

# Comune di Oppido Mamertina

Provincia di Reggio Calabria

## UFFICIO TECNICO

### **Capitolato d'oneri per l'affidamento in concessione della gestione della Piscina comunale coperta di Oppido Centro ed annesso bar di servizio.**

#### **Articolo 1 – Oggetto.**

Il Comune di Oppido Mamertina intende affidare . mediante concessione pluriennale, la gestione della Piscina Comunale coperta , sita in Oppido Centro alla Via Alfieri.

Oggetto della concessione è la gestione e la manutenzione ordinaria della Piscina predetta, dell'annesso bar di servizio e delle aree di pertinenza, di tutte le attività sportive che si possono realizzare in essa.

La concessione viene effettuata dal Comune ed accettata dall'affidatario, alle condizioni indicate nel presente capitolato d'oneri e nel bando di gara.

#### **Articolo 2 – Descrizione della struttura sportiva.**

La struttura sportiva in questione è formata : a) da una piscina , con due vasche , di cui una per adulti di mt 25,00 x 12,40 ed una per bambini di mt 8,00 x 4,40 b) da un altro locale, interno al fabbricato della piscina, allo stato grezzo delle dimensioni di mq. 48,70, da destinare a bar a servizio dell'impianto sportivo, previo completamento ed arredamento da parte del concessionario.

Il tutto è meglio indicato nell'allegata planimetria .

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

La durata della concessione è stabilita in anni 8 (otto), decorrenti dalla data del verbale di consegna della struttura sportiva all'affidatario.

Il Concessionario, peraltro, con la stipula del contratto si impegna, nelle more dell'espletamento della procedura ad evidenza pubblica per la scelta del nuovo affidatario, a proseguire il servizio anche dopo la scadenza del contratto, nell'osservanza delle stesse modalità e condizioni indicate nel presente capitolato, per un periodo comunque non superiore a sei mesi.

#### **Articolo 4. Principi generali del servizio**

La piscina dovrà essere destinata esclusivamente allo svolgimento delle attività sportive, amatoriali, ricreative, terapeutiche ed alle attività correlate al benessere psicofisico della persona, il tutto nel rispetto delle normative vigenti.

Il Concessionario, nell'espletamento del servizio, dovrà assicurare l'impiego di personale qualificato, competente e preparato.

***E ' comunque richiesta la presenza di un istruttore di nuoto , in possesso di apposita abilitazione rilasciata dagli organi competenti.***

Il personale che verrà impegnato nel servizio dovrà garantire il rispetto degli utenti, della loro personalità, dei loro diritti, la riservatezza, la valorizzazione della propria persona anche attraverso una particolare cura dell'aspetto fisico e dell'abbigliamento.

L'accesso al servizio dovrà essere garantito a tutti i richiedenti senza distinzione alcuna di razza, di sesso, di colore della pelle, di nazionalità. Hanno comunque precedenza assoluta i cittadini residenti nel Comune di Oppido Mamertina , nonché gli stranieri ivi residenti.

### **Articolo 5- 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 all'affidatario di comunicare tempestivamente al Comune 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 risarcimento di tutti i danni conseguenti all'immotivata interruzione del servizio.

Il servizio affidato comprende la gestione tecnico – amministrativa degli impianti affidati e delle aree di pertinenza, la manutenzione ordinaria dei fabbricati, degli impianti tecnologici, l'assistenza agli utenti ed ogni attività tesa a diffondere la pratica sportiva all'interno dell'impianto.

### **Articolo 6- 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.

*L'affidatario 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 dovrà comunicare agli utenti ed al Comune l'orario di funzionamento dell'impianto, che deve comprendere tutti i giorni dell'anno, con esclusione delle festività principali. Nei giorni feriali la piscina dovrà essere funzionante fino tarda sera, almeno fino alle ore 22. Nei giorni di sabato e la domenica l'impianto dovrà funzionare fino al tardo pomeriggio( ore 18). Una diversa articolazione dell'orario dovrà essere autorizzata dall'amministrazione comunale per iscritto.

E consentita la chiusura per due settimane all'anno per manutenzioni ed interventi tecnici.

Per i giorni di chiusura degli impianti per qualsiasi motivo, non può essere preteso dal gestore alcun compenso od indennità per mancato introito delle tariffe.

### **Articolo 7 — 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 deve garantire:

- a) la gestione degli immobili, la custodia, la sorveglianza, la perfetta funzionalità, la sicurezza degli impianti 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 di ogni mezzo utile a garantire 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 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 di utilizzo degli stessi;
- c) 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 igienico-sanitari 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 effettuato 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) gli interventi sulle aree verdi antistanti l'ingresso del centro comprendenti l'irrigazione delle aree verdi, la semina, la manutenzione e il taglio delle superfici erbose;
- f) le spese per personale, materiali di consumo e forniture di arredi e attrezzature;
- g) il pagamento delle spese per la fornitura di energia elettrica, gas, acqua e telefono di pertinenza dell'impianto, previa eventuale 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;
- h) l'attivazione, a proprie cure e spese, di un servizio di medicazione e primo soccorso presso gli impianti, mantenendo a disposizione degli utenti gratuitamente i necessari materiali di primo intervento e soccorso previsti dalla normativa vigente in materia di sicurezza degli impianti;
- i) l'acquisizione a proprie cure e spese di tutte le autorizzazioni necessarie prescritte dalle vigenti disposizioni sia per la gestione degli impianti che dell'attività;
- l) una 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 di 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 di 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 di informazione e promozione degli impianti, dell'attività sportiva programmata e delle iniziative organizzate all'interno della struttura;
- p) la messa in funzione, a proprie spese, dei locali adibite bar, spese di manutenzione straordinaria, opportunamente valutate e autorizzate dall'ufficio tecnico comunale, saranno decurtate dai canoni di locazione dovuti.

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 di 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 di efficienza senza pretesa di alcun compenso, neppure a titolo di indennità o risarcimento.

Resta a carico del concessionario l'alea economica finanziaria della realizzazione delle opere e della gestione del servizio nel suo complesso nel rispetto delle clausole contrattuali della concessione.

### **Articolo 8 – Obbligo assunzioni lavoratori**

Con la stipula del contratto, l'affidatario assume l'obbligo, nel rispetto della legislazione vigente in materia, di effettuare il 50 % ( cinquantapercento ) delle assunzioni di lavoratori, necessari per l'espletamento del servizio tra i cittadini residenti nel Comune di Oppido Mamertina, se vi sono le qualifiche richieste.

*La mancata osservanza di tale obbligo comporta la risoluzione del contratto di appalto.*

### **Articolo 9 — Oneri a carico del Comune**

Resta a carico dell'Amministrazione Comunale unicamente l'intervento di straordinaria manutenzione degli immobili e degli impianti tecnologici.

L'intervento del Comune è subordinato all'effettiva disponibilità finanziaria dello stesso, senza che il concessionario, in caso di mancato intervento, pretenda alcun risarcimento danni. Tuttavia, in caso d'indisponibilità finanziaria del Comune, il concessionario può essere autorizzato ad eseguire i lavori necessari, a sue spese, decurtandoli dai canoni dovuti al Comune, fermo restando che se nel corso del periodo di decurtazione dovesse venire a scadenza il contratto, il Comune è obbligato a rimborsare all'affidatario la parte rimanente, entro tre mesi, senza interessi.

### **Articolo 10 — Tariffe**

Il Concessionario, prima dell'inizio dell'attività, dovrà predisporre la struttura delle tariffe orarie - giornaliere o periodiche, che intende praticare, prevedendo agevolazioni per le scuole locali con le quali potrà stipulare apposite convenzioni, e per le strutture cittadine che ospitano disabili. La struttura delle tariffe dovrà essere comunicata al Comune ed i prezzi in essa indicati si intendano stabili fino alla data indicata dallo stesso gestore. Fino a tale data il gestore non può chiedere prezzi maggiori, mentre è libero di variarli in diminuzione, a sua scelta. Ogni nuova variazione dovrà essere comunicata al Comune.

Le tariffe costituiscono il corrispettivo del servizio gestito e spetta al gestore riscuoterle.

Al gestore spettano altresì tutti i proventi derivanti dalla pubblicità e da altre attività sportive - agonistiche, 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 di informazione e prenotazione degli impianti durante il periodo di apertura degli stessi.

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 dei 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. 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 –piano di gestione dell’impianto.**

L’affidatario, prima di iniziare l’espletamento del servizio è tenuto a presentare al Comune il piano gestionale dell’impianto.

È tenuto, altresì, a comunicare le eventuali successive variazioni.

### **Articolo 13 -Corsi e attività di promozione sportiva.**

Per favorire la promozione dell’attività sportiva, il gestore può organizzare corsi, di apprendimento e perfezionamento, attinenti le discipline sportive connesse agli impianti in gestione ovvero con gli stessi compatibili.

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 14 -Locali e attrezzature**

Il Comune mette a disposizione del concessionario esclusivamente i locali, gli impianti sportivi di cui all’articolo 2 e i relativi impianti tecnologici.

Il concessionario del servizio è tenuto a dotare tutti locali della piscina e del bar degli arredi necessari per il buon espletamento del servizio. A tal fine egli produrrà al Comune, entro trenta giorni dalla data di stipula del contratto, l’elenco degli arredi ritenuti necessari ed il relativo costo di acquisto, documentandolo con il catalogo corrente della ditta o ditte a cui intende rivolgersi per la fornitura.

Il costo degli arredi, ritenuti necessari ed indispensabili da parte dell’Amministrazione Comunale, nell’importo stimato e riconosciuto dall’Ufficio Tecnico Comunale, verrà detratto dall’affidatario dai canoni dovuti al Comune in tante rate annuali quanti sono gli anni di durata del contratto.

Qualora l’affidatario ritiene di non accettare la stima degli arredi fatta dall’Amministrazione Comunale, quest’ultima provvederà direttamente all’acquisto degli stessi nell’importo stimato con obbligo da parte dell’affidatario di versare anticipatamente al Comune l’importo predetto. Resta salvo il diritto dell’affidatario del servizio di detrarre dai canoni dovuti al Comune quanto anticipato con le modalità sopra indicate.

In caso di risoluzione del contratto, sia per scadenza naturale del termine, sia per fatti *non imputabili* all’affidatario, il Comune rimborserà allo stesso, entro sei mesi dalla data di risoluzione, le eventuali quote del valore degli arredi non ancora ammortizzate, seguendo il criterio degli ammortamenti fiscali, al netto di qualsiasi rivalutazione dei beni stessi.

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 15 -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 nella Piscina, rimanendo tale custodia e la conservazione a totale suo carico, rischio e pericolo, senza responsabilità

dell'Amministrazione Comunale né per mancanze, sottrazioni, né per danni provenienti per qualsiasi altra causa.

### **Articolo 16 -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.

Per interventi di manutenzione ordinaria si intendono anche gli interventi edilizi che riguardano le opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture degli edifici e quelle necessarie ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti, così come definiti dall'art. 6 del D.P.R. 380/2001 e dall'Art.31 lett. a della Legge 5.8.1978 n°457.

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 sopracitati, 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 civili e penali.

Per la conduzione e gli interventi di manutenzione dell'impianto di riscaldamento e degli impianti elettrici il gestore dovrà servirsi di ditta abilitata, che garantisca la certificazione ai sensi della Legge 46/1990 e successive modificazioni.

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.

### **Articolo 17 -Manutenzione straordinaria**

Gli interventi di manutenzione straordinaria degli immobili e degli impianti restano a carico del Comune, fatto salvo quanto indicato nell'articolo 9.

### **Articolo 18 -Relazione sullo stato e sull'utilizzo degli impianti.**

Il concessionario ha l'obbligo di presentare annualmente al servizio Sport del Comune una specifica relazione tecnica, sullo stato di manutenzione e conservazione degli immobili e degli impianti sportivi e tecnologici.

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 e l'elenco nominativo del personale utilizzato per l'esercizio e per la manutenzione dell'impianto.

### **Articolo 19 – Proventi derivanti dalla gestione**

Il gestore ha diritto esclusivamente ai proventi derivanti dalla vendita dei biglietti d'ingresso e utilizzo previsti per la struttura sportiva ed ai proventi della gestione del bar , nonché ai proventi connessi a manifestazioni, corsi, servizi e attività collaterali dallo stesso organizzati o assicurati all'interno della struttura.

I proventi dovranno essere riscossi nel rispetto delle normative vigenti.

Spettano inoltre al gestore i proventi derivanti dalla pubblicità di cui all'articolo 22 del presente capitolato.

### **Articolo 20 -Cauzione provvisoria**

Come definita all'Art.10 del bando di gara.

### **Articolo 21 -Cauzione definitiva**

La Ditta aggiudicataria del servizio dovrà versare, entro 10 giorni dalla comunicazione dell'avvenuta aggiudicazione, la cauzione definitiva pari ad 1/10 dell'importo complessivo dei canoni annuali.

La cauzione potrà essere costituita alternativamente:

- da versamento in contanti o mediante bonifico bancario presso il Tesoriere Comunale- banca Monte dei Paschi di Siena – Agenzia di Oppido Mamertina;
- da fideiussione bancaria o assicurativa o da garanzia rilasciata da intermediari finanziari, nella quale deve espressamente risultare:

a) che l'istituto emittente rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale;

b) che la garanzia sarà operativa entro 15 giorni a semplice richiesta scritta della stazione appaltante.

Qualora l'ammontare della garanzia dovesse ridursi per effetto dell'applicazione di penali, o per qualsiasi altra causa, l'aggiudicatario dovrà provvedere al reintegro entro il termine di 10 (dieci) giorni dal ricevimento della relativa richiesta effettuata dall'amministrazione comunale. La mancata costituzione della garanzia fidejussoria entro il termine stabilito per la stipulazione del contratto, comporta la revoca dell'affidamento e l'aggiudicazione dell'appalto al concorrente che segue in graduatoria.

### **Articolo 22 –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. I contenuti dei messaggi pubblicitari non dovranno essere contrari all'ordine pubblico ed al buon costume.

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. È 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 23 -Attività di somministrazione di alimenti e bevande e merchandising**

Previo completamento dei lavori e dell'acquisto delle relative attrezzature, a cura e spese del concessionario, salvo quelle di manutenzione straordinaria, il cui valore documentato, laddove è possibile, o stimato dall'Ufficio Tecnico Comunale sarà decurtato dal canone relativo, il concessionario, acquisite le relative licenze ed autorizzazioni, provvederà alla somministrazione di alimenti e bevande, sia all'interno dei locali del bar, della piscina e delle relative pertinenze.

Agli utenti singoli e alle società sportive può essere concessa l'introduzione nel Centro di bevande e alimenti limitatamente alle necessità di ristoro dovute alle attività sportive esercitate.

E' facoltà inoltre del concessionario effettuare attività di merchandising del materiale tecnico didattico necessario allo svolgimento delle attività sportive praticate nel centro, previa acquisizione delle necessarie autorizzazioni e nel pieno rispetto delle normative di riferimento.

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

#### **Articolo 24 -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 meno addette al servizio, in dipendenza degli obblighi derivanti dal presente appalto.

Il concessionario dovrà eleggere domicilio in Oppido Mamertina. 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) ai 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 25 -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 26 -Divieto di cessione del contratto -Disciplina del subappalto**

Il contratto non può essere ceduto, a pena di nullità.

Se dichiarato in sede di gara, è consentito, previa comunicazione e successiva approvazione dell'Amministrazione Comunale, subappaltare la gestione del bar e le attività accessorie quali pulizie, manutenzione del verde, degli immobili e delle attrezzature degli impianti tecnologici.

In tal caso l'appaltatore rimarrà comunque responsabile, nei confronti dell'Amministrazione Comunale, dell'opera e delle prestazioni subappaltate. Tale responsabilità si estende anche al regolare inquadramento del personale del subappaltatore sotto le condizioni normative e contributive del contratto di settore applicabile in relazione ai lavori da eseguire, nonché alla regolare copertura assicurativa ai sensi delle vigenti norme in materia di previdenza, assistenza ed assicurazione contro gli infortuni sul lavoro.

L'appaltatore dovrà mantenere indenne l'Amministrazione Comunale da qualsiasi richiesta di risarcimento avanzata nei suoi confronti da dipendenti dell'impresa subappaltatrice in relazione al mancato adempimento dei predetti obblighi contrattuali, assicurativi e previdenziali.

#### **Articolo 27 -Divieto di cambio di denominazione**

L'appaltatore è tenuto ad esercitare il servizio sotto la denominazione: "Piscina comunale coperta di Oppido Centro". E' fatto divieto di modificare tale denominazione, pena l'immediata risoluzione del rapporto.

#### **Articolo 28 -Controllo**

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

Il concessionario è tenuto a fornire agli incaricati del Servizio 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 venisse richiesta in merito al servizio o ai prodotti impiegati.

### **Articolo 29 -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, pari 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 30.

Le penalità per le infrazioni agli obblighi contrattuali 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.

All'impresa verrà applicata una penalità fissa di € 1.000,00 per ogni mese di 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 caso di abituale deficienza o negligenza nella conduzione del servizio, il Comune potrà procedere alla risoluzione del contratto così come precisato nel successivo articolo 30.

Il termine di pagamento della penalità da parte del gestore viene indicato nel provvedimento di sanzione. Qualora non venga rispettato, l'ammontare della penalità sarà prelevato dal deposito cauzionale.

### **Articolo 30 -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 5 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 appaltatrice subappalti i servizi oggetto del presente capitolato senza l'osservanza delle disposizioni di cui all'articolo 26;

-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 non 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 delle strutture, degli impianti, nonché di tutte le parti oggetto della gestione;

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 al secondo classificato nella procedura concorsuale il servizio.

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 31 -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 idoneità, entrata nel gruppo in dipendenza di una delle cause predette, 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 32 -Assicurazioni**

La gestione del servizio si intende esercitata a completo rischio e pericolo dell'affidatario 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.)

Il contratto assicurativo dovrà prevedere:

- a) condizioni aggiuntive per i rischi derivanti dall'esercizio di tutti gli impianti e tutte le attrezzature necessarie per lo svolgimento delle discipline sportive nella struttura in gestione; compreso l'utilizzo di tribune; compresa la responsabilità civile derivante dalla organizzazione di manifestazioni e/o gare sportive in genere inerenti le specifiche discipline svolte 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 altri soggetti al servizio 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 di Oppido Mamertina o a terzi da incendio di cose della ditta appaltatrice o dalla stessa detenute.

Il massimale della R.C.T. non potrà essere inferiore a € 3.000.000,00 per sinistro, a € 1.500.000,00 per danni ad ogni persona e € 500.000,00 per danni cose e/o animali.

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.O. non potrà essere inferiore a € 1.500.000,00 per ogni "dipendente" infortunato.

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.

La ditta appaltatrice 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 Oppido Mamertina.

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.

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

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

### **Articolo 33 -Responsabilità**

Il concessionario sarà comunque responsabile di eventuali danni arrecati agli impianti e ai beni esistenti nonché di 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 ad esso collegato), per qualsiasi motivazione o finalità, concedere in garanzia, pegno o ipoteca tutte 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 34 -Esecuzione d'ufficio**

In caso di 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 che indirettamente, a rischio e spese della ditta appaltatrice, avvalendosi, eventualmente, anche dell'organizzazione dell'impresa e ferme restando a carico della stessa tutte le responsabilità derivanti dalla avvenuta interruzione.

### **Articolo 35 — Direzione del servizio**

La direzione del servizio può essere curata direttamente dall'affidatario o affidata a un responsabile con qualifica professionale idonea a svolgere tale funzione.

L'ufficio di direzione deve essere localizzato all'interno dell'impianto.

Della nomina di un eventuale direttore l'affidatario darà tempestiva comunicazione al Comune.

### **Articolo 36 — Organico del personale addetto al servizio**

Il concessionario garantirà la presenza del personale necessario in relazione alle attività ed al numero degli utenti, che frequenteranno la piscina.

### **Articolo 37 — Personale**

L'appaltatore dovrà assicurare il servizio con proprio personale.

Tutto il personale impiegato per il servizio deve possedere adeguata professionalità 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 di cui all'art. 6);

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 38 — Vestiario**

L'impresa deve fornire a tutto il personale indumenti di lavoro da indossare durante le ore di servizio, come prescritto dalle norme vigenti.

Tali indumenti saranno provvisti di cartellino di identificazione riportante la dicitura "Piscina Comunale di Oppido Centro", il nominativo del dipendente e la sua funzione.

### **Articolo 39 — Osservanza delle norme di C.C.N.L., previdenziali e assistenziali**

Il concessionario è tenuto all'osservanza di tutte le norme contenute nei contratti collettivi di lavoro nonché nelle leggi e nei regolamenti in materia di assicurazioni sociali e previdenziali, prevenzione infortuni, tutela dei lavoratori, igiene del lavoro e, in generale, di tutte le norme vigenti in materia di personale o che saranno emanate nel corso dell'appalto, restando fin d'ora l'ente committente esonerato da ogni responsabilità al riguardo.

Il concessionario è pertanto obbligato ad applicare, nei confronti dei propri dipendenti o soci, condizioni contrattuali e retributive non inferiori a quelle risultanti dai contratti collettivi di lavoro in vigore alla data di presentazione dell'offerta, nonché quelle risultanti da eventuali successive modifiche e integrazioni.

#### **Articolo 40 — Obblighi previsti dal D.Lgs. n. 626/94 s.m**

Il concessionario è tenuto all'osservanza delle norme previste dal D.Lgs. n. 626/94 s.m.i. in materia di sicurezza sul lavoro. Il gestore dovrà ottemperare alle norme sulla prevenzione degli infortuni dotando il personale di indumenti e mezzi atti a garantire la massima sicurezza in relazione ai servizi svolti e comunicare, al momento della stipula del contratto, il nominativo del responsabile del Servizio di prevenzione e protezione, ai sensi dell'articolo 4 — comma 4 — del D.Lgs. n. 626/94 s.m.i.

In occasione della consegna dell'impianto verranno date le informazioni di cui all'articolo 7 — comma 1, lettera b) — del D.Lgs n. 626/94 s.m.i e il concessionario sottoscriverà la relativa dichiarazione di avvenuta informativa.

Il gestore si impegna altresì a produrre il piano per la sicurezza del lavoro in ciascuna struttura dove verrà impiegato personale dipendente.

Sulla base dei documenti di cui sopra, le parti si impegnano a redigere, approvare e applicare entro il primo mese di avvio del servizio un piano di cooperazione e coordinamento delle misure di prevenzione e protezione dei rischi, compresi quelli derivanti dalla gestione delle emergenze, come previsto dal citato D.Lgs. n. 626/94 s.m.i, per tutti i luoghi interessati dal servizio oggetto del presente capitolato.

#### **Articolo 41 – Obblighi previsti dall'art. 19 del D.M. 18 marzo 1996, modificato e integrato dall'art. 19 del D.M. 6 giugno 2005**

Il concessionario è responsabile del mantenimento delle condizioni di sicurezza; per tale compito può avvalersi di una persona appositamente incaricata dell'esercizio, o di un suo sostituto, che deve essere presente durante l'attività.

Per garantire la corretta gestione della sicurezza deve essere predisposto un piano finalizzato al mantenimento delle condizioni di sicurezza, al rispetto dei divieti, delle limitazioni e delle condizioni di esercizio ed a garantire la sicurezza delle persone in caso di emergenza.

In particolare il piano, tenendo anche conto di eventuali specifiche prescrizioni imposte dalla Commissione Provinciale di Vigilanza, deve elencare le seguenti azioni concernenti la sicurezza a carico del titolare dell'impianto:

- controlli per prevenire gli incendi;
- istruzione e formazione del personale addetto alla struttura, ivi comprese esercitazioni sull'uso dei mezzi antincendio e sulle procedure di evacuazione in caso di emergenza;
- informazione degli spettatori e degli atleti sulle procedure da seguire in caso di incendio o altra emergenza;
- garantire il funzionamento, durante le manifestazioni, dei dispositivi di controllo degli spettatori di cui all'art.18;
- garantire la perfetta fruibilità e funzionalità delle vie di esodo;
- garantire la manutenzione e l'efficienza dei mezzi e degli impianti antincendio;
- garantire la manutenzione e l'efficienza o la stabilità delle strutture fisse o mobili della zona di attività sportiva e della zona spettatori;
- garantire la manutenzione e l'efficienza degli impianti;
- fornire assistenza e collaborazione ai Vigili del Fuoco ed al personale adibito al soccorso in caso di emergenza;
- predisporre un registro dei controlli periodici ove annotare gli interventi manutentivi ed a controlli relativi all'efficienza degli impianti elettrici, dell'illuminazione di sicurezza, dei presidi antincendio, dei dispositivi di sicurezza e di controllo, osservanza della limitazione dei carichi di incendio nei vari ambienti dell'area a rischio specifico e dell'attività ove tale limitazione è imposta. In tale registro devono essere annotati anche i dati relativi alla formazione del personale addetto alla

struttura. Il registro deve essere mantenuto costantemente aggiornato e disponibile per i controlli da parte degli organi di vigilanza.

La segnaletica di sicurezza deve essere conforme al decreto legislativo 14 agosto 1996, n. 493 e consentire, in particolare, la individuazione delle vie di uscita, dei servizi di supporto, dei posti di pronto soccorso, nonché dei mezzi e impianti antincendio. Appositi cartelli devono indicare le prime misure di pronto soccorso. All'ingresso della Piscina devono essere esposte, bene in vista, precise istruzioni relative al comportamento del personale e del pubblico in caso di sinistro ed una planimetria generale per le squadre di soccorso che indichi la posizione:

- delle scale e delle vie di esodo;
- dei mezzi e degli impianti di estinzione disponibili;
- dei dispositivi di arresto degli impianti di distribuzione del gas e dell'elettricità;
- del dispositivo di arresto del sistema di ventilazione;
- del quadro generale del sistema di rilevazione e di allarme;
- degli impianti e dei locali che presentano un rischio speciale.

Oltre alle misure specifiche finalizzate al mantenimento delle prescritte condizioni di sicurezza, stabilite secondo i criteri innanzi indicati, deve essere predisposto e tenuto aggiornato un piano di emergenza, che deve indicare, tra l'altro:

- l'organigramma del servizio di sicurezza preposto alla gestione dell'emergenza, con indicazione dei nominativi e delle relative funzioni;
- le modalità delle comunicazioni radio e/o telefoniche tra il personale addetto alla gestione dell'emergenza, nonché quelle previste per il responsabile interno della sicurezza ed i rappresentanti delle Forze dell'Ordine, dei vigili del fuoco e degli enti di soccorso sanitario;
- le azioni che il personale addetto deve mettere in atto in caso di emergenza;
- le procedure per l'esodo del pubblico.

Il piano di emergenza deve essere aggiornato in occasione di ogni utilizzo dell'impianto per manifestazioni temporanee ed occasionali diverse da quelle ordinariamente previste al suo interno.

#### **Articolo 42 – Canone di concessione**

Per la concessione della gestione della piscina e del bar annesso, l'affidatario dovrà versare al Comune, con cadenza bimestrale posticipata i canoni mensili offerti in sede di gara. In caso di ritardo nei versamenti, si applicano le penalità indicate all'articolo 29.

#### **Articolo 43 — Consegna e restituzione locali e attrezzature —**

Prima dell'inizio del servizio sarà redatto un verbale in contraddittorio relativo allo stato dei locali e delle attrezzature dei singoli impianti affidati in gestione. Il verbale farà parte integrante e sostanziale dei documenti contrattuali.

Il concessionario si impegna a prendere in consegna, senza riserva alcuna, la Piscina, nello stato di fatto riscontrabile e risultante da verbale.

Al termine del servizio la ditta appaltatrice dovrà riconsegnare i locali e le attrezzature in buono stato di conservazione, salvo il normale deterioramento. Dell'atto di riconsegna verrà redatto apposito verbale in contraddittorio, nel quale l'ente appaltante farà risultare eventuali contestazioni sullo stato manutentivo di locali e attrezzature. Il Comune di Oppido Mamertina si riserva di effettuare o far effettuare, a cura e spese del concessionario, tutti gli interventi di manutenzione ordinaria finalizzati a ripristinare lo stato dei luoghi. E' fatto salvo il risarcimento di tutti i danni connessi.

#### **Articolo 44 — Controversie**

Per tutte le controversie che dovessero insorgere nel corso della durata della gestione della piscina e che non dovessero risolversi in via bonaria tra il Concessionario e l'Amministrazione concedente, resta esclusivamente competente il Foro di Palmi.

E' esclusa la competenza arbitrale.

#### **Articolo 45 — Spese contrattuali**

Le spese contrattuali e di registrazione sono a carico della ditta concessionaria.

#### **Articolo 46 — Riservatezza dei dati**

A norma del decreto legislativo 30 giugno 2003, n. 196 s.m.i. i dati raccolti nell'ambito del presente procedimento di gara sono esclusivamente finalizzati alla stessa. L'utilizzazione e l'eventuale comunicazione a organi e uffici dell'amministrazione sono limitate agli adempimenti necessari nel rispetto del fine di cui sopra. I diritti spettanti all'interessato sono quelli di cui all' art. 13 del citato testo unico a cui si rinvia espressamente.

#### **Articolo 47 — Rinvio**

Per quanto non espressamente previsto nel presente capitolato, le parti faranno riferimento alle disposizioni normative e legislative vigenti in materia di appalto di servizi, alle leggi, regolamenti e disposizioni ministeriali, emanati od emanandi, nulla escluso o riservato, nonché, per quanto applicabili, alle norme del Codice Civile.

Si intendono Allegati al presente capitolato d'oneri:

- Planimetrie dei locali e delle aree di pertinenza
- dichiarazioni di conformità degli impianti (elettrici, termici e ri riscaldamento)
- Schema funzionale impianti meccanici
- Schede macchine e attrezzature
- Fascicolo di manutenzione