



COMUNE DI CASTIGLIONE DEL LAGO

Provincia di Perugia

AREA SCUOLA, CULTURA E MARKETING

Piazza A. Gramsci, 06061 Castiglione del Lago (PG) PEC: comune.castiglionedellago@postacert.umbria.it

Tel. 075 96581 fax 075 9658200 P.IVA 00366960540

— ✕ —

CAPITOLATO D'ONERI PER LA CONCESSIONE DEL SERVIZIO INERENTE LA GESTIONE DELLA PISCINA COMUNALE DI VIALE TRAPPES –

ARTICOLO 1 OGGETTO DELLA CONCESSIONE

Il presente capitolato ha per oggetto l'affidamento, mediante concessione, della gestione dell'impianto natatorio sito in viale Trappes, comprensivo delle aree di pertinenza e costituito dai seguenti immobili e strutture:

- n. 2 piscine coperte (dimensioni m. 25 x m. 12,5 e m. 12, 5 x m. 6,00) con annessi servizi igienici, spogliatoi attrezzati, impianti di riscaldamento e depurazione;
- locali siti al piano terra, attualmente adibiti a reception;
- locali, siti al primo piano, adibiti a palestra.

La concessione viene accettata dal Concessionario, con oneri a proprio carico, alle condizioni indicate nel presente capitolato.

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

- apertura, chiusura, sorveglianza e custodia dell'impianto nella sua complessità;
- conduzione, manutenzione e mantenimento in efficienza dell'impianto di riscaldamento, termoventilazione ed erogazione di acqua calda;
- conduzione, manutenzione e mantenimento in efficienza degli altri impianti tecnologici;
- trattamento delle acque;
- pulizia dell'intero complesso dato in gestione;
- manutenzione ordinaria programmata riferita al servizio di gestione nella sua totalità;
- manutenzione ordinaria riferita alle strutture e agli impianti dati in utilizzo;
- verifiche periodiche degli impianti elettrici e di messa a terra, di sicurezza e assimilabili secondo normativa vigente e aggiornamento/rinnovo delle relative certificazioni;
- installazione e mantenimento in efficienza di presidi antincendio e cartellonistica di sicurezza da parte di personale/soggetti qualificati e aggiornamento/rinnovo delle relative certificazioni;
- cura e manutenzione delle aree verdi e spazi circostanti;
- organizzazione attività didattica promozionale e agonistica;
- direzione amministrativa, tecnica e organizzativa;
- assistenza bagnanti;
- attività di segreteria con personale all'uopo destinato.

Per la conoscenza dell'Impianto, delle caratteristiche dimensionali e qualitativo - tipologiche degli spazi e degli impianti da gestire e mantenere, con riferimento anche alle attività con essi compatibili, i soggetti che

parteciperanno alla procedura per l'affidamento di cui trattasi, dovranno effettuare sopralluogo nei tempi e nei modi che saranno indicati nel disciplinare di gara.

ARTICOLO 2 DURATA DELLA CONCESSIONE

La durata della concessione decorre dalla data di stipula del contratto di concessione fino al 30 giugno 2020. Qualora alla data di scadenza del contratto di servizio relativo alla presente concessione non sia stato ancora individuato il nuovo soggetto affidatario, la Ditta aggiudicataria è tenuta a garantire la prosecuzione dei servizi di cui all'art. 1 del presente Capitolato, agli stessi patti e condizioni, fino all'individuazione del nuovo soggetto e comunque non oltre 6 mesi dalla scadenza.

ARTICOLO 3 CONSEGNA DELL'IMPIANTO

La consegna dell'impianto avverrà mediante redazione di apposito verbale da redigersi in contraddittorio tra il Comune e il Concessionario. Dal verbale dovranno risultare lo stato di conservazione dell'impianto e delle sue strutture nonché la consistenza e lo stato d'uso degli arredi e delle attrezzature. Alla scadenza della concessione si procederà ad una ricognizione dello stato di consistenza e di conservazione dell'impianto rispetto alla situazione esistente al momento della consegna per verifica eventuali danni da addebitarsi al Concessionario. L'usura dovuta al normale utilizzo dell'impianto non è da considerarsi danno. Di tutte le operazioni verrà redatto apposito verbale di riconsegna.

ARTICOLO 4 CORRISPETTIVI – VALORE PRESUNTO DELLA CONCESSIONE

Il corrispettivo a favore del concessionario consisterà nel diritto di gestire funzionalmente e di sfruttare economicamente il servizio da espletare presso l'intero impianto.

Tuttavia, considerato che:

- l'Amministrazione Comunale conferisce ai servizi sportivi anche una funzione sociale e pertanto di interesse pubblico, e che intende garantire il funzionamento di un impianto natatorio nel territorio comunale, a prezzi accessibili;
- la piscina comunale è chiusa da giugno 2017 e quindi è necessario recuperare un rapporto con l'utenza che si è interrotto da molti mesi;

l'Amministrazione Comunale concede il complesso natatorio a canone zero e si impegna a concedere un contributo pari ad € 60.000,00 per l'intera durata della concessione.

Per il periodo della presente concessione il valore stimato della concessione, per il periodo di vigenza della stessa, risulta essere pari ad € 300.000,00 (al netto dell'Iva), calcolato in base alla media storica dei corrispettivi, oltre al contributo del Comune, per consentire al Concessionario il raggiungimento dell'equilibrio economico-finanziario della gestione.

Non essendo stati riscontrati rischi di interferenza tra attività del concedente e attività del concessionario, non è stato redatto il Duvri e pertanto non sono stati quantificati i relativi oneri.

ARTICOLO 5 CARATTERISTICHE DEL SERVIZIO

Il servizio comprende la responsabilità dell'impianto, la gestione degli impianti tecnologici e il coordinamento di ogni attività, ivi compresa la programmazione di idonea offerta allo scopo di ottenere la più ampia fruibilità del servizio da parte della cittadinanza.

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

- La gestione non potrà essere effettuata per altro scopo, salvo casi eccezionali formalmente autorizzati dal Comune proprietario con idoneo provvedimento scritto.
- Il concessionario, nell'espletamento del servizio, dovrà assicurare l'impiego di personale qualificato, competente e preparato, curando in modo particolare la componente relazionale nei confronti degli utenti fornendo a tutti gli operatori opportune istruzioni e realizzando un ambiente confortevole che permetta di vivere l'attività sportiva come momento piacevole della giornata.
- 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. Dovrà inoltre essere garantita una costante flessibilità operativa, perseguendo, nelle strutture e nell'organizzazione, la qualità del servizio, osservando i seguenti fattori: celerità e semplificazione delle procedure, trasparenza.
Inoltre il concessionario ha l'obbligo di agire secondo i criteri di obiettività ed equità.

I servizi non potranno essere sospesi o abbandonati se non per eventuali cause di forza maggiore che saranno valutate dall'Amministrazione Comunale in base alle documentazioni e motivazioni del concessionario. Le modalità di utilizzo degli impianti e di svolgimento delle attività formano parte integrante del progetto gestionale presentato in sede di offerta, che il concessionario è tenuto ad attuare.

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

Al Concessionario viene riconosciuta autonomia gestionale ma dovrà comunque garantire:

- l'apertura dell'impianto al pubblico per almeno 320 giorni per tutto il periodo di durata della concessione e per un minimo di 42 ore settimanali;
- la disponibilità, durante l'orario di apertura dell'impianto, di almeno due corsie, per il nuoto libero;
- la disponibilità di spazi acqua per attività delle scuole, durante l'orario scolastico, sulla base delle eventuali richieste che dovessero essere presentate;
- favorire l'uso della Piscina ai soggetti singoli e associati residenti e non.

Il concessionario, a fronte dei servizi erogati e delle attività svolte nell'impianto natatorio, applicherà tariffe all'utenza come indicato al successivo articolo 9.

ARTICOLO 6 MANUALE DI AUTOCONTROLLO DELLA PISCINA

In applicazione delle norme vigenti, il concessionario, tramite il Responsabile della piscina deve garantire la corretta gestione sotto il profilo igienico-sanitario di tutti gli elementi funzionali che concorrono alla sicurezza della piscina, al mantenimento degli standards di manutenzione ordinaria e di sanificazione ambientale, a garanzia della continuità del servizio e del rispetto dei parametri funzionali previsti dalla vigente normativa e da quella che eventualmente dovesse essere emanata in fase di esecuzione della concessione oggetto del presente capitolato.

L'inottemperanza alla normativa di cui sopra potrebbe pregiudicare l'espletamento delle attività dell'impianto, con la conseguente necessità di sospendere le attività medesime.

La documentazione relativa ai controlli e alle registrazioni effettuati dal Responsabile deve essere a disposizione del servizio di vigilanza dell'Azienda Sanitaria Locale e del Concedente.

ARTICOLO 7 ONERI A CARICO DEL CONCESSIONARIO

Il Concessionario si impegna a svolgere l'attività oggetto della presente concessione con piena autonomia organizzativa e gestionale nel rispetto di tutte le normative e disposizioni nazionali e regionali vigenti in materia ed a quelle che dovessero essere emanate in fase di concessione, e a farsi carico di tutte le spese che

da essa derivino, nessuna esclusa ed in particolare, a titolo esemplificativo e non esaustivo, provvede a garantire :

- a) Tutto il personale da adibire alle diverse funzioni inerenti la gestione;
- b) La conduzione e manutenzione ordinaria di tutti gli impianti tecnologici;
- c) Gli adempimenti di tutti gli obblighi connessi con la conduzione e manutenzione della centrale termica, nonché l'assunzione del ruolo di "terzo responsabile", così come previsto dal DPR 412/1993 con le modifiche apportate dal D.P.R. n° 551/1999;
- d) Le verifiche periodiche degli impianti di messa a terra dei differenziali e di tutte le apparecchiature elettriche presenti nella struttura affidata in gestione;
- e) L'intestazione e il pagamento delle utenze di energia elettrica, acqua e riscaldamento;
- f) La manutenzione ordinaria dei fabbricati, con lo scopo di prevenire il degrado e correggere i parametri funzionali degli impianti;
- g) Il trattamento dell'acqua delle vasche in conformità alla normativa vigente in materia di impianti natatori pubblici. In particolare il concessionario dovrà provvedere ad assicurare il rispetto di tutte le disposizioni previste dall'Accordo sancito in data 16/01/2003 tra Stato e Regioni avente ad oggetto: "Requisiti di gestione, controllo e sicurezza ai fini igienicosanitari delle piscine ad uso natatorio". Il Comune ha facoltà di richiedere in qualsiasi momento al gestore controlli di laboratorio, dal punto di vista chimico-batteriologico, delle acque contenute nelle vasche. I costi per il prelievo dei campioni e le analisi degli stessi sono a totale carico del concessionario.
- h) La pulizia di tutti i locali e degli spazi interni ed esterni di pertinenza, adottando tutte le cautele necessarie per la tutela dell'igiene ambientale, applicando diligentemente la normativa vigente in materia e con l'osservanza delle ordinanze che l'ente Concedente o altre autorità competenti possono emanare in materia.
- i) Gli interventi esterni comprendenti l'irrigazione dei prati, il taglio dell'erba, la potatura degli arbusti e delle piante, il conferimento in discarica del verde e lo sgombero della neve quando necessario e con mezzi adeguati.
- j) La custodia e la conservazione di tutto quanto costituisce impianto ed arredamento sia dei fabbricati che degli ambiti esterni assegnati in concessione.
- k) L'acquisto dei prodotti di consumo e per la manutenzione di qualsiasi genere;
- l) Lo svolgimento di un'accurata raccolta differenziata, anche con specifico riferimento ai rifiuti speciali.
- m) Gli arredamenti e le attrezzature aggiuntive a quelle esistenti e la sostituzione di arredamenti e/o attrezzature considerate obsolete e da sostituire;
- n) Le attrezzature e materiale per la conduzione amministrativa;
- o) L'osservanza di tutte le misure necessarie alla tutela dell'integrità fisica e la personalità morale dei lavoratori e degli utenti, assumendo le iniziative per assicurare che i servizi concessi si svolgano in permanenti condizioni di igiene e sicurezza;
- p) La stipula delle polizze assicurative;
- q) L'acquisto del materiale d'uso e delle attrezzature minute (necessari al corretto svolgimento delle attività) compreso il materiale per il pronto soccorso ed il salvataggio;
- r) Le spese per pubblicità e promozione;
- s) Le spese contrattuali;
- t) Le imposte, tasse, contributi, diritti di qualsiasi genere inerenti l'esercizio e le attività in concessione, dovute ai sensi di legge;
- u) La promozione e l'organizzazione dell'attività sportiva e ricreativa;
- v) La definizione (come previsto all'art. 9 del presente capitolato) e la riscossione di tariffe per l'utenza.
- z) Ogni altro onere inerente la gestione, se non espressamente escluso.

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

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

Sono a cura del Concessionario la volturazione e le spese inerenti i consumi delle varie utenze (elettriche, telefoniche, energetiche e di somministrazione acqua, raccolta rifiuti).

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

ARTICOLO 8 ONERI A CARICO DEL CONCEDEnte

Sono a carico del Concedente:

- gli oneri derivanti da imposte erariali sugli immobili;
- gli interventi di adeguamento a prescrizioni di legge o regolamentari intervenuti successivamente alla concessione;
- gli interventi di manutenzione straordinaria. Qualora tali interventi si rendessero necessari per incompetenza, imperizia e negligenza nella manutenzione ordinaria e nella custodia da parte del concessionario, o per riparare danni causati da azioni dolose, verrà dato corso alle procedure di legge per ottenere il giusto risarcimento;
- l'assicurazione sui rischi da incendio ed in generale per i danni che dovessero originare da interventi di manutenzione straordinaria dovuti a cause diverse dall'utilizzo dell'impianto.

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

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

Nel corso di validità della convenzione il Concessionario, senza nulla pretendere a titolo di rimborso delle spese sostenute può realizzare, di propria iniziativa, ulteriori opere e manutenzioni straordinarie e migliorative, previa espressa autorizzazione del Concedente.

ARTICOLO 9 TARIFFE

Il concessionario, a fronte dei servizi erogati e delle attività svolte nell'impianto natatorio, applicherà tariffe all'utenza, comprese le tariffe per il nuoto libero, secondo importi dallo stesso determinati sulla base delle tariffe medie di mercato per impianti similari limitrofi.

Le tariffe devono essere concordate con l'Amministrazione comunale al fine di garantire l'uso a prezzi accessibili dell'impianto.

ARTICOLO 10 LOCALI ED ATTREZZATURE

Il Comune mette a disposizione del concessionario i locali elencati al precedente art. 1 e gli impianti ed attrezzature ivi esistenti.

I locali ed il materiale messi a disposizione dovranno essere gestiti e utilizzati con la cura del buon padre di famiglia e restituiti, al termine della gestione, nelle medesime condizioni iniziali, fatta salva la naturale usura.

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.

La ricognizione dell'esattezza ed attuale consistenza dell'impianto e del suo stato, nonché delle attrezzature mobili ivi esistenti, sarà fatta risultare da un apposito verbale da redigere in contraddittorio tra le parti o loro delegati. Analogo verbale verrà redatto al termine del rapporto contrattuale.

Tutti i materiali, attrezzature e impianti, non potranno essere asportati o modificati, né sostituiti senza il preventivo benestare scritto dell'Amministrazione Comunale.

ARTICOLO 11 RESPONSABILE DELLA PISCINA

Il concessionario deve indicare, pena l'esclusione dalla gara, il nominativo del Responsabile della piscina per il periodo di affidamento.

Il responsabile deve avere maturato una esperienza almeno triennale, documentata, nella gestione di impianti natatori pubblici.

Alla nomina deve essere allegata l'accettazione da parte del soggetto individuato come Responsabile della piscina.

Il Responsabile della piscina deve garantire quanto previsto dall'art. 194, comma 2 della Legge Regione Umbria 9 aprile 2015, n. 11 "Testo unico in materia di sanità e servizi sociali", che di seguito si riporta:

- a) il corretto funzionamento della struttura sotto ogni aspetto gestionale, tecnologico e organizzativo;*
- b) il rispetto dei requisiti igienico-sanitari e ambientali previsti dall'Accordo del 16 gennaio 2003 tra Ministro della Salute, le Regioni e le Province autonome di Trento e Bolzano,*
- c) la corretta esecuzione delle procedure di autocontrollo;*
- d) le operazioni di pulizia quotidiana.*

ARTICOLO 12 PERSONALE

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

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

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

Dovrà inoltre assumere ogni responsabilità in relazione a tutti gli adempimenti in materia di retribuzione, obblighi assicurativi, assistenziali, previdenziali ed antinfortunistici per tutto il personale dipendente, sotto qualsiasi forma, derivanti dallo svolgimento delle attività connesse alle gestioni disciplinate dalle presente concessione.

Il concessionario risponde in ogni caso dell'opera del personale utilizzato.

Il personale posto alle dipendenze del gestore dovrà essere assunto nel rispetto delle vigenti normative sui contratti di lavoro dipendente per la categoria di competenza e dovrà altresì essere tutelato ai sensi del D. Lgs. 81/2008 e ss.mm.ii.

Il concessionario è tenuto a comunicare all'Ente concedente, prima dell'avvio del servizio, l'elenco nominativo dei propri dipendenti e dei collaboratori, corredato dei dati anagrafici, dei titoli di specializzazione e delle eventuali abilitazioni e brevetti e del relativo inquadramento contrattuale. Dovrà parimenti comunicare ogni variazione che nel corso del rapporto dovesse intervenire nell'organico indicato nella comunicazione iniziale. Il presente comma non si applica al Responsabile della piscina per il quale vale il precedente articolo 11.

ARTICOLO 13 CAUZIONE DEFINITIVA

A garanzia degli obblighi assunti, nonché dell'adempimento degli obblighi derivanti dall'affidamento dei servizi in oggetto, il concessionario è tenuto, prima della stipulazione del contratto, a costituire una cauzione definitiva secondo le modalità e misure previste dall'art. 103 del D.lgs 50/2016.

La garanzia fidejussoria ha durata pari a quella della concessione; essa è presentata in originale all'Amministrazione prima della formale sottoscrizione del contratto di concessione.

La cauzione definitiva è svincolata al termine della concessione. La cauzione è prestata a garanzia:

- del corretto versamento delle somme dovute dalla società aggiudicataria all'Amministrazione;
- dell'adempimento di tutte le obbligazioni del contratto di concessione e del risarcimento dei danni derivanti dall'eventuale inadempimento delle obbligazioni stesse.

Il concessionario, entro il termine di 20 (venti) giorni dalla data di notifica di apposito invito, è tenuto al reintegro della cauzione, qualora durante la gestione del servizio, la stessa sia stata parzialmente o totalmente incamerata dall'Amministrazione; in caso di mancato reintegro l'Amministrazione, previa messa in mora del concessionario avrà la facoltà di recedere dal contratto per colpa del concessionario.

La mancata costituzione della garanzia determina la decadenza dell'affidamento e l'acquisizione della cauzione provvisoria da parte dell'Amministrazione.

Alla garanzia di cui al presente articolo si applicano le riduzioni previste dall'articolo 93, comma 7, per la garanzia provvisoria.

ARTICOLO 14 ASSICURAZIONI – RESPONSABILITA'

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

Il concessionario è tenuto a sottoscrivere, presso una compagnia di primaria importanza, oltre alla copertura assicurativa obbligatoria stabilita da disposizioni di legge in favore del proprio personale, una polizza di assicurazione per la responsabilità civile verso terzi (R.C.T.) e verso prestatori di lavoro (R.C.O.) per tutte le attività esercitate.

Il contratto assicurativo dovrà prevedere:

a) copertura per i rischi derivanti dall'esercizio di tutti gli impianti e tutte le attrezzature necessarie per lo svolgimento delle discipline sportive, ludiche e ricreative nella struttura in gestione; compresa la responsabilità civile derivante dalla presenza del pubblico durante allenamenti e/o manifestazioni e l'organizzazione di manifestazioni e/o gare sportive in genere inerenti tutte le discipline svolte nella struttura in gestione;

b) copertura della responsabilità civile "personale" dei prestatori di lavoro del gestore, compresi gli addetti appartenenti a tutte le figure professionali previste, ai sensi delle vigenti norme che regolano il mercato del lavoro, soci lavoratori di cooperative, tirocinanti, stagisti e compresi altresì altri soggetti al servizio, anche temporaneo, del gestore nell'esercizio delle attività svolte per conto della ditta appaltatrice;

c) copertura dei 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 Castiglione del Lago o a terzi da incendio di cose della ditta appaltatrice o dalla stessa detenute.

e) "rinuncia" a qualsiasi rivalsa nei confronti del Comune di Castiglione del Lago.

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

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

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

Il massimale della R.C.T./R.C.O. non potrà essere inferiore a € 2.500.000,00 per prestatore di lavoro.

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

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

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

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

Nella polizza "Incendio e altri eventi" deve essere inclusa la clausola di "rinuncia" alla rivalsa nei confronti del Comune di Castiglione del Lago.

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.

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.

È 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 della presente concessione; a tal fine dovrà adottare, nell'esecuzione dei lavori, tutti gli accorgimenti, cautele e provvidenze necessari allo scopo.

ARTICOLO 15 FACOLTA' DEL CONCESSIONARIO

Il concessionario, nell'ambito della propria autonomia gestionale ed al fine di massimizzare la valorizzazione del Parco-Piscine Comunali, potrà organizzare tutte le attività promozionali natatorie, amatoriali, ricreative, sportive, terapeutiche, purché non in contrasto con le finalità dell'impianto stesso.

Il concessionario potrà attivare altri servizi a pagamento, oltre a quelli previsti, previa comunicazione scritta al Comune.

Il concessionario potrà attivare, inoltre, altre attività economiche, all'interno dell'impianto natatorio, previa verifica della presenza delle condizioni previste dalla normativa vigente e eventualmente delle opportune modifiche ed ottenimento delle autorizzazioni amministrative e sanitarie richieste.

I ricavi sono di esclusiva pertinenza del concessionario.

Dette autorizzazioni opereranno limitatamente al periodo di concessione e non sono trasferibili essendo vincolate all'attività dell'impianto natatorio. Resta fermo che in nessun caso, l'attivazione di ulteriori attività possa costituire vincolo nei confronti dell'amministrazione una volta concluso il rapporto contrattuale. Nel caso di anticipata risoluzione della concessione o alla sua scadenza naturale, il concessionario perde il diritto di esercitare tali attività senza vantare diritti di qualsiasi natura.

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

ARTICOLO 16 TUTELA DELLA SICUREZZA

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

Il Concessionario è tenuto ad adottare tutte le misure necessarie alla tutela dell'integrità fisica e la personalità morale dei lavoratori e degli utenti, assumendo le iniziative per assicurare che i servizi concessi si svolgano in permanenti condizioni di igiene e sicurezza.

In base al D. Lgs. n. 81/2008, nei confronti dei lavoratori il Concessionario deve assicurare il rispetto delle norme vigenti in materia di sicurezza, prevenzione, infortuni ed igiene del lavoro. Il Concessionario è responsabile del comportamento dei lavoratori impiegati nell'esecuzione dei servizi; ai sensi degli artt. 36 e 37 del D.Lgs. n. 81/2008 il Concessionario è tenuto pertanto a provvedere alla corretta informazione e formazione dei lavoratori con riferimento ai rischi connessi al profilo professionale, a far osservare le norme antinfortunistiche e a dotare i lavoratori impiegati degli strumenti necessari alla prevenzione degli infortuni, in base alle norme che regolano la materia. Sono a carico del Concessionario gli oneri per la sicurezza, per

l'adozione delle misure necessarie per eliminare o ridurre al minimo i rischi specifici inerenti all'esecuzione dei servizi concessi, nonché le sanzioni civili e penali in caso di mancata adozione delle suddette misure.

Il Concessionario non può fare valere alcuna pretesa nei confronti del Concedente per inadempienze nell'esecuzione dei servizi. In relazione a quanto previsto nel presente capitolato, il Concessionario deve tenere indenne il Concedente da tutte le conseguenze derivanti dall'eventuale inosservanza delle norme e delle prescrizioni tecniche di carattere ambientale, di sicurezza, di igiene e comunque in ogni caso di danno causato dal Concessionario, dai suoi fornitori e/o collaboratori, anche derivante da negligenza, imperizia, imprudenza o cattiva esecuzione dei servizi.

Il Concessionario è responsabile di ogni danno diretto, indiretto e/o consequenziale derivante da qualsiasi negligenza, imprudenza e/o imperizia o comunque, dalla mancata esecuzione puntuale degli obblighi assunti o previsti dalla normativa vigente in particolare in materia di sicurezza, prevenzione degli infortuni ed igiene del lavoro.

ARTICOLO 17 CONTROLLI DELL'AMMINISTRAZIONE COMUNALE

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

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

L'Amministrazione Comunale si riserva il diritto di eseguire indagini e verifiche sulla soddisfazione degli utenti del servizio.

ARTICOLO 18 PENALITÀ

Quanto contenuto nel presente Capitolato è da ritenersi obbligatorio e vincolante.

Nel caso in cui il Servizio venga svolto in maniera non conforme a quanto previsto nel Capitolato, l'Amministrazione provvederà ad inviare una lettera di contestazione a mezzo posta elettronica certificata, raccomandata A/R o fax, invitando il concessionario ad adottare le misure più idonee affinché il servizio venga svolto in modo corretto ed adeguato e secondo quanto prescritto nel presente Capitolato.

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

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

- Per inadempienze in ordine alla pulizia, all'igiene dell'impianto, alla conformità alle norme sanitarie dell'acqua delle vasche da un minimo di €. 300,00 ad un massimo di €. 800,00 da stabilire sulla base della gravità dell'inadempimento;
- Per mancata manutenzione ordinaria dell'impianto da un minimo di €. 300,00 ad un massimo di €. 800,00 in funzione della gravità dell'inadempimento;

Gli importi delle penali verranno riscossi dal Comune direttamente oppure mediante trattenute sulla cauzione definitiva, salvo la facoltà dell'Amministrazione Comunale di risolvere il contratto per inadempimenti ripetuti e il risarcimento danni.

ARTICOLO 19 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 rapporto contrattuale.

Il concessionario dovrà eleggere domicilio in Castiglione del Lago presso la Piscina Comunale. Presso tale domicilio l'amministrazione comunale potrà effettuare tutte le comunicazioni e le notificazioni relative al presente capitolato.

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

ARTICOLO 20 SOGGETTI AMMESSI ALLA GARA

Sono ammessi a partecipare alla presente procedura, purchè in possesso dei requisiti indicati ai successivi articoli:

- i soggetti di cui all'art. 45 del D. Lgs. 50/2016;
- i soggetti di cui all'art. 90, comma 17, della L. 289/2002
- le società di capitali anche in aggregazione con i soggetti di cui all'art. 90, comma 17, lettere a) e b) della L. 289/2002 (ai sensi dell'art. 4, comma 6 della legge regionale Umbria n. 5 del 12.03.2007).

ARTICOLO 21 REQUISITI MINIMI DI PARTECIPAZIONE

I soggetti di cui al suindicato articolo (sia che si presentino singolarmente che in R.T.I.) dovranno possedere i seguenti requisiti essenziali alla data di pubblicazione del bando, pena l'esclusione dalla gara:

A. Requisiti di carattere generale e idoneità professionale:

1. per i soggetti di cui all'art. 45 del D. lgs. 50/2016, iscrizione alla C.C.I.A.A. per le attività che includono il servizio oggetto della concessione;
2. per i soggetti di cui all'art. 90, comma 17, della L.289/2002:
copia conforme dell'atto costitutivo e/o dello statuto dal quale si evinca, nella denominazione sociale, la finalità sportiva e la ragione o denominazione sociale dilettantistica;
3. per tutti, insussistenza dei motivi di esclusione dalla partecipazione alle procedure di gara di cui all'art. 80 del D. Lgs. n. 50/2016.

B. Requisiti di capacità tecnico-professionale ed economico-finanziaria:

1. avere nel proprio organico o comunque a disposizione in base ad un rapporto regolarmente costituito o che si impegna a costituire prima della stipula del contratto di affidamento del servizio un responsabile che abbia almeno tre anni di esperienza documentabile di responsabile della gestione di impianti natatori di proprietà di Enti Pubblici, in grado di assumersi la responsabilità degli adempimenti previsti dall'art. 194 e seguenti della Legge Regione Umbria 9 aprile 2015, n. 11 "Testo unico in materia di sanità e servizi sociali", come specificato al precedente art. 11.

In caso di R.T.I. costituiti o costituendi, a pena di esclusione **dalla procedura di gara:**

- i requisiti di cui alla precedente lettera A, punti 1 e 2, potranno essere posseduti complessivamente dal R.T.I.;
- il requisito di cui al punto B.1 deve essere posseduto almeno dal soggetto mandatario o indicato come tale;

ARTICOLO 22
CRITERIO DI AGGGIUDICAZIONE

La gara verrà aggiudicata mediante il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa, individuata sulla base del miglior rapporto qualità/prezzo, ai sensi dell'art. 95 del D. lgs. 50/2016, al concorrente che avrà totalizzato il maggior punteggio, secondo gli elementi di valutazione di seguito indicati:

	Elementi di valutazione	Punteggio massimo
A	Offerta tecnica	70
B	Offerta economica	30
	TOTALE	100

All'offerta tecnica verrà attribuito il punteggio massimo di punti 70, sulla base degli elementi e sub elementi di seguito indicati

Tabella dei criteri discrezionali (D), quantitativi (Q) e tabellari (T) di valutazione dell'offerta tecnica

	ELEMENTI E SUB-ELEMENTI	Punti max			
			Punti D max	PuntiQ max	Punti T max
A	OFFERTA TECNICA	70 PUNTI			
1	Capacità tecnico - organizzativa del concorrente	30			
1.1	Organizzazione aziendale generale - Il concorrente dovrà indicare dettagliatamente l'organizzazione complessiva del personale, dei collaboratori e degli istruttori che si intendono impiegare nella gestione dell'impianto e nelle varie attività previste, con indicazione delle ore settimanali e del tipo di assunzione / collaborazione instaurata o da instaurare e le qualifiche professionali di cui si intende avvalersi. Relativamente agli istruttori da impiegare saranno privilegiate offerte che prevedono l'impiego di soggetti con specializzazioni acquisite presso federazioni e Società autorizzate dal Ministero (FIN - SNSG - FISA) L'aggiudicatario dovrà comunicare all'A.C. , alla firma del contratto, l'organigramma effettivo, con i "curricula" che, chiaramente non dovrà discostarsi da quanto proposto in sede di gara.		20		
1.2	Numero impianti natatori similari gestiti sia pubblici che privati (punti 0,5 per ogni impianto gestito fino a un max di punti 5)				5
1.3	Numero di anni di gestione referenziata di impianti natatori similari sia pubblici che privati 4 anni: punti 3, 5 anni: punti 4 6 anni ed oltre: punti 5)				5
2	Progetto di gestione dell'impianto	30			

2.1	Piano di Apertura dell'impianto al pubblico: Maggior numero di giorni di apertura dell'impianto rispetto al numero minimo di giorni 320, con l'obbligo di rispettare comunque il minimo settimanale di 42 ore di apertura.			5	
2.2	Piano di Apertura dell'impianto al pubblico: Aumento del numero complessivo di ore settimanali di apertura dell'impianto rispetto al numero minimo previsto dal capitolato (42 ore settimanali).			5	
2.3	Iniziative specifiche di educazione all'attività natatoria e alla salute nei confronti di persone anziane. La valutazione terrà conto dei contenuti e della qualità della proposta, della sua fattibilità e della disponibilità alla collaborazione con le Associazioni di riferimento.		5		
2.4	Attività in favore di disabili La valutazione terrà conto dei contenuti e della qualità della proposta, della sua fattibilità e della disponibilità alla collaborazione con gli Enti di riferimento		5		
2.5	Attività in favore di bambini e giovani (fino a 18 anni di età) – programma attività : Il punteggio verrà attribuito tenendo conto del numero, dei contenuti e della qualità delle proposte		5		
2.6	Interventi gestionali per il miglioramento dell'accoglienza e della soddisfazione dell'utente anche attraverso l'inserimento di nuove attrezzature		5		
3	Progetto di comunicazione e marketing	10			
3.1	Piano di comunicazione per promozione della riapertura del servizio e acquisizione utenza		6		
3.2	Piano di comunicazione per fidelizzazione utenza		4		

A ciascuno degli elementi qualitativi è assegnato un punteggio mediante l'attribuzione discrezionale di un coefficiente variabile da zero ad uno da parte di ciascun commissario.

Al fine di rendere omogenea l'assegnazione dei punteggi alle diverse offerte, sono individuati i giudizi, con il relativo coefficiente numerico, che saranno utilizzati dalla Commissione giudicatrice per la valutazione nelle parti discrezionali del progetto tecnico:

ottimo 1,0
buono 0,8
sufficiente 0,6
insufficiente 0,4
non valutabile 0,0

In cui:

Ottimo: la valutazione sarà Ottimo nel caso vi sia assoluta rispondenza delle proposte alle esigenze dell'Amministrazione; concreta fattibilità delle proposte e soluzioni prospettate; massima chiarezza nell'esposizione degli impegni assunti; massima concretezza e innovazione di soluzioni; notevole grado di personalizzazione del servizio. In conclusione molto superiore agli standard richiesti.

Buono: la valutazione sarà Buono nel caso vi sia buona rispondenza delle proposte alle esigenze dell'Amministrazione; fattibilità delle proposte e soluzioni prospettate; chiarezza nell'esposizione degli impegni assunti; concretezza delle soluzioni; buon grado di personalizzazione del servizio. In conclusione completamente in linea con gli standard richiesti.

Sufficiente: la valutazione sarà Sufficiente nel caso vi sia sufficiente rispondenza delle proposte alle esigenze dell'Amministrazione; sufficiente fattibilità delle proposte e soluzioni prospettate;

sufficiente chiarezza nell'esposizione degli impegni assunti; sufficiente concretezza delle soluzioni; sufficiente grado di personalizzazione del servizio. In conclusione quasi in linea con gli standard richiesti.

Insufficiente: la valutazione sarà Insufficiente nel caso in cui vi sia poca rispondenza delle proposte alle esigenze dell'Amministrazione; lieve carenza di fattibilità delle proposte e soluzioni prospettate; lieve carenza di concretezza delle soluzioni; insufficiente grado di personalizzazione del servizio. In conclusione, poco inferiore agli standard richiesti.

Non Valutabile: La valutazione sarà Non Valutabile nel caso in cui l'elemento sia stato solamente accennato, senza essere trattato.

A ciascuno degli elementi quantitativi è attribuito un coefficiente, variabile tra zero e uno, tramite la seguente formula:

$$V a i = R a / R m a x$$

dove:

$V a i$ = Coefficiente della prestazione dell'offerta (a) rispetto al requisito (i), variabile tra 0 e 1

$R a$ = Valore offerto dal concorrente a

$R m a x$ = Valore dell'offerta più conveniente

Quanto agli elementi cui è assegnato un punteggio tabellare il relativo punteggio è assegnato, automaticamente e in valore assoluto, sulla base della presenza o assenza nell'offerta, dell'elemento richiesto.

Non saranno ammesse all'apertura dell'offerta economica le ditte concorrenti che nella valutazione complessiva dell'offerta tecnica non abbiano raggiunto il punteggio minimo pari a 35.

OFFERTA ECONOMICA – Max punti 30

Proposta di ribasso percentuale sulla quota a base di gara di € 60.000,00 pari al contributo del Comune per l'intero periodo di affidamento.

Verrà attribuito il punteggio massimo alla migliore offerta; il punteggio alle altre offerte verrà determinato in misura proporzionale secondo la seguente formula:

$$V_i = (R_i / R_{max}) \alpha$$

dove

R_i = ribasso offerto dal concorrente i-simo

R_{max} = ribasso dell'offerta più conveniente

α = coefficiente : 0,3

METODO DI CALCOLO DEI PUNTEGGI

L'aggiudicazione del servizio verrà attribuita al concorrente che avrà ottenuto il punteggio più alto in base alla sommatoria dei punti dell'offerta tecnica ed economica.

La commissione, terminata l'attribuzione dei coefficienti agli elementi qualitativi e quantitativi, procederà, in relazione a ciascuna offerta, all'attribuzione dei punteggi per ogni singolo criterio secondo il seguente metodo - aggregativo compensatore, come indicato nelle linee guida dell'ANAC n. 2/2016.

Al risultato della suddetta operazione verranno sommati i punteggi tabellari già espressi in valore assoluto, ottenuti dall'offerta del singolo concorrente.

ARTICOLO 23
AGGIUDICAZIONE – STIPULA DEL CONTRATTO

Ai sensi dell'art. 32, comma 7 del Codice l'aggiudicazione diverrà efficace dopo la verifica del possesso dei requisiti dichiarati in sede di gara.

Al ricorrere delle condizioni di cui al comma 8 dell'art. 32 del Codice, l'aggiudicatario è impegnato a dare avvio all'esecuzione del contratto in via d'urgenza, rinunciando ad ogni eventuale richiesta risarcitoria nell'ipotesi in cui non si arrivasse, per qualsiasi motivo, alla stipula del contratto, se non il rimborso delle spese per prestazioni espletate in via d'urgenza.

ARTICOLO 24
DIVIETO DI CESSIONE DEL CONTRATTO – SUB CONCESSIONE

Il contratto non può essere ceduto a pena di nullità.

Se dichiarato in sede di gara, è consentito, previa comunicazione all'Amministrazione comunale, affidare a terzi la gestione della palestra, nonché subappaltare attività strumentali, quali pulizie, manutenzione del verde, manutenzione delle attrezzature.

ARTICOLO 25
RECESSO E RISOLUZIONE DEL CONTRATTO

L'amministrazione comunale ha facoltà di risolvere il contratto, ai sensi degli articoli 1453 e 1456 C.C., e fatto salvo l'eventuale risarcimento dei danni, nei seguenti casi:

- Carenza di requisiti igienico sanitari, così come previsti dalla vigente normativa;
- Insolvenza o fallimento del concessionario;
- Cessione del contratto;
- Effettuazione di modifiche strutturali all'impianto natatorio senza la preventiva autorizzazione del Comune;
- Mancata osservanza e/o attuazione degli elementi essenziali presentati dal concessionario in sede di gara e oggetto di valutazione e attribuzione di punteggio;
- Violazione delle norme previdenziali, assicurative, contributive, fiscali, antinfortunistiche in materia di gestione del personale;
- Carenze, debitamente accertate e contestate, tali da rendere gravemente insoddisfacente il servizio;
- Gravi mancanze o negligenze nella manutenzione ordinaria;
- per abbandono ingiustificato della gestione;

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

Il Comune di Castiglione del Lago può inoltre recedere dal contratto per inderogabili motivi di interesse pubblico, senza che il concessionario possa pretendere somme a titolo di risarcimento e/o equivalenti.

ARTICOLO 26
CONTROVERSIE

Per tutte le controversie che dovessero insorgere nel corso della gestione e che non dovessero risolversi in via bonaria tra il Concessionario e l'Amministrazione concedente resta esclusivamente competente il Foro di Perugia. È esclusa la clausola arbitrale.

ARTICOLO 27
SPESE CONTRATTUALI

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

ARTICOLO 28
TRACCIABILITA'

Il concessionario dovrà assumere gli obblighi relativi alla L. 136/10 (tracciabilità flussi finanziari) e s.m.i. ed indicare un numero di conto dedicato, bancario o postale, anche non in via esclusiva, del quale si avvale per tutte le movimentazioni finanziarie relative alla presente procedura ed indicare la persona delegata ad operare su di esso.

ARTICOLO 29 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 30 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.