



COMUNE DI FRATTA TODINA

(Provincia di Perugia)

AREA TECNICA

e

CAPITOLATO D'ONERI

PER L'AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE DELLA GESTIONE DELLA PISCINA COMUNALE E SERVIZI ACCESSORI SITA IN FRATTA TODINA VIA DELLO SPORT

Art. 1 - OGGETTO DELLA CONCESSIONE

1. Il Comune di Fratta Todina, è proprietario di un'area sportiva costituita da una piscina con relativa palazzina servizi e un campo da tennis - situato in Fratta Todina Via Dello Sport, censita al N.C.T. di detto Comune al Foglio 15 Particella 360 sub. 1 e part. 360 sub. 2 parte.
2. L'impianto, come da schema planimetrico allegato, è composto da:
 - a) Piscina per adulti di forma rettangolare di dimensioni ml. 25,00 X 12,10 con profondità da 1,00 ml a 1,85 ml;
 - b) vasca per bambini di dimensioni ml. 8,00 x 5,00 con profondità di 0,60 ml;
 - c) area pavimentata (solarium) di circa mq 1.100,00;
 - d) palazzina servizi composta da: ingresso – biglietteria – piccolo bar - spogliatoio uomini e spogliatoio donne con relativi servizi igienici e docce; all'interno degli stessi sono presenti appositi spogliatoio e servizi per disabili - infermeria – locale deposito prodotti non alimentari - locale sanificazione - spogliatoio e wc per il personale;
 - e) locale tecnico piscina grande;
 - f) locale tecnico prefabbricato in vetroresina con impianto trattamento acque e vasca di compenso per vasca bambini;
 - g) campo da tennis
 - h) area a verde pertinenziale da destinare a corredo delle funzioni;
3. Il Comune di Fratta Todina intende procedere all'affidamento in concessione della gestione del suddetto impianto..
4. La concessione contempla la gestione e il diretto coordinamento di ogni attività svolta nell'impianto natatorio sopra descritto, al fine di offrire una risposta ottimale alle richieste di pratica sportiva della popolazione e di mantenimento del benessere psicofisico della persona agonistica;
5. Per quanto riguarda gli spazi sopra descritti e relative pertinenze, il concessionario deve fornire le attrezzature necessarie alla gestione secondo un preciso piano di utilizzo finalizzato all'esercizio di attività, anche a rilevanza economica, preordinato a promuovere e pubblicizzare gli spazi come centri di aggregazione oltre che di pratica sportiva.
6. L'affidamento della gestione della piscina comunale e delle altre strutture è da considerarsi una concessione di servizi, come definita dall'art. 3, comma 1, lett. vv) e normata dalla parte III del D. Lgs. 50/2016. Il valore della presente concessione, ai sensi dell'art. 167 del D. Lgs. 50/2016, è costituito dal *fatturato totale* generato per tutta la durata del contratto, al netto dell'IVA, quale corrispettivo dei servizi oggetto della concessione. Tale valore, costituito dagli incassi presunti derivanti dalla gestione dell'impianto, è valutato in € 45.000,00 per ciascun anno, così per un totale di € 405.000,00 per l'intera durata della concessione. Detto valore è



COMUNE DI FRATTA TODINA

(Provincia di Perugia)

AREA TECNICA

meramente indicativo ed è stato calcolato tenendo conto degli incassi dall'utenza (vendita biglietti ingressi e servizio bar) risultanti dagli ultimi anni di gestione.

Tale concessione comporta il trasferimento al concessionario del *rischio operativo*, come definito dall'art. 3, comma 1, lett. fff) del D. Lgs. 50/2016.

Art. 2 – DURATA DELLA CONCESSIONE

1. La concessione ha durata di anni 9 (nove) decorrenti dalla data di stipulazione del contratto.
2. Al termine del rapporto concessorio il concessionario dovrà restituire gli impianti in buono stato di conservazione, in caso contrario il Comune potrà avvalersi della cauzione definitiva, parzialmente o totalmente, per le spese o danni apportati quantificati dal Settore tecnico comunale. L'incameramento della cauzione avviene con atto unilaterale del Comune senza necessità di dichiarazione giudiziale, fermo restando il diritto del concessionario di proporre azione innanzi l'Autorità giudiziaria ordinaria.

Art. 3 - PRESCRIZIONI TECNICHE PER LA GESTIONE DEGLI SPAZI DEDICATI ALL'ATTIVITÀ SPORTIVA

1. Il concessionario dell'impianto natatorio può adibire tale struttura per attività sportive, ricreative, riabilitative, benessere e salute, o attività assimilate. Per la gestione della struttura dovrà essere rispettata la normativa di settore.
2. Il concessionario, nella gestione dell'impianto, deve osservare rigorosamente le finalità di educazione fisica cui l'immobile è prioritariamente destinato, nonché le finalità sociali e di diffusione dello sport.
3. Nel perseguimento delle finalità sportive e sociali, il concessionario è tenuto a consentire l'accesso all'impianto anche ad enti pubblici, enti privati, società sportive, con particolare attenzione ai soggetti che operano sul territorio comunale, mediante convenzioni fra le parti, perseguendo l'obiettivo della massima utilizzazione della struttura.
4. Egli inoltre dovrà:
 - a) Presentare la propria collaborazione tecnico-organizzativa per iniziative particolarmente rivolte ai giovani, agli anziani, ai portatori di handicap atte a sviluppare lo sport di massa, in accordo con l'Amministrazione Comunale;
 - b) favorire attività sportive, culturali, sociali e ricreative che rispondano ai bisogni dell'infanzia, dell'adolescenza e dell'età anziana;
 - c) assicurare l'accessibilità e la fruizione della piscina per tutto il periodo estivo, almeno dal 15 Giugno al 10 Settembre con l'apertura in tutti i giorni della settimana.

Art. 4 - OBBLIGAZIONI ED ONERI DEL CONCESSIONARIO

1. Il concessionario deve garantire la perfetta funzionalità, la sicurezza e la igienicità degli impianti e dei servizi relativi, nel rispetto di tutte le normative vigenti ed in particolare in materia di impianti sportivi. E' pertanto responsabile dei potenziali danni arrecati a terzi sia per imperfetta esecuzione del servizio, sia anche per l'impiego di sostanze nocive nei trattamenti igienici della



COMUNE DI FRATTA TODINA

(Provincia di Perugia)

AREA TECNICA

piscina e negli spazi annessi, sia anche per difetto di sicurezza degli stessi.

In ogni caso, con riferimento alla polizza assicurativa di cui all'art 16 la Società manleva l'Amministrazione Comunale da qualsiasi danno e molestia che potessero derivare dall'espletamento della gestione.

2. Sono posti a carico del concessionario i seguenti obblighi:

- a) volturare a proprio nome e carico tutte le utenze (acqua, energia elettricità ecc.) di pertinenza dell'impianto sportivo;
- b) fornire l'arredamento di tutti gli spazi sportivi, ricreativi e delle relative pertinenze a suo totale carico in modo funzionale alla realizzazione del programma di gestione;
- c) garantire la pulizia delle zone a verde pertinenziali e la valorizzazione della stessa area;
- d) dotarsi dei provvedimenti abilitativi necessari per l'esercizio delle attività programmate;
- e) sostenere tutte le spese inerenti alla gestione del complesso, comprese quelle relative alla manutenzione del verde della zona pertinenziale;
- f) 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 a garantire l'incolumità degli stessi;
- g) effettuare la pulizia degli ambienti e dell'area esterna;
- h) effettuare la manutenzione ordinaria come meglio specificato a titolo esemplificativo all'articolo seguente, la quale comprende anche 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;
- i) mantenere le strutture ad esso affidate in perfetto stato di conservazione ed efficienza: dovrà pertanto essere stilato un apposito verbale di consegna in contraddittorio, con relativa documentazione fotografica, ed indicazioni particolareggiate sullo stato della piscina comunale, come previsto dall'art. 22 del presente capitolato;
- j) garantire e fornire a propria cura e spese le attrezzature necessarie alla gestione dell'impianto natatorio (lettini, sdraio, ombrelloni, tavoli ecc.) e dei locali nonché il seguente materiale minimo di base:
 - tappetini antiscivolo docce spogliatoi;
 - armadietti, panche e appendi abiti per spogliatoi uomini e donne;
 - armadietti per spogliatoio personale di servizio;
 - arredo reception "biglietteria";
 - arredo, frigoriferi e attrezzature varie per bar/punto di ristoro
 - allestimento locale infermeria;
 - salvagente;
 - valigetta Pronto soccorso;
 - forniture di attrezzature per controllo PH e CL;
- k) individuare e comunicare all'Amministrazione Comunale il nominativo del responsabile della gestione della Piscina Comunale.

3. Il concessionario alla presa in consegna dell'impianto e prima dell'avvio dell'attività dovrà,



COMUNE DI FRATTA TODINA

(Provincia di Perugia)

AREA TECNICA

altresì, provvedere a propria cura e spese allo svuotamento della piscina adulti con l'ausilio di un'elettropompa (in quanto lo scarico di fondo della vasca non è funzionante), al lavaggio e disinfezione delle pareti e del fondo della vasca e, al successivo riempimento della stessa.

4. Sono inoltre a carico del concessionario le seguenti spese:

- a) le spese di sorveglianza, funzionamento e custodia dell'intero complesso affidato;
- b) le spese per consumi di telefonia, acqua, energia elettrica, materiale vario e ogni altra spesa necessaria ad assicurare la normale attività ed efficienza dell'impianto;
- c) le spese per gli adempimenti tecnici ed amministrativi per intestare a proprio nome i contratti relativi alle utenze di pubblici servizi per tutta la durata dell'affidamento;
- d) le spese di manutenzione ordinaria dei locali e degli impianti tecnologici relativi;
- e) le spese per il personale addetto alla manutenzione, sorveglianza e ad ogni altro servizio sportivo;
- f) spese relative all'acquisto di prodotti disinfettanti quali cloro ed anti alga.

5. Il Comune resta sollevato da ogni e qualsiasi responsabilità relativa ai rapporti fra l'affidatario e i propri collaboratori o dipendenti, con espressa deroga a quanto previsto dall'art. 1676 del Codice civile.

6. Il concessionario deve gestire ed utilizzare l'impianto in modo corretto, usando la diligenza del buon padre di famiglia.

7. Il concessionario dovrà osservare tutte le norme in materia di sicurezza e di igiene, nonché i regolamenti comunali e regionali.

8. Il concessionario deve ottenere, a propria cura e spese, tutte le autorizzazioni necessarie all'esercizio delle attività svolte nell'impianto secondo la normativa di tempo in tempo vigente.

Art. 5 - SPECIFICHE RELATIVE AGLI ONERI DI MANUTENZIONE ORDINARIA

1. Il Concessionario, a propria cura e spese, è tenuto per la durata del contratto ad assicurare la manutenzione ordinaria dell'impianto, per garantirne il corretto e regolare utilizzo a norma di legge nonché la piena efficienza e la funzionalità di tutti i locali annessi anche mediante:

- a. riparazione e rifacimento di parti di intonaci interni, tinteggiature interne, riparazioni di rivestimenti e pavimenti interni;
- b. riparazione e sostituzione di vetri o altre parti accessorie (congegni di chiusura, cerniere, guarnizioni, congegni di scorrimento ecc.) di infissi e serramenti interni ed esterni comprese le recinzioni e cancelli esterni;
- c. riparazione e sostituzione di apparecchi sanitari e relative rubinetterie;
- d. riparazioni e sostituzioni di parti accessorie di tutte le apparecchiature meccaniche ed elettriche degli impianti tecnologici (filtrazione e disinfezione, quadri elettrici, pompe ecc.) in conseguenza dell'uso;
- e. riparazione e sostituzione di parti accessorie di tutte le apparecchiature elettriche installate;
- f. cambio lampade, interruttori, punti presa, valvole, apparecchi illuminazione;
- g. verifica periodica degli estintori e in genere di tutti i presidi antincendio attivi e passivi a norma di legge;
- h. riparazione e mantenimento delle pavimentazioni e degli spazi sia interni sia esterni;
- i. a provvedere alla pulizia giornaliera di tutto l'impianto con l'impiego di ogni mezzo utile ad



COMUNE DI FRATTA TODINA

(Provincia di Perugia)

AREA TECNICA

assicurare i più elevati livelli di igiene, assicurando il rispetto della normativa vigente in materia con particolare attenzione alla disinfezione generale di tutte le superfici che possono ospitare infezioni di vario genere (verruche, micosi, ecc.) con appositi disinfettanti e come previsto dalla normativa sanitaria relativa al numero degli interventi ed al tipo di materiali;

j. spurghi di docce, wc e fognatura;

k. taglio periodico della vegetazione e del manto erboso delle superfici esterne a verde ubicate intorno alla piscina, con irrigazione delle stesse nel periodo estivo;

l. effettuazione di prove di laboratorio sulle acque da parte degli Enti preposti alla certificazione a norma di Legge, trasmettendo copia delle certificazioni al Settore tecnico del Comune;

m. tutti gli altri interventi, anche non compresi nel presente elenco, normalmente riconducibili al concetto di ordinaria manutenzione.

2. Gli interventi di manutenzione ordinaria devono essere effettuati nel pieno rispetto delle normative specifiche in vigore per ogni apparecchiatura o impianto.

ART. 6 – SPESE A CARICO DELL'AMMINISTRAZIONE COMUNALE:

Restano a carico del Comune di Fratta Todina l'esecuzione degli interventi per il completamento della riqualificazione ed adeguamento alla normativa vigente (*L.R. n. 11 del 09/04/2015 ed in particolare il Titolo XVI - Capo III "Disciplina in materia di requisiti igienico-sanitari delle piscine ad uso natatorio" e Regolamento Regionale 01 Aprile 2008 n. 2*) dell'impianto natatorio consistenti nel rifacimento dell'impianto di trattamento dell'acqua della vasca bambini. Si prevede, inoltre, il rifacimento della recinzione del campo da tennis e di alcuni tratti della recinzione che delimita l'area di pertinenza dell'impianto.

Il Comune provvederà all'esecuzione di detti lavori nell'anno 2017.

Per il tempo strettamente necessario all'esecuzione di detti lavori l'impianto tornerà, temporaneamente, nella disponibilità del Comune stesso.

Restano, altresì, a carico del Comune le spese di straordinaria manutenzione degli impianti e dei locali e di cui all'art. 1621 del Codice Civile salvo i casi di avaria provocata da accertata negligenza nella conduzione degli impianti.

Il Concessionario è tenuto a segnalare con tempestività la necessità di eventuali interventi di manutenzione straordinaria.

Nel caso, per qualsiasi problematica, gli interventi non fossero realizzati, il Concessionario non può esercitare alcuna rivalsa nei confronti del Comune di Fratta Todina né può essere con ciò giustificata la mancata effettuazione degli interventi di manutenzione spettanti al Concessionario stesso. Il Concessionario non può altresì richiedere al Comune di Fratta Todina alcun indennizzo o rimborso se, in occasione degli interventi di manutenzione straordinaria a carico del Comune, debba provvedere alla guardiania dei locali o a qualsiasi altra attività conseguente ai lavori da eseguire.

La chiusura temporanea della piscina per l'esecuzione di lavori urgenti di manutenzione straordinaria non dà diritto ad alcun indennizzo a favore del Concessionario.

Art. 7 - CONTROLLO DELLA GESTIONE

1. Deve essere assicurato al Comune di Fratta Todina l'esercizio del potere di controllo circa il corretto uso dell'impianto, ed a tal fine il concessionario dovrà permettere e agevolare periodiche visite da parte dei tecnici, funzionari ed appositi incaricati del Comune.



COMUNE DI FRATTA TODINA

(Provincia di Perugia)

AREA TECNICA

2. In occasione dell'effettuazione da parte del concessionario di interventi manutentivi, così come previsto dall'art. 4, l'Amministrazione Comunale potrà imporre prescrizioni scritte prevedendo scadenze ben determinate per l'esecuzione degli interventi stessi e, qualora il concessionario non provveda nei tempi assegnati, l'Amministrazione Comunale ha il potere di provvedere, previa diffida, all'esecuzione in danno del concessionario inadempiente, incamerando la garanzia prestata in misura corrispondente.

3. Il concessionario ha l'obbligo, nel rispetto della normativa vigente, di presentare annualmente al Settore tecnico del Comune una relazione tecnica sullo stato della manutenzione generale dell'impianto sportivo affidato in concessione. Nella relazione tecnica devono essere indicate le date ed i risultati delle ispezioni periodiche agli impianti, così come previsto dalle norme vigenti, oltre alla attestazione dell'osservanza dell'art. 19 del Decreto ministeriale 18 marzo 1996 relativamente alla gestione della sicurezza. Dovrà altresì essere allegata copia del registro delle verifiche periodiche e dei controlli relativi all'efficienza degli impianti, inclusi quelli di trattamento dell'acqua della piscina.

4. Il concessionario deve inoltre trasmettere al Settore tecnico del Comune una relazione annuale sull'andamento delle attività svolte nell'impianto ed in particolare dovrà fornire i dati di affluenza disaggregati per le singole fasce di utenza.

Art. 8 - ONERI ED OBBLIGHI SPECIALI A CARICO DEL CONCESSIONARIO

1. Il Concessionario per l'uso e l'esercizio dell'impianto deve attenersi a quanto previsto:

- dal Decreto Ministeriale 18 marzo 1996, recante "Norme di sicurezza per la costruzione e l'esercizio degli impianti sportivi", e, in particolare, a quanto previsto nell'art. 19 (gestione della sicurezza) e nell'art. 14 (piscine) del citato D.M.
- dalla L.R. n. 11 del 09/04/2015 ed in particolare quanto previsto al Titolo XVI - Capo III *"Disciplina in materia di requisiti igienico-sanitari delle piscine ad uso natatorio"*;
- dal Regolamento Regionale 01 Aprile 2008 n. 2

2. Con l'assunzione delle responsabilità della manutenzione ordinaria e periodica e della gestione degli impianti, assume tutti gli obblighi ed oneri previsti dalla legge, comprese le denunce e le verifiche degli impianti di terra e degli impianti per la protezione delle scariche atmosferiche, nonché gli oneri relativi alla corretta manutenzione degli impianti antincendio.

3. Il concessionario è tenuto a nominare il responsabile tecnico addetto alla sicurezza e a 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, nel rispetto delle norme CEI, nonché alla legge n. 37/2008.

4. Il concessionario si assume ogni obbligo in relazione alla completa applicazione e al rispetto del Decreto Legislativo 81/2008.

5. Incombe sul concessionario l'obbligo di adozione di pronte misure di presidio in caso di situazioni di pericolo per la pubblica incolumità.



COMUNE DI FRATTA TODINA

(Provincia di Perugia)

AREA TECNICA

Art. 9 - PERSONALE IMPIEGATO DAL CONCESSIONARIO

1. L'organigramma del personale deve tenere conto dei diversi servizi richiesti, assicurare una programmazione ordinaria tale da garantire la corretta e puntuale esecuzione di tutte le attività nel rispetto del presente Capitolato e includere pertanto tutte le figure professionali necessarie.
2. Il personale deve essere adeguatamente formato a ricoprire le funzioni necessarie alla puntuale e sicura gestione della piscina comunale per l'attività ordinaria e straordinaria.
3. Il Concessionario deve applicare nei confronti del proprio personale, compresi i soci attivi in caso di cooperativa, condizioni contrattuali, normative e retributive non inferiori a quelle previste dai contratti collettivi nazionali ed eventuali accordi integrativi territoriali.
4. Il Concessionario deve osservare tutte le norme relative alle assicurazioni obbligatorie ed antinfortunistiche, previdenziali ed assistenziali, nei confronti dei lavoratori, sollevando l'Amministrazione Comunale da ogni responsabilità anche in merito ad eventuali controversie derivanti e conseguenti al rapporto di lavoro che intercorre tra la Ditta appaltatrice e i propri dipendenti.

Art. 10 – TARIFFE

Per l'utilizzo dell'impianto natatorio vengono stabilite le tariffe massime sotto riportate che si intendono comprensive dell'utilizzo da parte degli utenti delle docce, degli spogliatoi e degli altri servizi comuni dell'impianto.

TARIFFE INGRESSO:

- INGRESSO	€	6,50
- INGRESSO RIDOTTO	€	4,50.
- INGRESSO POMERIDIANO	€	4,50.
- INGRESSO POMERIDIANO RIDOTTO	€	3,00
- MINORI FINO A 3 ANNI		GRATIS

ABBONAMENTI INGRESSI:

- 10 INGRESSI	€	52,00
- 20 INGRESSI	€	90,00
- 10 INGRESSI RIDOTTI	€	32,00
- 20 INGRESSI RIDOTTI	€	45,00
- 10 INGRESSI POMERIDIANI	€	35,00
- 20 INGRESSI POMERIDIANI	€	80,00
- 10 INGRESSI POMERIDIANI RIDOTTI	€	27,00
- 20 INGRESSI POMERIDIANI RIDOTTI	€	48,00
- 10 INGRESSI (PAUSA PRANZO MAX 2 ORE DAL LUNEDÌ AL VENERDÌ)	€	25,00



COMUNE DI FRATTA TODINA

(Provincia di Perugia)

AREA TECNICA

CORSI DI NUOTO

PER ADULTI - 10 lezioni di 1 ora	€	55,00
PER BAMBINI - (minori di 14 anni) 10 lezioni di 1 ora	€	40,00

La Tariffa Ridotta si applica dai 3 ai 13 anni. Si applica inoltre per tutti dopo le 17,30 nei giorni feriali dal lunedì al venerdì

La tariffa pomeridiana si applica tutti i giorni dalle ore 14,00

E' obbligo del concessionario tenere esposto e ben visibile per l'intera durata dell'affidamento, un cartello con evidenziate tutte le tariffe relative ai servizi a pagamento, nonché copia del presente capitolato.

Si precisa che, a partire dal secondo anno di affidamento, previa approvazione da parte dell'Amministrazione Comunale, il concessionario avrà facoltà di aggiornare tali tariffe, nella misura del 100% della variazione dell'indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati (indice F.O.I.) accertata dall'ISTAT per l'anno precedente.

Resta ferma la facoltà del concessionario, nel corso della gestione, di praticare previa comunicazione al Comune, tariffe inferiori a quelle sopra riportate, garantendo comunque la parità di trattamento e la trasparenza nell'applicazione delle stesse nei confronti dell'utenza:

Il concessionario trasmette a fine stagione copia dei registri dei corrispettivi relativi alla gestione della piscina comunale per consentire al Comune la verifica delle tariffe applicate agli utenti.

Il concessionario trasmette entro e non oltre la fine del mese di febbraio di ogni anno il rendiconto/report riferito all'annualità solare precedente, riportante dati dettagliati anche per fasce di età sul numero degli utenti residenti e non residenti che hanno usufruito dei servizi e le relative tariffe applicate.

Art. 11 - FUNZIONAMENTO DELLA STRUTTURA – PENALITÀ

1. Qualora nei periodi di apertura programmati il complesso risultasse inagibile, anche parzialmente, per qualsiasi causa imputabile al concessionario, fatti salvi i casi di forza maggiore, è applicata una penale giornaliera di € 100,00 (Euro/giorno cento/00).
2. Qualora non fossero effettuati gli adempimenti previsti dal presente capitolato nonché gli interventi previsti dall'art. 3 e dall'art. 4, sarà applicata una penale di € 200,00 per ogni singola infrazione e contestazione da parte del Comune e successivo contraddittorio.
3. Il concessionario dovrà fornire idonee giustificazioni entro e non oltre n. 3 gg dalla contestazione presentata dal Comune.

Art. 12 – CANONE ANNUALE

1. Il canone annuo posto a base di gara è stabilito in €/anno 500,00 (euro/anno cinquecento/00).
2. Il concessionario è tenuto a corrispondere al Comune il corrispettivo annuo (canone) dato dall'importo a base d'asta (€/anno 500,00) più l'importo a rialzo offerto in sede di gara, oltre IVA nella misura di legge;
3. Il corrispettivo è fisso ed invariabile per tutta la durata della concessione.
4. Il pagamento del canone deve essere effettuato mediante accredito sul conto corrente



COMUNE DI FRATTA TODINA

(Provincia di Perugia)

AREA TECNICA

bancario di tesoreria intestato al Comune di Fratta Todina, le cui coordinate saranno comunicate all'affidatario.

5. Il corrispettivo dovrà essere corrisposto in unica rata alla seguente scadenza: 31 Ottobre di ogni anno

6. L'importo del canone è aggiornato annualmente sulla base dell'indice ISTAT registrato al 31 dicembre precedente.

7. Il concessionario si obbliga al rispetto delle disposizioni di cui all'art. 3 della legge 136/2010.

8. L'esecuzione delle prestazioni oggetto della presente concessione non comporta interferenze, come da art. 26 del D. Lgs. 81/2008 e s.m.i. per le quali intraprendere misure di prevenzione e protezione atte ad eliminare e/o ridurre i rischi (**D.U.V.R.I.**), pertanto l'importo degli oneri della sicurezza è pari ad € 0,00.

Art. 13 – CORRISPETTIVI DEL CONCESSIONARIO

Le tariffe approvate dall'Amministrazione Comunale per l'utilizzo da parte degli utenti dell'impianto natatorio, di cui al precedente articolo 10, saranno introitate direttamente dal Concessionario.

Il corrispettivo a favore del Concessionario consisterà unicamente nel percepire gli introiti derivanti:

- dall'applicazione delle suddette tariffe agli utenti dell'impianto.
- dall'organizzazione di manifestazioni, ivi compresi i proventi legati a forme di pubblicità ad esse correlate;
- da ogni altro ricavo di gestione derivante dalle attività del Concessionario, in coerenza con il presente Capitolato e con il Piano di Gestione presentato in sede di gara.

Con i suddetti introiti il concessionario si intende compensato di qualsiasi avere o pretesa per l'esecuzione della concessione, inclusa la esecuzione delle lavorazioni previste al precedente art. 5 e di quelle previste dal piano di manutenzione, senza alcun diritto a nuovi o maggiori compensi.

ART. 14 – DIVIETO DI CESSIONE DEL CONTRATTO E DI SUB - CONCESSIONE

1. E' vietata la cessione del contratto che disciplina e regola la concessione, pena la decadenza dalla concessione e la risoluzione del contratto.

2. E' fatto divieto alla concessionaria di sub – appaltare parte del servizio di cui alla presente Convenzione senza la preventiva autorizzazione dell'Amministrazione Comunale, sotto pena di immediata risoluzione dell'affidamento, di incameramento della cauzione, del risarcimento dei danni e del rimborso di tutte le maggiori spese che derivassero al Comune per effetto della risoluzione stessa.

Art. 15 – INTESTAZIONE DI LICENZE E AUTORIZZAZIONI

Le licenze e autorizzazioni amministrative e sanitarie relative all'attività di gestione dell'impianto natatorio di Fratta Todina devono essere intestate, per il periodo di vigenza del rapporto concessorio, al legale rappresentante del Concessionario, il quale è tenuto ad espletare in proprio tutte le incombenze amministrative richieste. I suddetti atti abilitativi avranno durata coincidente con quella del rapporto concessorio.



COMUNE DI FRATTA TODINA

(Provincia di Perugia)

AREA TECNICA

ART. 16 - CAUZIONI E GARANZIE ASSICURATIVE

1. Ai fini della partecipazione alla gara è richiesta una garanzia provvisoria pari al 2% (due per cento) dell'importo stimato della concessione e cioè pari ad € 8.100,00 (euro Ottomilacento/00) da prodursi con le modalità e i termini di cui all'art. 93 del D. Lgs. 50/2016.

La cauzione copre la mancata sottoscrizione del contratto per fatto dell'aggiudicatario ed è svincolata automaticamente al momento della stipula del contratto.

2. A garanzia dell'esatto adempimento di tutte le obbligazioni assunte, il Concessionario deve produrre, prima della stipula del contratto, la garanzia definitiva, con le modalità di cui all'alt. 103, del D. Lgs. 50/2016, pari al 10% (dieci per cento) dell'importo stimato della concessione e, cioè pari ad € 40.500,00, contenente le seguenti clausole:

- Rinuncia al beneficio della preventiva escussione del contraente ai sensi art. 1944 del codice civile;
- Sua operatività entro giorni 15 (quindici) a semplice richiesta del Comune di Fratta Todina;
- Durata fino alla data di scadenza della concessione;
- Impossibilità di opporre al Comune di Fratta Todina il mancato pagamento del premio da parte del Concessionario;
- Rinuncia del garante all'eccezione di cui all'art. 1957, comma 2, del codice civile.

Art. 17 – RESPONSABILITÀ

1. Il concessionario è esclusivo responsabile per eventuali danni arrecati al Comune o a terzi connessi alla gestione ed all'esercizio del centro sportivo affidato in concessione. A tal fine il concessionario, prima della sottoscrizione dell'atto di concessione, dovrà stipulare apposita polizza assicurativa per responsabilità civile verso terzi, includendo tra i terzi anche l'Amministrazione comunale concedente.

2. Il massimale della polizza dovrà essere non inferiore a Euro 1.000.000,00 (un milione).

3. Il Comune, pertanto, è esonerato da ogni responsabilità per i danni arrecati terzi, a persone e a cose di proprietà del Comune o di terzi avventori, che possano verificarsi durante la gestione o l'esercizio dell'impianto sportivo affidato in concessione, rispondendo di ogni eventuale sinistro esclusivamente il concessionario per tutta la durata della concessione.

4. Il concessionario risponde di ogni rischio per la vita e la sicurezza dei fruitori dell'impianto, nonché del personale che adibisce alla gestione ed alla manutenzione dell'impianto stesso.

5. La concessionaria è tenuta al rispetto delle prescrizioni di cui al Decreto Legislativo 9 aprile 2008, n. 81 per la tutela della sicurezza e della salute dei lavoratori, con conseguente assunzione degli oneri derivanti.

6. La polizza assicurativa deve essere trasmessa al Settore tecnico del Comune di Fratta Todina necessariamente prima della stipulazione del contratto disciplinante la concessione.

Art. 18 – RISOLUZIONE DEL CONTRATTO

1. Oltre che in caso di mancato pagamento del canone, è facoltà inderogabile ed insindacabile del Comune di Fratta Todina, addivenire alla risoluzione del contratto in qualsiasi momento, secondo le modalità specificate al successivo comma 2, qualora il Concessionario si rendesse inadempiente agli obblighi ed oneri di cui al presente capitolato.



COMUNE DI FRATTA TODINA

(Provincia di Perugia)

AREA TECNICA

2. L'Amministrazione comunale ha facoltà, anche in deroga agli artt. 1455 e 1564 C.C., di promuovere la risoluzione del contratto per inadempimento, ai sensi dell'art. 1456 del C.C., con incameramento automatico della cauzione e senza pregiudizio di ogni altra azione per rivalsa dei danni, nelle seguenti ipotesi:

- a) cessione del contratto o sub-concessione dello stesso, in violazione dell'art. 14;
- b) mancato rispetto delle norme igieniche, sanitarie e di sicurezza e gravi violazioni contrattuali, anche non reiterate, che comportino il pregiudizio della sicurezza e della salute degli utenti e dei lavoratori addetti al servizio, fatto salvo ogni diritto al risarcimento dei danni subiti dal Comune;
- c) mancata, anche singola, prestazione del servizio, fatte salve le cause di forza maggiore. Non sono in ogni caso considerate cause di forza maggiore gli scioperi, le agitazioni sindacali e le condizioni meteorologiche, salvo quelle derivanti da calamità naturali;
- d) mancato rispetto degli obblighi assicurativi, previdenziali ed assistenziali nei confronti del personale dipendente;
- e) mancato rispetto dei contratti collettivi giudizialmente e definitivamente accertato;
- f) perdita dei requisiti minimi previsti per l'accesso al servizio;
- g) accertata colpevolezza per reati di evasione fiscale o frode;
- h) fallimento, messa in liquidazione od apertura di altra procedura concorsuale;
- i) riscontro da parte dei tecnici e funzionari del Comune di reiterate disfunzioni di natura organizzativa;
- j) diniego immotivato all'uso dell'impianto ad enti, istituti e società sportive in contrasto con quanto disposto dal presente capitolato;
- k) mancato reintegro della cauzione in caso di escussione della stessa;
- l) ogni altra inadempienza o fatto, non espressamente contemplati nel presente articolo, che rendano impossibile la prosecuzione del servizio, ai sensi dell'art. 1453 del C.C.

3. In tali casi l'Amministrazione comunale potrà risolvere di diritto il contratto comunicando alla ditta, con Raccomandata A/R, di volersi avvalere della clausola risolutiva espressa ed indicando la data dalla quale la risoluzione produrrà i propri effetti.

La risoluzione avrà effetto immediato nei casi di particolare gravità e pregiudizio del servizio.

4. In caso di risoluzione del contratto i beni di investimento acquistati dal concessionario in attuazione del presente capitolato, resteranno in ogni caso di proprietà comunale.

Art. 19 – CONTROVERSIE

Per ogni controversia che dovesse insorgere tra concessionario e concedente è competente esclusivamente il Foro di Spoleto.

Art. 20 – SPESE CONTRATTUALI

Tutte le spese inerenti e conseguenti al presente atto sono a carico del concessionario.

Art. 21 – CONSEGNA DEI BENI

1. A seguito della stipulazione del contratto che disciplina il rapporto concessorio il concedente procederà alla consegna degli impianti, delle attrezzature e arredi al concessionario redigendo contestualmente apposito verbale, in duplice esemplare, in contraddittorio tra il concessionario e



COMUNE DI FRATTA TODINA

(Provincia di Perugia)

AREA TECNICA

il Responsabile del Settore tecnico comunale, da cui dovrà risultare lo stato di conservazione dei medesimi che dovrà essere sottoscritto da entrambe le parti, per accettazione senza riserve dello stato dei luoghi.

2. L'impianto viene consegnato nello stato di fatto, di cui il concessionario dichiara di avere ampia ed approfondita conoscenza. Il concessionario pertanto solleva da ogni responsabilità il Comune da fatti o eventi relativi alle strutture che dovessero verificarsi durante il periodo di validità della concessione.

3. Alla scadenza del termine di durata del contratto che disciplina il rapporto concessorio, dovrà essere effettuata operazione analoga a quella descritta nel precedente comma 1, ai fini della restituzione da parte del concessionario dei beni al Comune proprietario.

Art. 22 – ONERI FISCALI

Sono a carico dell'impresa concessionaria, che si impegna al pieno assolvimento, le imposte e tasse comunque derivanti dalla gestione dei servizi oggetto del servizio.

Art.23 – RINVIO

Per tutto quanto non espressamente citato nel presente capitolato, è fatto rinvio al C.C., nonché a tutte le disposizioni di legge e regolamentari vigenti nelle materie oggetto del servizio.

Art.24 – TRATTAMENTO DEI DATI

Si informa, ai sensi del D.Lgs. 196/2003, che i dati personali raccolti saranno utilizzati esclusivamente ai fini dello svolgimento della procedura per la concessione dell'impianto sportivo natatorio e per l'eventuale stipula del successivo contratto.

Il conferimento dei dati è obbligatorio in quanto necessario per l'espletamento della predetta procedura; il mancato conferimento degli stessi comporta l'esclusione dalla gara.

Titolare del trattamento dei dati è il Comune di Fratta Todina.

Responsabile unico del procedimento:

Responsabile del trattamento:

Incaricati del trattamento sono i dipendenti del Comune di Fratta Todina che si occuperanno della procedura in questione.



COMUNE DI FRATTA TODINA

(Provincia di Perugia)

AREA TECNICA

ALLEGATO "A"

Art. 25 – PROCEDURA DI AGGIUDICAZIONE:

Per la scelta del concessionario si procederà mediante procedura aperta ai sensi dell'art. 60 del D. Lgs. 50/2016. L'aggiudicazione sarà effettuata con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa, ai sensi dell'art. 95 del D. Lgs. 50/2016, costituita da un'offerta tecnico-qualitativa e da un'offerta economica.

Si procederà all'aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta valida

Art. 26 – SOGGETTI AMMESSI ALLA PROCEDURA DI GARA:

Alla procedura di gara saranno ammessi tutti i soggetti di cui:

- all'art. 45 del D. Lgs. 50/2016 che esercitano attività di gestione di impianti sportivi;
- all'art. 90, comma 17, della legge 289/2002:
 - Società ed Associazioni Sportive Dilettantistiche affiliate a Federazioni,
 - Enti o Discipline riconosciute dal CONI,
 - Enti di Promozione sportiva,
 - Discipline Sportive Associate,
 - Federazioni sportive nazionali riconosciute dal CONI.
- le società di capitali anche in aggregazione con i soggetti di cui all'art. 90, comma 17, lettere a) e b) della legge n. 289/2002 (art. 4, comma 6, legge Regione Umbria n. 5 del 12.03.2007);

I concorrenti dovranno essere in possesso dei requisiti di cui all'art. 83, comma 1, lett. a), b) e c) del D. Lgs. 50/2016.

Per partecipare alla gara è **obbligatoria la preventiva presa visione dei luoghi, pena l'esclusione**, al fine di consentire agli interessati la conoscenza dei luoghi e dei plessi oggetto del servizio.

Il prescritto sopralluogo, potrà avvenire, previo appuntamento telefonico (Ufficio TECNICO-LL.PP. - tel. n. 075-8745358), nei giorni di Martedì e Giovedì dalle ore 9,00 alle ore 13,00 – dalle ore 16,00 alle ore 18,00, nel giorno di Venerdì dalle ore 9,00 alle ore 13,00.

Il sopralluogo potrà essere effettuato esclusivamente da parte dei seguenti soggetti:

- Titolare e/o legale rappresentante e/o direttore tecnico dell'Impresa offerente (o da loro delegati);
- In caso di raggruppamenti temporanei costituiti o da costituirsi, da parte del legale rappresentante del soggetto capogruppo o futuro capogruppo (o suo delegato);
- personale dipendente munito di apposita delega.
- Tali soggetti, adeguatamente muniti di valido documento di identità, dovranno produrre in sede di sopralluogo i documenti atti a dimostrare la propria qualificazione.

Ciascun concorrente può indicare al massimo due persone le quali devono essere munite di delega da parte del legale rappresentante del concorrente. Non è consentita l'indicazione di una stessa persona da parte di più concorrenti.

Le operazioni di sopralluogo dovranno necessariamente concludersi tre giorni prima del fissato



COMUNE DI FRATTA TODINA

(Provincia di Perugia)

AREA TECNICA

termine perentorio per la utile presentazione delle offerte. Non saranno concesse deroghe.

All'atto del sopralluogo ciascun concorrente dovrà sottoscrivere il documento, predisposto dalla Stazione Unica Appaltante, che sarà firmato anche dal R.U.P. a conferma dell'avvenuto sopralluogo. Tale attestazione di presa visione dei luoghi deve essere inserita, **a pena di esclusione**, nella busta della documentazione amministrativa.

Requisiti di partecipazione: possono presentare istanza gli operatori economici in possesso dei seguenti requisiti:

A) Requisiti di ordine generale:

non trovarsi in alcuna delle clausole di esclusione di cui all'art. 80 del D.Lgs. n. 50/2016 e in ogni altra situazione che possa determinare l'esclusione dalla gara e/o l'incapacità a contrattare con la pubblica amministrazione

B) Requisiti di idoneità professionale:

a) iscrizione alla CCIAA per le attività inerenti i servizi oggetto dell'appalto. Per gli operatori economici non aventi residenza in Italia si applicano le disposizioni di cui all'art. 83 del D.Lgs. n. 50/2016;

b) iscrizione, se cooperativa o consorzio di cooperative, **anche** all'Albo delle società cooperative e, se cooperativa di tipo a) o b), oppure loro consorzi, **anche** iscrizione all'albo regionale delle cooperative sociali istituito in attuazione dell'art. 9 della legge 381/91;

Nel caso di organismo non tenuto all'obbligo di iscrizione in CCIAA, dichiarazione, del Legale Rappresentante in forma di autocertificazione ai sensi del DPR n. 445/2000, con la quale, si dichiara l'insussistenza del suddetto obbligo di iscrizione e copia dello Statuto.

Ovvero

- Iscrizione al registro istituito presso il CONI ai sensi della Legge 289/2002, art. 90, commi 20 e 21.

C) Requisiti di capacità economica – finanziaria (art. 83, lett. b) del D. Lgs. 50/2016):

a) fatturato globale d'impresa riferito agli ultimi tre esercizi (e precisamente 01/01/2013 – 31/12/2015) pari ad almeno €. 145.000,00 (da intendersi quale cifra complessiva nel periodo).

Per le imprese che abbiano iniziato l'attività da meno di tre anni, i requisiti di fatturato devono essere rapportati al periodo di attività secondo la seguente formula:
(fatturato richiesto /3) x anni di attività.);

D) Requisiti di capacità tecnico – professionale (art. 83 lett. c del D. Lgs. 50/2016):

- Esecuzione di servizi di gestione di un impianto natatorio, pubblico o privato aperto al pubblico, consecutivamente negli ultimi tre anni 01/01/2013 – 31/12/2015

Art. 27 – CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE DELLA CONCESSIONE:

La concessione sarà aggiudicata applicando il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa ai sensi degli articoli 95 del D. Lgs. 50/2016.

I criteri di base ai quali un'apposita commissione procederà alla valutazione delle offerte sono i seguenti:

A) OFFERTA TECNICA: fino ad un massimo di 70 punti:

B) OFFERTA ECONOMICA (Canone annuale): fino ad un massimo di 30 punti



COMUNE DI FRATTA TODINA

(Provincia di Perugia)

AREA TECNICA

L'aggiudicazione avverrà a favore del concorrente che avrà raggiunto il maggior punteggio risultante dalla sommatoria dei punti attribuiti rispettivamente per il prezzo, per la qualità del servizio e per la capacità tecnico – organizzativa.

A – ASSEGNAZIONE PUNTEGGI PER L'OFFERTA TECNICA – GESTIONALE max 70/100 punti:

Il punteggio per gli elementi di natura tecnica (qualitativa), verrà determinato utilizzando la media dei coefficienti, variabili da 0 a 1 attribuiti discrezionalmente dai singoli commissari (punto II.a.4, dell'allegato P al DPR 5 ottobre 2010, n. 207), secondo la seguente modalità:

- 1- Per ciascun requisito ogni Commissario, assegnerà un coefficiente compreso tra 0 e 1, in base alle seguente tabella:

Giudizio	Coefficienti
Eccellente	1
Molto buono	0,90
Buono	0,80
Discreto	0,70
Sufficiente	0,60
Insufficiente	0,50
Scarso	0,40
Limitato	0,30
Molto limitato	0,20
Appena trattato	0,10
Non valutabile	0,00

2 - Verrà calcolata la media dei coefficienti attribuiti dai vari Commissari a ciascuna offerta per il singolo sub-elemento (coefficiente provvisorio). Qualora nessuna offerta avrà ottenuto il coefficiente 1, tale coefficiente verrà attribuito alla migliore offerta e le altre verranno conseguentemente riparametrate (coefficiente definitivo);

3 – Il coefficiente definitivo così ottenuto verrà moltiplicato per il punteggio massimo attribuibile al singolo sub-elemento (requisito). Il punteggio complessivo finale per l'offerta tecnica, sarà dato quindi, dalla somma estesa a tutti i requisiti, di questi prodotti. Tutti i calcoli saranno effettuati arrotondando le cifre alla seconda decimale.

Elementi e sub-elementi oggetto di valutazione:

1) PROGRAMMA GESTIONALE - Punteggio max 70 punti



COMUNE DI FRATTA TODINA

(Provincia di Perugia)

AREA TECNICA

Il concorrente dovrà presentare un dettagliato programma di tutte le attività che verranno realizzate presso l'intero complesso con il principale obiettivo del pieno utilizzo dello stesso. Il programma dovrà chiaramente e dettagliatamente indicare le attività sportive, manifestazioni ed altre attività da praticarsi per la migliore fruizione da parte di giovani, diversamente abili ed anziani, enti di promozione sportiva.

Per la valutazione del piano gestionale, articolato in un elaborato progettuale e gestionale (relazione illustrativa), il punteggio verrà attribuito considerando le attività in migliororia a quanto previsto nel capitolato di gestione considerando quali elementi fondamentali:

Attività collaterali: nell'attribuzione del punteggio si terrà conto di tutte le attività che verranno realizzate presso l'intero complesso con il principale obiettivo del pieno utilizzo dello stesso, anche in collaborazione con altre associazioni locali, in relazione alla finalità ludico-ricreativa, di socializzazione, di promozione dell'attività sportiva e/o di sostegno ad un corretto sviluppo fisico, nonché alla presenza di personale qualificato. **punteggio max 25 punti**

1.b) Attività in favore di particolari categorie: nell'attribuzione del punteggio si terrà conto delle modalità di svolgimento delle attività in favore dei giovani, dei diversamente abili e degli anziani. **punteggio max 10 punti**

1.c) Attività promozionali: verranno premiate quelle proposte che conterranno indicazioni sulle attività promozionali per aumentare la pratica dell'attività motoria in acqua e sulle azioni da porre in essere per incrementare il numero di utenti, favorendo la diffusione dell'attività sportiva-natatoria, anche mediante attività innovative da svolgersi in acqua. **punteggio max 15 punti**

1.d) Organizzazione aziendale: ai fini dell'attribuzione del punteggio sarà valutata l'organizzazione complessiva del personale. Il concorrente dovrà indicare dettagliatamente l'organizzazione complessiva del personale, dei collaboratori e degli istruttori che si intendono impiegare nella gestione dell'impianto e nelle varie attività previste, con l'indicazione delle ore settimanali e del tipo di assunzione/collaborazione instaurata o da instaurare e le qualifiche professionali di cui intende avvalersi. L'aggiudicatario dovrà comunicare all'A.C., alla firma del contratto, l'organigramma effettivo, con i curricula che, chiaramente non dovrà discostarsi da quanto proposto in sede di gara. **punteggio max 20 punti**

Il numero massimo di pagine utilizzabili per l'elaborazione dell'offerta tecnica dovrà essere pari a 15 facciate, formato A4 utilizzando per il testo il carattere Arial 11pt, interlinea singola.

Le offerte che a seguito della valutazione degli elementi relativi al merito tecnico non raggiungano il punteggio minimo complessivo di 45/70, rispetto al punteggio massimo attribuibile di 70/70, saranno escluse dalla gara in quanto non rispondenti agli standard funzionali, tecnici e qualitativi minimi attesi dal concedente.

B – ATTRIBUZIONE PUNTEGGIO AL PARAMETRO ECONOMICO (MAX 30/100 PUNTI):

Per gli elementi di natura economica (canone annuo), verranno attribuiti **30** punti all'offerta per il canone più vantaggioso per il Comune di Fratta Todina. Le altre offerte riceveranno i punteggi applicando la seguente formula (punto II.b, dell'allegato P al DPR 5 ottobre 2010, n. 207):



COMUNE DI FRATTA TODINA

(Provincia di Perugia)

AREA TECNICA

$P = Q \times 30/N$ dove si intende:

P = il punteggio da assegnare;

Q = l'offerta da valutare;

N = l'offerta più vantaggiosa (IVA esclusa).

In caso di discordanza tra l'offerta economica indicata in cifre e quella indicata in lettere, verrà ritenuta valida quella espressa in lettere.

L'aggiudicazione avrà luogo anche in presenza di un'unica offerta valida, purché essa sia ritenuta dalla Commissione Giudicatrice vantaggiosa per l'Amministrazione.

Qualora nessuna delle offerte ammesse venga ritenuta congrua e vantaggiosa, l'Amministrazione Comunale si riserva la facoltà di non procedere ad alcuna aggiudicazione.

L'Amministrazione comunale procederà all'aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta, purché ritenuta valida e congrua.

L'Amministrazione comunale si riserva la facoltà, a proprio insindacabile giudizio, di non procedere all'aggiudicazione della gara nel caso in cui non ritenga meritevole di approvazione.

Fratta Todina, lì 28/10/2016

Il Responsabile Area Tecnica
Servizio LL.PP.
Geom. Marco TODINI