

COMUNE DI SINNAI

PROVINCIA DI CAGLIARI

AREA AMMINISTRATIVA

DISCIPLINARE PER LA CONCESSIONE DELLA GESTIONE DELLA PISCINA COMUNALE E IMPIANTI SPORTIVI LIMITROFI (CAMPO DI CALCETTO, CAMPO DA TENNIS) DI VIA VOLTAIRE

ART. 1 – OGGETTO DELLA CONCESSIONE

Il Comune di **SINNAI** (poi detto Comune) affida in concessione la gestione della piscina comunale e impianti sportivi limitrofi (calcetto e tennis) di Via Voltaire secondo le modalità stabilite dal presente capitolato e allegati costituiti:

- a) dalla planimetria generale dell'area tavola n. 1 – c.e. n. 377 del 22.12.1999;
- b) dalla pianta spogliatoi e servizi della piscina – tav. n.1 – a.e. n. 20 del 16.03.2001;
- c) piante e sezioni della piscina – tavola 3.1;
- d) prospetti della piscina – tavola 4.3;
- e) pianta, prospetto e sezioni dello spogliatoio e magazzino dei campi da tennis e calcetto – tavola n. 3 – c.e. n. 377 del 22.12.1999;

L'intero complesso come sopra definito viene di seguito per brevità definito “**piscina**”.

Il Comune, in presenza dei necessari requisiti in capo al richiedente, può autorizzare il servizio di bar-ristoro e di vendita di generi non alimentari (costumi, cuffie, ciabatte e, in genere, articoli attinenti alle discipline sportive presenti nell'impianto) ad uso esclusivo degli utenti della piscina.

ART.2 IMPORTO CANONE E DURATA DELLA CONCESSIONE

1) Il canone concessorio annuo da riconoscere all'Amministrazione è fissato in €. 3.500,00 (iva esclusa) soggetto a rialzo.

2) La concessione avrà la durata di anni 6 (sei anni) decorrente dalla data di sottoscrizione dello stesso, con possibilità di eventuale rinnovo secondo la normativa vigente al momento della scadenza del contratto. La consegna in gestione degli impianti da parte dell'Amministrazione comunale verrà formalizzata mediante sottoscrizione di apposito verbale.

ART.3 – MODALITA' GENERALI DI GESTIONE E RESPONSABILITA'

1) Il servizio di gestione dell'impianto, comporta l'espletamento delle attività di direzione amministrativa, tecnica ed organizzativa, di pulizia, di conduzione degli impianti.

2) La concessionaria deve garantire la perfetta funzionalità, la sicurezza e la igienicità degli impianti e dei servizi relativi, nel rispetto di tutte le normative vigenti ed in particolare in materia di impianti sportivi. La concessionaria è pertanto responsabile dei potenziali danni arrecati a terzi sia per l'imperfetta esecuzione del servizio, sia anche per l'impiego di sostanze nocive nei trattamenti igienici della piscina e negli spazi annessi, sia anche per difetto di sicurezza degli stessi. In ogni caso, con riferimento alla polizza assicurativa di cui all'art. 5, la concessionaria manleva il Comune da qualsiasi danno e molestia che potessero derivare dall'espletamento della gestione.

3) La concessionaria deve provvedere, con personale dipendente e mezzi propri:

a) alla manutenzione ordinaria dell'impianto, con particolare attenzione alla vasca natatoria, compreso il controllo di igienicità dell'acqua ed il suo mantenimento nei

parametri di legge in conformità ai manuali, schede tecniche e relazioni integrative disponibili presso la direzione dell'impianto, delle rispettive aree, beni e strutture, anche pertinenziali ed accessorie, mediante: la manutenzione periodica, pulizia giardini, manutenzione panchine, le piccole riparazioni dei serramenti interni ed esterni, delle recinzioni, dei pavimenti e dei rivestimenti, degli impianti idraulici sanitari ed elettrici e degli altri impianti eventualmente esistenti, nonché mediante la sostituzione di serrature e vetri ed in generale, mediante tutti gli interventi di manutenzione che si rendessero necessari, e delle altre attrezzature ed arredi esistenti. La manutenzione degli impianti sportivi limitrofi dovrà interessare anche le reti di protezione e i tappeti di gioco;

b) alla custodia dell'impianto;

c) al pagamento di tutti i tributi con la sola esclusione di quelli afferenti alla proprietà dell'immobile; Dovranno, altresì, essere registrate le presenze suddivise per categoria di utenti e relativi incassi. Tali dati diverranno parte integrante della relazione annuale, da presentare al Comune;

d) alla pulizia giornaliera di tutto l'impianto con l'impiego di ogni mezzo utile ad assicurare i più elevati livelli di igiene, assicurando il rispetto della normativa vigente in materia con particolare attenzione alla disinfezione generale di tutte le superfici che possono ospitare infezioni di vario genere (verruche, micosi, ecc.) con appositi disinfettanti e come previsto dalla normativa sanitaria relativa al numero degli interventi ed al tipo di materiali;

e) a far intervenire tempestivamente il tecnico responsabile del funzionamento dell'impianto per qualsiasi deterioramento, incidente od anomalia che si verifichi al fine di eliminare gli inconvenienti e quindi cause di pericolo;

f) a vigilare ininterrottamente gli utenti durante il periodo di permanenza nella vasca con apposito personale in possesso dei requisiti di legge per le operazioni di salvataggio e che sia, in numero pari a quello stabilito dalla vigente legislazione con riferimento al rapporto che deve intercorrere fra assistenti, bagnanti, superfici d'acqua, numero di utenti;

g) a istituire un servizio di primo soccorso con permanenti dotazioni di personale. Deve essere presente nell'impianto materiale medicamentoso e farmaci di primo soccorso, mantenuti in perfetto stato;

h) osservare scrupolosamente tutte le norme di legge vigenti in materia di igiene degli impianti sportivi relativamente al personale impiegato;

i) eseguire nei tempi e nei modi autorizzati dall'Ente le migliorie proposte in sede di gara.

ART. 4 -PERSONALE ALLE DIPENDENZE DELLA CONCESSIONARIA

1) La concessionaria deve garantire, a sua cura e spese, la presenza di tutto il personale con le capacità e qualifiche professionali necessarie per un'ottimale conduzione di tutto l'impianto secondo le vigenti norme di sicurezza nel tempo in materia e per garantire tutti i servizi nei tempi e nei modi indicati nel presente capitolato. In particolare i tecnici preposti alla direzione tecnica delle attività natatorie devono essere muniti di specifico brevetto.

Il personale adibito ai vari servizi, che deve essere in possesso dei requisiti, nonché delle abilitazioni eventualmente richieste dalla relativa normativa, deve in ogni caso tenere un contegno irreprensibile con il pubblico.

ART. 5 -COPERTURA ASSICURATIVA

La concessionaria risponderà direttamente ed indirettamente di ogni danno che potrà derivare agli utenti del servizio oggetto del presente capitolato, a terzi e cose e nei confronti dei dipendenti. La concessionaria si assume tutte le responsabilità per danni che, in relazione alla gestione o a cause ad essa connesse, derivassero al Comune o a terzi,

persone o cose, responsabilità che si intenderà senza riserve ed eccezioni a totale carico della concessionaria.

La concessionaria all'atto della firma della consegna del servizio, deve esibire polizza assicurativa globale per un massimale non inferiore a €. 3.000.000,00 (tremilioni/00) con un massimale per ciascun sinistro non inferiore a €. 1.800.000,00 (unmilioneottocentomila/00) stipulata presso primaria Compagnia Nazionale per la responsabilità civile per danni ed incendio alla proprietà Comunale ed alle attrezzature fisse esistenti per la gestione e la responsabilità civile nei confronti di terzi utenti e dei dipendenti.

Quanto ai danni derivanti da calamità naturali:

- Il Comune risponderà relativamente agli immobili e alle strutture fisse di sua proprietà;
- La concessionaria risponderà relativamente alle attrezzature, apparecchiature, impianti a struttura non fissa dallo stesso forniti.

ART. 6 – ONERI A CARICO DELLA CONCESSIONARIA

Oltre agli obblighi di cui ai precedenti articoli, sono a carico della concessionaria:

- a)** tutti gli oneri derivanti dall'espletamento del servizio, in particolari gli oneri di carattere amministrativo, gli oneri previdenziali ed assistenziali relativi ai propri dipendenti;
- b)** le spese relative alla dotazione del personale (tute, costumi, protezioni ecc)
- c)** oneri derivanti dalla copertura assicurativa per infortunio e danni verso terzi, che dovrà essere adeguata alle necessità;
- d)** tutti gli oneri fiscali previsti dalle vigenti disposizioni di legge, compresa l'imposta di bollo e di registro,
- e)** tutte le spese riguardanti la stipulazione del contratto di appalto in forma pubblica;
- f)** tutti gli oneri derivanti dall'intestazione di tutte le utenze e/o contratti necessari al funzionamento impianto oggetto di concessione
- g)** tutti gli oneri derivanti dalla realizzazione delle opere proposte;
- h)** le spese di clorazione, consulenza chimica, prestazioni affini per la cura e l'igiene della vasca e fornitura dei prodotti relativi;
- i)** le spese per manutenzione ordinaria degli impianti (piscina, calcetto, tennis), dei locali e della struttura nel suo complesso;
- l)** spese per la fornitura dell'acqua;
- m)** spese per la fornitura di energia elettrica per gli impianti di illuminazione, telefoniche, varie, assicurazioni;

ART. 7 – ONERI A CARICO DEL COMUNE DI SINNAI

Restano a carico del Comune di Sinnai:

- a)** le spese di straordinaria manutenzione degli impianti e dei locali e di cui all'art. 1621 del Codice Civile;
- b)** le spese di assicurazione riguardanti l'immobile contro i rischi da incendio per la proprietà;
- c)** gli oneri tributari afferenti alla proprietà dell'immobile.

ART. 8 – MODALITA' E CONDIZIONI PER L'ESECUZIONE DEL SERVIZIO.

1) Il servizio sarà espletato garantendo l'accesso alla "piscina" indistintamente e la piena fruibilità da parte della collettività negli orari stabiliti;

2) La concessionaria dovrà applicare le tariffe per l'uso da parte del pubblico, di Enti e Società, incassandone i proventi, nel rispetto delle specifiche disposizioni del presente capitolato

- 3) Gli orari di apertura al pubblico dovranno prevedere un periodo minimo di sette ore giornaliere per 6 giorni settimanali
- 4) In qualsiasi giorno a propria discrezione, al concessionario è data facoltà di prorarre l'orario di apertura fino alle 24.00, comunicandolo preventivamente all'Amministrazione Comunale. Resta a carico del concessionario la procedura richiesta per la deroga al rumore prevista dalla normativa vigente.
- 5) deve essere garantita la fruizione a titolo agevolato della struttura da parte delle scuole che svolgono le attività sportive definite di pubblico interesse, da parte dei soggetti disabili, degli anziani e dei soggetti segnalati dal servizio sociale del comune;
- 6) deve essere prevista la facoltà del Comune di usufruire a tariffa agevolata della piscina per attività e manifestazioni di interesse pubblico sulla base di un programma annuale convenzionato;
- 7) deve essere prevista una condizione agevolata per la fruizione della piscina da parte delle associazioni locali di volontariato che operano nel soccorso a mare;
- 8) Deve essere strettamente osservata da parte della concessionaria la vigente normativa sulla tutela sanitaria delle attività sportive.

ART. 9 REGIME TARIFFARIO

La tariffa costituisce il corrispettivo del servizio gestito e spetta al concessionario riscuoterla. Essa è determinata e adeguata in accordo con la Giunta comunale e approvazione della stessa Giunta comunale, in misura tale da assicurare l'equilibrio economico-finanziario dell'investimento e della connessa gestione. I criteri per il calcolo della tariffa sono i seguenti:

- a) la corrispondenza tra costi e ricavi in modo da assicurare la tendenziale copertura dei costi, ivi compresi gli oneri di ammortamento tecnico finanziario;
- b) l'equilibrato rapporto tra i finanziamenti raccolti e il capitale investito;
- c) l'entità dei costi di gestione delle opere, tenendo conto anche degli investimenti e delle qualità del servizio;
- d) l'adeguatezza della remunerazione del capitale investito coerente con le prevalenti condizioni di mercato.

ART. 10 – FORZATA INTERRUZIONE DEL SERVIZIO

- 1) Qualora fosse necessario procedere ad interventi di carattere manutentivo che rendano obbligatoria la chiusura, fatta salva la necessità di determinare la straordinarietà dell'intervento, questa dovrà essere concordata dalle parti.
- 2) A causa di eventi non prevedibili si possono verificare forzate interruzioni del servizio da parte della Concessionaria.
- 3) Qualora ne sia data formale e tempestiva comunicazione al pubblico e al Comune, nessuna penalità verrà applicata.

ART. 11 – VIGILANZA - CONTROLLO e SANZIONI

- 1) E' fatto obbligo alla concessionaria di esibire tutti gli atti e documenti di cui l'Amministrazione ne facesse richiesta.
- 2) La Concessionaria è tenuta ad istituire un registro delle manutenzioni relativo alle opere oggetto del contratto per tutta la durata della concessione, da cui possa essere desunta tipologia e data dell'intervento ed impresa realizzatrice che dovrà rilasciare regolare certificazione secondo le vigenti leggi.

- 3) Fermo restando che ogni responsabilità in ordine all'espletamento dell'attività farà sempre carico alla concessionaria. L'Amministrazione Comunale si riserva ogni e più ampia facoltà di controllo sul puntuale e regolare espletamento del servizio, in ordine a quanto dichiarato in sede di gara per la parte gestionale e per quanto riguarda l'esecuzione dei lavori.
- 4) La mancata esecuzione dei servizi e delle opere previsti nella concessione contratto, farà sorgere la facoltà all'Amministrazione Comunale di procedere all'esecuzione d'ufficio, utilizzando la cauzione depositata dalla ditta, dopo un termine di preavviso non inferiore a giorni 10.
- 5) In tal caso la ditta concessionaria è tenuta a ricostituire la cauzione, per riportarla al suo originario importo.
- 6) L'amministrazione comunale si riserva la possibilità di revocare la concessione dell'impianto, in caso di gravi inadempienze nel rispetto della normativa vigente in materia

ART.12 – REVISIONE PERIODICA DEL PREZZO

Il contratto conseguente all'aggiudicazione del servizio in oggetto, ai sensi dell'art. 6 della Legge 24/12/1993 n. 537, sarà sottoposto a revisione, qualora ricorrano le condizioni ivi previste che non consentano di mantenere l'equilibrio tra capitale investito e remuneratività dell'impianto.

ART.13 – REVOCA della CONCESSIONE

Qualora si verificassero, da parte della concessionaria, inadempienze tali da rendere insoddisfacente il servizio, o in caso di recidiva nelle mancanze di cui agli articoli precedenti, o in presenza di un'adempienza continuativa non inferiore a 30 giorni, anche se riferita ad una solamente delle disposizioni contenute nel capitolato, l'Amministrazione comunale, potrà previa intimazione scritta al concessionario, revocare la concessione anche prima della scadenza, procedendo nei confronti della ditta stessa alla determinazione dei danni eventualmente subiti, nel rispetto della normativa vigente in materia.

ART. 14 – DANNI A COSE E PERSONE

1) E' a carico della concessionaria ogni responsabilità in caso di infortunio degli operatori ed in caso di danni arrecati a persone o cose (sia dell'Amministrazione Comunale che di terzi), in dipendenza di manchevolezze e trascuratezze nell'esecuzione delle prestazioni di cui al presente capitolato.

Sono infatti a carico della concessionaria:

- a) l'adozione, nell'esecuzione delle prestazioni, di tutte le cautele necessarie per garantire la sicurezza delle persone addette ai lavori e degli utenti, ogni più ampia responsabilità ricadrà sul concessionario esonerando l'Amministrazione;
- b) il completo risarcimento del danno provocato, se dovuto, a persone o cose.

La Concessionaria si impegna ad intervenire in giudizio, sollevando il Comune da ogni e qualsivoglia responsabilità, fatte salve quelle derivanti dalla proprietà dell'immobile.

ART. 15 – ASSICURAZIONI ED OBBLIGHI DERIVANTI DAI RAPPORTI DI LAVORO

- 1) La Concessionaria si impegna ad ottemperare a tutti gli obblighi verso i propri dipendenti e / o collaboratori in base alle disposizioni legislative, ai regolamenti vigenti in materia di lavoro, di assicurazione sociale e prevenzione infortuni.
- 2) Si impegna inoltre, all'applicazione del contratto collettivo nazionale di lavoro del settore e degli eventuali contratti integrativi in vigore nella località nella quale si è esperita la gara ed a corrispondere, entro la scadenza , la regolare contribuzione.

- 3) La Concessionaria si obbliga ad esibire, dietro semplice richiesta, ed in qualsiasi momento i libri paga, le ricevute dei pagamenti dei contributi assicurativi e previdenziali, di eventuali contratti di collaborazione coordinata e continuativa esistenti con i relativi versamenti dovuti quale sostituto di imposta, relativi al personale adibito ai lavori previsti nel capitolato.
- 4) In caso di inottemperanza a tali obblighi, l'Amministrazione Comunale avrà la facoltà di rescindere il contratto senza che la ditta possa sollevare eccezione alcuna.

ART. 16 – DISDETTA DEL CONTRATTO DA PARTE DELLA CONCESSIONARIA

- 1) Qualora la ditta dovesse disdettare il contratto prima della scadenza prevista, senza giustificato motivo, l'Amministrazione sarà tenuta a rivalersi su tutto il deposito cauzionale, a titolo di risarcimento danni, oltre agli eventuali maggiori danni riscontrati.
- 2) Sarà inoltre addebitata alla ditta la maggior spesa derivante dall'assegnazione del servizio ad altre ditte concorrenti a titolo di risarcimento danni.

ART. 17 – STIPULA CONTRATTO-DEPOSITO CAUZIONALE

- 1) L'aggiudicatario entro il termine fissato dall'Amministrazione, è tenuto a:
 - Comunicare il nominativo del legale rappresentante autorizzato a sottoscrivere il contratto;
 - Presentare la documentazione di rito richiesta dall'Amministrazione;
 - stipulare il contratto ed a provvedere al versamento di tutte le spese conseguenti, ivi compresa la somma per i diritti di segreteria.
- 2) L'affidataria dovrà, inoltre costituire la cauzione definitiva in uno dei modi stabiliti dall'art. 113 del DLgs 163/2006 nella misura del 10% del valore contrattuale a garanzia dell'esatto adempimento degli obblighi derivanti dal presente capitolato, dell'eventuali risarcimento danni, del rimborso delle spese che il Comune dovesse eventualmente sostenere durante la gestione, a causa di inadempimento dell'obbligazione o cattiva esecuzione del servizio da parte della concessionaria, oltre alla cauzione a garanzia delle somme versate dagli utenti, in caso di sospensione del servizio o risoluzione del contratto per inadempienze del concessionario stesso, da determinare in sede di stipula del contratto in misura non inferiore al 10% dello stesso valore contrattuale.
- 3) La fideiussione potrà essere prestata per anni sei, dovrà contenere la clausola espressa di rinuncia della preventiva escussione del garantito, nonché la disponibilità dell'istituto bancario o assicurativo di erogare l'importo garantito a semplice richiesta del Comune di Sinnai.
- 4) L'affidamento avverrà sotto la condizione che la ditta aggiudicataria non sia incorsa in divieto, sospensione o decadenza, come previsto dalla vigente legislazione antimafia.

ART. 18 – RECAPITO E DOMICILIO

La ditta/società affidataria dovrà comunicare il nominativo del responsabile nonché l'indirizzo ed il numero telefonico presso il quale sarà reperibile.

ART. 19 – CESSIONE

- 1) Non è consentita la sub concessione del servizio ed è vietata altresì la cessione, anche parziale del contratto. L'inosservanza di tale obbligo determina l'immediata revoca della concessione ed il diritto del Comune al risarcimento dei conseguenti danni.
- 2) E' consentito invece attivare rapporti contrattuali per parti specifiche dei singoli adempimenti per attività accessorie o complementari:
 - gestione calore
 - trattamento acqua
 - pulizie
 - sfalcio erba

- manutenzioni
- gestione bar ristoro

3) Le imprese esecutrici dovranno in ogni caso osservare le norme di sicurezza di cui al D.Lgs n. 494/1996 e ed al D.Lgs. n.528/1999.

4) L'Amministrazione riconoscerà solamente la ditta concessionaria come responsabile della conduzione globale del servizio.

5) Nel caso di associazione temporanea di imprese la gestione potrà essere affidata ad uno o più componenti del raggruppamento d'impresa, pur rimanendo l'ATI unico responsabile della conduzione globale del servizio.

ART. 20 – SPESE, IMPOSTE E TASSE

Tutte le spese, imposte e tasse inerenti e conseguenti alla stipula, scrittura, bolli e registrazione del contratto relativo alla concessione della gestione della piscina comunale e servizi accessori (campo di calcetto e campo da tennis) di Via Voltaire, sono a carico della concessionaria.

ART. 21 – NORME FINALI E DI RINVIO

Per quanto non espressamente previsto nel presente capitolato di gara, si fa rinvio alla vigente normativa nonché al Regolamento dei Contratti del Comune di Sinnai ed al bando di gara.

Sinnai, lì 29.11.2007

Il Responsabile dell'Area Amministrativa
F.to: Angotzi Maria Assunta