



# CITTÀ DI BITONTO

CITTA' METROPOLITANA DI BARI

Codice Fiscale e Partita I.V.A 00382650729 – C.A.P. 70032

---

SERVIZIO PATRIMONIO E PER LA PUBBLICA ISTRUZIONE

CAPITOLATO SPECIALE PER L’AFFIDAMENTO IN REGIME DI CONCESSIONE DELLA  
GESTIONE DELLA PISCINA COMUNALE E DELL’ANNESSA PISTA POLIFUNZIONALE .

**CAPITOLATO TECNICO PRESTAZIONALE**

## **Art. 1 – Oggetto della concessione.**

1. Il presente capitolato disciplina la concessione del servizio di gestione, conduzione ed uso della piscina di proprietà comunale, nonché dei servizi complementari successivamente precisati.
2. Il concessionario è tenuto ad eseguire durante il rapporto contrattuale tutti gli interventi di manutenzione ordinaria atti a garantire il buon funzionamento della struttura e di tutte le sue componentistiche tecnologiche e non, come dettagliatamente indicato al successivo art.12.
3. Il corrispettivo a favore del concessionario consiste esclusivamente nel diritto di gestire funzionalmente, di usare e di sfruttare economicamente l'impianto sportivo – piscina coperta, attenendosi alle prescrizioni normative (comunitarie, statali, regionali) vigenti in materia, riscuotendo dagli utenti le tariffe previste per le iscrizioni annuali e gli abbonamenti periodici, nonché gli ulteriori proventi dalle attività espressamente previste nel presente capitolato che rimarranno tutte di sua competenza esclusiva. Rimane espressamente stabilito che nell'eventuale periodo di proroga contrattuale, le tariffe per le iscrizioni annuali e gli abbonamenti periodici saranno dovute dagli utenti proquota in base alla durata della proroga stessa disposta dal Comune.
4. Il contratto oggetto di affidamento viene qualificato come concessione di servizi, disciplinata dagli artt.30 e 164 del Decreto Legislativo 50/2016, dal presente capitolato e dalla lettera di invito.

## **Art. 2 – Descrizione del complesso.**

1.L'impianto sportivo – piscina coperta è ubicato nel Comune di Bitonto - via Del Petto ed è composto (planimetrie allegate sub A<sub>1/3</sub>):

- di un Piano Interrato con sala centrale termica e corridoi disimpegno, sala autoclave + depuratori con corridoi disimpegno piscine.

- di un Piano Terra con due ampi spogliatoi con annessi vani di servizio, due spogliatoi istruttori con annesso w.c. e disimpegno, corridoio servizi, due zone docce e servizi w.c., un ripostiglio, corridoio ingresso alle piscine, con spogliatoi diversamente abili ed annesso disimpegno, un'ampia sala con piscina bambini più piscina adulti, quattro w.c. e disimpegno per il pubblico;

- zona ingresso, zona Bar, due salette, w.c. diversamente abili, tribuna spettatori;

- di un'area esterna pavimentata.

2.Fa parte, altresì, della presente concessione l'annessa pista polifunzionale per attività motorie dedicata a ciclisti, pattinatori e podisti.

3. Il complesso sportivo verrà concesso nello stato di fatto, di conservazione e di manutenzione in cui attualmente versa e che si troverà al momento della consegna al concessionario aggiudicatario.

#### **Art. 3 – Bar.**

1. Il Concessionario è autorizzato a gestire – direttamente o tramite terzi - il servizio di bar preposto all'interno del complesso natatorio e/o a gestire i distributori automatici di alimenti e bevande previa installazione dei relativi impianti ove non esistenti, a proprie spese.
2. Le autorizzazioni amministrative e sanitarie relative a tale attività dovranno essere acquisite direttamente dal gestore. Dette autorizzazioni opereranno limitatamente al periodo di concessione e non sono trasferibili, essendo vincolate all'attività dell'impianto sportivo oggetto della presente concessione.
3. Resta fermo che in nessun caso l'esercizio del bar potrà essere condotto una volta concluso il rapporto contrattuale. Sono a carico del Concessionario tutti gli oneri fiscali relativi al suddetto esercizio, che dovrà avere la caratteristica di pubblico esercizio in quanto l'accesso all'impianto sportivo è garantito a tutti i cittadini, anche ai non tesserati con il soggetto gestore o con i soggetti sportivi utilizzatori dell'impianto.
4. I prezzi di vendita al pubblico delle varie bevande ed altri generi alimentari dovranno essere quelli concorrenti e definiti come minimi e massimi dalla Camera di Commercio. Dovrà essere esposto il listino prezzi con l'indicazione del costo delle consumazioni e dei servizi offerti.

#### **Art. 4 – Pubblicità commerciale.**

1. Il Concessionario, all'interno e all'esterno dell'impianto, è autorizzato ad effettuare pubblicità commerciale in forma visiva, con l'obbligo di uniformarsi alle prescrizioni tecniche disposte dal Comune e di ottemperare al pagamento della relativa imposta comunale di pubblicità.
2. L'installazione delle strutture e degli impianti per la pubblicità è subordinata alle norme regolamentari in materia e il concessionario è tenuto ad espletare in proprio tutte le incombenze amministrative per le relative autorizzazioni.

#### **Art. 5 – Punti vendita.**

1. Il Concessionario è autorizzato ad effettuare all'interno degli impianti la vendita di accessori per il nuoto, riviste e pubblicazioni di carattere sportivo ed eventuali gadgets, previa acquisizione di tutte le autorizzazioni e licenze previste dalle disposizioni vigenti in

materia.

#### **Art. 6 – Durata della concessione. Decorrenza.**

La concessione avrà la durata di anni 9 (nove) dalla data di sottoscrizione del contratto ovvero di effettiva consegna del complesso sportivo in precedenza descritto. La gestione dovrà essere attivata entro e non oltre 90 giorni dalla data di effettiva consegna dello stesso, presumibilmente con decorrenza dal 1.09.2016 e termine il 31.08.2025.

L'eventuale proroga sarà consentita qualora il concessionario proponga, in vigenza contrattuale, specifici investimenti, volti al miglioramento strutturale e funzionale degli impianti e delle strutture ad essi correlate, per un periodo di tempo idoneo a consentire un equo ammortamento della relativa spesa e fino ad un massimo di due anni oltre alla prima scadenza contrattuale di cui al precedente capoverso.

L'Amministrazione, alla scadenza del contratto si riserva la facoltà di disporre la proroga tecnica del contratto (ai sensi dell'art. 106, comma 11, del D.Lgs. n.50/2016) nella misura strettamente necessaria, per l'individuazione di un nuovo contraente. L'eventuale decisione di prorogare o non prorogare il contratto rientra nella discrezionalità dell'Amministrazione ed è quindi insindacabile da parte della ditta appaltatrice. Qualora il Comune voglia avvalersi della facoltà di cui sopra è tenuta a darne comunicazione per iscritto all'appaltatore tre mesi prima della scadenza naturale del contratto, a mezzo PEC.

#### **Art. 7 – Interventi di manutenzione straordinaria.**

1. Sono a carico del Comune gli interventi di manutenzione straordinaria della struttura e di tutte le sue componentistiche tecnologiche, salvo diversi accordi.
2. Per manutenzione straordinaria si intendono tutte le opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione necessarie per mantenere in efficienza ed a norma del complesso sportivo nonché le modifiche necessarie per rinnovare e sostituire le parti strutturali ed impiantistiche, allo scopo di garantire la completa fruibilità del complesso sportivo in piena sicurezza ed igiene nel rispetto delle normative comunitarie, nazionali e regionali vigenti in materia.
3. Il Comune procederà all'esecuzione degli eventuali interventi di manutenzione straordinaria in base alle disponibilità di bilancio.
4. Il concessionario non potrà mai subordinare l'esercizio della gestione del complesso sportivo all'esecuzione degli interventi di manutenzione straordinaria da parte del Comune né potrà sospendere e/o cessare la gestione e l'erogazione dei servizi all'utenza in dipendenza della realizzazione di determinati lavori di competenza

del Comune stesso né potrà accampare richieste e/o pretese di indennizzi e/o risarcimento ad alcun titolo.

### **Precisazioni**

Si precisa che gli investimenti di manutenzione straordinaria proposti dal Concessionario, in vigore contrattuale, fino al valore massimo di € 500.000,00, risultanti urgenti e necessari ai fini di una migliore e sicura fruibilità del complesso sportivo potranno essere realizzati dallo stesso, previa autorizzazione del Comune concedente scomputando gli oneri dal canone di concessione.

I lavori di cui trattasi devono essere affidati, nel rispetto delle procedure previste in materia di appalti di cui al D.Lgs n.50/2016, pena l'immediata risoluzione contrattuale e il risarcimento dei danni e delle spese causati all'Amministrazione comunale.

### **Nello specifico:**

Per lavori di importo fino a € 40.000,00, i lavori dovranno essere affidati nel rispetto di quanto previsto nell'art.36 co.2 lett.a) del D.Lgs n.50/2016 ed in coerenza con quanto prescritto dalle linee guida approvate dall'ANAC ai sensi del comma 8 del medesimo articolo 36, ad imprese di fiducia con i requisiti idonei allo svolgimento dei lavori previsti.

Per lavori di importo pari o superiore a euro 40.000,00 e inferiore a euro 150.000, l'aggiudicatario provvederà ad affidamento mediante procedura negoziata previa consultazione, ove esistenti, di almeno 5 operatori economici individuati sulla base di indagini di mercato o tramite elenchi di operatori economici, nel rispetto di un criterio di rotazione degli inviti, secondo quanto stabilito dall'art.36, comma 2 lett.b, D.Lgs n.50/2016.

Per i lavori di importo pari o superiore a euro 150.000 e inferiore a euro 1.000.000 di euro, mediante procedura negoziata di cui all'art.63 del medesimo Decreto Legislativo n.50/2016 con consultazione di almeno 10 operatori economici, ove esistenti, nel rispetto di un criterio di rotazione degli inviti, individuati sulla base di indagini di mercato o tramite elenchi di operatori economici, in applicazione dell'art. 36, comma 2 lettera c) del D.Lgs n.50/2016.

Tutta la documentazione inerente all'esecuzione dei lavori di cui innanzi dovrà, tempestivamente, essere trasmessa, in copia, alla Stazione appaltante.

### **Art. 8 – Consegna del complesso sportivo**

1. La consegna del complesso sportivo avverrà in contraddittorio mediante redazione di apposito verbale dal quale risulterà lo stato di conservazione degli ambienti e degli impianti tecnologici, nonché la consistenza e lo stato d'uso degli arredi e delle attrezzature. Con la sottoscrizione del predetto verbale, il concessionario è tenuto ad accettare la struttura, gli impianti e quant'altro oggetto della concessione, senza riserva alcuna, nello

stato di fatto in cui essi si trovano e impegnandosi, avendone constatato lo stato d'uso con il sopralluogo preventivo espletato durante lo svolgimento del procedimento di gara, a dar corso alla gestione senza nulla pretendere.

2. Alla scadenza della concessione si procederà ad una ricognizione dello stato di consistenza e di conservazione di tutto il complesso sportivo oggetto della concessione, ed il concessionario, oltre alla restituzione delle chiavi, dovrà consegnare tutta la documentazione tecnica e legale afferente il predetto complesso sportivo eventualmente in suo possesso.
3. Di tutte le operazioni verrà dato atto in un verbale di riconsegna dell'impianto redatto in contraddittorio tra le parti.
4. Qualora alla riconsegna si ravvisassero danni arrecati a strutture, impianti, attrezzature, dovuti a imperizia, incuria o mancanza di manutenzione, essi verranno stimati e imputati al concessionario, ed il medesimo dovrà provvedere alla loro riparazione nei termini e con le modalità indicate dal Comune. In caso di inottemperanza all'obbligo di riparazione, il Comune escuterà la garanzia fideiussoria per la cauzione definitiva costituita dal concessionario restando comunque impregiudicate eventuali altre azioni per il ristoro integrale dei danni.
5. Il concessionario assume la funzione e gli obblighi del "datore di lavoro" previsti dal Decreto Legislativo n. 81/2008, e successive modificazioni ed integrazioni, alla cui osservanza è tenuto nella gestione del complesso sportivo. Inoltre individuerà il Responsabile della sicurezza dell'impianto, ai sensi del D.M. 18/3/1996 e successive modificazioni ed integrazioni recante *"Norme di sicurezza per la costruzione e l'esercizio d'impianti sportivi"*.
6. Per tutta la durata della concessione, il concessionario dovrà condurre il complesso sportivo nel rispetto delle norme nazionali e regionali concernenti le condizioni igienico-sanitarie, la sicurezza delle strutture e degli impianti tecnologici.
7. È obbligo del concessionario adottare, nell'esecuzione dell'affidamento, tutte le cautele necessarie per garantire l'incolumità degli addetti ai lavori, dei cittadini, degli atleti e di chiunque altro fruisca delle strutture. In caso di danni a persone o cose, la responsabilità civile è a carico del concessionario, intendendosi integralmente sollevato il Comune da ogni responsabilità.
8. Incombe sul concessionario l'obbligo di adottare pronte misure di presidio in caso di pericolo per la pubblica incolumità.
9. Il gestore dovrà altresì comunicare formalmente al Comune, entro cinque giorni dal loro verificarsi o, se successivo, dal giorno in cui ne ha avuto conoscenza,

qualsiasi inconveniente tecnico che possa pregiudicare la funzionalità degli impianti sportivi e/o la pubblica incolumità.

#### **Art. 9 - Canone della concessione**

1. Il concessionario corrisponderà al Comune un canone annuo, determinato in sede di gara, mediante il rialzo percentuale sull'importo di euro 48.000,00 oltre IVA, se ed in quanto dovuta (per l'intera durata contrattuale euro 432.000,00 oltre IVA).  
Non sono ammesse, a pena di esclusione, offerte in diminuzione.
2. Il canone annuo determinato in sede di offerta mediante il rialzo percentuale di € 48.000,00, dovrà essere versato al Comune in rate uguali mensili anticipate. La prima rata dovrà essere pagata al momento della firma del contratto.
3. In caso di ritardo nel pagamento del canone alla scadenza fissata, sarà applicata una penale di euro 20,00 (venti/00) per ogni giorno di ritardo fino ad un massimo di 60 giorni. Decorso tale termine inutilmente, il Comune potrà disporre l'incameramento della garanzia fideiussoria per la cauzione definitiva prestata dal concessionario per l'importo del canone non versato e degli interessi maturati.
4. In caso di ritardo di oltre 60 giorni nel pagamento del canone anche per una sola volta nel corso della durata contrattuale, il Comune potrà risolvere la concessione ed incamerare la garanzia fideiussoria per la cauzione definitiva.
5. Il canone di concessione riveniente dall'aggiudicazione rimarrà fisso ed invariabile per l'intera durata del contratto. Il canone sarà soggetto a rivalutazione annuale secondo gli indici ISTAT a decorrere dal secondo anno contrattuale, nella misura del 100% dell'indice ISTAT (indice \*FOI\* -Famiglie Operai Impiegati-).
6. Nell'eventuale periodo di proroga contrattuale giusta precedente art. 6, il canone è dovuto pro quota mensile per la durata della proroga stessa.

#### **Art. 10 - Custodia.**

1. Fatta salvezza delle prestazioni e dei servizi specificatamente indicati e prescritti al precedente art.1, il concessionario provvederà alla custodia e vigilanza del Centro Natatorio, degli impianti, delle attrezzature, della pista annessa, nonché all'apertura e chiusura dell'intero complesso sportivo, mediante proprio personale o ditta all'uopo dal medesimo incaricata, previa sottoscrizione di regolari contratti.
2. Il concessionario si assume, in via diretta ed esclusiva, ogni responsabilità civile e penale derivante dall'operato, anche omissivo, delle persone designate per la vigilanza e per qualsiasi azione o intervento effettuato che sia causa di danno alla funzionalità degli impianti o alle attrezzature.

#### **Art. 11 - Voltura contatori, acqua, gas ed energia elettrica.**

1. Sono a carico del concessionario tutte le spese relative alle utenze e gli oneri della voltura dei contatori.
2. Il concessionario si obbliga a provvedere, a cura e spese proprie, alla voltura di tutte le utenze, entro 15 giorni dalla consegna del complesso sportivo, nonché a presentare all'Ufficio comunale competente sulla gestione impianti sportivi copia dei contratti di utenza, nonché copia della prima bolletta. E' a carico del concessionario oltre al pagamento delle utenze relative alla fornitura del combustibile, dell'energia elettrica, dell'acqua, la spesa relativa all'acquisto dei prodotti di depurazione, dei materiali di consumo e di funzionamento necessari a garantire la perfetta e permanente efficienza e fruibilità dell'intero Centro Natatorio.

### **Art. 12 - Manutenzione Ordinaria**

1. Fatto salvo quanto già prescritto al precedente art.1, è a carico del concessionario la manutenzione ordinaria dell'intero complesso sportivo (compresi gli spazi esterni e le aree a verde) con i suoi impianti, le sue attrezzature, le sue dotazioni e con i suoi spazi di pertinenza.
2. In caso di contestazioni specifiche da parte del Comune, il concessionario è tenuto a dar seguito alle stesse, provvedendo ai necessari interventi, entro il termine all'uopo assegnato dal Comune stesso.
3. Ove il concessionario non adempia, il Comune, a prescindere dall'applicazione delle penali previste dal presente capitolato, potrà procedere direttamente all'esecuzione degli interventi urgenti, ponendo la relativa spesa a carico del concessionario.
4. Il concessionario provvederà ai servizi di manutenzione ordinaria mediante proprio personale, abilitato ad eseguire gli interventi di cui trattasi, e/o mediante affidamento a ditte abilitate, previa sottoscrizione di regolari contratti di manutenzione.
5. Il piano delle manutenzioni ordinarie, a titolo esemplificativo e non certo esaustivo, comprende i seguenti adempimenti, così suddivisi per tipologia d'intervento:

#### **A) IMPIANTI TECNOLOGICI**

##### **Impianti elettrici e di sicurezza**

dovranno essere effettuate e riportate le seguenti verifiche periodiche (almeno una volta all'anno): verifica linee e dispositivi elettrici e pulizia di lampade, schermi di protezione, globi, vetri trasparenti, sostituzione di lampade, lampadine, tubi fluorescenti, revisione ed eventuale sostituzione di fusibili, reattori, trasformatori, orologi, interruttori, revisione e verifica impianti telefonici, audiofonici ed antincendio, revisione quadri elettrici generali, revisione e controllo di interruttori di sgancio di emergenza, impianti di illuminazione di emergenza, verifica e controllo degli impianti di messa a terra,



verifica e controllo impianto di protezione contro le scariche atmosferiche e quant'altro. Verifica di messa a terra dovrà essere effettuata una volta ogni 2 anni.

**Impianti termici:** controllo dell'impianto di riscaldamento e prova annuale a regime prima dell'inizio del periodo di funzionamento, delle reti di distribuzione del fluido termico e dell'aria, delle bocchette di mandata e di ripresa dell'aria, relative serrande e servomotori. Deve essere designato il soggetto che assume l'incarico di "Terzo Responsabile", investito dei compiti e delle responsabilità di cui alla normativa vigente.

**Impianti di climatizzazione:** manutenzione unità trattamento aria e termoventilanti attraverso la pulizia esterna di tutte le batterie, verifica pulizia ed eventuali sostituzioni, se necessarie, dei raccordi antivibranti interni ed esterni, verifica delle giunzioni dei cassoni condizionatori e delle relative guarnizioni di fissaggio, ispezioni serrande tagliafuoco e lubrificazioni varie, pulizia dei filtri a perdere e celle fisse rigenerabili e sostituzione dei filtri, controllo efficienza e sostituzione filtri e tasche, filtri assoluti, pulizie dei ventilatori e delle bocchette di ripresa, verniciatura parti esterne che si presentassero deteriorate o arrugginite. Tali verifiche devono essere effettuate almeno una volta all'anno.

**Impianti antincendio:** verifiche periodiche degli estintori secondo la tempistica dettata dalle norme UNI di riferimento, prove di perfetta efficienza e di funzionamento dei presidi antincendio fissi: idranti, naspi, manichette ed attacco autopompe e reti idrauliche ad esse connessi a scadenza periodica a norma di legge.

**Impianti idraulici:** smontaggio, ispezione ed eventuali ripristini delle canaline di sfioro posizionate a bordo vasca, verifica delle pompe di sollevamento e dei relativi quadri ed apparati elettrici, verifica dei sistemi idraulici di carico e scarico con ispezione anche nei cavedii per accertare ed eliminare eventuali perdite, intasamenti e malfunzionamenti dei sistemi, verifica pompe di sollevamento attraverso le verifiche delle tenute meccaniche, anelli di chiusura, giranti, spazzole motori, regolatori di livello, componenti elettriche ed elettromeccaniche dei quadri elettrici di comando delle pompe e relativi allarmi, linee elettriche di collegamento dai quadri principali, ispezioni e sostituzioni statore e suo riavvolgimento, controllo isolamento motore, pulizia generale delle pompe e spurgo fosse di alloggiamento pompe, tubazioni idrauliche varie, basamenti e staffe di sostegno, infissi, botole e chiusini di accesso.

**Impianto di trattamento acqua piscine:** attuazione di tutte le procedure di controllo e manutenzione previste dal regolamento regionale in materia come meglio sotto specificato, svuotamento e sanificazione delle vasche e delle vasche di compenso, svuotamento sanificazione e reintegro masse filtri. Al

concessionario compete la conduzione e manutenzione idrica (scambiatori, pompe, filtri, vasche di riempimento, dosatori di cloro, sfiatatoi, pompe di drenaggio, ecc.) mediante apposite opere di:

- filtrazione delle acque nella piscina;
- mantenimento delle caratteristiche chimico-fisiche dell'acqua e disinfezione dell'acqua e degli ambienti e relativi controlli di legge;
- controllo delle temperature;
- controllo del corretto funzionamento delle pompe;
- analisi dell'acqua;
- tenuta degli appositi registri.

Il concessionario provvederà in particolare:

- al mantenimento ed al controllo dell'acqua, secondo la normativa vigente di riferimento;
- alla pulizia dei filtri e dei prefiltri;
- al trattamento dell'acqua da nuoto con l'impiego di sterilizzanti, flocculanti, dealganti e correttivi del PH nel rispetto delle prescrizioni della Regione Puglia, delle circolari e norme di legge vigenti;
- al rinnovo totale dell'acqua quando necessario e per il determinarsi di cause negative all'igienicità dell'acqua (presenza di corpi solidi di origine organica o altro);
- alla compilazione dei registri di rilevazione dei valori di cloro attivo presente in vasca, ovvero alla registrazione grafica dei valori rilevati ottenuti con apparecchi a rilevazione continua;
- alla pulizia del fondo vasca con apposita macchina e alla pulizia nel corso del rinnovo dell'acqua delle vasche da nuoto con impiego di idoneo prodotto sterilizzante. Sulle banchine deve prevedersi l'uso di antimicotici per ogni giorno di attività natatoria;
- tinteggiatura esterna, una volta durante l'intera durata contrattuale.

Alla sottoscrizione del contratto, il concessionario dovrà aver prodotto:

- Contratto di servizio con idraulico- elettricista;
- Contratto di manutenzione autoclave;
- Nomina terzo Responsabile impianto elettrico.

## **B) FINITURE EDILI E MURARIE**

- Verifiche periodiche volte all'accertamento del permanere dei requisiti di sicurezza, stabilità ed efficienza tecnica dei soffitti, dei serramenti interni ed esterni, pavimentazioni interne, finiture murarie interne ed esterne.
- Ispezione e pulizia canali di gronda e pluviali, pulizia tubature e relativi pozzetti

di ispezione, sistema fognario, comprensivo dell'impianto di pompaggio per l'invio dei reflui alla rete fognaria pubblica.

- Verifiche periodiche della serramentistica interna ed esterna.
- Tinteggiatura degli spogliatoi, corridoi di accesso, zona hall, zona bar e zona vasche, una volta all'anno.
- Verniciatura secondo necessità di tutte le opere in metallo interne ed esterne e delle pareti esterne.

### **C) ARREDI**

Conservazione e manutenzione di tutti gli elementi di arredo ed attrezzature in dotazione all'impianto elencate nel verbale di consegna e relativi aggiornamenti; i beni ammalorati dovranno essere sostituiti all'occorrenza con beni analoghi.

E' obbligo del concessionario provvedere a proprie spese alla dotazione delle attrezzature e degli arredi ulteriori a quelli già installati ed in dotazione all'impianto che lo stesso reputerà necessari per il buon svolgimento del servizio, senza nulla pretendere nei confronti dell'Amministrazione. In ogni caso, al termine della concessione, tutti gli elementi d'arredo e le attrezzature di cui sia stato dotato il complesso natatorio saranno acquisiti in proprietà dal concedente, senza diritto del gestore ad alcun compenso e/o indennizzo di sorta.

Nessuna attrezzatura consegnata dall'Amministrazione Comunale potrà essere alienata o distrutta senza autorizzazione dell'Amministrazione Comunale.

### **D) PERTINENZE ESTERNE**

Al concessionario compete la manutenzione e pulizia delle aree esterne pavimentate e manutenzione delle siepi circostanti l' area pavimentata di accesso alla piscina, nonché al versamento in discarica del materiale di risulta.

Il concessionario è tenuto all'osservanza di quanto prescritto nelle schede allegare al presente Capitolato sub B<sub>1/5</sub>).

#### **Art. 13 - Sicurezza igienico-sanitaria.**

1. L'impianto natatorio nel suo complesso dovrà essere gestito e mantenuto, osservando i necessari requisiti igienico ambientali, e garantendo la dotazione degli addetti, la dotazione di attrezzature e materiali e i controlli secondo la normativa stabilita dall'atto di intesa tra Stato e Regioni e la normativa relativa agli aspetti igienico-sanitari, nonché dal D.M. 18/3/96 "Norme di sicurezza per la costruzione e l'esercizio degli impianti sportivi", integrato con il D.M. 6/6/2005.
2. 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 del contratto.

3. Il concessionario provvederà direttamente ai servizi di pulizia e sanificazione mediante proprio personale o mediante affidamento del servizio a ditte esterne abilitate, previa sottoscrizione di regolari contratti.
4. Il concessionario dovrà garantire gli interventi sotto elencati con le modalità che dettaglierà e sottoscriverà in apposito piano operativo:
  - pulitura e lavaggio giornaliera e programmata con apposite attrezzature e prodotti disinfettanti e detergenti dei pavimenti di tutti i locali interessati (sale atri, corridoi, scale, servizi igienici, spogliatoi, bordi vasca, vaschette lavapiedi ecc..) prevedendo almeno due interventi giornalieri di pulizia per tutti i locali bagni e spogliatoi e 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;- disinfezione di sanitari, accessori e pareti lavabili dei servizi igienici;
  - svuotamento e pulizia cestini carta etc.;
  - deragnatura all'occorrenza;
  - pulizia aree di accesso all'impianto natatorio;
  - pulizia e sanificazione della pavimentazione antisdrucchiolo;
  - pulizia di quant'altro esistente nei locali oggetto del servizio;
  - lavaggio e pulitura dei vetri alle finestre, delle vetrate, porte interne a vetro;
  - spolveratura apparecchi illuminanti;
  - pulizia pozzetti di scarico;
  - disinfestazioni programmate del centro.
5. Gli interventi dovranno essere eseguiti in orari convenienti anche tenendo conto delle esigenze funzionali degli impianti interessati e svolti da parte di idonee unità lavorative.
6. A carico del concessionario sono tutti i prodotti e i macchinari necessari all'assolvimento degli oneri sopra descritti.

#### **Art. 14 - Vigilanza e responsabilità. Piano di Emergenza**

1. Il concessionario e, solidamente con esso, tutti gli aventi titolo:
  - sono responsabili, nell'ambito dell'attività di gestione e del funzionamento dell'impianto, del rapporto con gli utenti, con il proprio personale e con i terzi;
  - sono garanti del corretto uso dell'impianto da parte degli utenti e sono tenuti pertanto a vigilare sull'uso dello stesso da parte degli utilizzatori;
  - sono responsabili di qualsiasi danno od inconveniente che possa derivare alle persone

ed alle cose a seguito dell'uso del complesso sportivo, sollevando quindi il concedente da ogni responsabilità diretta od indiretta dipendente dall'esercizio della concessione del servizio. Eventuali danni che venissero arrecati agli impianti ed alle attrezzature, imputabili a mancanza di sorveglianza, negligenza e/o imperizia della gestione saranno a carico del concessionario.

2. Attenzione particolare dovrà esser osservata dal concessionario, nell'ambito degli aspetti di vigilanza attribuitigli dal presente contratto, alla sorveglianza della regolare entrata ed uscita degli utenti e del pubblico, specie se si tratti di minori.

**Art. 15 - Piano sicurezza e prevenzione incendi.**

1. Presso l'impianto deve essere affissa la planimetria di orientamento e il piano di sicurezza dell'impianto.
2. Il concessionario si impegna a predisporre e a trasmettere all'Amministrazione Comunale un piano di sicurezza e di gestione dell'emergenza ed attuarne i contenuti entro 30 gg. dalla sottoscrizione del contratto.
3. Il concessionario è tenuto, ai sensi di Legge, alla designazione dei lavoratori incaricati dell'attuazione delle misure di prevenzione incendi e a farsi carico dell'onere del conseguimento per gli stessi dell'attestato di idoneità tecnica ai sensi dell'art. 6, del D.M. 10/3/1998 e D.Lgs. n. 81/2008.
4. Il concessionario deve porre in essere nei confronti dei propri dipendenti e lavoratori tutti i comportamenti dovuti, per imporre il rispetto delle normative disposte a tutela della sicurezza ed igiene del lavoro e dirette alla prevenzione degli infortuni e malattie professionali.
5. Il concessionario deve osservare e far osservare al personale tutte le disposizioni legislative, le norme ed i regolamenti vigenti all'interno della struttura, operando affinché sia idoneamente informato.

**Art. 16 - Referente Sicurezza.**

1. Per tutta la durata del contratto e della gestione, viene delegato al Concessionario la titolarità e responsabilità del mantenimento delle condizioni di sicurezza sull'attività esercitata ai sensi dell'art.19 del DM 18 marzo 1996 "Norme di sicurezza per la costruzione e l'esercizio degli impianti sportivi", ed a tale effetto il medesimo deve in particolare provvedere a:
  - a) nominare il "Coordinatore della Sicurezza" comunicandolo per iscritto agli Uffici comunali di gestione impianti sportivi e tecnici;
  - b) aggiornare costantemente e verificare annualmente il Piano di Gestione della Sicurezza, finalizzato al mantenimento delle condizioni di sicurezza, al rispetto dei

- divieti, delle limitazioni e delle condizioni di esercizio ed a garantire la sicurezza delle persone in caso di emergenza;
- c) a nominare il “terzo responsabile”, deputato alla manutenzione e alle verifiche periodiche della centrale termica comunicandolo per iscritto agli uffici comunali, sport e tecnico;
- d) aggiornare il libretto di centrale termica, con la registrazione delle verifiche periodiche e degli interventi di manutenzione effettuati;
- e) richiedere alla A.S.L. competente (o ad altro organismo abilitato) le verifiche periodiche biennali dell'impianto di terra e dell'impianto di protezione contro le scariche atmosferiche (se presente) ai sensi del decreto del Presidente della Repubblica n. 462/2001, e successive modificazioni, e alla conservazione dei verbali rilasciati;
- f) conservare le dichiarazioni di conformità degli impianti, ai sensi delle vigenti disposizioni di Legge, complete degli allegati obbligatori (certificazione requisiti professionali C.C.I.A.A. e relazione materiali), rilasciate dagli installatori a seguito degli interventi effettuati sugli impianti tecnologici;
- g) predisporre i registri dei controlli antincendio, uno per ogni sito delle attività soggette alla prevenzione incendi, tenerli aggiornati e renderli disponibili in occasione dei controlli delle Autorità competenti. La compilazione dei suddetti registri è a carico del Responsabile dell'attività e riguarda tutti i controlli e gli interventi di manutenzione effettuati sugli impianti e le relative componenti, con specifica funzione antincendio. I suddetti registri devono essere tenuti presso l'Impianto sportivo e tutti gli aggiornamenti devono essere consegnati in copia, quando richiesto, all'ufficio tecnico comunale.
- h) mantenere efficienti i presidi antincendio mediante verifica, manutenzione e sostituzione delle attrezzature.
2. Le condizioni di sicurezza devono essere assicurate dal Concessionario per tutta la durata del contratto anche in ottemperanza alle vigenti normative di legge in tema di sicurezza impianti tecnologici (D.M. 37/08), sicurezza dei lavoratori, sicurezza ed igiene dei luoghi di lavoro di cui al D.Lgs. 81/2008, sicurezza nei luoghi di pubblico spettacolo (D.M. 19/08/1996), norme antincendio (D.P.R. 1.08.2011, n. 151 e D.M. 10/03/1998).

### **Art. 17 - Verifiche gestionali.**

1. Entro quindici giorni dal termine della concessione, il concessionario deve presentare al Comune:
- una dettagliata “relazione gestionale”, corredata dai dati statistici sull'andamento gestionale e sui risultati ottenuti nelle varie attività previste nel

programma di gestione. Nella relazione dovranno essere indicati gli orari di utilizzo degli spazi acqua/pertinenza distinti per tipologie di utenze con indicazione delle attività svolte e i dati di affluenza disaggregati per le singole fasce di utenza ed attività svolta;

- il riepilogo degli interventi di manutenzione ordinaria a proprio carico e della relativa spesa sostenuta.

#### **Art. 18 – Attrezzature ed arredi.**

1. Il concessionario provvederà a proprie spese alla dotazione delle attrezzature e degli arredi, ulteriori rispetto a quelli già installati e in dotazione, che reputerà necessari per il buon svolgimento del servizio, senza nulla pretendere nei confronti del Comune.
2. Nessuna attrezzatura consegnata dal Comune, risultante da apposito elenco contenuto nel verbale di consegna di cui all'art.8, potrà essere dal concessionario alienata o distrutta.
3. Alla data di scadenza della concessione, gli ulteriori arredi e le attrezzature di cui al precedente comma 1, saranno acquisiti in proprietà dal concedente, senza diritto del gestore ad alcun compenso e/o indennizzo di sorta.

#### **Art. 19 – Obblighi del gestore.**

1. Il concessionario è responsabile del regolare svolgimento del servizio ed è tenuto ad adempiere a tutti gli obblighi e ad eseguire tutte le prestazioni necessarie per assicurare la gestione di cui al presente atto.
2. In particolare, a titolo solamente esemplificativo, dovrà:
  - a) acquisire le licenze ed i permessi per l'esercizio delle eventuali attività commerciali che intende svolgere nel complesso sportivo;;
  - b) svolgere il servizio in conformità a quanto previsto nel presente capitolato, adempiendo alle prescrizioni contenute;
  - c) osservare gli orari di apertura/chiusura al pubblico;
  - d) garantire l'accesso libero a tutte le categorie di utenza per attività compatibili con l'utilizzo libero del complesso sportivo, non condizionato pertanto al possesso dello status di socio del gestore o dei soggetti sportivi utilizzatori dell'impianto;
  - e) osservare la vigente normativa in tema di requisiti igienico sanitari ed in tema di trattamento dell'acqua;
  - f) effettuare il servizio di pulizia delle strutture, anche mediante subappalto a terzi a tal fine abilitati e previa sottoscrizione di regolari contratti, con tempi e modalità tali da garantire adeguati livelli di qualità del servizio;
  - g) assicurare, conformemente alla normativa vigente in materia, la presenza di un numero adeguato di assistenti bagnanti nelle fasce orarie di apertura al pubblico;

- h) provvedere alla custodia ed alla sorveglianza del complesso sportivo;
- i) comunicare, contestualmente alla consegna del complesso sportivo, l'organigramma delle cariche sociali e del personale e, successivamente, ogni eventuale variazione inerenti a tali organigramma;
- j) trasmettere al Comune la documentazione prevista dal presente capitolato della cui elaborazione e redazione è competente;
- k) provvedere alla tenuta di regolare contabilità divisa per l'accesso dei soci e per quella al pubblico indistinto, assicurando a riguardo il rispetto della normativa fiscale;
- l) effettuare tutte le attività comprese nella gestione e conduzione degli impianti con propri prodotti di consumo;
- m) provvedere alle spese relative al personale necessario alla gestione, nel rispetto della normativa vigente in materia retributiva, contributiva, previdenziale, fiscale e di sicurezza dei lavoratori nonché dei Contratti Collettivi di riferimento;
- n) sostenere le spese per le utenze relative alla gestione del complesso sportivo nonché a volturare a proprie spese i contratti in essere e ad attivare quelli necessari con l'obbligo di assumere direttamente l'intestazione dei contratti di fornitura e/o di utenza per tutta la durata della concessione;
- o) controllare i consumi di luce, acqua, gas e telefono con la diligenza del buon padre di famiglia;
- p) provvedere al pagamento della tassa sui rifiuti (TARI) e ad effettuare la relativa iscrizione all'Ufficio Tributi entro dieci giorni dalla sottoscrizione del contratto di affidamento della gestione;
- q) provvedere al pagamento di qualsiasi altro tributo con la sola esclusione di quelli afferenti la proprietà dell'immobile;
- r) utilizzare e far utilizzare da parte dell'utenza gli impianti con la migliore cura e diligenza, predisponendo ogni idonea misura per evitare danneggiamenti e, ove essi si verificano, disponendone l'immediata e adeguata riparazione;
- s) condurre e gestire tutti gli impianti tecnologici ed in particolare a titolo indicativo e non esaustivo:
- impianto di riscaldamento, assumendo con riguardo alla centrale termica la qualifica di terzo responsabile ai sensi e per gli effetti del D.P.R. n. 412/93 e successive modificazioni e integrazioni;
  - impianto di erogazione acqua calda;
  - impianti di trattamento e monitoraggio delle acque;
  - impianti temporizzatori – docce ed asciugacapelli;



- t) provvedere interamente alla manutenzione ordinaria degli impianti, delle loro pertinenze e delle attrezzature;
  - u) istituire all'interno della struttura un servizio di primo soccorso con permanenti dotazioni di personale e materiale medicamentoso e farmaci di primo soccorso non scaduti e ben conservati;
  - w) tenere esposto e ben visibile, per tutta la durata della gestione, un cartello con evidenziate tutte le tariffe approvate dal Comune anche relative ai servizi a pagamento;
  - x) realizzare tutti gli interventi richiesti dal Comune finalizzati ad un miglior funzionamento dell'impianto nonché al perseguimento del pubblico interesse, purché rientranti nella manutenzione ordinaria di immobili ed impianti;
  - y) stipulare idonee polizze assicurative come dettagliato al successivo art.30;
  - z) indicare obbligatoriamente nel materiale promozionale delle proprie attività e comunque in tutte le comunicazioni relative all'impianto sportivo, la proprietà comunale della struttura.
3. Il gestore è, inoltre, tenuto a consentire l'utilizzo gratuito dell'impianto natatorio per almeno dieci (10) giornate l'anno per lo svolgimento di manifestazioni sportive e/o di pubblico interesse patrocinate dal Comune.
  4. Il gestore è tenuto, altresì, a garantire l'accesso gratuito ad un numero minimo di 10 utenti segnalati dall'Ufficio Servizi Sociali del Comune di Bitonto, per i quali dovrà organizzare uno specifico corso di riabilitazione motoria di complessivi 15 giorni della durata non inferiore ad un'ora per ciascuna seduta. Tempi e modalità del corso saranno stabiliti dall'Ufficio Servizi Sociali sentito il concessionario.
  5. Tutte le attività richieste dovranno essere effettuate dal soggetto gestore con propria organizzazione, nel rispetto delle normative vigenti inerenti la gestione e conduzione degli impianti sportivi in oggetto, e nel rispetto delle disposizioni del Comune di Bitonto.
  6. Svolgimento di corsi di nuoto in ore pomeridiane/serali e corsi di nuoto in orari mattutini anziani, disabili e studenti delle locali scuole (studenti n. 400 per trimestre da ottobre a giugno) secondo le modalità concordate con il "Comune".
  7. Disponibilità nella "piscina comunale" di n° 3 (tre) corsie per sei ore settimanali destinate ad attività riabilitative o di avviamento al nuoto per associazioni operanti nel settore del recupero dei disabili, secondo le modalità concordate con il "Comune".
  8. **Il concessionario deve assicurare, l'uso in forma gratuita della pista polifunzionale annessa alla piscina, per attività motoria destinata a ciclisti pattinatori e podisti. Deve provvedere, altresì, con proprio personale all'apertura e alla chiusura di tutti**

**gli accessi, nonché al taglio dell'erba, almeno una volta al mese.**

**Art. 20 - Personale.**

1. Il concessionario effettuerà la gestione del servizio con personale in possesso di adeguata qualifica e in numero necessario in relazione ai giorni ed alle ore di funzionamento degli impianti e alla tipologia di attività svolta;
2. Con specifico riguardo agli istruttori ed agli allenatori impiegati nell'espletamento del servizio ed alle relative qualifiche professionali, il concessionario è tenuto ad osservare gli *standards* imposti dal presente capitolato.
3. In ogni caso, tutto il personale impiegato per il servizio deve possedere adeguata professionalità e competenza; gli istruttori tecnici addetti alle attività natatorie dovranno, inoltre, essere in possesso del relativo brevetto di abilitazione come prescritto dalla vigente normativa (*brevetto FIN*).
4. 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. Dovrà parimenti comunicare ogni variazione che nel corso del rapporto dovesse intervenire nell'organico indicato nella comunicazione iniziale. Il concessionario dovrà altresì individuare e comunicare formalmente al Comune il nominativo del direttore tecnico responsabile e coordinatore dell'impianto, i quali dovranno garantire la propria reperibilità nei confronti del Comune. Il concessionario dovrà quindi comunicare al Comune i numeri di telefono cellulare ai quali il direttore tecnico ed il coordinatore dell'impianto saranno reperibili.
5. Il concessionario dovrà ottemperare a tutti gli obblighi verso i propri dipendenti e/o collaboratori professionali in base alle disposizioni legislative vigenti in materia di lavoro, ivi compresi i CC.NN.LL. di categoria e gli eventuali integrativi in vigore nell'ambito territoriale di riferimento, di assicurazione sociale e di prevenzione infortuni.
6. Il concessionario risponde in ogni caso dell'opera sia del personale assunto che del personale volontario utilizzato.
7. Il concessionario dovrà garantire l'adempimento di tali obblighi anche per le eventuali imprese subappaltatrici per le attività per le quali, ai sensi dell'art.24, è ammesso l'affidamento in appalto. Il Comune si riserva la facoltà di effettuare verifiche periodiche, anche di concerto con organismi competenti.
8. Il gestore assume l'obbligo di munire i propri collaboratori di un apposito documento di identificazione corredato di fotografia da apporre sugli indumenti indossati durante il servizio.

9. Gli istruttori e gli assistenti bagnanti dovranno essere dotati di adeguato abbigliamento uniforme (magliette e cappelli) che li renda immediatamente riconoscibili a bordo vasca.
10. Il personale adibito ai vari servizi, che dovrà in ogni caso tenere un contegno irreprensibile con il pubblico, non avrà alcun rapporto con il Comune essendo alle esclusive dipendenze del concessionario che lo assume, lo impiega e lo retribuisce nel rispetto di tutte le leggi vigenti. Nessuna aspettativa, pertanto, potrà essere rivendicata a tal riguardo nei confronti del Comune di Bitonto.

#### **Art. 21 – Utilizzo del complesso sportivo**

1. Il soggetto aggiudicatario della concessione è tenuto a gestire il complesso sportivo garantendone il massimo utilizzo e la fruibilità in coerenza con l'interesse pubblico all'erogazione del servizio. Le modalità di utilizzo degli impianti e di svolgimento delle attività devono essere conformi a quanto previsto nel presente .
2. Il gestore dovrà comunque:
  - prevedere una eventuale sospensione delle attività sportive, per un periodo adeguato, ripartito anche in più periodi, per realizzare le operazioni di manutenzione ordinaria e/o straordinarie che si rendessero necessarie;
  - garantire l'apertura dell'impianto natatorio in maniera idonea a soddisfare le esigenze dell'utenza;
  - garantire alle scuole la disponibilità di spazi acqua durante l'orario scolastico sulla base delle richieste pervenute;
  - promuovere, attuare e coordinare tutte le attività relative all'utilizzazione degli impianti natatori assicurando che siano condotte le seguenti attività considerate quali minime da garantire:
    - a) corsi di avviamento al nuoto;
    - b) corsi di nuoto;
    - c) nuoto libero;
    - d) nuoto agonistico;
    - e) pallanuoto;
    - f) attività riabilitativa e idroterapeutica;
    - g) attività per anziani;
    - h) attività per portatori di handicap;
    - i) corsi di nuoto in orario scolastico per gli alunni delle scuole del Comune di Bitonto;
    - j) favorire l'uso della piscina da parte delle società sportive operanti nel Comune di

Bitonto sulla base delle richieste pervenute al Comune ovvero secondo modalità eventualmente concordate con il gestore, così da garantire il più ampio pluralismo associativo. Pur nel rispetto delle esigenze gestionali, il concessionario dovrà individuare fasce orarie per l'attività organizzata con le associazioni sportive tali da consentire una congrua fruibilità da parte delle stesse anche in relazione alla tipologia di attività svolta e all'utenza di riferimento.

h) favorire l'uso della pista annessa per le attività motorie ivi consentite (ciclismo, pattinaggio, podismo).

3. Le modalità e le condizioni organizzative minimali di gestione del servizio sopra descritte, a cui il concessionario dovrà attenersi, non potranno essere derogate. Al concessionario si riconosce autonomia di gestione sui rimanenti spazi e periodi di utilizzo.
4. Il Concessionario introiterà per intero i proventi dell'impianto natatorio e, concorderà, annualmente, la prima volta entro 15 giorni dall'aggiudicazione definitiva e successivamente con periodicità annuale entro il 31/08 di ogni anno, con il Concedente le tariffe generali e le tariffe privilegiate e differenziate applicabili ai ragazzi fino ai 14 anni e ai soggetti diversamente abili che approverà con apposito atto.

Dette tariffe, concordate e approvate entro il 31 agosto di ogni anno, potranno essere in alternativa, aggiornate annualmente, in funzione della variazione rilevata dall'ISTAT negli ultimi 12 mesi, dell'indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati.

**L'uso della pista polifunzionale è completamente gratuito.**

**Art. 22 – Smaltimento rifiuti pericolosi.**

1. Il concessionario dovrà provvedere allo smaltimento dei rifiuti classificati come pericolosi in virtù della normativa vigente, tramite soggetti in possesso delle autorizzazioni di legge necessarie allo svolgimento di tale attività.

**Art. 23 – Documentazione da tenere presso la sede dell'impianto.**

1. Il concessionario ha l'obbligo di tenere presso l'impianto tutti i documenti, le autorizzazioni e le licenze previste dalle vigenti disposizioni in materia.
2. I suddetti documenti dovranno essere esibiti a semplice richiesta del Comune o degli organi e/o Autorità preposti alla vigilanza.

**Art. 24 – Subappalto**

1. L'operatore economico può indicare le parti del contratto di concessione che intende subappaltare a terzi, purchè in possesso dei requisiti di carattere generale e speciale previsti dal Dlgs 50/2016, fermo restando il rispetto della disciplina contenuta nell'art.174 e dei commi 10, 11, 17 dell'art.105 dello stesso decreto.. In caso di violazione delle norme del presente capitolato commessa dall'eventuale subappaltatore, unico responsabile verso

l'Ente Appaltante si intenderà il soggetto aggiudicatario.

2. I contratti di servizio, corredati dalla documentazione comprovante il possesso dei requisiti di ordine generale e speciale, dovranno essere preventivamente comunicati al Comune di Bitonto prima dell'attivazione del servizio.

6. Resta fermo che il concessionario rimane solo ed unico responsabile della concessione, nonché unico referente nei confronti del Comune di Bitonto e risponderà in proprio di eventuali inadempimenti da parte di subappaltatori e dei sub-affidatari autorizzati.

#### **Art. 25 - Restituzione del complesso sportivo**

1. Alla scadenza del presente contratto il Concessionario deve riconsegnare al Comune il complesso sportivo nello stato di manutenzione e funzionalità in cui versava all'atto della consegna fatto salvo il normale deperimento d'uso.

2. Tale riconsegna deve avvenire entro 15 (quindici) giorni dalla scadenza del contratto, ovvero, in caso di cessazione anticipata del rapporto contrattuale entro il termine congruo stabilito dal Comune e comunicato al Concessionario con lettera raccomandata con avviso di ricevimento, senza che il Comune stesso sia tenuto a corrispondere alcunché, a qualsiasi titolo e per qualsiasi motivo.

3. All'atto della riconsegna deve essere redatto un verbale, in contraddittorio tra le parti, attestante la consistenza e lo stato di manutenzione e funzionalità dell'immobile e dei beni mobili.

4. Il Comune non ha alcun obbligo di indennizzo o rimborso per le opere di manutenzione straordinaria ed i miglioramenti eseguiti senza la preventiva formale autorizzazione nei termini stabiliti dal presente capitolato.

5. Eventuali immobili o lavori realizzati senza il preventivo assenso del Comune non daranno in nessun caso diritto ad alcun indennizzo a favore del Concessionario neppure sotto forma di rimborso per la parte dell'investimento non ammortizzata.

6. In ogni caso, alla scadenza del presente contratto, il Comune ha diritto di pretendere la messa in ripristino a spese del Concessionario oppure di acquisire le nuove opere senza alcun compenso. La messa in ripristino potrà essere richiesta anche nel corso del contratto, qualora le modificazioni o le nuove opere abbiano avuto luogo senza il predetto consenso scritto.

7. Il Concessionario deve, comunque, riconsegnare gli immobili, indipendentemente dall'esistenza di eventuali suoi crediti e quindi senza poter vantare il diritto di ritenzione.

8. Nel caso di inottemperanza dei termini e delle condizioni suindicate, il Comune procederà allo sgombero d'ufficio ed al ripristino delle condizioni di funzionalità a spese del Concessionario.

9. Se in occasione della riconsegna degli immobili al Comune risultasse, da apposita perizia redatta in contraddittorio tra le parti, una diminuzione della funzionalità degli immobili imputabile a cattiva ed insufficiente manutenzione ordinaria, il Concessionario dovrà versare al Comune un corrispettivo per la loro sistemazione.
10. Il Concessionario, all'atto della riconsegna degli impianti, ha il diritto e l'obbligo di liquidare le pendenze attive e passive afferenti il periodo della propria gestione ed antecedenti la riconsegna dell'immobile al Comune. Dovrà inoltre consegnare al Comune apposita dichiarazione liberatoria relativa alle spese di utenza (acqua, gas ed energia elettrica) fino alla data di termine della concessione.

#### **Art. 26 – Carta dei servizi.**

1. Il soggetto gestore predisporrà, entro tre mesi dall'avvio del servizio, in accordo con il Comune di Bitonto, la carta dei servizi della piscina comunale, che dovrà contenere:

- gli standard relativi alla qualità dei servizi erogati;
- le sanzioni correlate al mancato rispetto degli stessi;
- la procedura per la presentazione dei reclami;
- le modalità di informazione/comunicazione all'utenza.

#### **Art. 27 – Responsabilità – Coperture assicurative.**

1. Il concessionario è obbligato ad adottare tutte le misure di sicurezza ed antinfortunistiche ed ogni altro accorgimento e cautela, atti ad evitare rischi o danni alle persone e animali, compresi i terzi che, autorizzati dal concessionario, o dal Comune, dovessero recarsi presso l'impianto.
2. Il concessionario dovrà stipulare, prima della sottoscrizione del contratto, specifiche polizze assicurative per un periodo pari alla durata della concessione.
3. In particolare il concessionario è tenuto a contrarre a sue spese:

**A. Polizza responsabilità civile verso terzi (RCT) per i rischi connessi all'uso degli impianti e verso prestatori di lavoro (RCO) con massimale minimo di € 5.000.000,00 per ciascun rischio assicurato**, ferma restando la responsabilità diretta ed esclusiva del concessionario anche per danni eccedenti il massimale previsto. Ad ulteriore chiarimento si precisano ulteriori elementi di dettaglio per ciascuno dei rischi da assicurare.

#### **Rischi assicurati con RCT - Massimale unico richiesto 5 milioni di euro:**

La polizza o le polizze dovranno garantire il risarcimento (capitale, interessi e spese) di tutti i danni, dei quali il concessionario sia tenuto a rispondere quale civilmente responsabile ai sensi di legge, per danni materiali e/o danni corporali involontariamente cagionati a terzi in relazione all'attività di conduzione e gestione

dell'intero complesso natatorio Piscina Comunale e pista annessa, ovunque svolte nei limiti territoriali previsti, sia presso ubicazioni proprie che altrove. L'assicurazione deve valere anche per la responsabilità che possa derivare al concessionario da:

- fatto, anche doloso, di persone fisiche delle quali debba rispondere;
- per i danni cagionati a terzi da appaltatori, subappaltatori e rispettivi prestatori di lavoro, mentre eseguono i lavori per conto del concessionario stesso;
- per le azioni di rivalsa dell'INPS ai sensi dell'art. 14 della Legge n.222 del 12/6/1984 e/o successive modifiche, dell'INAIL e/o di altri soggetti e/o di altri enti previdenziali e/o assistenziali;

**Rischi assicurati con RCO. Massimale unico richiesto 5 milioni di euro, con il limite di 1.500.000,00 per persona:**

La polizza o le polizze dovranno garantire il risarcimento (capitale, interessi e spese) di tutti i danni, dei quali il concessionario sia tenuto a rispondere quale civilmente responsabile ai sensi di legge, per danni corporali in conseguenza di infortuni sul lavoro sofferti da "prestatori di lavoro" (anche se distaccati presso altre sedi) di cui il medesimo si avvale, addetti alle attività inerenti la conduzione e gestione del complesso natatorio Piscina Comunale di Bitonto. L'assicurazione contratta deve valere anche per le azioni di rivalsa degli Istituti previdenziali (INPS, INAIL e/o altri soggetti/istituti previdenziali per specifiche categorie) secondo le previsioni di legge.

**B. Polizza incendio e atti vandalici nella forma "Incendio in nome e per conto del proprietario" con massimale di € 5.000.000,00** corrispondente al valore di ricostruzione a nuovo di cose, manufatti, installazioni, macchinari, impianti o sezioni di impianto.

**C. Polizza furto nella forma "in nome e per conto del proprietario" con garanzia a "Primo rischio assoluto" per un massimale minimo di € 100.000,00.**

4. Copia delle polizze e delle quietanze di pagamento di cui innanzi dovranno essere tempestivamente trasmesse al Comune prima della stipula del contratto.
5. Con la stipulazione delle assicurazioni indicate, il concessionario non esaurisce le sue responsabilità riguardo ai sinistri che si dovessero verificare durante lo svolgimento delle prestazioni e dei servizi previsti nel presente affidamento. A tal proposito, in caso di chiamata in causa da parte di terzi per presunta responsabilità del Comune, in relazione a fatti verificatisi in vigenza del rapporto contrattuale, il concessionario risponderà per qualsiasi azione/omissione connesse alle prestazioni di cui al presente capitolato e quindi solleverà il Comune e/o i dirigenti, il personale, e gli amministratori comunali da ogni e qualsivoglia responsabilità, fatte salve quelle eventualmente inerenti alla

proprietà dell'impianto – non derivanti tuttavia da carenze o omessa manutenzione ordinaria che sia posta in capo al concessionario – purché la necessità degli interventi sia stata a suo tempo segnalata secondo quanto prescritto dal presente capitolato.

6. Il gestore resta comunque obbligato a risarcire qualsiasi danno anche per la parte che eccedesse le somme obbligatoriamente assicurate, che costituiscono esclusivamente dei minimi contrattualmente prescritti e che pertanto non limitano la sua possibilità di adeguare la copertura assicurativa al maggiore rischio.
7. Eventuali modifiche o deroghe alle prescrizioni del presente articolo dovranno essere, per iscritto, richieste dal concessionario ed autorizzate dal Comune.

#### **Art. 28 – Controlli del Comune.**

1. Il Comune, 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 nel presente capitolato.
2. Il soggetto concessionario dovrà favorire l'attività di verifica e accertamento, consentendo il libero accesso e fornendo informazioni e documentazione laddove richieste.
3. Il Comune si riserva il diritto di eseguire indagini e verifiche sulla soddisfazione degli utenti del servizio.

#### **Art. 29 – Penalità/Sanzioni**

1. Le clausole contenute nel seguente capitolato sono tutte obbligatorie e vincolanti.
2. Nel caso di inadempimento agli obblighi contenuti nel presente capitolato il Comune contesterà, a mezzo raccomandata A/R o fax o posta elettronica certificata, l'inadempienza riscontrata, invitando il concessionario a presentare eventuali controdeduzioni entro 10 giorni dalla notifica della contestazione. Ove, in esito al procedimento di cui sopra, vengano confermati l'inadempimento contestato e la responsabilità del Concessionario, il Comune irrognerà una penale che potrà variare da un minimo di 100,00 euro ad un massimo di 1.000,00 euro per ciascun inadempimento. La misura della penale verrà graduata in base alla gravità dell'inadempimento con riguardo al pregiudizio arrecato al regolare funzionamento del servizio e al danno di immagine provocato al Comune stesso, oltre che al valore delle prestazioni non eseguite o non esattamente seguite, salvo il risarcimento del danno ulteriore.
3. Le penali saranno riscosse dal Comune mediante versamento da parte del Concessionario alla Tesoreria Comunale entro e non oltre 15 giorni dal ricevimento della comunicazione.



In caso di ritardo da parte del concessionario entro i termini prescritti, il Comune provvederà al recupero delle suddette somme dalla garanzia fidejussoria per la cauzione definitiva di cui all'art.31. Il provvedimento con cui viene disposta la trattenuta della cauzione viene comunicato al concessionario mediante raccomandata A.R. con invito a reintegrare la cauzione stessa. Qualora nel corso del rapporto vengano contestati almeno tre inadempimenti, il Comune ha il diritto di risolvere il contratto, salvo il risarcimento di tutti i danni patiti. In caso di inadempienze di carattere continuativo (es. chiusura non autorizzata dell'impianto), la penale verrà applicata qualora l'inadempimento si protragga per almeno 5 giorni.

4. Le penali comunque applicate non potranno superare complessivamente il 10% del valore complessivo del canone di concessione, superato il quale il responsabile del procedimento promuoverà l'avvio delle procedure di risoluzione del contratto.

#### **Art. 30 - Risoluzione e recesso del contratto**

1. Il contratto si risolverà di diritto ai sensi dell'articolo 1456 del codice civile in caso di:

- insolvenza o fallimento del concessionario;
- mancata reintegrazione della garanzia fidejussoria per la cauzione definitiva;
- effettuazione di modifiche strutturali agli impianti senza la preventiva autorizzazione del Comune;
- violazione delle norme previdenziali, assicurative, contributive, fiscali, antinfortunistiche in materia di gestione del personale, qualora queste non siano di lieve entità oppure non siano giustificate con motivazioni che il Comune ritenga ragionevoli ed idonee a sostenere un giudizio di scusabilità della violazione;
- violazione dell'obbligo di curare la manutenzione ordinaria dell'intero complesso (piscina + pista annessa);
- carenze, debitamente accertate e contestate, tali da rendere gravemente insoddisfacente il servizio.

Si applicano gli articoli 109,110 e 176 del D.Lgs. n.50/2016. La risoluzione per inadempimento e l'esecuzione in danno non pregiudicano il diritto dell'Amministrazione al risarcimento dei maggiori danni subiti e non esimono il concessionario dalle responsabilità civili e penali in cui la stessa è eventualmente incorsa, a norma di legge, per i fatti che hanno determinato la risoluzione.

2. In caso di risoluzione del contratto prima della scadenza naturale dello stesso, il concessionario incorre nella perdita della garanzia fidejussoria per la cauzione definitiva che verrà incamerata dal Comune, salvo il risarcimento del danno ulteriore.

3. Per quanto concerne la possibilità di recesso si rinvia all'art.109 del D.Lgs 50/2016.

**Art. 31 – Garanzia fideiussoria per la cauzione definitiva.**

1. Prima della stipula del contratto il concessionario dovrà costituire, mediante fideiussione bancaria o assicurativa, la cauzione definitiva, a garanzia dell' esatto adempimento degli obblighi assunti, ai sensi dell'art. 103 del Decreto Legislativo n. 50/2016, pari al 10% del canone di concessione riferito all'intero periodo contrattuale di nove anni .. La fideiussione dovrà contenere l'esplicito impegno dell'Istituto Bancario o Assicurativo a versare la somma garantita alla Tesoreria Comunale entro 15 giorni dal ricevimento della richiesta scritta da parte della stazione appaltante. La fideiussione dovrà essere costituita e prestata con formale rinuncia al beneficio della preventiva escussione di cui all'art. 1944 c.c., rimanendo in tal modo l'Istituto obbligato in solido con il concessionario fino al termine della gestione, nonché con esplicita rinuncia di avvalersi della eccezione contenuta nell'art. 1957 c.c., comma 2.
2. Come previsto dall'art. 93 comma 7, primo periodo, del D.lgs. n. 50/2016, è possibile la riduzione del 50% della cauzione e della garanzia fideiussoria di cui ai capoversi precedenti, nei confronti degli offerenti in possesso della certificazione di sistema di qualità conforme alle norme europee della serie UNI EN ISO 9000. Si applicano le ulteriori riduzioni previste dall'art. 93, comma 7, del D.lgs. n. 50/2016.
3. La Stazione Appaltante è autorizzata ad escutere la cauzione oppure a decurtare dal corrispettivo tutte le somme di cui diventasse creditore nei riguardi dell'Impresa Appaltatrice per inadempienze contrattuali o danni o altro all'impresa imputabili.
4. Nei casi previsti dal presente capitolato, la cauzione definitiva potrà essere utilizzata anche per la riscossione delle penali, fermo restando che in tali casi il suo ammontare dovrà essere ripristinato entro 15 giorni , pena la risoluzione del contratto.
5. La cauzione definitiva rimarrà vincolata per tutta la durata del contratto e dell'eventuale periodo di proroga della gestione nei termini in precedenza stabiliti, e sarà svincolata e/o restituita al concessionario solo dopo la conclusione del rapporto contrattuale, qualora il Comune non abbia titolo per rivendicare pretese creditorie nei confronti del gestore.
6. Il mancato pagamento del premio assicurativo non potrà essere opposto al Comune.

**Art. 32 – Stipula del contratto e spese contrattuali.**

Il concessionario sarà tenuto a stipulare apposito contratto in forma pubblico-amministrativa ovvero nelle forme della scrittura privata autenticata, in conformità a quanto previsto dall'art. 32 del D. Lgs.50/2016.

Qualora, senza giustificati motivi, non adempia a tale obbligo entro il termine all'uopo fissato dal Comune, l'Amministrazione Comunale può dichiarare la decadenza dell'aggiudicazione ed incamerare l'eventuale cauzione provvisoria.

Tutte le spese inerenti e conseguenti al suddetto contratto sono a carico del concessionario.

La stipula del contratto è comunque subordinata:

- all'accertamento della mancanza di cause ostative all'affidamento dell'appalto, come previsto dal D.lgs. 6 settembre 2011, n.159;
- alla verifica delle dichiarazioni prodotte in sede di gara e all'ottenimento dei certificati necessari tra cui la certificazione di regolarità contributiva.

Resta inteso che, mentre l'aggiudicatario è vincolato sin dal momento dell'aggiudicazione agli obblighi assunti attraverso e per il fatto della presentazione dell'offerta, l'aggiudicazione definitiva, ai sensi dell'art. 32 comma 6 del D.lgs 50/2016, non equivale ad accettazione dell'offerta.

Il venire meno, a seguito dell'aggiudicazione, o comunque durante l'esecuzione del servizio, dei requisiti prescritti nell'avviso pubblico, determina la risoluzione anticipata del rapporto, salva ed impregiudicata ogni pretesa risarcitoria da parte del COMUNE.

Successivamente all'aggiudicazione, l'Aggiudicatario dovrà presentare al Comune di Bitonto, entro 7 (sette) giorni naturali a decorrere dalla ricezione della relativa richiesta da parte della Società appaltante, la documentazione di seguito indicata:

- informazioni di cui agli articoli 85 e 91 del D.Lgs. 159/2011, necessarie ai fini dell'ottenimento della Informazione Antimafia da parte delle prefetture competenti a norma dell'art. 84 e 90 del citato decreto, in applicazione dell'art.2 " Controlli antimafia" del Protocollo di Intesa stipulato dalla Prefettura di Bari e dal Comune di Bitonto il 20/04/2012 ai fini della prevenzione dei tentativi di infiltrazione della criminalità organizzata e per il rafforzamento della legalità e della trasparenza del settore dei contratti pubblici di lavori, di servizi e forniture;
- originale della garanzia fideiussoria definitiva stipulata ai sensi dell'art. 103 del D. Lgs. 50/2016,
- deposito delle spese contrattuali;
- in caso di partecipazione in RTI, l'atto costitutivo del raggruppamento temporaneo, ai sensi dell'art. 48 del D. Lgs. 50/2016.

In caso di eventuali difficoltà tecniche riscontrabili sul sito internet dell'ANAC, tali da non consentire al Comune di Bitonto di procedere alla verifica dei requisiti dichiarati in sede di gara attraverso l'utilizzo del sistema AVCPASS, reso disponibile dall'Autorità stessa, la

Stazione appaltante si riserva l'insindacabile facoltà di richiedere all'Aggiudicatario e/o agli Enti competenti le certificazioni e/o documentazioni attestanti la veridicità di quanto dichiarato e presentato nel corso della presente procedura di gara.

Il Comune di Bitonto si riserva la facoltà di richiedere all'Aggiudicatario ulteriori documenti a riprova del possesso dei requisiti dichiarati in sede di gara.

### **Art. 33 – Risoluzione delle controversie**

Gli atti delle procedure di affidamento possono essere impugnati dinanzi al Tar Regione Puglia nei modi e termini previsti dall'art. 120 del D.Lgs. 104/2010, così come modificato dall'art. 204 del D.Lgs. 50/2016.

### **Art. 34 – Tracciabilità flussi finanziari**

1. Il concessionario è tenuto ad assolvere a tutti gli obblighi previsti dall'art. 3 della Legge 13/08/2010 n. 136, come modificato dal D. L. n. 187 del 12/11/2010, convertito in legge dalla L. 217/2010, al fine di assicurare la tracciabilità dei movimenti finanziari relativi alla concessione. Il mancato utilizzo del bonifico bancario o postale ovvero degli altri strumenti idonei a consentire la tracciabilità delle operazioni costituisce causa di risoluzione, ai sensi dell'art. 3, comma 9-bis della L. n. 136/2010.

### **Art. 35 – Clausola Sociale**

Il Concessionario si obbliga al rispetto di tutte le norme previste dalla Contrattazione Collettiva in tema di mantenimento dell'occupazione dei lavoratori appartenenti all'impresa cessante. Al suddetto personale dovranno essere garantite le medesime condizioni economiche e contrattuali in atto al momento del subentro, compresi gli scatti di anzianità già maturati.

In ogni caso il Comune, pur rimanendo estraneo ai rapporti giuridici conseguenti a quanto sopra detto, considererà inadempienza contrattuale l'inosservanza, da parte dell'appaltatore, delle normative contrattuali e sindacali sopra citate.

### **Art. 36 Norme finali**

Per tutto quanto non previsto dal presente capitolato speciale in materia di gestione della piscina si rinvia, in quanto applicabili, alla Legge Regionale n.33 del 4/12/2006, dalla Legge Regionale 15/12/2008, n.35 e dalle ulteriori disposizioni normative e regolamentari vigenti all'uopo applicabili al rapporto contrattuale nel corso del periodo di vigenza del rapporto di concessione.

Il Responsabile del Procedimento

Dr. Giampaolo Leoci

Il Responsabile del Servizio Patrimonio e  
per la Pubblica Istruzione

Dott.ssa Tiziana Conte