



CAPITOLATO PER LA CONCESSIONE IN GESTIONE DELL'IMPIANTO SPORTIVO COMUNALE PISCINA "REMO BRASCHI" - ANNUALITA' SPORTIVE 2019/2025.

Codice CIG: 7784394D22; Numero gara: 7329775

Codice CPV 92610000 - 0 "Servizi di gestione di impianti sportivi".

ART. 1 – OGGETTO DELLA CONCESSIONE

Il presente capitolato regola il rapporto tra il Comune di Scandicci e il Concessionario in relazione alla concessione del servizio di gestione dell'impianto sportivo natatorio "Remo Braschi" – Piscina Comunale "Le Bagnese", nel quartiere di "Le Bagnese" a Scandicci (FI).

La concessione di servizi, ai sensi dell'art. 3, comma 1 lettera vv) del D. Lgs. n. 50/2016, è definita come *"un contratto a titolo oneroso, stipulato per iscritto, in virtù del quale una o più stazioni appaltanti affidano ad uno o più operatori economici la fornitura e la gestione di servizi diversi dall'esecuzione dei lavori, riconoscendo a titolo di corrispettivo unicamente il diritto di gestire i servizi oggetto del contratto o tale diritto accompagnato da un prezzo, con assunzione in capo al concessionario del rischio operativo legato alla gestione dei servizi"*.

L'art. 165, comma 1, del D.Lgs. n. 50/2016 dispone che *"nei contratti di concessione la maggior parte dei ricavi di gestione del concessionario proviene dalla vendita dei servizi resi dal mercato. Tali contratti comportano il trasferimento del rischio operativo, riferito alla possibilità che, in condizioni operative normali, le variazioni relative ai costi ed ai ricavi oggetto della concessione incidano sull'equilibrio del piano economico finanziario"*.

ART. 2 – FINALITÀ

La presente concessione viene affidata allo scopo di favorire la pratica di attività ricreative e sportive compatibili con la struttura dell'impianto sportivo di cui trattasi e quindi dovrà assicurare il suo funzionamento alle condizioni stabilite nel presente capitolato e con le finalità di permettere il regolare svolgimento della pratica sportiva e di diffonderla sul territorio, consentendo in ogni caso l'uso pubblico nell'interesse della collettività.

Le finalità generali che devono essere perseguite nella gestione del servizio in oggetto sono le seguenti:

- favorire attraverso la gestione dell'impianto sportivo la pratica di attività sportive agonistiche e amatoriali, ricreative, rieducative e sociali di interesse pubblico, comprese le attività formative di base per l'avviamento alle varie discipline sportive;
- favorire gli interessi generali della collettività in materia di attività sportiva: l'impianto sportivo deve essere a disposizione degli organismi associativi e delle scuole che svolgono attività sportive definite di pubblico interesse, in base al principio del pluralismo;
- riconoscere quali attività sportive, ricreative e sociali di primario interesse pubblico: le attività motorie a favore dei disabili e degli anziani, l'attività formativa dei preadolescenti e adolescenti, l'attività per le scuole e per la cittadinanza.

Il Concessionario è tenuto ad intrattenere rapporti proficui con l'Amministrazione Comunale, con le Associazioni sportive e con le scuole del territorio.

ART. 3 - DESCRIZIONE DELL'IMPIANTO E DEI SERVIZI OGGETTO DI CONCESSIONE

L'impianto, secondo quanto descritto nella relazione dell'Ufficio tecnico comunale allegata al presente capitolato, è costituito da:

- 1 – Edificio servizi, spogliatoi, punto di ristoro, direzione;
- 2 – Piscina coperta;
- 3 – Vasca scoperta.



La gestione dovrà assicurare i seguenti servizi/attività essenziali:

- a) apertura, chiusura, pulizia, sorveglianza e custodia dell'impianto nel suo complesso;
- b) trattamento delle acque e disinfezione;
- c) manutenzione ordinaria programmata riferita al servizio di gestione nella sua totalità;
- d) cura e manutenzione ordinaria delle aree verdi e spazi circostanti;
- e) organizzazione di attività didattica promozionale, non agonistica e agonistica;
- f) assistenza bagnanti addetti al salvamento;
- g) servizio di infermeria e soccorso immediato;
- h) direzione amministrativa, tecnica e organizzativa;
- i) attività di segreteria con personale allo scopo destinato;
- l) gestione del punto di ristoro anche tramite soggetti terzi.
- m) adempimenti finalizzati al rispetto degli obblighi previsti dalle Leggi Regionali e Nazionali vigenti relative agli impianti natatori.

La gestione del servizio dovrà essere condotta nel pieno rispetto di tutte le norme disciplinanti le singole attività esercitate e dovrà essere garantita l'osservanza di tutte le norme necessarie alla tutela dell'igiene, salute e sicurezza pubblica, nonché dell'ordine pubblico.

Dovranno inoltre essere rispettate tutte le norme vigenti in materia di impiantistica sportiva nonché tutte le disposizioni in materia che potranno essere emanate a livello nazionale, regionale, provinciale e comunale nel periodo di validità della concessione.

L'organizzazione delle attività deve essere improntata a criteri di efficienza ed efficacia con utilizzo dell'impianto a pieno regime e deve rispondere ai canoni di correttezza e cortesia, garantendo l'informazione all'utenza circa l'uso e la disponibilità dell'impianto nel rispetto del calendario e delle attività programmate.

Il Concessionario è consegnatario dell'immobile inclusi impianti, aree e tutte le attrezzature esistenti, quali risulteranno dal verbale di consistenza redatto all'inizio della gestione in sede di consegna e in contraddittorio tra i rappresentanti dell'Amministrazione Comunale e il Concessionario stesso.

Il Concessionario a propria cura e spese dovrà provvedere a dotare l'impianto di tutte le attrezzature, i mobili e gli arredi necessari per l'esercizio delle attività sportive e la gestione complessiva dell'impianto.

E' fatto divieto di procedere a trasformazioni, modifiche o migliorie degli immobili, senza l'autorizzazione del Comune, così come è vietato il cambio di destinazione, sotto pena di decadenza della concessione, ripristino e risarcimento dei danni.

Per attività compatibili con l'uso degli impianti di tipo diverso rispetto alle attività sportive, dovrà essere richiesto ai competenti uffici comunali il rilascio dell'apposita licenza e/o delle autorizzazioni previste dalle vigenti leggi.

ART. 4 – DURATA

La concessione avrà la durata di n. 6 annualità sportive, con decorrenza dalla data del verbale di consegna dell'impianto.

Al termine del periodo contrattuale, la concessione potrà essere prorogata per consentire lo svolgimento delle procedure di gara necessarie all'individuazione del nuovo gestore, così come previsto dall'art. 106, comma 11, Dlgs 50/2016 in base al quale *“La durata del contratto può essere modificata esclusivamente per i contratti in corso di esecuzione se è prevista nel bando e nei documenti di gara una opzione di proroga. La proroga è limitata al*



tempo strettamente necessario alla conclusione delle procedure necessarie per l'individuazione di un nuovo contraente. In tal caso il contraente è tenuto all'esecuzione delle prestazioni previste nel contratto agli stessi prezzi, patti e condizioni più favorevoli per la stazione appaltante."

ART. 5 - VALORE STIMATO DELLA CONCESSIONE E CANONE

Il valore della concessione, stimato ai sensi dell'art. 167 del D.Lgs. 50/2016 sulla base dei dati relativi al fatturato al netto di IVA forniti dal gestore uscente, è definito come media annuale degli ultimi tre anni rapportata al periodo di durata della presente concessione, in € 4.253.000,00= (euro quattromilioniduecentocinquantatremila/00), oneri fiscali esclusi.

Il "corrispettivo" a favore del Concessionario comprende:

- il diritto di gestire funzionalmente e di sfruttare economicamente il servizio oggetto di concessione e ottenere remunerazione parziale degli oneri sostenuti attraverso la riscossione delle tariffe da parte degli utenti e delle società che utilizzano gli impianti;
- nella riscossione delle entrate derivanti dalla gestione (diretta o indiretta) del bar e di altri eventuali servizi autorizzati dall'Amministrazione comunale;
- nello sfruttamento dei diritti della pubblicità commerciale effettuata all'interno dell'impianto.

Ai sensi della deliberazione della Giunta Comunale n. 193 del 12/12/2018, il Concessionario dovrà corrispondere al Comune un canone annuo minimo pari a € 6.000,00 (euro seimila/00) oltre IVA di legge, da assoggettare a rialzo in sede di gara. Il canone annuo deve essere versato in 2 rate semestrali di pari importo, con scadenza rispettivamente 31 gennaio e 30 giugno dell'anno a cui si riferisce la gestione. Il canone suddetto, per il primo e l'ultimo anno di durata della concessione, è da rapportarsi ai mesi effettivi di affidamento.

Il canone è soggetto a rivalutazione annuale ISTAT e può essere rideterminato qualora il Comune effettui spese per migliorie nella struttura sportiva in concessione.

Al momento della scadenza della concessione, ivi comprese le ipotesi di decadenza, di revoca o di risoluzione per inadempimento, tutte le opere e le attrezzature - anche quelle mobili realizzate o acquistate dal Concessionario - passeranno in piena proprietà del Comune senza che alcun indennizzo, rimborso o altro sia dovuto al Concessionario medesimo, come sopra indicato.

Il Concessionario, in considerazione degli obblighi da esso assunti in materia di manutenzione, avrà il dovere di riconsegnare a fine contratto l'impianto funzionante ed in buono stato di manutenzione (fatto salvo il deperimento d'uso), rispondendo direttamente per l'eventuale incuria, come risulterà dal verbale di riconsegna da redigersi in contraddittorio tra le parti. Ogni danno accertato comporterà per il Concessionario l'obbligo del relativo risarcimento; il Concedente non procederà allo svincolo della cauzione in presenza di pendenze risarcitorie, quindi anche in caso di contestazioni al e del Concessionario.

ART. 6 - PERSONALE

Per l'espletamento del servizio, il Concessionario deve avvalersi di figure professionali obbligatorie, in possesso delle necessarie qualifiche professionali in relazione alle mansioni da svolgere e al funzionamento della struttura.

Le figure professionali obbligatorie per il funzionamento della piscina, ai sensi del Regolamento Regionale D.P.G.R. n. 23/R del 26/02/2010, come modificato e integrato dal D.P.G.R. n. 54 del 20/05/2015, sono:

- assistente bagnanti;
- responsabile impianto sportivo;



- addetto agli impianti tecnologici.

Altre figure indispensabili sono: l'Addetto alla Segreteria – Front/Back office/Mansioni varie, gli istruttori di nuoto ed istruttori per la palestra .

Il Concessionario deve designare, dandone comunicazione all'Amministrazione Comunale, un Direttore del complesso sportivo, quale responsabile unico nei confronti dell'Amministrazione stessa.

Il Concessionario è tenuto altresì a fornire al Comune l'elenco del personale a qualsiasi titolo impiegato con vincolo di subordinazione e non, contenente dati anagrafici e i titoli di specializzazione.

A tali figure professionali dovrà essere applicata una retribuzione tabellare non inferiore ai minimi contrattuali previsti dal CCNL di riferimento.

Il Concessionario si assume ogni responsabilità in relazione a tutti gli adempimenti in materia di retribuzione, obblighi assicurativi, assistenziali, previdenziali ed antinfortunistici per tutto il personale.

L'Amministrazione Comunale resterà estranea a qualunque controversia che dovesse eventualmente sorgere tra il personale utilizzato e il Concessionario.

L'elenco del personale presente sull'impianto in corso di concessione deve risultare da documentazione disponibile presso l'impianto stesso, per ogni eventuale verifica da parte del Comune, garantendo comunque il rispetto di ogni normativa e di ogni adempimento inerente tale attività a cura del gestore/datore di lavoro competente.

ART. 7 - CLAUSOLA SOCIALE

La presente concessione è sottoposta all'osservanza delle norme in materia di cessazione e cambio di concessione previste dalla contrattazione collettiva vigente nel settore relativamente all'obbligo di assorbimento della manodopera.

Con riferimento alle mansioni e attività richieste dal Capitolato speciale, è operante la clausola sociale di cui agli artt. 3, lettera qq), 50 e 177, D.Lgs 50/2016 in base alla quale, ai fini della promozione della stabilità occupazionale del personale impiegato e ferma restando la necessaria armonizzazione con l'organizzazione dell'operatore economico subentrante e con le esigenze tecnico-organizzative e di manodopera previste nel nuovo contratto, l'aggiudicatario è tenuto ad assorbire prioritariamente nel proprio organico il personale già operante alle dipendenze dell'operatore economico uscente al fine di garantire l'applicazione dei contratti collettivi nazionali di settore di cui all'art. 51 del decreto legislativo 15 giugno 2015, n. 81 e dei relativi contratti integrativi del settore di riferimento per tutti i lavoratori, rispettando tutti gli adempimenti contributivi, assicurativi e previdenziali nei loro confronti. A tal fine si fa riferimento al CCNL "Impianti sportivi" vigente alla data odierna.

L'affidatario entrante si impegna ad applicare integralmente sia per la parte economica che per la parte giuridico-normativa il CCNL del settore di riferimento.

A tal fine l'aggiudicatario si obbliga all'osservanza di tutte le leggi e delle norme previste dalla contrattazione collettiva di settore in tema di mantenimento dell'occupazione dei lavoratori appartenenti all'impresa cessante.

A tale proposito si precisa che gli addetti impiegati nel contratto in scadenza sono:

- Personale dipendente n. 3 unità assunte a tempo indeterminato con C.C.N.L. dello Spettacolo categoria Palestre e Impianti Sportivi - livello terzo.



Tali unità sono così suddivise: n. 1 Full-time a 40 ore settimanali; n. 1 Part-time a 19 ore settimanali; n. 1 Part-time a 10 ore settimanali.

- Personale a collaborazione con di Partita Iva, inquadrati con Legge degli Sportivi (L. n. 133 del 13/05/1999)

- Allenatori di Nuoto e di Nuoto sincronizzato – n. 7 unità;

- Istruttori di Palestra - n. 3 unità;

- Istruttori di Nuoto e Assistenti Bagnanti – n. 15 unità (le stesse si alternano durante la settimana sia come istruttori che assistenti bagnanti poiché sono in possesso di entrambi i brevetti).

- Responsabile Impianto e manutenzione – n. 1 unità.

ART. 8 – PIANO DI UTILIZZO DELLA PISCINA

Il concessionario è tenuto a promuovere, coordinare, attuare, gestire e controllare tutte le attività relative all'utilizzo degli impianti nonché lo sviluppo e promozione di attività agonistiche.

Fatti salvi i giorni di chiusura per le festività solenni, l'impianto dovrà essere aperto tutto l'anno, specificamente da settembre a giugno per l'attività didattica e la libera balneazione e nei mesi di luglio e agosto per la balneazione estiva.

Dovranno essere riservate alle società sportive per la propria attività n. 2 corsie per cinque ore al giorno per sei giorni alla settimana nell'ambito degli orari di apertura dell'impianto sportivo. Le società sportive assegnatarie degli spazi acqua saranno individuate mediante avviso pubblico a cura dell'Amministrazione comunale. Il conseguente calendario definito in accordo tra il gestore e l'Amministrazione comunale, quale risultante da apposito verbale sottoscritto dai soggetti interessati, valido per tutta la stagione sportiva da settembre a giugno, sarà vincolante per il concessionario e per le Società sportive assegnatarie, che saranno tenute al pagamento delle tariffe spazi acqua approvate dall'Amministrazione Comunale.

Il concessionario si impegna a rispettare il calendario e l'orario di apertura degli impianti presentando nel "Piano Gestionale", allegato all'offerta tecnica, una programmazione che concili la presenza nelle strutture sportive di adeguati spazi per le attività sportive come sopra specificato e la disponibilità di spazi per la libera fruizione al pubblico.

Il concessionario, come risulterà dal suddetto piano gestionale, svolge le seguenti attività: corsi di nuoto / acquaticità per bambini e ragazzi, adulti, anziani, gestanti, portatori di handicap, nuoto per le scuole, nuoto libero, oltre a ulteriori attività che potrà gestire al fine di favorire una maggiore redditività dell'impianto, previa comunicazione all'Amministrazione comunale e salvo diniego motivato, in caso di attività non repute consone.

Il Concessionario, in particolare, si impegna a garantire l'attività sportiva a favore dei soggetti disabili e sportivamente meno dotati, nel rispetto dei principi psico-pedagogici nella formazione sportiva.

ART. 9 – ARREDI LOCALI E ATTREZZATURE

In conformità a quanto previsto dalla normativa di cui al del Regolamento Regionale D.P.G.R. n. 23/R del 26/02/2010, come modificato e integrato dal D.P.G.R. n. 54 del 20/05/2015, il Concessionario, a proprie cure e spese, dovrà provvedere a dotare i locali:

- degli arredi necessari all'ottimale svolgimento dell'attività sportiva da parte degli utenti e dell'attività lavorativa da parte del personale complessivamente impiegato;

- dei dispositivi di legge (es: di salvamento) e delle attrezzature sportive necessarie per lo svolgimento delle attività praticate.

ART. 10 - AVVIO DELLA GESTIONE

Il Concessionario accetta gli impianti sportivi in oggetto nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano e si impegna ad avviare il servizio alla consegna dell'impianto da parte dell'Amministrazione Comunale, in modo da garantire la continuità nella gestione. Il Concessionario si impegna a conseguire le necessarie autorizzazioni, permessi e quant'altro necessario sotto il profilo amministrativo, sanitario e tecnico per il funzionamento degli impianti sportivi.

Entro 30 giorni dalla consegna dei locali, il Concessionario dovrà comunicare il nominativo delle imprese incaricate delle attività di manutenzione degli impianti consegnati.

Dalla data del verbale di consegna provvisoria dei locali, ha inizio l'obbligo di corrispondere il canone concessorio, il cui rateo relativo all'annualità 2019 dovrà essere versato entro il 31/12/2019. E' fatto salvo quanto previsto dall'art. 5 del presente atto.

Entro 15 giorni dalla consegna dell'impianto, il concessionario deve provvedere a proprie spese alla volturazione di tutte le utenze.

All'atto della riconsegna, sarà redatto nuovo verbale di consistenza ed il Comune potrà richiedere la rimessa in pristino dei locali secondo quanto risulterà dal confronto fra la situazione iniziale e quella finale, salvo quei lavori eventualmente effettuati e preventivamente autorizzati dal Comune che le parti riterranno congiuntamente di migliorioria.

Dal verbale suddetto dovranno potersi rilevare gli elementi utili per stabilire eventuali danni arrecati ai beni del concedente e l'ammontare dei medesimi da porre a carico dell'aggiudicatario.

In caso di mancata avvio del servizio nei termini previsti, l'Amministrazione avrà facoltà di procedere alla revoca dell'aggiudicazione e all'incameramento della cauzione.

E' onere del concessionario acquisire il CPI (Certificato Prevenzione Incendi) dell'impianto.

ART. 11 – TARIFFE

Per l'utilizzo dell'impianto al gestore spetta il diritto di percepire tutte le entrate derivanti dall'applicazione delle tariffe agli utenti.

Il gestore è obbligato ad applicare le tariffe e le riduzioni approvate annualmente dai competenti organi societari e convalidate o eventualmente rettifiche dell'Amministrazione Comunale, secondo quanto previsto dall'art. 18 del vigente Regolamento Comunale per l'affidamento in gestione degli impianti sportivi comunali.

All'interno di tali valori il Gestore può autonomamente praticare riduzioni e promozioni tariffarie, preventivamente comunicate all'Amministrazione Comunale, tese a incentivare l'utilizzo degli impianti.

La tariffa comprende l'accesso e la fruizione dell'impianto, i servizi di supporto (spogliatoio, servizi igienici) e l'eventuale assistenza da parte del personale incaricato. L'eventuale uso delle docce e degli asciugacapelli potrà essere a pagamento.

Tutti i proventi della gestione delle attività saranno riscossi e incamerati nel rispetto degli obblighi di legge e pertanto ogni responsabilità tributaria o fiscale è a carico del concessionario e non potrà essere chiamato in causa il Comune.

Il Gestore è obbligato a esporre al pubblico le tariffe d'uso in luogo ben visibile agli utenti.

ART. 12 - SERVIZI ULTERIORI RISPETTO ALL'ATTIVITA' NATATORIA



Al concessionario è consentito, nell'ambito del complesso sportivo, gestire direttamente o affidare a terzi con contratto che preveda una scadenza coincidente con la data della concessione e sempre nel rispetto delle normative vigenti in materia:

- il punto bar e ristoro mediante il servizio di somministrazione di alimenti e bevande che dovrà comunque essere riservato ai frequentatori dell'impianto;
- il corner point per attività di vendita e/o noleggio di attrezzatura sportiva attinente alla pratica delle discipline natatorie;
- gli altri servizi, purché inerenti gli ambiti sportivi e del benessere, previa comunicazione al Comune che si riserva il diniego in caso di attività non repute consone.

Il concessionario potrà introitare, oltre alle tariffe di utilizzo dell'impianto da parte di terzi e dei ricavi dei servizi eventuali sopra indicati, i proventi derivanti dalle sponsorizzazioni e/o pubblicità commerciali esposte all'interno dell'impianto in concessione.

ART. 13 - FATTURAZIONE ELETTRONICA

La legge di bilancio 2018 ha previsto, dal 1° gennaio 2019, l'obbligo della fatturazione elettronica per le cessioni di beni e per le prestazioni di servizi anche fra privati.

Le fatture elettroniche relative all'introito del canone concessorio saranno emesse esclusivamente utilizzando il Sistema di Interscambio (SDI) adottando il formato già previsto per la fattura elettronica alle PA.

Al fine di poter adempiere al suddetto invio, verrà richiesto al concessionario di comunicare il codice destinatario di sette cifre rilasciato dal Sistema di Interscambio o, in alternativa, l'indirizzo di Posta Elettronica Certificata (PEC) registrato presso il SDI.

ART. 14 - RESPONSABILITA' E OBBLIGHI A CARICO DEL CONCESSIONARIO

Il Concessionario si assume ogni responsabilità in merito a:

- a) adempimenti dovuti a normative fiscali;
- b) acquisizione di tutte le licenze, autorizzazioni previste dalla normativa vigente per il funzionamento dell'impianto in relazione alle attività svolte;
- c) la presentazione delle Segnalazioni Certificati di Inizio Attività (SCIA) per le attività di prevenzione incendi ai sensi del DPR 151/2011 soggette al controllo del Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco, per le attività sportive, per le eventuali attività di somministrazione di alimenti e bevande prevista dalla vigente normativa (art. 19 della Legge 241/1990) e la notifica sanitaria ai sensi del Reg. Ce 852/2004 presso il SUAP del Comune di Scandicci, nonché di qualsiasi altro eventuale nulla osta o parere necessario per lo svolgimento delle attività nei locali concessi, espletando altresì tutte le formalità amministrative necessarie per lo svolgimento dei servizi medesimi;
- d) l'ottenimento o rinnovo periodico del certificato di prevenzione incendi o SCIA di prevenzione incendi con relativa pratica, ove occorrente;
- e) la richiesta e l'ottenimento di eventuali pareri da parte di pubbliche amministrazioni e degli atti amministrativi necessari all'effettuazione dei lavori e all'avvio dell'attività previste nell'immobile affidato;
- f) le eventuali opere di completamento dell'immobile concesso in uso, con relative prestazioni tecniche di professionisti abilitati, che si rivelino necessarie all'esercizio dell'attività oggetto del presente Capitolato e dell'offerta tecnica eventualmente presentata dal Concessionario, secondo il progetto offerto in sede di gara, e comunque secondo quanto definito con l'Amministrazione. A tal fine si specifica che si intendono comprese tutte le opere necessarie a consentire l'apertura e l'esercizio delle attività in questione e/o comunque necessarie alla realizzazione dell'intervento. Alla cessazione degli effetti della concessione, per qualsiasi motivo ed in qualsiasi momento, questa si manifesti, tutte le opere realizzate



resteranno di proprietà dell'Amministrazione comunale senza che per questo debba essere corrisposto alcun compenso;

g) tutte le spese eventualmente necessarie per l'adattamento e adeguamento della struttura agli standard tecnici, igienico-sanitari e di sicurezza previsti dalla vigente normativa;

h) l'acquisto degli arredi ed attrezzature necessari alla gestione dell'immobile rispetto a quelli già in dotazione, secondo il progetto offerto in sede di gara;

i) le spese di ordinaria manutenzione dei locali, non ricomprese tra gli oneri di manutenzione straordinaria a carico del Comune di Scandicci, volte al mantenimento dell'immobile in perfetto stato di efficienza e conservazione, così da poterlo riconsegnare al concedente, al termine della concessione, fatto salvo il normale deterioramento dovuto all'uso. In caso di deterioramento dell'immobile, imputabile a dolo o a colpa del concessionario, esso è tenuto alla rimessa in pristino o al risarcimento del danno per equivalente;

l) l'uso e gestione dell'immobile in modo idoneo, lecito e conforme al fine per il quale è stato concesso.

m) l'impegno a non installare nei locali concessi video-giochi, juke-box, slot-machine e ogni altro gioco meccanico o elettronico;

n) l'assunzione a proprio totale carico di tutti gli obblighi relativi all'attuazione del D.Lgs. n. 81/08 in materia di salute e sicurezza nei luoghi di lavoro del personale dipendente e collaborante con il concessionario, rimanendo escluso il Comune da ogni eventuale responsabilità in materia.

o) sorveglianza e custodia dell'intero complesso;

p) gestione della sicurezza;

q) la realizzazione a proprie spese di tutti gli interventi che si rendessero necessari a seguito di disposizioni normative tempo per tempo vigenti.

Il Concessionario si assume inoltre ogni responsabilità in riferimento alla gestione complessiva dell'impianto e a ogni eventuale contenzioso derivante dallo svolgimento dell'attività sportiva.

Si precisa che la manutenzione ordinaria è l'insieme delle azioni manutentive che, ai sensi dell'art. 3 del D.Lgs. n. 380/2001, riguardano "le opere di riparazione, rinnovamento o sostituzione delle finiture degli edifici e quelle necessarie a integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti" in modo tale da garantire la funzionalità dell'immobile e degli impianti a esso connessi ed evitarne il possibile degrado.

Il gestore è pertanto tenuto a effettuare, a sua cura e spese, tutte le manutenzioni ordinarie, ai sensi dell'art. 3, comma 1, lettera oo-quater, del D.Lgs 18/04/2016 n° 50 e ss. mm. e ii., che dispone: "*«manutenzione ordinaria», fermo restando quanto previsto dal decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380, e dal decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42, le opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione necessarie per eliminare il degrado dei manufatti e delle relative pertinenze, al fine di conservarne lo stato e la fruibilità di tutte le componenti, degli impianti e delle opere connesse, mantenendole in condizioni di valido funzionamento e di sicurezza, senza che da ciò derivi una modificazione della consistenza, salvaguardando il valore del bene e la sua funzionalità*". Oltre a quanto previsto nel testo del presente Capitolato, vi è l'obbligo per il concessionario di porre in essere tutti gli adempimenti di cui all'Allegato 2 - Scheda di "manutenzione ordinaria".

I costi annuali di manutenzione ordinaria, in relazione alle caratteristiche dell'impianto e dell'attività ivi svolta, si stimano non inferiori a € 50.000,00, salvo che venga dimostrata, con apposita relazione scritta, la sussistenza di ragioni che comportano la capacità di garantire adeguata manutenzione ordinaria a costi inferiori.



Il gestore è inoltre tenuto a porre in essere tutte le ulteriori attività sotto indicate a titolo esemplificativo e non esaustivo, fermo restando quanto previsto in ogni caso nel "Progetto di gestione" presentato in sede di offerta:

- a) gestione del personale;
- b) custodia e conservazione di tutto quanto costituisce impianto ed arredamento, sia del fabbricato che degli ambienti esterni assegnati in uso;
- c) conduzione di tutti gli impianti tecnologici anche con affidamento a ditte specializzate;
- d) pulizia giornaliera e programmata di tutti i locali e degli spazi interni ed esterni di pertinenza, con l'adozione di tutte le cautele necessarie per la tutela dell'igiene ambientale e l'applicazione della normativa vigente e delle ordinanze che l'Ente concedente o altre autorità competenti possono emanare in materia (si veda, in particolare, anche il successivo art. 15);
- e) spese per attrezzature di pulizia e prodotti di consumo e manutenzione;
- f) spese per energia elettrica, telefono, acqua, riscaldamento, smaltimento rifiuti e per le relative conduzioni degli impianti tecnologici, per il trattamento, filtrazione, disinfezione acqua sanitaria ecc...;
- g) volturazione, a proprie spese, di tutte le utenze entro 15 giorni dalla consegna dell'impianto;
- h) spese per il materiale d'uso e di conduzione amministrativa;
- i) servizio di apertura e chiusura dell'Impianto;
- l) manutenzione e taglio della superficie a verde con la periodicità necessaria con mezzi adeguati;
- m) attivazione di un sito informativo internet ed un servizio di posta elettronica;
- n) pagamento del canone di concessione (v. precedente art. 5);
- o) spese per polizze assicurative e cauzioni;
- p) spesa relativa al pagamento imposte, tributi, tasse, contributi, diritti di qualsiasi genere inerenti gli impianti e le attività in concessione;
- q) spese contrattuali.

Eventuali modifiche tese al miglioramento delle strutture dovranno essere preventivamente concordate ed autorizzate dall'Amministrazione Comunale. Ogni modifica sarà a beneficio del Comune senza diritto di indennizzo per le somme spese a tal fine. Al termine della concessione, tutti gli interventi realizzati dal gestore sono acquisiti in proprietà piena ed esclusiva dall'Amministrazione Comunale senza alcun onere a carico della stessa.

Il Concessionario può organizzare nell'ambito della gestione qualsiasi attività ritenuta utile per la promozione e l'incremento delle presenze dei visitatori, purché compatibile con l'impianto; tutti i proventi derivanti da tali attività, sono di esclusiva competenza del Gestore.

Per la corretta gestione dell'attività e per la salvaguardia delle opere e degli impianti tecnologici presenti nel plesso natatorio, l'affidatario sarà tenuto al rispetto delle disposizioni di prevenzione incendi di cui al D.P.R. 151 del 01/08/2011 con specifico riferimento alle attività presenti nel plesso, nonché ad ottemperare ad ogni altro dispositivo di legge attualmente cogente in relazione alla gestione, controllo e manutenzione della struttura, al fine di conservare nella migliore efficienza gli impianti e di garantire un continuo, sicuro e regolare servizio.

Il Concessionario si impegna ad adottare a propria cura e spese tutti i provvedimenti necessari atti a garantire l'incolumità del pubblico, dei frequentatori e degli operatori, ivi compresa, nel caso di necessità, la chiusura dell'impianto o di parte di esso. Di tali eventuali



provvedimenti dovrà essere data immediata comunicazione al Concedente il quale si riserva la possibilità di adottare in ogni momento i provvedimenti di chiusura sopra citati in caso di inerzia del Concessionario, mediante sospensione della concessione, senza che lo stesso abbia nulla a che pretendere a titolo risarcitorio o di indennizzo per effetto di tale sospensione.

Il Concessionario si impegna a non consentire l'accesso all'impianto a un numero di persone superiore alla capienza ammessa dal CPI in corso di validità rilasciato dal Ministero dell'Interno, Comando Provinciale VV.F.; pertanto il concessionario dovrà diligentemente controllare che il numero degli utenti non superi quello previsto.

Il Concessionario, quindi, si impegna a farsi carico di tutte le misure, i controlli, le verifiche periodiche sugli impianti, attrezzature antincendio e di tutte le misure organizzative per la gestione dell'attività nel rispetto delle disposizioni legislative e regolamentari vigenti. A questo scopo il Concessionario dovrà nominare un soggetto responsabile del mantenimento delle condizioni di sicurezza per la gestione e conduzione dell'impianto, che potrà anche avvalersi per ciò della collaborazione di consulenti esterni in materia di sicurezza.

Il nominativo del responsabile della sicurezza dovrà essere comunicato per iscritto all'Amministrazione Comunale (Settore OO.PP e Manutenzione e Ufficio Promozione Sportiva), oltre che agli Enti preposti al controllo delle normative di sicurezza.

Sia in sede di consegna dell'impianto sia successivamente, con appositi separati atti, l'Amministrazione Comunale si riserva, tramite propri tecnici responsabili, di comunicare specifiche indicazioni e prescrizioni in ordine alla corretta manutenzione degli impianti tecnici e dell'impianto in generale, oltre a quelle specificatamente previste dalle normative tecniche in materia.

Il Comune di Scandicci, come previsto nel Regolamento per l'affidamento in gestione degli impianti sportivi comunali, provvederà, a sue spese e nelle forme che riterrà più idonee e convenienti, alla manutenzione straordinaria, intendendosi per tale quella prevista dalle vigenti disposizioni di legge, e, in particolare quanto previsto dall'art. 3, comma 1, lettere 00-quinquies - "manutenzione straordinaria: *fermo restando quanto previsto dal decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380, e dal decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42, [sono, n.d.r.] le opere e le modifiche necessarie per rinnovare e sostituire parti anche strutturali dei manufatti e delle relative pertinenze, per adeguarne le componenti, gli impianti e le opere connesse all'uso e alle prescrizioni vigenti e con la finalità di rimediare al rilevante degrado dovuto alla perdita di caratteristiche strutturali, tecnologiche e impiantistiche, anche al fine di migliorare le prestazioni, le caratteristiche strutturali, energetiche e di efficienza tipologica, nonché per incrementare il valore del bene e la sua funzionalità*".

E' fatto divieto al Concessionario di procedere a trasformazioni, miglorie o modifiche all'impianto concesso senza autorizzazione e approvazione preventiva dei progetti da parte dell'Amministrazione Comunale.

Eventuali proposte migliorative per l'utenza, sia rispetto all'offerta che al presente Capitolato, potranno essere concordate in corso di gestione con l'Amministrazione e dovranno essere prima approvate da quest'ultima, al fine di verificare eventuali modalità ulteriori di utilizzo dell'impianto o rapporti migliorativi con gli utenti, come ad esempio scuole, soggetti svantaggiati, sodalizi sportivi o altro.

ART. 15 - SICUREZZA IGIENICO-SANITARIA



L' impianto sportivo dovrà essere gestito e mantenuto, osservando i necessari requisiti igienico-sanitari e garantendo la dotazione degli addetti, delle attrezzature e dei materiali, nonché i controlli previsti dalla normativa vigente in materia.

Il Gestore è obbligato a garantire, per il trattamento delle acque in vasca e per le condizioni igienico-sanitarie degli impianti, il rispetto di tutti i parametri previsti dalla normativa vigente in materia, con particolare riferimento alla Legge della Regione Toscana 09/03/2006 n° 8 e successive modificazioni e integrazioni recante "Norme in materia di requisiti igienico-sanitari delle piscine ad uso natatorio" e al relativo Regolamento Regionale di attuazione D.P.G.R. n. 23/R del 26/02/2010, come modificato e integrato dal D.P.G.R. n. 54 del 20/05/2015, adottando apposite procedure di autocontrollo e manutenzione.

Il rispetto delle normative vigenti in ordine agli aspetti igienico - sanitari dovrà essere garantito anche per quanto riguarda gli spazi esterni.

L'Amministrazione ha la facoltà, in qualsiasi momento, di effettuare sopralluoghi, controlli, campionature ed ispezioni nei locali, direttamente o tramite Servizio di igiene e sanità pubblica dell'ASL territoriale, fatte salve le ispezioni di competenza di detto Servizio.

Il Concessionario provvederà direttamente ai servizi di pulizia e sanificazione di tutti gli impianti in questione mediante proprio personale o mediante affidamento del servizio a ditte esterne, garantendo in ogni caso l'adozione di tutte le cautele necessarie per la tutela dell'igiene e l'applicazione della normativa vigente in materia.

In particolare, il Concessionario dovrà garantire gli interventi sotto elencati a titolo esemplificativo e non esaustivo:

- a) pulizia e lavaggio con apposite attrezzature e prodotti disinfettanti e detergenti dei pavimenti di tutti i locali , in particolare la pulizia delle docce, dei servizi igienici e spogliatoi dovrà essere effettuata più volte al giorno, in relazione e in proporzione diretta alla frequenza di utilizzo degli stessi;
- b) disinfezione di sanitari, accessori e pareti lavabili dei servizi igienici;
- c) svuotamento e pulizia cestini etc.;
- d) deragnatura all'occorrenza;
- e) pulizia aree di accesso all'impianto;
- f) pulizia di quant'altro esistente nei locali oggetto del servizio;
- g) lavaggio e pulitura vetri, vetrate, infissi, porte interne ecc..
- h) spolveratura apparecchi illuminanti;
- i) pulizia pozzetti di scarico;
- l) disinfestazioni programmate dell'impianto.

Gli interventi dovranno essere eseguiti in orari consoni tenendo conto delle esigenze funzionali dell'impianto e svolti da parte di idonee unità lavorative.

Il concessionario provvede a dotare l'impianto di tutti i prodotti e attrezzature che dovranno essere installati negli ambienti e mantenuti in perfetta efficienza per tutta la durata del contratto.

Tutti i detergenti e disinfettanti dovranno essere utilizzati dal personale secondo le indicazioni fornite dalle case produttrici, con particolare attenzione per quanto concerne le concentrazioni e le modalità di uso indicate sulle confezioni.

ART. 16 - SICUREZZA DEI LAVORATORI

Al presente capitolato non è allegato il Documento Unico di Valutazione dei Rischi da Interferenze (D.U.V.R.I.) previsto dall'art. 26 comma 3, del D.Lgs. n. 81/2008 e s.m.i., in quanto, non si ravvisano rischi da interferenze, poiché la gestione degli impianti sportivi è

interamente affidata al Concessionario, comprese le manutenzioni ordinarie, senza nessun intervento del personale comunale.

Il Concessionario per tutta la durata del contratto deve pertanto garantire le condizioni di sicurezza in ottemperanza alle vigenti normative di legge compresa la formazione del personale, con specifico riferimento alla sicurezza degli impianti tecnologici, alla tutela della salute e sicurezza nei luoghi di lavoro, alla sicurezza nei luoghi di pubblico spettacolo e alle norme antincendio.

Il concessionario, prima di iniziare l'attività di cui al presente capitolato, informerà su eventuali rischi specifici derivanti della propria attività.

Il Concessionario curerà l'informazione, la formazione e l'addestramento del personale impiegato sia sui rischi sia sulle misure di sicurezza da applicare durante l'esecuzione dei servizi.

Il Concessionario si impegna, comunque, al rispetto di tutte le prescrizioni inerenti la sicurezza contenute nel D.Lgs. n. 81/08, nonché di quanto previsto nei D.M. 569/92 e D.M. 10/03/1998 ss.mm.ii.

In caso di inosservanza delle norme di sicurezza o di inadempienza alle misure di prevenzione contenute nei documenti di valutazione dei rischi, il Concedente potrà sospendere l'esecuzione del contratto, fino a quando il Concessionario non avrà attuato gli interventi necessari alla rimessa a norma dei locali e spazi concessi e/o alla modifica dei comportamenti adottati nell'esercizio dei servizi. Tale sospensione non darà diritto ad alcuna indennità o risarcimento a favore del Concessionario, né a differimenti o proroghe contrattuali, darà invece diritto al Concedente di agire per rivalsa nei confronti del Concessionario medesimo.

Gravi e ripetute violazioni di leggi, di disposizioni o di misure di prevenzione, rivolte a tutelare la sicurezza dei lavoratori, daranno luogo, previa formale costituzione in mora del Concessionario, alla risoluzione automatica del contratto ed alla segnalazione all'Autorità preposta per l'applicazione delle relative sanzioni.

Per tutto quanto non espressamente disciplinato, si rinvia integralmente alla vigente normativa di settore.

Il Concessionario deve comunicare all'Amministrazione Comunale il nominativo del proprio Responsabile del Servizio di Prevenzione e Protezione ed il nominativo di un suo rappresentante in loco, onde consentire a quest'ultimo di attivare, quando necessario, le procedure e le misure di coordinamento.

ART. 17 - DIVIETO DI SUB-CONCESSIONE

Per la peculiarità del servizio pubblico da gestire, sono vietate la subconcessione e la cessione del contratto, a pena di nullità, fatto salvo quanto specificato al precedente articolo 12.

ART. 18 - SOSPENSIONE DEL SERVIZIO

Il servizio oggetto del presente Capitolato non può essere sospeso per alcuna causa senza il preventivo benestare dell'Amministrazione Comunale, salvo eventi straordinari e imprevedibili non imputabili al Concessionario.

Al Gestore potrà essere concesso di sospendere temporaneamente i servizi di cui alla presente concessione, per limitati periodi preventivamente convenuti con l'Amministrazione, nel caso in cui ciò si rendesse necessario:

- a) per ragioni tecniche contingenti e di manutenzione non prevedibile degli impianti;
- b) per condizioni climatiche particolarmente avverse o per cause di forza maggiore che rendano gli impianti inagibili e impongano la sospensione delle attività.



Il Gestore si impegna comunque a rispettare le norme di garanzia per i servizi pubblici essenziali, in relazione alle prestazioni minime da assicurare in caso di sciopero al fine di assicurare la continuità nella gestione delle attività e nell'erogazione dei servizi sulla base di quanto previsto nel presente capitolato.

ART. 19 - MODALITA' DI RENDICONTAZIONE E VERIFICA DELLE ATTIVITA' EFFETTUATE

Il Concessionario dovrà comprovare l'assolvimento degli obblighi in conformità a quanto indicato dal presente capitolato, presentando al Comune, entro il 31 luglio di ogni anno riferito all'anno di gestione precedente:

- a) l'elenco degli interventi di manutenzione ordinaria effettuati (di cui all'Allegato 2 "Scheda di manutenzione ordinaria a carico del concessionario", corredato dalla documentazione tecnica e giustificativa indicata nello stesso), i cui costi dovranno essere chiaramente valorizzati in apposita voce di spesa del bilancio di gestione di cui al punto successivo;
- b) il bilancio consuntivo di gestione, redatto secondo le indicazioni di seguito riportate.

Fatta salva la tenuta delle scritture contabili previste dalle vigenti norme in relazione alla forma societaria del concessionario, delle quali il concedente può prendere visione, lo stesso concessionario deve tenere una contabilità di ogni movimento in entrata ed in uscita, valorizzato al netto dell'IVA, al fine di permettere adeguata attività di controllo da parte del Comune, secondo le seguenti principali voci:

a) entrate:

- proventi per attività di nuoto libero, scuole, estate ragazzi, ecc.;
- proventi per corsi e attività formative;
- proventi affitto spazi acqua corsie;
- proventi derivanti dalla gestione delle attività economiche collaterali (locazione di spazi pubblicitari, attività di somministrazione alimenti e bevande, punto vendita, spazio polifunzionale, ecc.);
- altri eventuali introiti;

b) uscite:

- organizzazione e gestione (suddiviso in: personale addetto all'impianto, spese generali);
- manutenzioni;
- spese per attrezzature sportive acquistate e/o sostituite;
- spese derivanti dalla gestione delle attività economiche collaterali;
- imposte e tasse (tassa rifiuti);
- altre eventuali spese.

Inoltre, il concessionario dovrà presentare al Comune, entro il 31 luglio di ogni anno, il conto economico debitamente sottoscritto dal legale rappresentante, relativo alla gestione dell'anno precedente, accompagnato da una relazione illustrativa dell'andamento gestionale dei risultati ottenuti nelle varie attività e contenere tutti i suggerimenti ritenuti utili al perseguimento delle finalità del concedente

ART. 20 - CAUZIONE DEFINITIVA

Al momento della stipula del contratto, il concessionario dovrà rilasciare al Comune idonea cauzione definitiva per un importo pari a € 30.000,00 (euro trentamila/00) da effettuarsi mediante:



- contanti o in titoli del debito pubblico garantiti dallo stato al corso del giorno del deposito infruttifero presso la Tesoreria Comunale;
- fidejussione bancaria o assicurativa, rilasciata da aziende di credito o compagnie autorizzate, ai sensi della vigente normativa in materia, nonché da intermediari finanziari iscritti nell'elenco speciale di cui all'art. 107 del D.Lgs 1/9/93 n. 385, che svolgono in via esclusiva o prevalente attività di rilascio di garanzia, a ciò autorizzati dal Ministero dell'economia e delle finanze.

La mancata costituzione della garanzia determina la decadenza dell'affidamento e l'acquisizione della garanzia provvisoria di cui all'articolo 93 del D.Lgs.50/2016 da parte della stazione appaltante.

La garanzia dovrà prevedere espressamente:

- la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale (ai sensi dell'art. 1944 del Cod. Civ.) e la rinuncia all'eccezione di cui all'art. 1957 comma 2 del Cod. civ.;
- l'impegno ad effettuare, su semplice richiesta dell'Amministrazione aggiudicante entro 15 giorni il versamento della somma garantita presso la tesoreria comunale.

Tale cauzione è prestata a garanzia dell'esatto adempimento di tutti gli obblighi contrattuali, tra i quali anche l'esatto pagamento nei termini previsti del canone di concessione di cui all'art. 5. L'Amministrazione ha diritto di valersi della garanzia anche per provvedere al pagamento di quanto dovuto dall'appaltatore per le inadempienze derivanti dalla inosservanza di norme e prescrizioni dei contratti collettivi, delle leggi e dei regolamenti sulla tutela, protezione, assicurazione, assistenza e sicurezza fisica dei lavoratori comunque presenti sul cantiere e di quant'altro previsto dalla legislazione vigente.

La stazione appaltante può richiedere al concessionario la reintegrazione della cauzione ove questa sia venuta meno in tutto o in parte; in caso di inottemperanza, la reintegrazione può essere effettuata a valere sui ratei di prezzo da corrispondere al concedente.

Nel caso di cui sopra il concessionario è obbligato a reintegrare la cauzione stessa entro 15 giorni dalla richiesta dell'Amministrazione, pena la risoluzione del contratto per inadempimento e la conseguente decadenza della concessione.

Dal 25/04/2018 è in vigore il D.M. 19/01/2018 n. 31 Regolamento con cui si adottano gli schemi di contratto tipo per le garanzie fideiussorie D.Lgs 50/2016.

Ai sensi dell'art. 1 comma 5 di detto D.M. 31/2018, i concorrenti presentano le schede tecniche contenute nell'Allegato B a detto Decreto compilate e sottoscritte dal garante e dal contraente.

ART. 21 - POLIZZA ASSICURATIVA

Il Concessionario dovrà assumere le seguenti assicurazioni per tutta la durata della concessione:

Polizza assicurativa di Responsabilità Civile verso terzi e prestatori d'opera a copertura di tutti i danni che l'impresa, i suoi collaboratori o il personale che presti servizio a qualsiasi titolo nella struttura, possano provocare a terzi nello svolgimento delle attività regolamentate dal contratto.

La polizza RCT/O richiesta dovrà avere un massimale annuo per sinistro pari ad almeno € 5.000.000,00 con limite per persona lesa e/o danni a cose pari a € 5.000.000,00 in ambito RCT e sotto-limite per persona lesa pari a € 2.500.000,00 in ambito RCO (comprese le malattie professionali).

La polizza dovrà avere come descrizione del rischio assicurato l'attività oggetto del contratto e avere la medesima durata.

Qualora il concessionario avesse una copertura di Responsabilità Civile verso Terzi e prestatori d'opera per le attività dallo stesso svolte, è possibile integrare il contratto di



assicurazione in essere con la descrizione del rischio oggetto della presente concessione, mediante emissione di apposita appendice. In ogni caso nella polizza dovrà essere esplicitato che il Comune di Scandicci è considerato terzo, a tutti gli effetti, così come i suoi amministratori e dipendenti.

Inoltre la polizza, se non già comprese, dovrà coprire espressamente le seguenti estensioni di garanzia, oltre a quelle già previste nel contratto:

- RC personale di tutti i dipendenti, collaboratori dell'Assicurato e di ogni altra persona di cui l'aggiudicatario si avvarrà per tutti i danni a terzi verificatisi durante lo svolgimento delle attività e delle mansioni svolte, regolate dal patto di collaborazione;
- rinuncia alla rivalsa nei confronti del Comune, dei suoi amministratori e dipendenti;
- estensione ai danni a cose altrui derivanti da incendio, esplosione o scoppio di cose dell'Assicurato o da lui detenute con limite di risarcimento non inferiore ad € 500.000,00 (o valore che riteniate adeguato) ;
- estensione ai danni ai locali ed alle cose di terzi trovantisì nell'ambito di esecuzione dei servizi, anche se ubicati all'aperto, con limite di risarcimento non inferiore ad € 500.000,00 (o valore che riteniate adeguato);
- estensione ai danni arrecati alle cose di terzi, consegnate e non, per le quali l'assicurato è tenuto a rispondere;
- copertura dei danni cagionati a terzi con dolo e colpa grave del proprio personale dipendente e delle persone di cui deve rispondere;
- estensione di garanzia relativa alla responsabilità dell'azienda aggiudicataria e suoi dipendenti in relazione alla qualifica di responsabili del servizio protezione e sicurezza di cui al D.Lgs. 81/2008 e per responsabilità derivante da violazione delle disposizioni di cui al Regolamento (UE) 2016/679 GDPR sulla Privacy.
- estensione di garanzia relativamente alla consumazione e/o distribuzione e/o somministrazione e/o smercio di cibi e bevande;

Nel caso in cui la polizza preveda scoperti e/o franchigie per sinistro, queste non potranno essere in alcun modo opposte al Comune o al terzo danneggiato, rimanendo pertanto a carico della ditta assicurata.

Inoltre, dovrà essere presentata a garanzia dell'immobile, una polizza incendio a RISCHIO LOCATIVO con valori:

- Fabbricato € 2.250.000,00;
- Ricorso Terzi € 500.000,00.

ART. 22 - SPESE A CARICO DEL COMUNE

Sono a carico dell'Amministrazione Comunale le spese riconducibili a interventi di manutenzione straordinaria, salvo il caso in cui la manutenzione straordinaria si renda necessaria in ragione dell'omessa effettuazione delle operazioni di manutenzione ordinaria e/ o di comprovata incuria della gestione dell'impianto da parte del concessionario.

La necessità di interventi di manutenzione straordinaria dovrà essere comunicata al Comune per iscritto a cura del concessionario, precisando i dettagli tecnici delle riparazioni e sostituzioni necessarie.

ART. 23 - VIGILANZA E PENALI

Il Comune di Scandicci ha la facoltà di verificare in qualsiasi momento, durante la durata della concessione, il regolare ed esatto adempimento delle prestazioni. A tal fine potrà eseguire sopralluoghi e ispezioni, senza preavviso, in tutti i locali dell'impianto in qualsiasi momento e circostanza e procedere alla verifica della gestione e del rispetto della concessione.



Eventuali inadempienze ad obblighi derivanti dalla concessione, comporteranno l'applicazione delle seguenti penali:

1. Per la mancata esecuzione delle attività di manutenzione e di un adeguato servizio di pulizia e sanificazione stabilite dal presente Capitolato o previste nell'offerta gestionale, entro i termini richiesti per l'esecuzione degli interventi a seguito di formale diffida, verrà applicata una penale di €1.000,00 (euro mille/00).
 2. Per ingiustificata chiusura dei locali e degli ambienti in concessione, una penale pari a €1.000,00 (euro mille/00) per giornata per ogni Impianto.
 3. Per ogni mancato aggiornamento delle attività di manutenzione secondo le normative vigenti pari a € 500,00 (euro cinquecento/00) per ogni Impianto;
 4. Per violazione del calendario ed orari concordati, una penale pari a € 100,00 (euro cento/00) per singolo caso per ogni Impianto.
 5. Per l'inosservanza delle prescrizioni igieniche e di quelle relative alla sicurezza previste dalla vigente normativa, verrà applicata una penale di € 1.000,00 (euro mille/00), nonché di € 300,00 (euro trecento/00) per ogni giorno di eventuale chiusura di ogni Impianto per adeguamenti conseguenti, fatte salve le responsabilità penali e le sanzioni amministrative che potranno essere comminate dai competenti organismi di controllo. Dal presente articolo sono escluse eventuali irregolarità relative ai quantitativi di cloro libero e combinato purché occasionali.
 6. Per l'ingiustificata non ammissione di soggetti all'utilizzo di ogni Impianto, una penale € 100,00 (euro cento/00) per ogni singolo caso (utente o società).
 7. Per comportamento non adeguato del personale nei confronti dei frequentatori dell'Impianto o verso i Funzionari del Comune o altri incaricati dall'Amministrazione di vigilare sull'operato del Concessionario, una penale di € 300,00 (euro trecento/00) per ogni singola contestazione.
 8. Per ritardata presentazione del Bilancio gestionale/consuntivo e della documentazione prevista nel presente contratto o della programmazione dell'attività entro i termini stabiliti, una penale di € 100,00 (euro cento/00) per ogni giorno di ritardo.
 9. Per la riscontrata occasionale mancata pulizia dei locali, una penale di € 300,00 (euro trecento/00) per ogni contestazione.
 10. Inadempienza generica in materia di manutenzione dei locali, degli impianti e delle attrezzature: € 100,00 (euro cento/00) per ogni inadempienza;
 11. Ritardo nel pagamento del canone concessorio rispetto alle scadenze indicate nel presente capitolato: € 100,00 (euro cento/00) per ogni giorno di ritardo fino al sessantesimo.
- Le penali verranno incamerate tramite la cauzione definitiva con escussione anche in via parziale e l'obbligo da parte del Concessionario della sua tempestiva reintegrazione.
- Le penalità sono notificate al Gestore a mezzo PEC che il Gestore stesso dovrà indicare nel contratto, restando escluso qualsiasi avviso di costituzione in mora ed ogni atto o procedimento giudiziale. L'ammontare delle penalità viene introitato in apposito capitolo in conto entrate del bilancio comunale.

ART. 24 - VICENDE SOGGETTIVE DEL CONCESSIONARIO

In caso di fallimento del concessionario, si procederà ai sensi di quanto previsto dall'art. 110 del D.Lgs. n. 50/2016.

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

ART. 25 - RISOLUZIONE DEL CONTRATTO E DECADENZA



Qualora nel corso di durata del contratto vengano accertate più inadempienze di gravissima entità, l'Amministrazione Comunale procederà a contestare le stesse per iscritto a mezzo PEC, diffidando l'Impresa a conformarsi alle prescrizioni contrattuali entro il termine perentorio di 15 giorni dalla data di ricevimento della diffida. L'Impresa, entro lo stesso termine perentorio di giorni 15, potrà fornire le proprie controdeduzioni sempre per iscritto a mezzo PEC. Trascorso il termine stabilito, qualora l'inadempienza dovesse continuare a permanere, ovvero le giustificazioni addotte risultassero non soddisfacenti o esaustive, sarà facoltà dell'Amministrazione Comunale, considerare risolto di diritto il rapporto con incameramento della cauzione prestata.

Oltre a quanto genericamente previsto dall'art. 1453 del Codice Civile per i casi di inadempimento delle obbligazioni contrattuali, costituiscono motivo per la risoluzione del contratto per inadempimento ai sensi dell'art. 1456 del Codice Civile le seguenti ipotesi:

- a) ragioni di pubblico interesse determinati dalla Pubblica Amministrazione con provvedimento motivato;
- b) cessione del contratto a terzi;
- c) inosservanza delle norme previste nel capitolato riguardo la sub-concessione;
- d) reiterato ovvero non motivato impiego di personale non dipendente dall'Impresa;
- e) riscontrata violazione ripetuta delle norme di prevenzione e sicurezza sanzionata dagli organi di controllo competenti;
- f) grave ritardo nell'inizio della gestione del servizio;
- g) inosservanza delle leggi riguardanti il personale dipendente o mancata applicazione dei contratti di lavoro;
- h) tutti i casi in cui il comportamento reiterato dell'Impresa risultasse gravemente pregiudizievole per l'immagine ed il decoro dell'Amministrazione Comunale;
- i) interruzione non motivata del servizio;
- l) apertura di una procedura concorsuale a carico del concessionario;
- m) dichiarazione di fallimento del concessionario;
- n) messa in liquidazione dell'impresa o in caso di cessione dell'attività e/o ramo d'azienda senza il parere favorevole del Comune;
- o) negli altri casi previsti dal presente capitolato e dalla vigente normativa.
- p) inadempimento degli impegni relativi alla realizzazione delle opere e/o alla mancata presentazione delle certificazioni di legge previste e/o del collaudo lavori;
- q) mancato reintegro della cauzione nei casi di incameramento della stessa;
- r) interruzione della gestione dell'impianto non autorizzata, salvo i casi di forza maggiore;
- s) commissione di infrazioni di rilevanza penale che facciano venir meno l'affidabilità del Gestore.

Nelle ipotesi sopra indicate il contratto sarà risolto di diritto, con effetto immediato, previa comunicazione per iscritto a mezzo PEC; in tale ipotesi l'Amministrazione Comunale avrà il diritto di affidare a terzi il servizio in danno del concessionario inadempiente. L'esecuzione in danno con affidamento del servizio a terzi verrà notificato al concessionario nelle forme previste e con l'indicazione dei nuovi termini dell'esecuzione dei servizi affidati e degli importi relativi senza per ciò dispensare il Gestore dalla responsabilità civile e penale in cui esso possa incorrere a norma di legge per i fatti che hanno motivato la risoluzione del contratto. In tal caso le maggiori spese sostenute dall'Amministrazione Comunale saranno direttamente prelevate dal deposito cauzionale e, ove queste non fossero sufficienti, direttamente da eventuali crediti maturati.

ART. 26 - NORME ANTIPEDOFILIA

Il gestore si obbliga a rispettare quanto stabilito dal decreto legislativo 4 marzo 2014, n. 39, che ha inserito l'art. 25-bis certificato penale del casellario giudiziale richiesto dal datore di lavoro nel D.P.R n. 313/2002. Il datore di lavoro che non adempie all'obbligo di cui all'articolo 25-bis del decreto del Presidente della Repubblica 14 novembre, n. 313, è soggetto alla sanzione amministrativa pecuniaria del pagamento di una somma da euro 10.000,00 a euro 15.000,00.

L'eventuale violazione degli obblighi previsti alla normativa citata configura una grave violazione del contratto in essere con l'Amministrazione che comporterà la risoluzione del medesimo.

ART. 27 - NORME DI COMPORTAMENTO

Il concessionario si impegna a rispettare e si obbliga ad estendere, nei confronti dei propri collaboratori a qualsiasi titolo, per quanto compatibili, gli obblighi di condotta previsti dal "Regolamento recante codice di comportamento dei dipendenti pubblici, a norma dell'art. 54 del D.Lgs. 30/03/2001 n. 165" di cui al D.P.R. 16/04/2013 n. 62, nonché dal "Codice di comportamento dei dipendenti del Comune di Scandicci, approvato con Deliberazione di Giunta Comunale n. 32 del 25/02/2014.

Il contratto sarà automaticamente risolto in caso di violazione accertata dei predetti obblighi.

ART. 28 - OBBLIGHI IN TEMA DI "LEGGE ANTICORRUZIONE"

In sede di sottoscrizione del contratto il concessionario dovrà dichiarare, ai sensi dell'articolo 53 comma 16-ter del D.Lgs. 30/03/2001 n. 165 «Norme generali sull'ordinamento del lavoro alle dipendenze delle amministrazioni pubbliche», di non aver concluso contratti di lavoro subordinato o autonomo e comunque di non aver attribuito incarichi a ex dipendenti del Comune di Scandicci che abbiano esercitato, nei propri confronti, poteri autoritativi o negoziali per conto del Comune stesso, nel triennio successivo alla cessazione del rapporto di pubblico impiego, nonché di essere a conoscenza che, in caso di accertamento della violazione del suddetto obbligo, dovrà restituire i compensi eventualmente percepiti e non potrà contrattare con le Pubbliche Amministrazioni per i successivi tre anni.

ART. 29 - STIPULA

Il contratto viene stipulato secondo quanto previsto dall'art. 32 comma 14, D.Lgs n. 50/2016 e dalla normativa comunale vigente.

Sono a carico dell'aggiudicatario tutte le spese contrattuali e consequenziali, nessuna esclusa, che dovranno essere dallo stesso versate nella misura e secondo le modalità stabilite dall'Amministrazione Comunale e preventivamente comunicate.

Art. 30 - REFERENTE PER CONTO DEL CONCESSIONARIO

Il concessionario, al momento della sottoscrizione del contratto di concessione per la gestione, comunicherà formalmente il nome del proprio referente nei rapporti con l'Amministrazione Comunale.

ART. 31 - TUTELA DEI DATI PERSONALI

Il Comune di Scandicci dichiara che, in esecuzione agli obblighi imposti dal Regolamento UE 679/2016 in materia di protezione dei dati personali, relativamente al presente contratto/bando, potrà trattare i dati personali del contraente sia in formato cartaceo che elettronico, per il conseguimento di finalità di natura pubblicistica ed istituzionale, precontrattuale e contrattuale e per i connessi eventuali obblighi di legge.

IL DIRIGENTE DEL SETTORE 2
- Servizi Amministrativi -

Il trattamento dei dati avverrà ad opera di soggetti impegnati alla riservatezza, con logiche correlate alle finalità e comunque in modo da garantire la sicurezza e la protezione dei dati. In qualsiasi momento potrete esercitare i diritti di cui al Regolamento UE 679/2016.

Il Titolare del trattamento è il Comune di Scandicci.

Per maggiori informazioni sul tema, si rinvia alla specifica scheda "GDPR- Informativa appalti", disponibile nella documentazione di gara.

ART. 32 - NORME GENERALI

Per quanto non espressamente indicato nel presente Capitolato si fa riferimento alle norme del Codice Civile e al Regolamento per l'affidamento in gestione degli impianti sportivi Comunali approvato con Deliberazione Consiliare n. 118 del 27/11/2008 e s.m.i.

Tutte le controversie che dovessero insorgere in relazione al presente Capitolato, comprese quelle inerenti alla sua validità, interpretazione, esecuzione e risoluzione e quelle conseguenti al mancato raggiungimento dell'accordo bonario, saranno deferite al Foro di Firenze. E' pertanto esclusa la clausola arbitrale.

I

Il Dirigente del Settore 2
– Servizi Amministrativi e Informatici -
Dott. Simone Chiarelli

ALLEGATI:

- 1) Relazione Ufficio Tecnico comunale;
- 2) Scheda "Manutenzione ordinaria".