

COMUNE DI MONGHIDORO
CITTA' METROPOLITANA DI BOLOGNA

**CAPITOLATO SPECIALE
PER L’AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE DELL’IMPIANTO
NATATORIO, BAR E STRUTTURE PREFABBRICATE UBICATE
ALL’INTERNO DELL’IMPIANTO SPORTIVO DENOMINATO “ENZO
TATTINI” SITO IN VIA DELLO SPORT N. 1 E DELLE RELATIVE
ATTREZZATURE PER L’ATTIVITA’ SPORTIVA**

Art. 1 - OGGETTO DELLA CONCESSIONE

La concessione ha per oggetto il servizio per la gestione e conduzione delle sotto elencate strutture e aree funzionali:

- a. spazio natatorio composto da una vasca di dimensioni ml. 25 X 12.50 ed una vasca di apprendimento di ml.9.00 X 4.50;
- b. spazio ricreativo comprendente locale bar già completamente attrezzato - terrazza – solarium - spazi destinati a servizi e spogliatoi come di seguito specificato;
- c. verde attrezzato pertinenziale da destinare a corredo delle funzioni sopra indicate come da planimetria allegata;
- d. campo da beach volley;
- e. n. 2 strutture prefabbricate ad uso dormitori di dimensioni ml 41,40 x 8 destinate ad alloggio per complessive camere n.28;
- f. n.1 struttura prefabbricata ad uso cucina, sala polivalente, servizi di dimensioni ml 28 x 8;
- g. area verde e parcheggi anch'essa come da planimetria allegata;
- h. campo da tennis.

Si specifica che per quanto riguarda gli spogliatoi ubicati al Piano Primo della palazzina servizi e spogliatoi di Via dello Sport, gli stessi, essendo a servizio degli utilizzatori del campo di calcio, potranno essere utilizzati dal concessionario esclusivamente, salvo diverso accordo con il soggetto titolare della gestione del campo di calcio, dal 15/05 al 31/08 di ogni anno.

La concessione contempla la gestione e il diretto coordinamento di ogni attività svolta nell'impianto sopra descritto, al fine di valorizzare lo sviluppo didattico, sportivo-promozionale e turistico dei servizi resi alla cittadinanza e sfruttare economicamente il servizio.

Gli immobili, le strutture, gli arredi e le attrezzature sono concessi nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, perfettamente noti al Concessionario; relativamente ad essi le parti redigeranno verbale di consistenza e inventario dei beni mobili ed immobili concessi. Il verbale indica nei dettagli lo stato manutentivo delle diverse strutture che compongono l'impianto, delle attrezzature sportive e macchinari e arredi e loro stato.

Art. 2 - PRESCRIZIONI TECNICHE PER LA GESTIONE DEGLI SPAZI DEDICATI ALL'ATTIVITA' SPORTIVA

Il concessionario degli impianti e strutture come sopra identificate deve garantirne la gestione per tutta la durata della concessione, facendosi carico di:

- apertura e chiusura dell'impianto;

- controllo e sorveglianza degli accessi all'impianto;
- custodia dell'impianto;
- pulizia di tutti gli spazi interni ed esterni costituenti pertinenza delle strutture oggetto del contratto;
- conduzione tecnica e funzionale dell'impianto da parte di un responsabile il cui nominativo dovrà essere tempestivamente comunicato all'Amministrazione comunale;
- esecuzione della manutenzione ordinaria sulla base del quanto previsto all'allegato "C" relativo all'uso e gestione degli impianti sportivi, strutture e spazi di cui al presente contratto;
- consentire all'Amministrazione comunale di esercitare la propria facoltà di controllare in ogni momento l'impianto e poter così prescrivere al concessionario l'attuazione di manutenzioni ordinarie necessarie al buon funzionamento dell'impianto stesso;
- conduzione degli impianti tecnologici di pertinenza, (con esclusione delle centrali termiche) fornitura dei materiali e dei prodotti necessari, verifiche periodiche e adempimenti previsti dalla normativa a carico del titolare dell'attività/datore di lavoro;
- il pagamento diretto delle utenze relative alla fornitura dell'acqua potabile e dell'energia elettrica a servizio delle strutture concesse;
- applicare pienamente ed integralmente ai propri dipendenti, se presenti e previsti, il contratto collettivo nazionale ed integrativo di lavoro del settore, applicare ai volontari utilizzati presso la struttura le condizioni previste dalla legislazione in materia e far applicare le norme di cui sopra anche agli eventuali subappaltatori;
- rispettare le norme di sicurezza D.lg. 81/08, tutti gli adempimenti in carico al titolare dell'attività/datore di lavoro;
- nominare il responsabile della sicurezza e trasmetterne il nominativo all'Amministrazione comunale entro 10 giorni dalla stipula del presente contratto, formare e nominare gli addetti all'emergenza (sanitaria ed antincendio), procedere alla valutazione dei rischi ed all'elaborazione del Piano di emergenza, adempiendo a tutti gli oneri a carico del titolare della gestione ai sensi del D.lg. 81/08;
- favorire e organizzare attività sportive, culturali, sociali e ricreative che rispondano ai bisogni dell'infanzia, dell'adolescenza e dell'età anziana;
- applicare e riscuotere le tariffe d'uso della piscina che sono stabilite dalla giunta comunale con apposito atto deliberativo di concerto con il concessionario;

- in caso di necessità fare usare l'acqua dell'acquedotto per l'annaffiatura giornaliera del campo di calcio.

Art. 3 - OBBLIGAZIONI DEL CONCESSIONARIO

Il concessionario dovrà:

- a) garantire la gestione del punto di ristoro integrandone l'allestimento secondo criteri di efficacia ed efficienza;
- b) integrare l'arredamento di tutti gli spazi ricreativi e delle relative pertinenze a suo totale carico in modo funzionale alla realizzazione del programma di gestione. Riacquistare le attrezzature concesse che non abbiano obblighi assicurativi, nel caso in cui si verificano furti o danneggiamenti, il cui valore deve corrispondere alla stessa funzionalità e utilizzarli esclusivamente per interventi di manutenzione ordinaria all'interno degli impianti, in particolare l'acquisto dei teli di copertura per il mantenimento termico dell'acqua della piscina e relativo macchinario per la raccolta e l'arrotolamento dei teli stessi;
- c) garantire la pulizia delle zone a verde pertinenziali e la valorizzazione della stessa area con modalità non contrastanti con l'uso degli spazi coperti;
- d) dotarsi dei titoli abilitativi necessari per l'esercizio delle attività programmate;
- e) garantire l'apertura al pubblico dell'impianto natatorio e degli spazi ricreativi annessi, di cui alla lettera b. dell'art. 1, dal 01/06 al 31/08 di ogni anno, con facoltà di poter ampliare tale periodo senza bisogno di preventive autorizzazioni;
- f) sostenere tutte le spese inerenti alla gestione di quanto oggetto del presente contratto, comprese quelle relative alla manutenzione del verde della zona pertinenziale;
- g) sostenere gli investimenti contenuti nel Progetto Gestionale di cui all'offerta tecnica;
- h) eseguire i seguenti interventi di manutenzione straordinaria:
 - ✓ rifacimento del fondo e delle pareti della vasca di dimensioni ml. 25 x 12.50;
 - ✓ rifacimento con adeguamento normativo dell'impianto tecnologico di depurazione della vasca di apprendimento di ml. 9.00 x 4.50;
 - ✓ sistemazione delle coperture di entrambe le strutture prefabbricate ad uso dormitori;
- i) dotarsi fin dall'inizio della stagione 2020 di attrezzature adeguate a garantire l'accessibilità alle vasche da parte di utenti diversamente abili;
- j) garantire la custodia e la gestione degli impianti natatori ed in particolare la presenza di assistenti ai bagnanti, abilitati a norma di legge, in numero sufficiente per l'incolumità dei bagnanti stessi;

- k) garantire la manutenzione e la conduzione degli impianti tecnologici di pertinenza, in particolare impianto di filtrazione acqua, pannelli solari, caldaie murali strutture prefabbricate, con esclusione della centrale termica a legna. Sono a carico del Concessionario i materiali per la disinfezione dell'acqua. Per eventuali sopravvenute necessità di interventi di manutenzione straordinaria e rifacimento dell'impianto tecnologico di filtrazione a servizio della piscina, il concessionario si assume l'obbligo di intervenire garantendo la continuità di funzionamento;
- l) effettuare la pulizia degli ambienti assegnati e dell'area esterna di pertinenza;
- m) effettuare la manutenzione ordinaria come meglio specificato nell'allegato "C", la quale comprende l'insieme di tutti gli interventi da attuare con continuità temporale, al fine di conservare l'impianto nelle condizioni migliori e di garantire il buon funzionamento di tutte le attività, la sicurezza degli utenti ed il decoro del centro natatorio sportivo;
- n) mantenere le strutture ad esso affidate in perfetto stato di conservazione ed efficienza e controllare i consumi energetici con la diligenza del buon padre di famiglia;
- o) provvedere, entro i tempi indicati nell'offerta tecnica a sdoppiare le utenze (energia elettrica e acqua) ed alla conseguente voltura delle stesse;
- p) il concessionario può organizzare i campi estivi comunicandolo all'Ufficio comunale competente, ad integrazione dei centri estivi già presenti sul territorio e/o in collaborazione con le associazioni locali, con le seguenti minime norme:
- ✓ messa a disposizione del personale necessario (istruttori, animatori, accompagnatori in possesso dei titoli professionali necessari) e di materiale di supporto per l'attività ludico-sportiva-ricreativa adeguato sulla base delle normative vigenti;
 - ✓ fornire il pasto garantendo adeguati standard qualitativi, il rispetto delle norme igienico sanitarie e di tutte le norme vigenti;
 - ✓ garantire lo svolgimento delle attività indipendentemente dagli eventi atmosferici, organizzandole sia all'aperto che nel palazzetto.

Art. 4 - SPECIFICHE RELATIVE AGLI ONERI DI MANUTENZIONE

Sono a carico in ogni caso al concessionario tutti gli interventi di manutenzione ordinaria indicati nell'allegato "C".

La manutenzione e ogni altro intervento che si renda necessario dovrà essere effettuata nel rispetto delle norme e delle leggi vigenti ed in particolare delle norme C.E.I, UNI-CIG, di prevenzioni incendi e di sicurezza.

Art. 5 - CONTROLLO DELLA GESTIONE

Ai fini di assicurare al Comune di Monghidoro la facoltà di controllare il corretto uso dell'impianto, il concessionario dovrà permettere e agevolare visite da parte dei tecnici, funzionari ed appositi incaricati del Comune.

Il concessionario ha l'obbligo, nel rispetto della normativa vigente, di presentare annualmente agli uffici competenti del Comune una relazione tecnica sullo stato della manutenzione generale del complesso descritto all'art. 1. Nella stessa dovranno essere indicate le date ed i risultati delle ispezioni periodiche agli impianti affidati ed eventualmente allegata copia del registro delle verifiche e dei controlli relativi all'efficienza degli impianti, inclusi quelli di trattamento dell'acqua della piscina. A tal fine si provvederà a predisporre apposito disciplinare per individuare in maniera puntuale le modalità e l'oggetto delle sopraccitate verifiche.

Art. 6 - ONERI ED OBBLIGHI SPECIALI A CARICO DEL CONCESSIONARIO

Il Concessionario per l'uso e l'esercizio dell'impianto dovrà attenersi a quanto previsto dal Decreto Ministeriale 18 marzo 1996, oltre alle prescrizioni della C.T.C.V.L.P.S. – VV.F. E A.USL. ed in particolare, ottemperare a quanto previsto all'art. 19 (gestione della sicurezza antincendio) e all'art. 14 (piscine).

Dovrà nominare il responsabile tecnico addetto alla sicurezza e gestire le strutture e gli impianti con personale qualificato, secondo le disposizioni delle vigenti normative e le istruzioni impartite dagli Enti preposti al controllo, in particolare per gli impianti elettrici e di illuminazione facendo riferimento alle norme CEI, nonché alla legge n. 37/2008.

Il concessionario si assume ogni onere in relazione alla completa applicazione e al rispetto del Decreto Legislativo 81/2008, in particolare entro la data di apertura stagionale e per tutta la durata della concessione, garantire la piena efficienza e funzionalità dell'impianto di emergenza e di sicurezza relativamente ai locali bar, spogliatoi, ingresso, strutture prefabbricate di competenza.

Incombe sul concessionario l'obbligo di adottare pronte misure di presidio in caso di situazioni di pericolo per la pubblica incolumità che potessero prodursi.

Art. 7 - ONERI A CARICO DEL COMUNE

Restano a carico del Comune tutti gli oneri relativi alla manutenzione straordinaria.

Gli interventi di manutenzione straordinaria saranno effettuati in date da concordarsi con il concessionario. Qualora il concessionario richieda l'effettuazione dei lavori fuori dei normali

orari di lavoro delle ditte o comunque richieda modalità d'intervento particolarmente onerose per soddisfare proprie esigenze, dovrà concorrere alle spese nei limiti delle maggiorazioni conseguenti alle proprie richieste.

Il Comune provvederà, fino alla data prevista per lo sdoppiamento delle utenze, al pagamento del consumo relativo alla fornitura di energia elettrica a servizio della piscina, palestra e palazzina servizi e spogliatoi ed al rimborso relativo al consumo dell'acqua utilizzata sia per il funzionamento dei locali docce e servizi annessi con riferimento all'arco temporale dal 1/09 al 31/05 di ogni anno, nonché quelle per l'eventuale utilizzo dell'acquedotto per l'annaffiamento del campo di calcio. I rimborsi avverranno a seguito dei consumi rilevati da lettura di contatori e contascatti che, ove non presenti, dovranno essere immediatamente installati dal Concessionario; in assenza delle opportune letture, da effettuare in contraddittorio, e della installazione delle apparecchiature citate, nulla verrà riconosciuto al Concessionario a titolo di rimborso spese.

Art. 8 – GARANZIA

Il concessionario dovrà impegnarsi a gestire il complesso sportivo per tutta la durata della concessione: a garanzia di tale impegno nonché dell'adempimento di tutte le obbligazioni assunte, il concessionario dovrà costituire cauzione a priori determinato nell'importo di € 30.000,00 da prestarsi secondo e con le modalità stabilite dall'art. 103 del D.lgs 50/2016.

La mancata costituzione della garanzia entro il termine che il Comune prescriverà, determinerà la decadenza dall'aggiudicazione e non si procederà alla stipulazione del contratto. Alla scadenza del contratto la polizza sarà svincolata, previa verifica in contraddittorio dello stato dei luoghi, come previsto al successivo art. 20. Il Concessionario risponderà eventualmente del deterioramento o malfunzionamento degli impianti, strutture, aree dovuto ad incuria, cattiva conduzione o manutenzione ordinaria insufficiente. Nell'ipotesi di inadempimento alle obbligazioni di cui al presente contratto il Proponente autorizza il Comune a disporre della cauzione nel modo più ampio, con rinuncia espressa ad ogni opposizione giudiziale e stragiudiziale.

Art. 9 – RESPONSABILITA' ED ASSICURAZIONI

L'Affidatario è l'unico ed il solo responsabile della gestione e del funzionamento delle strutture di cui all'art. 1, dei rapporti con gli utenti, con il proprio personale e con i terzi., e

solleva l'Amministrazione comunale da ogni responsabilità, così come disciplinato dall'art. 10 del contratto.

A tal fine il Concessionario dovrà, con oneri a suo carico e prima della sottoscrizione dell'atto di concessione, stipulare le seguenti apposite polizze assicurative per responsabilità civile terzi, includendo tra i terzi anche l'amministrazione comunale concedente:

1. Polizza di responsabilità civile verso terzi ed operai ausiliari, (RCT/O), a copertura dei rischi attinenti la responsabilità per danni a persone o cose e verso prestatori di lavoro; con massimale unico non inferiore ad € 5.000.000,00 (cinquemilioni);
2. Polizza contro gli infortuni che potessero colpire gli utenti del servizio e/o gli operatori, con capitali non inferiori a € 300.000,00 (trecentomila) in caso di morte e € 500.000,00 (cinquecentomila) in caso di invalidità permanente.

Copia delle suddette polizze dovranno essere consegnate all'amministrazione comunale.

.....
.....
.....

Il Responsabile dell'Area Tecnica
.....