

## **CAPITOLATO SPECIALE PER L’AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE DELLA PISCINA COMUNALE “GRAZIA BOCCHINI” E DELLA MANUTENZIONE DELL’ADIACENTE AREA ADIBITA A VERDE PUBBLICO E PARCHEGGIO**

**Articolo 1 - Oggetto** Il Comune di Jesi intende affidare, mediante concessione, la gestione della Piscina Comunale Bocchini sita in Jesi, via del Molino. Oggetto della concessione è la gestione dell’impianto natatorio comprensivo di tutte le aree verdi e pertinenze, delle attività sportive, tecnico-operative e manutentive della struttura.

**Categoria di servizi: 26**  
**CPV: 92610000**

La concessione è effettuata dal Comune ed accettata dal Concessionario, con oneri a proprio carico, alle condizioni indicate nel presente capitolato e nel bando di gara.

La gestione prevede l’esecuzione di quanto sarà indicato nell’offerta qualitativo-tecnica ed, in ogni caso, dovrà assicurare i seguenti servizi base :

- apertura, chiusura, sorveglianza e custodia dell’impianto;
- conduzione, manutenzione e mantenimento in efficienza impianto di riscaldamento ed erogazione d’acqua calda;
- conduzione, manutenzione e mantenimento in efficienza degli impianti tecnologici;
- conduzione, manutenzione e mantenimento in efficienza dell’impianto di trattamento delle acque;
- pulizia dell’intero complesso natatorio dato in gestione;
- manutenzione ordinaria riferita alla struttura e all’impianto natatorio;
- verifiche periodiche degli impianti elettrici, di sicurezza e assimilabili secondo la normativa vigente;
- installazione e mantenimento in efficienza di presidi antincendio e cartellonistica di sicurezza;
- cura e manutenzione degli spazi circostanti, ivi compresi la zona di parcheggio e l’area a verde pubblico;
- organizzazione attività didattica promozionale non agonistica;
- direzione amministrativa, tecnica e organizzativa;
- assistenza bagnanti;
- attività di segreteria con personale all’uopo destinato;

E', inoltre, a carico del gestore la voltura di tutte le utenze necessarie al funzionamento.

L'uso dell'impianto sportivo deve essere garantito anche alle società e associazioni sportive non affidatarie che ne fanno richiesta, pena la revoca dell'affidamento.

**Il concessionario si impegna a garantire, fino alla conclusione della stagione sportiva 2013/2014, l'assetto attuale del piano vasca della Piscina Bocchini, salva eventuale ottimizzazione organizzativa.**

**Il concessionario si impegna, altresì, a garantire la gestione transitoria della Piscina comunale "F. Conti" di via Nino Bixio, fino alla conclusione della stagione sportiva 2013/2014, con conferma dell'assetto attuale del piano vasca, salva eventuale ottimizzazione organizzativa. Per tale gestione transitoria, il Comune riconosce al concessionario il corrispettivo una tantum di € 10.000,00 (comprensivo di Iva).**

**Contestualmente, il Comune si impegna, con oneri a proprio carico, a realizzare, entro l'estate 2014, una nuova mini-piscina all'interno dell'impianto natatorio di via del Molino, concordando con il concessionario la tempistica dei lavori.**

Per la conoscenza degli impianti, delle caratteristiche dimensionali e qualitativo-tipologiche degli spazi da gestire e mantenere, con riferimento anche alle attività con loro compatibili, è obbligatorio effettuare un sopralluogo nei tempi e nei modi indicati dal Bando cui si rimanda. Di detto sopralluogo il Comune rilascerà apposita attestazione.

## **Articolo 2 - Descrizione della struttura**

La piscina comunale Bocchini di Jesi si compone di un impianto coperto, locali tecnici e magazzini, piscina scoperta, area esterna annessa come di seguito specificato ed evidenziato nelle allegate planimetrie.

Il fabbricato che ospita la vasca coperta presenta la seguente dotazione di spazi:

- Vasca natatoria di dimensioni 13 x 25 m. con spazi di sosta di circa 450 mq.;
- n. 2 locali spogliatoi con docce, bagni e spazio istruttori;
- locale ingresso con bagno
- locale infermeria
- n. 2 depositi

**Articolo 3 - Durata della concessione** La durata della concessione è stabilita in anni tre rinnovabili per ulteriori due anni con atto motivato, decorrenti dalla sottoscrizione del relativo contratto ovvero dalla data di consegna dell'impianto se antecedente alla stipula del contratto.

Il concessionario, peraltro, s'impegna sin d'ora, nelle more dell'espletamento della procedura ad evidenza pubblica finalizzata all'individuazione di un nuovo concessionario, a proseguire il servizio, nell'osservanza delle stesse modalità e condizioni indicate nel presente capitolato, per un periodo comunque non superiore a sei mesi.

**Articolo 4 - Canone** L'affidamento in concessione dell'impianto comporta la corresponsione da parte dell'aggiudicatario di un canone annuo, a base d'asta, di € 1000,00 (mille/00) soggetto ad aumento in sede di gara. Tale valore minimo, a partire dall'anno di gestione 2015, sarà soggetto annualmente all'adeguamento nella misura del 100% dell'indice ISTAT rapportato all'indice FOI (Famiglie Operai Impiegati) con decorrenza dalla data di stipula contrattuale.

Il canone sarà aggiornato automaticamente senza preventiva comunicazione al Concessionario e dovrà essere versato in rate bimestrali anticipate di pari importo.

**Articolo 5 - Principi generali del servizio** La piscina è destinata allo svolgimento di attività sportive agonistiche, non agonistiche, amatoriali, ricreative, terapeutiche e alle attività correlate al benessere psicofisico della persona, il tutto nel rispetto delle normative vigenti.

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

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

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

Il personale che sarà impegnato nel servizio dovrà garantire il rispetto degli utenti, della loro personalità, dei loro diritti, la riservatezza.

Dovrà inoltre essere garantita una costante flessibilità operativa, perseguendo, nelle strutture e nell'organizzazione, la qualità del servizio.

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

**Articolo 6 - Caratteristiche del servizio** Il servizio oggetto della concessione è da considerarsi, a tutti gli effetti, «servizio pubblico» e quindi per nessuna ragione può essere sospeso o abbandonato, se non per cause di forza maggiore.

E' comunque fatto obbligo al concessionario di comunicare tempestivamente i casi fortuiti o di forza maggiore che rendono incomplete o impossibili le prestazioni. L'Amministrazione si riserva di valutare l'effettiva sussistenza di tali cause e di richiedere l'eventuale risarcimento di tutti i danni conseguenti all'immotivata interruzione del servizio.

**Articolo 7 - Modalità di svolgimento del servizio** Il servizio dovrà essere svolto dal concessionario con i propri mezzi tecnici, con proprio personale, attrezzi e macchine, mediante la propria organizzazione. Il concessionario dovrà dotarsi di tutte le necessarie autorizzazioni, licenze e permessi che il servizio oggetto del presente capitolato e del bando di gara, nonché le normative vigenti, contemplano.

Il concessionario è obbligato a servirsi degli impianti, attrezzature e arredi, esclusivamente per l'uso al quale sono destinati e in conformità alle prescrizioni del presente capitolato.

In particolare, la piscina deve funzionare per tutto l'anno, secondo il seguente orario giornaliero minimo: dal lunedì al venerdì dalle ore 9,00 alle ore 21,00; il sabato dalle ore 9,00 alle ore 18,00 e la domenica dalle ore 9,00 alle ore 12,00, salvo quanto indicato come incremento dell'orario minimo dal Concessionario nel progetto gestionale, in sede di gara.

Sarà consentita una chiusura di 3 (tre) settimane l'anno per manutenzioni ed interventi tecnici, nonché nelle seguenti festività: 1° gennaio, 6 gennaio, 25 aprile, 1° maggio, Pasqua e Lunedì dell'Angelo, Natale, S. Stefano e 31 dicembre, 15 agosto e 22 settembre (Festa del Patrono).

L'eventuale periodo di chiusura di tre settimane l'anno dovrà essere preventivamente comunicato e autorizzato dall'Amministrazione Comunale.

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

**Articolo 8 - Oneri a carico del concessionario** Il concessionario deve provvedere ad applicare tutte le norme emanate o emanande in ambito igienico-sanitario all'interno di tutti gli impianti e sarà totalmente responsabile in caso di mancato rispetto delle stesse.

In particolare, il concessionario dovrà eseguire, a propria cura e spese, quanto di seguito descritto:

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

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

c) il trattamento dell'acqua delle vasche in conformità alla normativa vigente in materia d'impianti natatori pubblici. In particolare il concessionario dovrà provvedere ad assicurare il rispetto di tutte le disposizioni previste dall'Accordo sancito in data 16/01/2003 tra Stato e Regioni avente ad oggetto: *“Requisiti di gestione, controllo e sicurezza ai fini igienico-sanitari delle piscine ad uso natatorio”*, dalla D.G.R. 189 del 27 febbraio 2006 avente ad oggetto: *“Recepimento linee guida recanti indicazioni sulla legionellosi per i gestori di strutture turistico-ricettive e termali”* e dalla DGR 1431 del 14 ottobre 2013 recante ad oggetto *“Aspetti igienico sanitari per la costruzione, la manutenzione e la vigilanza 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. L'analisi dei campioni deve essere effettuata presso un laboratorio individuato dalla ditta previo benestare dell'Amministrazione Comunale. I costi per il prelievo dei campioni e le analisi degli stessi sono a totale carico del gestore;

d) la conduzione e la manutenzione ordinaria di tutti gli immobili, delle strutture, delle attrezzature e degli impianti tecnologici.

e) interventi sulle aree verdi di pertinenza del centro natatorio comprendenti l'irrigazione delle aree verdi, la semina, la manutenzione e il taglio delle superfici erbose;

f) interventi di manutenzione dell'area adiacente destinata a verde pubblico e della zona

- parcheggio in base al disciplinare predisposto dall'Area Servizi Tecnici;
- g) operazioni di sgombero neve, quando necessario;
  - h) spese per personale, materiali di consumo e forniture d'arredi e attrezzature;
  - i) pagamento delle spese per la fornitura d'energia elettrica, gas e telefono di pertinenza dell'impianto, previa volturazione dei relativi contratti a proprio carico, e di tutti gli oneri riferiti alla gestione nonché le spese relative alla tassa rifiuti secondo quanto previsto dal regolamento comunale;
  - j) l'attivazione, a proprie cure e spese, di un servizio di medicazione e primo soccorso presso gli impianti, mantenendo a disposizione degli utenti i necessari materiali di primo intervento e soccorso previsti dalla normativa vigente in materia di sicurezza degli impianti;
  - k) l'acquisizione a proprie cure e spese di tutte le autorizzazioni prescritte dalle vigenti disposizioni sia per la gestione degli impianti che dell'attività;
  - l) un'ininterrotta vigilanza sulle attività e gli utenti durante il periodo di permanenza all'interno degli impianti;
  - m) l'assistenza bagnanti, che deve essere assicurata secondo quanto disposto dalla vigente normativa in materia di sicurezza per l'esercizio d'impianti natatori utilizzando personale abilitato alle operazioni di salvataggio e di primo soccorso.

Gli assistenti bagnanti devono garantire anche:

- il rispetto delle norme vigenti per l'accesso alla piscina attraverso una costante opera d'educazione degli utenti volta anche ai temi della sicurezza e del benessere durante il tempo di permanenza nell'impianto;
- il regolare funzionamento e la puntuale fruizione da parte dei bagnanti dei presidi di bonifica dei frequentatori.

Per un ottimale svolgimento dei loro compiti, gli assistenti bagnanti devono indossare vestiario recante apposita scritta di riconoscimento;

- n) l'intervento tempestivo di personale tecnico responsabile del funzionamento dell'impianto per qualsiasi deterioramento, incidente o anomalia che si verifichi, al fine di eliminare gli inconvenienti ed eventuali cause di pericolo per gli utenti;
- o) una costante attività d'informazione e promozione degli impianti, dell'attività sportiva programmata e delle iniziative organizzate all'interno della struttura;

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

Tutti i materiali e le apparecchiature introdotti per la realizzazione di tali migliorie diverranno di proprietà comunale e al termine dovranno essere consegnati in condizione d'efficienza senza pretesa d'alcun compenso, neppure a titolo d'indennità o risarcimento. Resta a carico del concessionario l'alea economica finanziaria della gestione del servizio nel suo complesso nel rispetto delle clausole contrattuali della concessione.

**Articolo 9 - Oneri a carico del Comune** Resta a carico dell'Amministrazione Comunale, il rinnovo del Certificato Prevenzione Incendi della Centrale Termica e la

presenza di un componente dell'Ufficio in sede d'ispezione degli Enti Verificatori (VVF, ISPEL, ASL, ecc).

Spetta al Comune l'assicurazione sull'immobile in quanto proprietario.

**Articolo 10 — Tariffe** Il concessionario è obbligato ad applicare le tariffe e le riduzioni approvate dall'Amministrazione comunale.

Le tariffe attualmente in vigore sono state approvate con deliberazione della Giunta Comunale n. 97 del 10 maggio 2013 recante ad oggetto "Approvazione tariffe dei servizi pubblici a domanda individuale – anno 2013".

All'interno di tali valori il gestore può autonomamente praticare riduzioni e promozioni tariffarie, preventivamente comunicate all'Amministrazione, tese ad incentivare l'utilizzo degli impianti. La tariffa comprende l'accesso e la fruizione dell'impianto o area d'attività assegnata, i servizi di supporto (spogliatoio, servizi igienici) e l'eventuale assistenza da parte del personale incaricato qualora prevista.

E' prerogativa della Giunta comunale l'approvazione e l'aggiornamento delle tariffe su proposta del Concessionario. Gli aggiornamenti tariffari dovranno essere applicati dal gestore nella stagione decorrente dal 1° ottobre, sempre dell'anno di competenza del bilancio cui afferiscono. Le tariffe relative ad altri servizi o attività promosse dal gestore dovranno essere preventivamente comunicate all'Ufficio Sport del Comune.

La tariffa costituisce il corrispettivo del servizio gestito e spetta al gestore riscuoterla. Al gestore spettano altresì tutti i proventi derivanti dalla pubblicità, e da altre attività indicate nell'offerta o preventivamente autorizzate dall'Amministrazione Comunale, dallo stesso svolti all'interno della struttura in gestione, rimanendo a suo carico ogni adempimento e onere connesso.

#### **Articolo 11 - Utilizzo degli impianti sportivi**

Il concessionario deve garantire apposito e idoneo servizio d'informazione e prenotazione delle attività durante il periodo d'apertura dell'impianto.

Il concessionario può utilizzare il complesso medesimo per la realizzazione, a propria completa e totale responsabilità, di iniziative sportive e non sportive, gratuite o a pagamento, purché compatibili con la destinazione e il normale stato di conservazione delle strutture e degli impianti e senza pregiudizio alcuno per gli stessi. Per la realizzazione di tali iniziative il gestore deve preventivamente inoltrare richiesta scritta al competente servizio comunale ed acquisire l'autorizzazione scritta dell'Amministrazione nonché, ove richiesto dalla normativa vigente, di volta in volta, il rilascio da parte del competenti uffici comunali dell'apposita licenza e/o delle autorizzazioni previste dalle vigenti leggi e in particolari dal Testo Unico Legge Pubblica Sicurezza (T.U.L.P.S.). Il richiedente dovrà quindi farsi carico di ogni onere connesso per la predisposizione delle documentazioni tecniche ed amministrative necessarie per l'acquisizione del parere degli organi di controllo. Gli spazi di attività sportiva e la densità di affollamento devono intendersi quelli definiti all'art. 14 del D.M. 18 marzo 1996, modificato e integrato

dall'art. 19 del D.M. 6 giugno 2005.  
Il Comune è sollevato da ogni responsabilità od onere eventualmente derivante dalla mancata idoneità della struttura all'attività che il concessionario o il suo avente causa intenda svolgere.

**Articolo 12- Modalità gestionali e di utilizzo degli impianti** La gestione dell'impianto, oltre a quanto disposto dal presente capitolato, è regolata da quanto proposto nell'offerta qualitativo-tecnica in sede di gara.

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

Il Comune, attraverso l'Ufficio Sport, si riserva il diritto incondizionato di poter utilizzare gratuitamente, con avviso anticipato di 15 (quindici) giorni, gli impianti sportivi, compatibilmente con l'attività programmata sull'impianti, qualora ne abbia necessità, o per ragioni di pubblico interesse, per manifestazioni sportive o ricreative e comunque per servizi di interesse collettivo, per un massimo di 10 (dieci) giornate all'anno.

**Articolo 13 - Programmazione dell'attività sportiva e assegnazione spazi** La programmazione annuale delle attività sportive previste nell'impianto deve rispettare i criteri e le linee guida del piano proposte dal concessionario in sede di gara.

Sulla base del predetto piano il gestore provvede annualmente ad assegnare gli spazi per le diverse attività. L'adozione da parte del gestore di un programma annuale delle attività che non rispetti il piano proposto in sede di gara ovvero variazioni anche temporanee allo stesso mirate a soddisfare esigenze nuove o momentanee degli utenti devono essere formalmente autorizzati dall'Amministrazione comunale.

Il concessionario dovrà in ogni caso prevedere:

- **la fruibilità a titolo gratuito dell'impianto natatorio - a partire dal mese di settembre 2014 e per gli anni scolastici ricompresi nel periodo di concessione - da parte dell'istituendo Liceo Sportivo per un monte orario mattutino settimanale non inferiore a 2 ore corsia per due volte a settimana, fatto salvo l'eventuale incremento offerto dal concessionario in sede di gara.**

- **la fruibilità dell'impianto natatorio da parte dei disabili con conferma, fino al termine della stagione sportiva 2013/2014, dell'attuale assetto del piano vasca ai sensi dell'art. 1 del capitolato, fatto salvo l'eventuale incremento offerto dal concessionario in sede di gara.**

**Articolo 14 - Corsi e attività di promozione sportiva** Per favorire la promozione dell'attività sportiva, il gestore è tenuto a organizzare corsi, di apprendimento e perfezionamento, attinenti le discipline sportive connesse all'impianto in gestione ovvero con lo stesso compatibile.

I corsi devono essere tenuti da istruttori abilitati dalla relativa Federazione Sportiva e debitamente pubblicizzati a cura e spese del gestore.

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

**Articolo 15 - Locali e attrezzature** I locali e gli impianti messi a disposizione dovranno essere gestiti e utilizzati con la cura del buon padre di famiglia e restituiti, al termine della gestione, nelle medesime condizioni iniziali, fatta salva la naturale vetustà.

Il rischio di eventuali furti o sottrazioni, perdite o danneggiamenti, resta a totale carico del concessionario, al quale compete la responsabilità della conservazione e della custodia dei beni per tutta la durata del contratto.

Le attrezzature e gli arredi degli impianti dovranno essere conformi a tutte le norme in materia di prevenzione degli infortuni e tenuti in perfetto stato di pulizia.

**Articolo 16 - Custodia di cose mobili di proprietà dell'appaltatore** L'Amministrazione non intende costituirsi in alcun modo depositaria di cose mobili, oggetti, attrezzature di proprietà del concessionario detenuti dallo stesso negli immobili dell'impianto, rimanendo tale custodia e la conservazione a totale di lui carico, rischio e pericolo, senza responsabilità dell'Amministrazione Comunale né per mancanze, sottrazioni, né per danni provenienti per qualsiasi altra causa.

**Articolo 17 - Manutenzione ordinaria** Il concessionario dovrà provvedere all'effettuazione di tutte le opere di manutenzione ordinaria che saranno necessarie per mantenere e/o ripristinare il buono stato di conservazione delle strutture sportive, dei beni, delle attrezzature esistenti negli impianti affidati in concessione e degli impianti tecnologici, anche in ottemperanza a norme sopravvenute, nonché ad assicurare l'ottimale funzionamento delle attrezzature e degli arredi, provvedendo anche alla sostituzione degli stessi, ove necessario, secondo le modalità e i tempi indicati nel programma di manutenzione formulato dal concessionario in sede di gara.

Per interventi di manutenzione ordinaria si intendono anche gli interventi edilizi che riguardano le opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture e degli edifici e quelle necessarie ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti.

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

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

Per la conduzione dell'impianto termico il concessionario dovrà servirsi di ditta abilitata ai sensi del D.P.R. n. 412/93 e ss.mm.ii.; gli interventi di manutenzione dell'impianto di riscaldamento e degli impianti elettrici dovranno essere eseguiti da ditta abilitata che garantisca la certificazione ai sensi del D.M. 37 del 22 gennaio 2008.

Il concessionario può apportare a proprie spese modifiche migliorative agli impianti. Esse dovranno essere preventivamente concordate con l'amministrazione comunale e subordinate all'approvazione della stessa.

#### **Art. 18 – Manutenzione straordinaria**

Spetta al Comune la manutenzione straordinaria dell'impianto, di tutte le sue pertinenze



interne ed esterne, dei beni, delle attrezzature esistenti negli impianti affidati in concessione e degli impianti tecnologici. Per manutenzione straordinaria si intendono le opere o le modifiche riguardanti il consolidamento, il rinnovamento sostanziale, la sostituzione di parti strutturali dell'edificio; la realizzazione o la sostituzione integrale delle attrezzature e degli impianti tecnologici; le modifiche dell'assetto distributivo dell'unità immobiliare.

**Articolo 19 - Relazione sullo stato e sull'utilizzo degli impianti** Il concessionario ha l'obbligo di presentare annualmente all'Ufficio Sport e all'Ufficio Tecnico del Comune una specifica relazione, sullo stato di manutenzione e conservazione degli impianti sportivi e tecnologici nonché copia dei rapporti delle verifiche di legge. La relazione tecnica dovrà riportare lo stato di manutenzione generale, indicare le date e i risultati delle ispezioni periodiche agli impianti, così come previsto dalle norme vigenti.

Alla relazione dovrà inoltre essere allegata copia del registro delle verifiche periodiche e dei controlli relativi all'efficienza degli impianti, dei presidi di sicurezza ed antincendio e l'elenco nominativo del personale utilizzato per l'esercizio e per la manutenzione dell'impianto. Dovranno anche essere presentate entro il 31 gennaio di ogni anno una relazione indicante l'assegnazione e l'utilizzo degli spazi da parte delle società con la rendicontazione delle presenze suddivise per tipologia di utenti e di impianti.

**Articolo 20 - Corrispettivo di gestione** Quale compenso per tutte le prestazioni a suo carico, il gestore ha diritto esclusivamente ai proventi derivanti dalla vendita dei biglietti d'ingresso e utilizzo previsti per le strutture, nonché ai proventi connessi a manifestazioni, corsi, servizi e attività collaterali dallo stesso organizzati o assicurati all'interno della struttura. Spettano altresì al gestore i proventi dall'eventuale attività di bar / ristorazione e merchandising.

I corrispettivi e i proventi dovranno essere riscossi nel rispetto delle normative vigenti. Spettano inoltre al gestore i proventi derivanti dalla pubblicità di cui all'articolo 24 del presente capitolato.

**Ai sensi dell'art. 1 del presente capitolato e con specifico riferimento al periodo di gestione transitoria della Piscina F. Conti sino al termine dell'anno sportivo 2013/2014, il Comune riconosce al concessionario il corrispettivo una tantum di € 10.000,00 (comprensivo di Iva).**

#### **Articolo 21 - Piano economico finanziario**

E' vietata, senza la preventiva autorizzazione dell'Amministrazione comunale, ogni modifica del piano economico finanziario presentato dal Concessionario in sede di gara. Esso costituisce allegato contrattuale e una sua eventuale revisione, senza la preventiva autorizzazione dell'Amministrazione comunale, costituirà causa di rescissione del contratto e incameramento della cauzione definitiva. Parimenti, il concessionario non potrà rivalersi sull'Amministrazione comunale in caso di eventuali perdite economiche derivanti dalla gestione durante tutto il periodo di concessione.

**Articolo 22 - Cauzione definitiva** Al momento della stipula del contratto, il concessionario presenterà, a favore del Comune, garanzia definitiva pari a € 60.000,00 (sessantamila/00

euro). La fideiussione bancaria o la polizza assicurativa deve prevedere espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale, la rinuncia all'eccezione di cui all'art. 1957, comma 2, del codice civile, nonché l'operatività della garanzia medesima entro quindici giorni, a semplice richiesta scritta della stazione appaltante.

Tale cauzione resta vincolata per l'intera durata del contratto a garanzia dell'esatto adempimento di tutti gli obblighi derivanti dal presente Capitolato, dell'eventuale risarcimento di danni, nonché del rimborso delle spese che il Comune dovesse eventualmente sostenere durante la gestione, a causa di inadempimento dell'obbligazione o di cattiva esecuzione del servizio da parte dell'impresa concessionaria, ivi compreso il maggior prezzo che il Comune dovesse pagare qualora dovesse provvedere a diversa assegnazione dei servizi aggiudicati all'impresa concessionaria, in caso di risoluzione del contratto per inadempimenti dell'impresa stessa.

Il concedente ha il diritto di valersi della cauzione per l'eventuale maggiore spesa sostenuta per il completamento del servizio nel caso di risoluzione del contratto disposta in danno del concessionario.

Sempre il concedente ha inoltre il diritto di valersi della cauzione per provvedere al pagamento di quanto dovuto dal concessionario per le inadempienze derivanti dalla inosservanza di norme e prescrizioni dei contratti collettivi, delle leggi e dei regolamenti sulla tutela, protezione, assicurazione, assistenza e oneri sociali dovuti nonché sicurezza fisica dei lavoratori comunque presenti nel luogo di esecuzione del contratto.

In caso di incameramento parziale, l'ammontare della cauzione deve essere reintegrato, pena la risoluzione del contratto nei modi e nelle forme previste dalla legge, entro il termine di quindici giorni dalla richiesta.

### **Articolo 23 - Pubblicità**

Il gestore ha il diritto di esporre targhe, scritte e insegne pubblicitarie, e di effettuare pubblicità sonora, radiofonica e televisiva entro il perimetro dell'impianto, secondo quanto previsto dalla vigente normativa in materia. E' esclusa qualsiasi forma di propaganda a favore di associazioni, partiti, movimenti politici in genere, portatori di interessi particolari (non diffusi) e fatto salvo quanto disposto dalla normativa vigente. E fatto obbligo al concessionario di osservare le disposizioni che saranno impartite, dai competenti uffici comunali, in ordine all'ubicazione e alle modalità di collocazione e di esecuzione della pubblicità.

### **Articolo 24- Attività di somministrazione di alimenti e bevande e merchandising**

Il concessionario ha facoltà di attivare la gestione del servizio di somministrazione alimenti e bevande. La ditta aggiudicataria dovrà essere in possesso dei requisiti morali e professionali previsti dalla L.R. Marche 27/2009. Per il requisito professionale ci si potrà avvalere di quanto è previsto dall'art.6, comma 10 , della L.R. Marche 27/2009.

Per ciò che riguarda la vendita al dettaglio di prodotti del settore non alimentare, esercizio di vicinato, (ad es. prodotti inerenti il settore sportivo) è necessario il rispetto delle procedure previste dalle normative del settore (d. lgs.114/98- L.R. Marche 27/2009).

Le autorizzazioni sono operanti limitatamente al periodo del contratto, essendo strettamente vincolate e strumentali all'attività dell'impianto sportivo affidato in gestione.

#### **Articolo 25 - Domicilio e responsabilità**

Il concessionario sarà sempre considerato come unico ed esclusivo responsabile verso l'Amministrazione Comunale e verso i terzi per qualunque danno arrecato alle proprietà e alle persone, siano o no addette al servizio, in dipendenza degli obblighi derivanti dal presente appalto.

Il concessionario dovrà eleggere domicilio in Jesi. Presso tale domicilio l'amministrazione comunale potrà effettuare tutte le comunicazioni e le notificazioni relative al presente capitolato. A tale proposito dovrà, inoltre, comunicare per iscritto, prima dell'inizio del servizio e con la massima celerità, il numero di recapito telefonico (telefonia fissa, mobile e telefax) al quale l'Amministrazione comunale possa comunicare sollecitamente, in caso di emergenza, con un responsabile della ditta stessa. Il nominativo di tale responsabile dovrà essere comunicato entro e non oltre 10 giorni lavorativi dall'inizio dell'affidamento in concessione.

#### **Articolo 26 – Osservanza delle leggi e dei regolamenti**

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

#### **Articolo 27 – Divieto di cessione del contratto e individuazione delle attività da poter cedere a terzi.**

Il contratto non può essere ceduto, salvo autorizzazione del Concedente, a pena di nullità.

E' vietato il subappalto o la cessione di attività a terzi ad eccezione delle seguenti attività accessorie e complementari:

- servizio bar per il quale si potrà stipulare idoneo contratto vincolato alla validità e durata del contratto di concessione tra Comune e concessionario e decadrà con lo scadere dello stesso. Il Concessionario dovrà comunicare al Comune con dovuto anticipo rispetto all'inizio dell'attività il nominativo del soggetto cui intende affidare la gestione del bar. Il gestore dovrà presentare la SCIA per il subingresso nella gestione. In caso di dissenso motivato da parte del Comune, che dovrà pervenire al concessionario entro 20 giorni dall'invio della comunicazione, non potrà essere stipulato alcun contratto. Copia del contratto stipulato con il sub-concessionario dovrà essere trasmesso al Comune, il quale potrà richiedere che siano apportate le necessarie modifiche per renderlo conforme alla normativa vigente e alle disposizioni contenute nel presente capitolato. E' prevista anche la possibilità di installare distributori automatici.
- trattamento dell'acqua comprese le analisi di laboratorio
- pulizie e minuto mantenimento;
- manutenzioni civili e degli impianti tecnologici. Nel caso le manutenzioni rientrino nell'ambito dei lavori pubblici i soggetti esecutori dovranno possedere la qualificazione prevista dalla normativa vigente in base all'importo dei lavori medesimi.

Il Comune riconoscerà solamente il concessionario come responsabile della conduzione del servizio, il quale quindi risponderà in proprio di eventuali inadempimenti da parte dei subappaltatori/contraenti.

#### **Articolo 28 - Divieto di cambio di denominazione**

Il concessionario è tenuto ad esercitare il servizio sotto la denominazione: “Piscina comunale Grazia Bocchini”. E’ fatto divieto di modificare tale denominazione, salvo autorizzazione dell’Amministrazione Comunale di Jesi pena l’immediata risoluzione del rapporto.

#### **Articolo 29 - Controllo**

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

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

Il Concessionario è inoltre tenuto a trasmettere all’inizio di ogni anno solare un rendiconto della gestione effettuata nell’anno precedente evidenziando eventuali scostamenti rispetto alle previsioni del piano economico-finanziario proposto in sede gara.

**Articolo 30 - Penalità** Ove siano accertati fatti, comportamenti od omissioni che costituiscano violazione del presente capitolato e del bando di gara ovvero violazione di norme o di regolamenti che possano condurre a disservizio, il Comune contesterà formalmente gli addebiti indicando il termine ritenuto congruo, non inferiore a cinque giorni consecutivi, per eventuali giustificazioni.

Qualora il concessionario non provveda a fornire le predette giustificazioni, ovvero le stesse non risultassero sufficientemente valide, il Comune, valutate la natura e la gravità dell’inadempimento, le circostanze di fatto e le controdeduzioni presentate dal gestore, potrà irrogare, con atto motivato, una penalità, fatto salvo quanto previsto dal successivo articolo 31.

Le penalità per le infrazioni agli obblighi contrattuali, derivanti dal presente capitolato e dall’offerta presentata in sede di gara, sono irrogate in misura variabile tra € 300,00 e € 5.000,00 a seconda della gravità di ciascuna inadempienza, fatto salvo il risarcimento degli eventuali maggiori danni.

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

Al Concessionario sarà applicata una penalità fissa di € 5.000,00 per interruzione, anche parziale, del servizio, per qualsivoglia motivo determinatasi, esclusa la forza maggiore. In tale caso è fatto comunque salvo il risarcimento degli eventuali maggiori danni.

In case di abituale deficienza o negligenza nella conduzione del servizio, il Comune potrà

procedere alla risoluzione del contratto così come precisato nel successivo articolo 31. Il termine di pagamento della penalità da parte del gestore è indicato nel provvedimento di sanzione. Qualora non sia rispettato, l'ammontare della penalità sarà prelevato dal deposito cauzionale.

### **Articolo 31 - Risoluzione del contratto**

L'amministrazione comunale ha facoltà di risolvere il contratto, ai sensi dell'articolo 1456 c.c., e fatto salvo l'eventuale risarcimento dei danni, nei seguenti casi:

- sospensione o interruzione del servizio, per qualsiasi causa, esclusa la forza maggiore, per oltre 3 giorni consecutivi;
- abituale deficienza e negligenza nell'espletamento del servizio, accertate dalla amministrazione comunale, allorché la gravità e la frequenza delle infrazioni commesse, debitamente accertate e notificate, compromettano il funzionamento del servizio medesimo o di una qualsiasi delle sue parti;
- applicazione di almeno quattro penalità riferite ad altrettante infrazioni commesse in un trimestre;
- eventi di frode, accertati dalla competente autorità giudiziaria;
- quando la ditta concessionaria subappalti o ceda i servizi oggetto del presente capitolato senza l'osservanza delle disposizioni di cui all'articolo 27;
- messa in liquidazione o altri casi di cessazione di attività del soggetto aggiudicatario;
- qualsiasi variazione rispetto alle specifiche di gestione definite dal contratto di concessione non preventivamente concordata con l'Amministrazione comunale e da questa autorizzata;
  - violazione del divieto di utilizzare, anche parzialmente o temporaneamente le strutture oggetto della concessione per usi o finalità diverse da quelle convenute;
  - violazione dell'obbligo di curare la manutenzione ordinaria dell'impianto, nonché di tutte le parti oggetto della gestione;
  - violazione dell'obbligo di curare la manutenzione dell'area adibita a verde pubblico e del parcheggio;
- mancato pagamento per tre bimestri consecutivi del canone concessorio.

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

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

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

### **Articolo 32 - Fallimento, successione e cessione della ditta**

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

Nei raggruppamenti di imprese, nel caso di fallimento dell'impresa mandataria o, se trattasi di impresa individuale, in caso di morte, di interdizione o inabilitazione del titolare, l'Amministrazione ha facoltà di recedere dal contratto o di proseguirlo con altra impresa del gruppo o altra ditta, in possesso dei prescritti requisiti di qualificazione adeguati al servizio ancora da eseguire, alla quale sia stato conferito con unico atto mandato speciale con rappresentanza da parte delle singole imprese facenti parte del gruppo risultato aggiudicatario della gara e designata quale capogruppo. Tale mandato deve risultare da scrittura privata autenticata; la procura è conferita al legale rappresentante dell'impresa capogruppo.

### **Articolo 33 - Assicurazioni**

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

Il concessionario è tenuto a sottoscrivere, presso una compagnia di primaria importanza, oltre alla copertura assicurativa obbligatoria stabilita da disposizioni di legge in favore del proprio personale, una polizza di assicurazione per la responsabilità civile verso terzi (R.C.T.) e verso prestatori di lavoro (R.C.O.) che dovranno essere mantenute per l'intera durata della concessione.

Il contratto assicurativo dovrà prevedere:

- a) condizioni aggiuntive per i rischi derivanti dall'esercizio dell'impianto e tutte le attrezzature necessarie per lo svolgimento delle discipline sportive nella struttura in gestione;
- b) l'inclusione della responsabilità civile "personale" dei prestatori di lavoro del gestore, compresi gli addetti appartenenti a tutte le figure professionali previste, ai sensi delle vigenti norme che regolano il mercato del lavoro, soci lavoratori di cooperative, tirocinanti, stagisti e compresi altresì altri soggetti al servizio, anche temporaneo, del gestore nell'esercizio delle attività svolte per conto della ditta appaltatrice;
- c) che sono compresi i danni provocati alle strutture e alle cose mobili di proprietà comunale, che il gestore ha in consegna e/o custodia;
- d) l'estensione ai danni derivanti al Comune o a terzi da incendio di cose del concessionario o dallo stesso detenute.

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

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

La garanzia dovrà comprendere anche l'estensione alle malattie professionali.

Il massimale della R.C.T./R.C.O. non potrà essere inferiore a € 5.000.000,00 con il limite di € 1.000.000,00 per il prestatore di lavoro.

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

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

Il concessionario deve altresì provvedere con propria polizza assicurativa alla copertura dei:

- a) danni da incendio, garanzie complementari e accessorie, eventi speciali e altri danni;

b) danni da furto e rapina per le attrezzature di qualsiasi genere e tutte le cose mobili di proprietà del gestore o di terzi, che si trovano nell'ambito della struttura comunale in gestione.

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

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

In sostituzione di detta specifica clausola si richiede l'impegno dell'Assicurazione a comunicare l'eventuale mancato o ritardato pagamento del premio.

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

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

**Articolo 34- Responsabilità** Il concessionario sarà comunque responsabile d'eventuali danni arrecati agli impianti e ai beni esistenti nonché d'ogni altro danno arrecato a persone o cose a causa della realizzazione degli interventi e delle attività oggetto della concessione. Il concedente non assume responsabilità conseguenti ai rapporti del concessionario con i suoi appaltatori, fornitori e terzi in genere, dovendosi intendere tali rapporti esclusivamente intercorsi tra il concessionario e detti soggetti, senza che mai si possa da chiunque assumere una responsabilità diretta o indiretta del concedente. E' espressamente fatto divieto al Concessionario (ed ad ogni altro soggetto a lui collegato), per qualsiasi motivazione o finalità, concedere in garanzia, pegno o ipoteca tutte e o parte delle strutture, infrastrutture e degli arredi ed attrezzature, rientranti nell'oggetto della concessione e comunque realizzate in forza dell'aggiudicazione della concessione.

Il concessionario sarà responsabile, civilmente e penalmente, dell'incolumità e sicurezza del proprio personale, di quello dell'Amministrazione comunale e di terzi eventualmente presenti nei luoghi di lavoro, tenendo sollevato il Comune da ogni responsabilità e conseguenza derivante da infortuni avvenuti in dipendenza dell'esecuzione del servizio oggetto del presente appalto; a tal fine dovrà adottare, nell'esecuzione dei lavori, tutti gli accorgimenti, cautele e provvidenze necessari allo scopo.

**Articolo 35 - Esecuzione d'ufficio** In caso d'interruzione totale o parziale del servizio di cui al presente capitolato, qualsiasi ne sia la causa, anche di forza maggiore, il Comune ha facoltà di provvedere alla gestione del servizio medesimo, sino a quando siano cessate le cause che hanno determinato la circostanza, sia direttamente sia indirettamente, a rischio e spese del concessionario, avvalendosi, eventualmente, anche dell'organizzazione dell'impresa e ferme restando a carico della stessa tutte le responsabilità derivanti dall'avvenuta interruzione.

**Articolo 36 - Direzione del servizio** La direzione del servizio deve essere affidata ad un responsabile con qualifica professionale idonea a svolgere tale funzione. L'ufficio di direzione deve essere localizzato all'interno dell'impianto

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

In caso d'assenza o impedimento del direttore, il gestore deve provvedere alla sua sostituzione con un altro direttore d'adeguata professionalità, dandone immediata comunicazione al Comune.

**Articolo 37 - Organico del personale** L'organico del personale, per tutta la durata del contratto, deve essere quello dichiarato in sede di gara dall'impresa in termini di consistenza numerica, mansioni, livello professionale, fatte salve eventuali variazioni conseguenti ad una diversa organizzazione del servizio richiesta o approvata dall'amministrazione comunale.

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

**Articolo 38 - Personale** Il concessionario dovrà assicurare il servizio con proprio personale.

Tutto il personale impiegato per il servizio deve possedere adeguata professionalità riconosciuta da appositi brevetti rilasciati dalle Autorità competenti (CONI, F.I.N. ecc.), ai sensi del D.M. 10/09/86, e conoscere le fondamentali norme di sicurezza e prevenzione degli infortuni sul lavoro. A tal fine, la società deve effettuare costante attività di formazione del personale dipendente e degli eventuali collaboratori. L'amministrazione comunale si riserva il diritto di chiedere per iscritto al gestore la sostituzione del personale impiegato qualora ritenuto non idoneo al servizio o inadatto anche sotto il profilo del corretto rapporto con gli utenti degli impianti. In tal caso la società provvederà a quanto richiesto, entro il termine massimo di quindici giorni, senza che ciò possa costituire un maggior onere. All'Amministrazione comunale dovranno obbligatoriamente essere comunicati per iscritto, prima dell'inizio del servizio e con la massima celerità:

a) il nominativo dell'incaricato responsabile della buona esecuzione del servizio, al quale l'Amministrazione comunale potrà rivolgersi per eventuali osservazioni e proposte (referente della concessione);

b) l'elenco del personale impiegato nel servizio, specificando la qualifica e le mansioni svolte. Il concessionario dovrà limitare al massimo l'avvicendamento del personale nei vari posti di lavoro e dovrà in ogni caso comunicare al Comune ogni variazione relativa a quanto richiesto nel presente articolo.

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

### **Articolo 39 – Obblighi relativi al trattamento dati dell'utenza**

Il concessionario consegna al Comune contestualmente all'avvio del servizio, i dati anagrafici e le funzioni del responsabile della privacy, indicando la sede presso la quale tali dati verranno conservati. La Ditta si impegna, inoltre, a gestire i dati relativi all'utenza acquisiti in occasione dello svolgimento del servizio ai sensi del D.Lgs. 196/2003.



#### **Articolo 40 – Obblighi di comportamento**

I collaboratori a qualsiasi titolo del concessionario sono tenuti al rispetto, in quanto compatibili, degli obblighi di condotta previsti dal codice di comportamento dei pubblici dipendenti approvato con D.P.R. 62/2013.

La violazione dei suddetti obblighi comporterà per l'Amministrazione la facoltà di risolvere il contratto, qualora in ragione della gravità o della reiterazione della violazione la stessa sia ritenuta grave.