



COMUNE DI FIRENZUOLA
PROVINCIA DI FIRENZE
Tel. (055) 819941

**CAPITOLATO PER L’AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE DELLA GESTIONE DELLA
PISCINA COMUNALE E DEI RELATIVI ANNESSI**

CIG n. 8764349996

CPV prevalente –926000 0-Servizi sportivi

INDICE

ART. 1 – OGGETTO

ART. 2 – DURATA

ART. 3 – OBBLIGHI E DIRITTI DEL GESTORE

ART. 4 - ONERI E COMPETENZE DELL’AMMINISTRAZIONE COMUNALE

**ART- 5 ELENCO DEI LAVORI DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA A CARICO
DELL’AMMINISTRAZIONE COMUNALE**

ART. 6 - REQUISITI DI PARTECIPAZIONE

ART. 7 AVVALIMENTO

ART. 8 CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE

ART. 9 - CONSEGNA DELL’IMPIANTO

ARR. 10 – REQUISITI DEL PERSONALE E CODICE DI COMPORTAMENTO

ART. 11 - CONTROLLI E ISPEZIONI – PENALI

ART. 12 – CESSAZIONE E RISOLUZIONE DEL CONTRATTO

ART. 13 - RESPONSABILITA’ – COPERTURE ASSICURATIVE

ART. 14 — VALORE STIMATO DELLA CONCESSIONE E CANONE

ART. 15- TIPOLOGIA DI ATTIVITÀ.

ART. 16- CORRISPETTIVO

ART 17 – CAUZIONE DEFINITIVA - GARANZIA

ART. 18 - CONTROVERSIE

ART. 19 -DISPOSIZIONI GENERALI E FINALI

ART. 1 – OGGETTO

- Il presente capitolato ha per oggetto l'affidamento in concessione amministrativa della gestione completa dell'impianto sportivo di proprietà del Comune di Firenzuola, ivi ubicato in Via dello Sport e relativi annessi. Il suddetto impianto è composto da due sotto impianti:
 - uno principale costituito da piscina all'aperto composta da: vasca tradizionale di m. 25,00 x 12,00, vasca ludica-ricreativa di forma regolare, un'area attrezzata a verde, locali tecnologici ed il fabbricato servizi, fabbricato spogliatoi-servizi comprendente anche i locali ufficio, biglietteria, infermeria, sale filtri/pompe, solarium, area esterna e un esercizio pubblico di somministrazione a tipologia unica (d'ora in avanti denominati più brevemente "piscina");
 - uno secondario costituito da una palestra fitness con relativi spogliatoi e docce, una sauna con relativi spogliatoi e docce (d'ora in avanti chiamata più brevemente "palestra").
- L'area è perimetrata con idoneo sistema di recinzione, barriere verdi e piantumazioni arbustive; è inoltre dotata di accesso carraio di servizio dal parcheggio pubblico antistante.
- La piscina costituisce un impianto destinato alle attività ricreative di tutta la popolazione e a soddisfare i bisogni legati all'attività natatoria e ai bisogni di ricreazione o divertimento e del benessere fisico.
- La gestione del suddetto impianto dovrà svolgersi secondo i criteri e le condizioni indicate nel presente capitolato.

Gli eventuali gestori, obbligati al sopralluogo prima della presentazione di eventuali offerte, prendono atto della consistenza dei luoghi, della loro reale natura, delle attrezzature presenti, indipendentemente dalle diciture utilizzate per descrivere in questa sede i singoli locali.

ART. 2 – DURATA

- La concessione avrà la durata di una stagione balneare, con decorrenza dalla data di consegna del servizio all'aggiudicatario che avverrà entro il 15.06.2021 fino al 30.09.2021.

ART. 3 – OBBLIGHI E DIRITTI DEL GESTORE

1. Il Gestore ha l'obbligo di:

per quanto riguarda la PISCINA:

- assicurare il regolare funzionamento dell'impianto in concessione secondo le indicazioni del Comune di Firenzuola riportate in seguito, assumendo a proprio carico gli oneri gestionali ad esclusione di quelli relativi alla manutenzione straordinaria dell'impianto e di quelli espressamente indicati nel presente capitolato. Obbligo primario della gestione è assicurare che, salvo causa di forza maggiore, riconosciuta dall'Amministrazione, o di maltempo (per il quale il Gestore ha facoltà di sospendere il servizio), la piscina sia aperta al pubblico per il periodo indicato in sede di offerta. Il Gestore destinerà il complesso allo svolgimento delle attività previste al momento dell'aggiudicazione, ad eccezione di quelle attività il cui svolgimento sarà, in seguito a formale proposta del Gestore, espressamente approvato dall'Amministrazione comunale.
- garantire l'apertura al pubblico:
- con un orario continuato di almeno 7 (sette) ore al giorno il cui orario di apertura potrà essere articolato dalle ore 10 alle ore 17,00 di ogni giorno feriali.
nei giorni festivi e il sabato con orario continuato di almeno 8 ore al giorno con orario di apertura che potrà essere articolato dalle ore 10.00 alle ore 18.00 di ogni giorno festivo.
È facoltà del concorrente:

COMUNE DI FIRENZUOLA

-proporre un funzionamento dell'impianto per un maggior numero di ore settimanali comprendendo in queste, oltre ad un allungamento degli orari di apertura o dei giorni di funzionamento, eventuali altre attività serali programmabili nella stagione.

-attuare una programmazione estiva delle attività "extra" rispetto a quelle di normale funzionamento degli impianti (come ad esempio: corsi di nuoto e affini, attività serali varie, ecc.).

- realizzare i corsi di seguito indicati:

1 corso di nuoto di base per bambini costituito da almeno 10 (dieci) lezioni;

2 1 corso di nuoto di base per adulti costituito da almeno 10 (dieci) lezioni;

per le attività programmate di cui al presente punto, il Gestore ha facoltà di stabilire delle tariffe speciali.

E' fatto obbligo al gestore:

applicare le tariffe per l'uso dell'impianto conformi a quelle stabilite nel presente capitolato approvato dalla Giunta Comunale con applicazione del ribasso risultante nell'atto di aggiudicazione e non variarle.

Si definiscono:

- tariffe feriali: le tariffe per le entrate giornaliere nei giorni feriali escluso il sabato;
- tariffe festive: le tariffe per le entrate giornaliere nei giorni di sabato, domenica e festivi;
- tariffe agevolate: le tariffe per le entrate giornaliere soggette a sconto percentuale sulle rispettive tariffe feriali o festive.

Sono soggetti a tariffa agevolata:

- i portatori di handicap con eventuale relativo accompagnatore;
- i bambini fino all'età di 12 (dodici) anni;
- adulti over 60 anni;

Il Comune ha determinato:

- per le tariffe feriali: € 9,00;
- per le tariffe festive: € 14,00;
- per le tariffe agevolate: uno sconto minimo del 20% sulle rispettive tariffe feriali o festive determinate in sede di aggiudicazione. È facoltà del Gestore prevedere forme di abbonamento e/o tariffe per entrate non giornaliere in piena autonomia. Al Gestore competeranno tutte le entrate derivanti dalla gestione del servizio.

E' fatto altresì obbligo:

- presentare una relazione sul "sistema degli interventi urgenti", ossia una dichiarazione nella quale si specifica, per ogni tipo di impianto e/o struttura, in quanto tempo si garantisce un pronto intervento, da parte di ditte specializzate con le quali andranno stipulati appositi contratti, in caso di guasto;
- il rigoroso rispetto delle norme di legge o regolamenti in ordine all'affluenza di pubblico, al numero del personale utilizzato, ai rapporti giuridici ed economici con proprio personale, curando la formazione dello stesso ai fini della prevenzione antincendio come indicato nel D.lgs. 81/2008 e succ. integrazioni e modificazioni, nonché delle norme di sicurezza sulla prevenzione degli infortuni, delle norme igienico sanitarie in materia di gestione piscine e di tutte quelle che, se inapplicate, possono determinare l'insorgenza di responsabilità civile;
- effettuare gli interventi di pulizia e sanificazione ambientale indicati nelle norme per la gestione degli impianti natatori, elaborate dall'Azienda USL territorialmente competente, al fine di assicurare la necessaria igienicità degli ambienti e delle acque di balneazione dell'impianto oggetto di concessione;
- annotare quotidianamente, dietro eventuale richiesta scritta dell'Amministrazione, in apposito registro o schede predisposte dal concedente e dal medesimo vidimate, l'ora di apertura e chiusura dell'impianto, il tipo di utilizzazione delle corsie assegnate, il numero degli utenti effettivamente presenti in vasca per ogni spazio natatorio, ed ogni altro dato o informazione che il concedente riterrà di inserire in detti registri e schede;

COMUNE DI FIRENZUOLA

- mantenere per tutta la durata della concessione lo stesso livello qualitativo dell'impianto e delle strutture tecnologiche; allo scopo di poter constatare l'effettivo stato dell'impianto e la pronta esecuzione degli interventi di manutenzione resisi eventualmente necessari, il Gestore consentirà in qualsiasi momento l'accesso ad ogni locale dell'impianto ai tecnici del Comune per le relative verifiche;
- mettere a disposizione, con tariffe scontate del 50%, l'impianto natatorio a richiesta del Comune per iniziative promosse dal Comune stesso per un totale massimo di 10 ore. Tale richiesta deve pervenire al gestore almeno 20 (venti) giorni prima e non deve pregiudicare lo svolgimento delle attività già programmate;
- l'intestazione, a propria cura e spese, delle autorizzazioni di polizia amministrativa e di ogni tipo di provvedimento autorizzatorio, comunque denominato, per la gestione dell'impianto e provvedere all'eventuale rinnovo delle stesse e dei nulla osta per tutte le attività soggette a verifiche periodiche;
- trasmettere all'Amministrazione, al termine della gestione una relazione tecnico, economica e gestionale sull'andamento delle attività che si sono svolte negli impianti nell'anno di gestione.

In particolare dovrà fornire i dati mensili relativi a: orari e periodi di apertura; dati di affluenza disaggregati per le singole fasce di utenza e per singole attività svolte.

Nella relazione dovranno essere indicati, gli interventi di manutenzione ordinaria eseguiti sull'impianto e le date e i risultati delle ispezioni periodiche all'impianto, così come previsto dalle norme vigenti.

Inoltre il gestore dovrà inviare al termine dell'appalto all'Ufficio Tecnico del Comune di Firenzuola, una relazione circa l'affluenza e l'andamento della piscina nella stagione estiva (frequenza, andamenti, manifestazioni organizzate, ecc.) nonché i bilanci consuntivi riferito all'anno di gestione con indicazione analitica dei costi e ricavi della gestione riferiti allo specifico impianto;

- mantenere una temperatura dell'acqua delle vasche non inferiore ai 24°C per la vasca degli adulti e 26-30°C per la vasca dei bambini, utilizzando gli appositi impianti di riscaldamento, durante ogni momento in cui l'impianto è aperto ad attività che prevedono l'utilizzo delle vasche da parte dell'utenza;
- l'esecuzione di tutte le opere di adeguamento che si rendessero necessarie al fine della gestione temporanea degli impianti strutturale, termico, idrico, elettrico, clorazione a norma di legge in vigore del contratto.

Sono ulteriori oneri a carico del gestore:

- la conduzione tecnica e funzionale dell'impianto da parte di un Responsabile incaricato dal Gestore ed il cui nominativo dovrà essere comunicato tempestivamente ai Servizi Sportivi Comunali e al Responsabile del Servizio Igiene Pubblica dell'Azienda ASL territorialmente competente;
- l'assistenza ai bagnanti in occasione del nuoto libero, nonché durante le attività svolte nelle corsie lasciate alla disponibilità del Gestore, con modalità e personale abilitato previsto dalle vigenti disposizioni in materia;
- la pulizia e la manutenzione ordinaria di tutti gli spazi interni ed esterni costituenti pertinenza dell'impianto compreso le aree verdi (giardini, aiuole, piante);
- la custodia, l'apertura e la chiusura dell'impianto e la sorveglianza degli accessi al medesimo;
- la conduzione degli impianti tecnologici (riscaldamento, depurazione ecc.) e la fornitura dei materiali e prodotti necessari al loro funzionamento;
- tutte le spese per la manutenzione ordinaria nel rispetto delle norme CEI ed antincendio dei locali e degli impianti tecnologici, sanitari ed elettrici dell'immobile oggetto della concessione. Costituiscono inoltre interventi di manutenzione ordinaria tutti quelli non inclusi nel successivo art. 5 ed in particolare:

COMUNE DI FIRENZUOLA

- le opere di riparazione, rinnovamento, sostituzione delle finiture degli edifici e quelle necessarie per integrare o mantenere in efficienza gli impianti, comprese le tinteggiature;
- quelle che si riferiscono al mantenimento in efficienza degli impianti tecnologici. A tal proposito il Gestore è tenuto ad utilizzare all'uopo personale in possesso di adeguata esperienza professionale maturata nella conduzione di impianti analoghi;
- le riparazioni e gli interventi di qualsiasi genere per danni dovuti ad atti vandalici ed azioni dolose perpetrati dall'interno e dall'esterno della struttura;
- la nomina di un Responsabile, con adatta preparazione tecnica, per le attività di manutenzione ordinaria, il cui nominativo sarà comunicato formalmente all'Amministrazione prima della presa in consegna e che sarà referente per i rapporti tecnici con l'Amministrazione. Il gestore si impegna a nominare un tecnico abilitato alle verifiche periodiche sugli impianti e sulle attrezzature, nel rispetto delle norme vigenti in materia di sicurezza antincendio e federali. Le verifiche dovranno essere effettuate almeno una volta nel periodo di gestione, copia dei verbali delle verifiche dovrà essere trasmessa all'Amministrazione.
- ogni obbligo e spesa derivante dall'applicazione del D.lgs. 81/2008 e succ. mod. ed integrazioni;
- la riparazione e la sostituzione degli arredi così come risultanti dai verbali di consistenza e di consegna;
- tutti gli adempimenti tecnici e burocratici relativi all'ottenimento di qualsiasi certificazione e/o autorizzazione che si renda necessario richiedere nel corso della concessione;
- l'attivazione del registro per il controllo dell'acqua della vasca, nel quale giornalmente deve essere registrati la temperatura, la percentuale di cloro e il pH, per i controlli che periodicamente l'A.S.L. competente esegue;
- la predisposizione del registro dei controlli periodici, dove siano annotati tutti gli interventi, le manutenzioni e i controlli relativi all'efficienza dei sistemi, dispositivi, attrezzature ed impianti antincendio. Tale registro dovrà essere mantenuto costantemente aggiornato e disponibile per i controlli da parte del personale addetto alla vigilanza;
- la segnalazione tempestiva all'Amministrazione comunale di qualsiasi rottura o guasto dell'impianto;

per quanto riguarda la PALESTRA:

- assicurare il regolare funzionamento della palestra secondo le indicazioni del Comune riportate in seguito, assumendo a proprio carico gli oneri gestionali, ad esclusione di quelli relativi alla manutenzione straordinaria della palestra.
- garantire l'apertura della palestra al pubblico almeno tre giorni alla settimana preferibilmente in orario pomeridiano.
- Assumersi le spese relative alla pulizia dei locali, alla manutenzione ordinaria dei locali e delle attrezzature in dotazione;

2) Il Gestore ha diritto esclusivo di installare cartellonistica pubblicitaria all'interno dell'impianto per il periodo di durata della presente concessione, previo ottenimento dei necessari pareri e nulla osta dagli organi competenti. Il Gestore si obbliga ad osservare le disposizioni dei competenti uffici comunali in ordine all'ubicazione ed alle modalità di collocazione ed esecuzione della pubblicità e di attenersi alle prescrizioni che si rendessero necessarie per la previa agibilità tecnico-sportiva dell'impianto, in relazione alla natura delle gare o manifestazioni da effettuarsi. Ogni forma di pubblicità effettuata all'interno dell'impianto sarà soggetta al pagamento della relativa imposta a norma delle disposizioni di legge e di regolamento vigenti al momento dell'installazione.

3) Eventuali interventi migliorativi volti alla riqualificazione dell'impianto, proposti dopo l'aggiudicazione, dovranno ottenere il preventivo assenso del Comune e il rilascio delle prescritte autorizzazioni prima della loro esecuzione. Le opere dovranno essere realizzate nel rispetto delle

COMUNE DI FIRENZUOLA

norme vigenti anche in materia di lavori pubblici e copia di ogni certificazione rilasciata dovrà essere depositata in Comune. Tutte le migliorie e le opere realizzate dal concessionario sull'impianto diventeranno di proprietà del Comune al termine della concessione, senza che alcun indennizzo sia dovuto al concessionario.

ART. 4 - ONERI E COMPETENZE DELL'AMMINISTRAZIONE COMUNALE

Sono a carico dell'Amministrazione le spese per le utenze relative alla fornitura di:

- energia elettrica;
 - gas per il riscaldamento delle acque sanitarie e di balneazione;
 - acqua sanitaria e di balneazione.
- Sono a carico dell'Amministrazione Comunale le spese di manutenzione straordinaria dei locali e degli impianti di cui al successivo art. 5.
 - L'Amministrazione Comunale effettuerà sopralluoghi necessari per verificare lo stato di manutenzione e di gestione degli impianti a mezzo dei tecnici comunali coadiuvati da personale specializzato e potrà anche disporre verifiche straordinarie ogni qualvolta lo riterrà opportuno. L'Amministrazione Comunale è proprietaria degli arredi, dei materiali e delle attrezzature presenti nell'impianto, quali risulteranno da inventario predisposto al momento della consegna della gestione, debitamente sottoscritto anche dal gestore per accettazione.

ART- 5

ELENCO DEI LAVORI DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA A CARICO DELL'AMMINISTRAZIONE COMUNALE

L'Amministrazione Comunale si impegna ad eseguire a proprie cure e spese tutti gli interventi di manutenzione straordinaria che dovessero rendersi nel tempo necessari alle strutture murarie e agli impianti, compresa la sostituzione delle parti degradate per vetustà o originari difetti di esecuzione e/o montaggio.

Restano esclusi tutti gli interventi su strutture e impianti derivanti dal non corretto uso, da atti vandalici o da cause imputabili esclusivamente al Gestore o all'utenza.

A titolo esemplificativo si individuano di seguito alcune lavorazioni ricomprese tra quelle eseguibili dall'Amministrazione:

- 1) rifacimento integrale o parziale delle facciate, rifacimento intonaci, rivestimenti;
- 2) adeguamenti alla struttura portante;
- 3) rifacimento copertura, impermeabilizzazioni e camini;
- 4) rifacimento pavimenti, rivestimenti, intonaci interni quando detti interventi risultino improrogabili per motivi di inagibilità;
- 5) rifacimento condutture principali, reti fognarie e fosse biologiche qualora provochino dispersioni od otturazioni di rilevanti entità dovute a vetustà, assestamenti di terreno o lesioni escluso ogni intervento relativo ad otturazioni provocate dai materiali di scarico;
- 6) sostituzione di lattoniere (canali di gronda, pluviali, bandinelle) per vetustà;
- 7) sostituzione di infissi, persiane, ringhiere, cancelli non dovuta a cause legate al non idoneo utilizzo o ad atti vandalici ed escluso interventi riguardanti ogni congegno di apertura, serratura, maniglie, vetri, molle di ritorno, apri porte;
- 8) sostituzione di apparecchiature di centrale termica (caldaie, bruciatori, pompe, saracinesche) escluse le riparazioni, avvolgimenti motori elettrici, guarnizioni pompe e valvole, vasi di espansione, interruttori di comando, ecc.;
- 9) rifacimento completo impianto idrosanitario e linee acqua di qualsiasi genere escluse le riparazioni e/o sostituzioni di rubinetti, soffioni doccia, cassette di cacciata, pulsanti, leve, tubazioni, filtri e sanitari danneggiati;
- 10) rifacimenti e adeguamenti a nuove normative di impianti elettrici escludendo ogni riparazione e

COMUNE DI FIRENZUOLA

sostituzione di apparecchiature di comando, di controllo e di servizio, lampade e linee di distribuzione all'interno e all'esterno del plesso sportivo;

11) sostituzione pali e/o cordoli di recinzione compresa la sostituzione delle reti per motivi non imputabili alla gestione;

12) rifacimento pavimentazioni esterne di qualsiasi tipo non dovuto a cause legate al non idoneo utilizzo o ad atti vandalici;

13) sostituzione di alberi e/o arbusti necessari a seguito di eventi eccezionali escludendo quindi gli interventi provocati da una non corretta conduzione;

14) sostituzione di apparecchiature e attrezzature di proprietà comunale per vetustà o per adeguamento a nuove norme.

15) intervento sistematico di disinfezione dei locali spogliatoi e di altri locali presenti all'interno dell'impianto;

Tutti i lavori sopra elencati verranno effettuati dall'Amministrazione comunale a proprie spese esclusivamente quando se ne ravvisi la necessità e l'indispensabilità. Considerato che eventuali incurie nella manutenzione ordinaria rendono più frequente la necessità di interventi straordinari sarà facoltà di questa Amministrazione effettuare sopralluoghi per verificare l'esecuzione costante di una corretta manutenzione ordinaria. Al fine di definire quando un intervento esuli dalla ordinarità della manutenzione e quindi a carico dell'Amministrazione, si demanda, caso per caso, a valutazione dell'Ufficio Tecnico Comunale, da eseguirsi congiuntamente ad un tecnico di fiducia indicato dal gestore, come al precedente art. 3).

Il Gestore potrà effettuare a proprie spese eventuali manutenzioni straordinarie, previa autorizzazione scritta dell'Amministrazione Comunale.

Nel caso vi siano incertezze circa l'attribuzione dell'intervento alla tipologia della manutenzione ordinaria o straordinaria, il gestore dovrà comunicare/chiedere per iscritto all'ufficio tecnico comunale.

ART. 6 - REQUISITI DI PARTECIPAZIONE

I SOGGETTI AMMESSI A PARTECIPARE al presente avviso sono:

- società sportive dilettantistiche senza scopo di lucro;
- associazioni sportive dilettantistiche;
- enti di promozione sportiva;
- Federazioni sportive nazionali;
- raggruppamenti di società, associazioni e/o enti sopra menzionati
- operatori economici ex art. 45 D.lgs. 50/2016 autorizzati a fornire la prestazione oggetto della procedura di affidamento.

Ai sensi dell'art. 48 comma 7 del D.lgs. 50/2016 è fatto divieto ai concorrenti di partecipare alla gara in più di un raggruppamento temporaneo (RTI) o consorzio ordinario di concorrenti ovvero di partecipare alla gara anche in forma individuale, qualora abbia partecipato alla gara medesima in raggruppamento o consorzio ordinario di concorrenti.

Nel caso di raggruppamenti di concorrenti o consorzi ordinari di concorrenti i requisiti di ordine generale devono essere posseduti da tutti i soggetti raggruppati o raggruppati.

A) Requisiti generali e di idoneità professionale:

Non è ammessa la partecipazione degli operatori economici quando sussistono:

- una o più cause di esclusione tra quelle elencate dall'art. 80 del D.lgs. 50/2016;
- le condizioni di cui all'art. 53 co. 16-ter del d.lgs. 165/2001 o quando gli operatori siano incorsi in ulteriori divieti a contrattare con la pubblica amministrazione.
- la contemporanea partecipazione alla gara come autonomo concorrente o come consorziato indicato da uno dei consorzi di cui all'art. 45 comma 2, lett. b), e c), o che intendano riunirsi o consorziarsi ai sensi dell'art. 48 comma 8 del D. Lgs.50/2016;

COMUNE DI FIRENZUOLA

- le cause di esclusione dalla partecipazione alle gare d'appalto ai sensi della Legge n. 383/2001;
- le cause di divieto, decadenza o di sospensione di cui all'art. 67 del D.lgs. 6 settembre 2011, n. 159;

Il concorrente dovrà dichiarare ai sensi dell'art. 46 e 47 del D.P.R. 445/2000 di non trovarsi in alcuna delle cause di esclusione di cui all'art. 80 del Codice. In caso di operatori raggruppati il suddetto requisito deve essere posseduto da ciascuna impresa componente il raggruppamento e in caso di consorzi di cui all'art. 45 comma 2 lett. b e c sia dal consorzio che dalle imprese indicate quali esecutrici.

Sono ammessi a partecipare:

- 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 legge 289/2002: dichiarazione che la finalità sportiva e la denominazione sociale dilettantistica risultino dall'atto costitutivo e/o dallo statuto della società.

B) Requisiti di ordine speciale (capacità economica e finanziaria e capacità tecnica ai sensi dell'art. 83 del D.lgs. 50/2016)

- 1) avere la capacità economica- finanziaria e solvibilità che verrà documentata in sede di gara mediante una referenza bancaria rilasciata da istituti bancari o di altri intermediari finanziari autorizzati ai sensi del D.lgs. 385 del 1° settembre 1993 e s.m.d. da cui si evinca l'idoneità finanziaria ed economica del concorrente ai fini dell'assunzione, in caso di affidamento delle prestazioni oggetto della presente procedura;
- 2) avere esperienze di gestione di impianto con analoghe caratteristiche tecniche specialistiche rispetto a quello oggetto della gara e/o impianti sportivi in genere o similari;

ART. 7 AVVALIMENTO

Il concorrente singolo, consorziato o raggruppato ai sensi dell'art. 45 del D.lgs. 50/2016, potrà soddisfare la richiesta dei requisiti previsti per la partecipazione alla presente gara, avvalendosi dei requisiti di un altro soggetto ai sensi dell'articolo 89 del citato D.lgs. 50/2016. A tal fine il concorrente a pena di esclusione dovrà allegare in sede di gara i documenti richiesti dall'Amministrazione comprovanti il possesso dei requisiti ai sensi del D.lgs. 50/2016.

ART. 8 CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE

La Concessione sarà aggiudicata previo espletamento di indagine di mercato finalizzata all'affidamento diretto ai sensi dell'art. 36 comma 2 lettera a) del D.lgs. 50/2016 secondo il criterio del minor prezzo consistente nel **ribasso unico percentuale sulle tariffe feriali e festive previste nel capitolato speciale d'appalto e approvate dalla Giunta**, ai sensi dell'art. 36 c. 9 bis del D.lgs. 50/2016.

Verranno applicati i criteri di cui all'art. 97 del D.lgs. 50/2016 per la verifica delle offerte anormalmente basse.

Si procederà alla determinazione della soglia di anomalia solamente in presenza di almeno cinque offerte ammesse.

L'aggiudicazione è effettuata a favore del soggetto che avrà offerto il prezzo più basso.

Si procederà all'aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta purché valida e ritenuta congrua. L'amministrazione Comunale resta libera di non addoverre all'aggiudicazione qualora nessuna delle offerte presentate sia da ritenere idonea, senza che per ciò debba essere sollevata eccezione o pretesa alcuna da parte delle imprese concorrenti.

La procedura di gara sarà svolta dalla stazione appaltante la quale nominerà apposita commissione

giudicatrice ai sensi dell'art. 77 del D.lgs. 60/2016 e succ. mod. e int

ART. 9 - CONSEGNA DELL'IMPIANTO

La stipula del contratto e la consegna dell'impianto al Gestore avverranno entro 15 (quindici) giorni dall'aggiudicazione. Il Gestore da tale momento potrà iniziare ad installare eventuali arredi e attrezzature di sua competenza.

Il concessionario rimane consegnatario dell'immobile, degli impianti e di tutte le attrezzature esistenti, quali risultano dal verbale di consegna che verrà redatto, in contraddittorio tra le parti, all'atto della consegna del servizio. Con la sottoscrizione del predetto verbale, il Concessionario accetta gli impianti nello stato di fatto in cui si trovano, riconoscendone l'idoneità.

Al termine dell'affidamento. Il gestore avrà l'obbligo di restituire la struttura, unitamente a tutte le pertinenze e le attrezzature nello stato in cui sono state consegnate tenuto conto del normale deperimento derivante dall'uso o dalla vetustà, mediante atto di riconsegna.

La riconsegna verrà fatta constatare mediante redazione di apposito verbale in contraddittorio fra il Comune e il concessionario. In tale sede gli incaricati del Comune potranno far constatare eventuali carenze, vizi o manchevolezze, tanto nella manutenzione, quanto nella consistenza e nello stato di conservazione dell'immobile, degli impianti e delle cose mobili, a cui il concessionario dovrà rimediare senza indugio e, al più tardi, nel termine che verrà all'uopo indicato. In caso di inadempienza si potrà provvedere all'esecuzione dei suddetti interventi d'ufficio ed in danno del concessionario, all'uopo rivalendosi sulla cauzione, salvo ed impregiudicato restando l'eventuale maggior danno.

Contestualmente alla riconsegna, il concessionario dovrà curare lo sgombero dell'impianto delle cose di sua proprietà, restando, in caso contrario, a suo carico le spese di trasporto e di deposito altrove;

ART. 10 – REQUISITI DEL PERSONALE E CODICI DI COMPORTAMENTO

Il personale che verrà messo a disposizione del concessionario dovrà essere adeguatamente preparato e idoneo per le mansioni assegnate.

Il personale assunto alle dipendenze del concessionario non assume alcun tipo di rapporto nei confronti del Comune

Per il personale dipendente il concessionario si impegna a osservare e applicare integralmente tutte le norme contenute nel contratto collettivo Nazionale di lavoro per i dipendenti del settore e negli accordi integrativi dello stesso in vigore per il tempo e nella località in cui si svolge la concessione. Tutti gli obblighi e gli oneri assicurativi antinfortunistici, assistenziali e previdenziali di eventuali dipendenti e/o collaboratori sono a carico del Concessionario, il quale ne è il solo responsabile, anche in deroga a qualsiasi eventuale diversa disposizione normativa e con esclusione di ogni diritto di rivalsa nei confronti del Comune.

Il suddetto personale ancorché volontario dovrà aver cura di accertarsi al termine del servizio che tutti gli accessi siano chiusi e le luci spente.

Il concessionario si impegna a sostituire quel personale che abbia dato motivi di lagnanza, su semplice richiesta del Comune.

Il concessionario si impegna a sostituire quel personale che abbia dato motivi di lagnanza su semplice richiesta del Comune.

Il concessionario è tenuto a curare tutti gli adempimenti in materia di sicurezza sul lavoro (D.lgs. 81/08) ed assume ogni responsabilità al riguardo.

Il Comune di Firenzuola trasmetterà al concessionario il Decreto del Presidente della Repubblica 15 aprile 2013 N. 62 Regolamento recante codice di comportamento dei dipendenti pubblici a norma

COMUNE DI FIRENZUOLA

dell'art. 54 del decreto legislativo 30 marzo 2001 N. 165 (pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale N. 129 del 4.6.2013) nonché il Codice di comportamento dei dipendenti del Comune di Firenzuola approvato con delibera G.C. N. 124 del 17.12.2013.

Il concessionario è tenuto ad osservare i predetti codici e a farli osservare mettendo a disposizione la suddetta documentazione a tutti i soggetti (dipendenti, incaricati, collaboratori ecc.) che svolgono in concreto (sia in loco che non attività in favore dl Comune di Firenzuola. L'inosservanza dei codici è causa risolutiva espressa del contratto.

ART. 11 - CONTROLLI E ISPEZIONI – PENALI

- L'Amministrazione Comunale si riserva la facoltà di effettuare periodici o saltuari controlli per verificare il completo rispetto di tutte le norme contenute nel presente Capitolato, nonché di tutti gli impegni ed obblighi assunti e di legge per mezzo dei competenti Uffici Comunali e dei competenti organi di controllo (VVF, ASL, ARPAT, CC, ecc.). A tale scopo il Responsabile del competente servizio comunale comunicherà al Gestore i nominativi del personale comunale cui dovrà essere consentito in ogni momento l'accesso ad ogni parte dell'impianto.
- I controlli saranno di due tipologie e, in maniera esemplificativa e non esaustiva, sono di seguito elencate:
 - a) TECNICO
 - sulla manutenzione ordinaria di tutti i locali e gli impianti;
 - sulla rapida sostituzione di arredi e attrezzature non funzionanti;
 - sull'esecuzione delle opere di manutenzione programmata;
 - sulla temperatura dell'acqua delle vasche e del mantenimento dei requisiti previsti per legge.
 - b) GESTIONALE
 - sul regolare funzionamento dell'impianto (orari di apertura e chiusura, controllo degli accessi);
 - sulla corretta tenuta del registro di conduzione impianti tecnologici;
 - sull'affissione visibile, all'ingresso dell'impianto, di una tabella con le tariffe comunali previste;
 - sull'assistenza ai bagnanti con modalità e personale abilitato previsto dalle disposizioni in materia;
 - sulla pulizia di tutti gli spazi a disposizione del pubblico (zona circostante la vasca, spogliatoi, bagni);
 - sul possesso dei requisiti di legge sul personale tecnico addetto alla conduzione e manutenzione di tutti gli impianti.
- L'applicazione delle penali o la proposta di risoluzione del contratto dovrà essere preceduta da contestazione scritta da inviarsi al gestore a mezzo lettera raccomandata con ricevuta di ritorno. Il Gestore potrà presentare le relative controdeduzioni entro e non oltre 10 (dieci) giorni dal ricevimento della contestazione. L'applicazione della penale avverrà a insindacabile giudizio dell'Amministrazione Comunale e il pagamento dovrà effettuarsi entro 20 (venti) giorni dal ricevimento della determinazione dell'Amministrazione Comunale comunicata tramite raccomandata con ricevuta di ritorno.
- In mancanza di pagamento il contratto è risolto di diritto a danno del concessionario.
- L'Amministrazione applicherà nei confronti del Gestore una penale di € 250,00 (duecentocinquanta/00) al giorno nei seguenti casi:
 - chiusura giornaliera estemporanea e contingente del servizio per cause non dovute a forza maggiore o a maltempo, come indicato nel precedente art. 3);
 - provate inadempienze del Gestore agli obblighi dettati dal presente documento e accertati dai controlli tecnici e/o gestionali;
 - constatazione accertata dagli organi competenti di gravi carenze tecniche inerenti alla disinfezione, alla depurazione dell'acqua delle vasche natatorie, alla pulizia dei locali e dell'impianto, al superamento del numero degli utenti, come indicato nel precedente art. 3);
 - constatazione che la temperatura dell'acqua delle vasche risulta non conforme a quella

COMUNE DI FIRENZUOLA

indicata nel precedente art. 3) per almeno una volta nel giorno considerato;

- In caso di mancato rispetto degli orari di apertura e/o chiusura indicati in fase di offerta, l'Amministrazione applicherà nei confronti del Gestore una penale di € 50,00 (cinquanta/00) per ogni ora di mancata apertura della piscina.
- È fatta salva la richiesta di risarcimento danni ulteriore all'ammontare delle penali come sopra previste qualora la violazione o le violazioni comportano danni per importo superiore a quello delle penali.

ART. 12 – CESSAZIONE E RISOLUZIONE DEL CONTRATTO

Il Comune può risolvere di diritto il contratto ai sensi e con le modalità dell'art. 1456 del Codice Civile, salva e impregiudicata ogni azione legale, nei casi di seguito indicati:

- 1) chiusura continuata (per due o più giorni di seguito) del servizio piscina per cause non dovute a forza maggiore o maltempo, come indicato nel precedente art. 3). L'interruzione di tale servizio non motivata da cause di forza maggiore o da maltempo sarà considerata grave inadempimento contrattuale fatta salva sempre l'applicazione delle penali di cui all'art. 10 per ogni giorno di chiusura.
- 2) mancato rispetto delle norme contenute nel presente Capitolato d'oneri, violazione di norme di legge e regolamento o del presente capitolato che possono provocare grave pericolo per l'incolumità degli utenti.
- 3) per grave inadempimento del concessionario in caso di reiterazione dei comportamenti trasgressivi che danno luogo all'applicazione delle penali e in caso di mancato pagamento delle penali stesse;
- 4) nel caso di reiterate o consistenti violazioni del programma di gestione e del piano di interventi di urgenza presentato e convenuto in sede di affidamento e stipula della convenzione.

Nel caso di risoluzione anticipata del contratto di gestione di cui sopra il Gestore sarà tenuto al risarcimento di tutti i danni diretti e indiretti che l'Amministrazione dovesse sostenere per il rimanente periodo contrattuale sia in caso di esercizio diretto sia in caso di nuovo appalto.

ART. 13 - RESPONSABILITA' – COPERTURE ASSICURATIVE

Il concessionario è soggetto all'osservanza di tutte le condizioni e disposizioni emanate per la prevenzione del contagio del Coronavirus covid 19 e per tutto quanto qui non espressamente specificato.

Ricade inoltre esclusivamente sul concessionario l'osservanza scrupolosa delle leggi, regolamenti e prescrizioni emanate (anche se successivamente alla stipula del contratto) dalle autorità competenti in materia di sicurezza, igiene del lavoro, previdenza sociale, nonché di ogni altra disposizione in vigore o che intervenga nel corso dell'esecuzione del lavoro mirante alla tutela dei lavoratori.

L'Amministrazione Comunale si riserva di effettuare a suo insindacabile giudizio tutti i necessari controlli in proposito.

Grava sul Gestore ogni responsabilità sia civile che penale, circa qualsiasi evento dannoso con esclusione di fatti o eventi causati da forza maggiore, a cose e persone, che possano verificarsi nella gestione dei servizi di cui al presente Capitolato d'oneri.

Il Gestore esonera il Comune da ogni responsabilità ed onere derivante dall'uso degli impianti e delle aree avute in gestione.

A copertura dei rischi il Gestore è obbligato a stipulare polizza assicurativa che dovrà garantire la più ampia copertura delle strutture e delle persone che ne usufruiscono. Il Gestore dovrà prevedere, in particolare, una congrua copertura assicurativa relativamente a:

R.C.T. (Responsabilità Civile verso Terzi), con massimale unico non inferiore a € 2.000.000,00 (duemilioni/00). Tale polizza dovrà garantire anche il riconoscimento di danni a persone, o cose di

COMUNE DI FIRENZUOLA

terzi, incluso il Comune di Firenzuola, in occasione delle normali attività e di manifestazioni organizzative o consentite dal Gestore all'interno dell'impianto in oggetto, anche se non specificatamente connesse all'attività natatoria.

Sezione incendi: la polizza dovrà prevedere:

- rischio locativo per danni arrecati alla struttura, stimata, esclusivamente a tal fine, in € 700.000,00 (seicentomila/00);
- ricorso terzi con massimale non inferiore a € 600.000,00 (seicentomila/00).

I contratti dovranno essere stipulati con primarie compagnie assicurative. L'Amministrazione comunale si riserva comunque il diritto di richiedere modifiche o integrazioni alle clausole del contratto di assicurazione.

ART. 14— VALORE STIMATO DELLA CONCESSIONE E CANONE

Il valore della concessione, stimato ai sensi dell'articolo 167 del Decreto Legislativo nr. 50/2016 sulla base dei dati relativi al fatturato 2016 2017 e 2018 messi a disposizione dal concessionario uscente, al netto dell'IVA, derivante dall'applicazione delle relative tariffe e delle forniture di servizi ammonta ad € 61.630,00 oneri fiscali esclusi

ART.15 - TIPOLOGIA DI ATTIVITÀ.

Il Concessionario è tenuto a gestire, mediante la propria organizzazione, l'impianto natatorio comunale garantendone la massima apertura in termini di orario e di periodo, l'utilizzo e fruibilità aperta a tutti ma nei limiti e nelle prescrizioni della prevenzione del contagio del Coronavirus vigenti. Il Concessionario è tenuto a promuovere, coordinare, attuare, gestire e controllare tutte le attività relative all'utilizzo degli impianti natatori e le eventuali attività collaterali.

La piscina è aperta al pubblico e alle attività sportive di tipo ricreativo, sociale e formativo.

ART. 16- CORRISPETTIVO

Il corrispettivo a favore del concessionario consisterà unicamente nel diritto di gestire funzionalmente e di sfruttare economicamente il servizio da espletare presso l'intero impianto. Pertanto tutti gli oneri del Concessionario sono remunerati attraverso il pagamento delle tariffe da parte degli utenti.

Dovrà essere realizzata una conduzione economica dell'intero impianto natatorio finalizzata allo sviluppo auto-finanziato del medesimo impianto e che consenta di realizzare la gestione senza oneri a carico del Comune.

Al Concessionario spetterà il diritto di percepire tutte le entrate derivanti dall'applicazione delle tariffe relative alle attività erogate.

Al Concessionario spetteranno inoltre le entrate relative al punto ristoro/distributori ed alla pubblicità commerciale effettuata all'interno e all'esterno dell'impianto, in forma visiva, con l'obbligo di uniformarsi alle prescrizioni tecniche disposte dall'Amministrazione comunale e di ottemperare al pagamento della relativa imposta comunale di pubblicità. I contenuti dei messaggi pubblicitari non dovranno essere contrari all'ordine pubblico e al buon costume, escludendo, inoltre, qualsiasi forma di propaganda a favore di partiti e movimenti politici. L'installazione di strutture e di impianti per la pubblicità è subordinata alla scrupolosa osservanza delle norme regolamentari vigenti in materia.

Gli incassi dovranno essere contabilizzati nel rispetto della normativa vigente in materia fiscale e tributaria.

ART 17 – CAUZIONE DEFINITIVA - GARANZIA

COMUNE DI FIRENZUOLA

Il concessionario, prima della sottoscrizione del contratto di concessione, dovrà prestare, ai sensi dell'art. 103 del D.lgs. 50/2016, una cauzione definitiva pari al 10% dell'importo contrattuale. La fideiussione bancaria o polizza assicurativa dovrà prevedere espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale, la rinuncia all'eccezione di cui all'articolo 1957, comma 2, del codice civile, nonché l'operatività della garanzia medesima entro quindici giorni, a semplice richiesta scritta della stazione appaltante.

ART. 18 – CONTROVERSIE

Per le controversie di natura tecnica, che dovessero eventualmente insorgere in relazione al contratto di concessione, le parti si impegnano a ricercare un amichevole componimento entro il termine di sessanta giorni dall'insorgere delle stesse.

Le controversie di cui al primo comma del presente articolo che non fossero state composte amichevolmente e le altre controversie saranno deferite alla giurisdizione competente in base alle norme vigenti.

ART. 19 -DISPOSIZIONI GENERALI E FINALI

Il rapporto tra il Comune di Firenzuola e il Gestore si configura come atto di concessione amministrativa nella gestione di un servizio e pertanto il rapporto stesso non è soggetto alle vigenti norme in materia di tutela giuridica dall'avviamento commerciale.

Tutte le spese relative a tasse, imposte, tributi in genere, comprese le spese contrattuali di registrazione conseguenti il presente atto o derivanti dalla gestione oggetto di concessione sono a carico del gestore.

Per quant'altro non sia specificatamente contenuto nelle presenti norme si fa riferimento alle norme vigenti in materia.

La partecipazione alla gara, da parte di soggetti concorrenti, comporta la piena e incondizionata accettazione di tutte le disposizioni contenute nel Bando nonché nel presente Capitolato Speciale.