero di recesso dal contratto ai sensi dell'articolo 88, comma 4-ter, del decreto legislativo 6 settembre 2011, n. 159, ovvero in caso di dichiarazione giudiziale di inefficacia del contratto, troveranno applicazione le disposizioni di cui all'art. 110 del D.Lgs. n. 50/2016.

Le modifiche del contratto durante il periodo di efficacia, ivi inclusa la successione di un altro operatore economico, sono disciplinate dall'art. 175 del D.Lgs. n. 50/2016.

ARTICOLO 26 – NORME DI COMPORTAMENTO

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

ARTICOLO 27 - NORME ANTIPEDOFILIA

Il Concessionario si obbliga a rispettare quanto stabilito dall'art. 25-bis del DPR 4 novembre 2002, n. 313, secondo il quale *“Il certificato del casellario giudiziale di cui all'articolo 24 deve essere richiesto dal soggetto che intenda impiegare al lavoro una persona per lo svolgimento di attività professionali o attività volontarie organizzate che comportino contatti diretti e regolari con minori, al fine di verificare l'esistenza di condanne per taluno dei reati di cui agli articoli 600-bis, 600-ter, 600-quater, 600-quinquies e 609-undecies del codice penale, ovvero l'irrogazione di sanzioni interdittive all'esercizio di attività che comportino contatti diretti e regolari con minori”*.

ARTICOLO 28 - NORME ANTI-CORRUZIONE

In sede di sottoscrizione del contratto il concessionario dovrà dichiarare, ai sensi dell'articolo 53 comma 16-ter del D.Lgs. 30/03/2001 n. 165, di non aver concluso contratti di lavoro subordinato o autonomo e comunque di non aver attribuito incarichi a ex dipendenti del Comune di Grotte di Castro che abbiano esercitato, nei propri confronti, poteri autoritativi o negoziali per conto del Comune stesso, nel triennio successivo alla cessazione del rapporto di pubblico impiego, nonché di essere a conoscenza delle conseguenze previste dalla detta norma in caso di violazione.

ARTICOLO 29 - SPESE

Le spese contrattuali sono a carico dell'aggiudicatario, così come i tributi e le tasse comunali previsti dalla legge (ad es. TARI).

ARTICOLO 30 - CLAUSOLA DI SALVAGUARDIA

Per quanto non previsto dalla presente disciplina, le parti fanno riferimento a quanto stabilito dal Codice Civile in materia nonché al D.Lgs. n. 50/2016. Per ogni controversia che dovesse insorgere in ragione della presente convenzione foro competente, unico ed esclusivo sarà quello di Viterbo.