



Comune di San Lorenzo Dorsino
- PROVINCIA DI TRENTO -

CAPITOLATO SPECIALE

PER L’AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE DEL SERVIZIO PUBBLICO DI GESTIONE E CONDUZIONE DELLA PISCINA E PERTINENZE, DELL’ANNESSO CENTRO WELLNESS E DELLA PALESTRA PRESSO IL CENTRO SPORTIVO COMUNALE SITO IN LOC. PROMEGHIN - SAN LORENZO DORSINO.

Allegati:

a) planimetria degli impianti;

Allegato B

alla deliberazione della Giunta comunale n 53 di data 09.05.2016

IL SEGRETARIO COMUNALE

- dott. Giovanna Orlando -

Art. 1.- Oggetto dell'appalto e finalità

Il presente capitolato disciplina i rapporti inerenti la concessione del servizio pubblico di gestione e conduzione della nuova piscina e pertinenze, dell'annesso centro wellness e della palestra presso il centro sportivo comunale sito in San Lorenzo Dorsino loc. Promeghin, come descritto nel successivo articolo, di proprietà comunale affidato dal Comune di San Lorenzo Dorsino (d'ora innanzi denominato anche semplicemente "Comune") a terzi.

Il Comune intende tutelare e favorire la promozione e la pratica delle attività sportive, amatoriali ed agonistiche, la cura della salute della popolazione attraverso l'esercizio fisico nonché garantire la disponibilità di spazi coperti e non per l'organizzazione di manifestazioni sportive - anche diverse da quelle specifiche degli impianti - e dedicate al tempo libero ed all'aggregazione sociale.

Art. 2. - Descrizione dell'impianto sportivo

Il centro natatorio comunale è composto, come da planimetria allegata, da:

- una piscina grande (ml. 25,00 x ml. 12,50) ed una piccola (ml. 8,00 x ml. 5,80) entrambe coperte;
- un centro wellness;
- una palestra;
- spogliatoi, docce e servizi annessi;
- uffici ed altri locali;
- solarium esterno;
- una vasca idromassaggio esterna
- pertinenze impianto natatorio;

il tutto come risultante dal dettaglio planimetrico allegato al presente capitolato speciale d'appalto (all. A).

Art. 3. - Durata del contratto

La concessione del servizio ha durata di anni 2 (due) rinnovabili di ulteriori 2 (due) decorrenti dalla data di sottoscrizione del presente contratto, con possibilità di recesso annuale sia da parte del Comune che del concessionario da comunicarsi con relazione motivata a mezzo Raccomandata A.R., almeno sei mesi prima delle scadenza delle singole annualità.

Al fine del rinnovo di ulteriori 2 (due) anni di cui sopra, almeno sei mesi prima della scadenza del contratto, il Comune verifica il livello della qualità delle prestazioni erogate dal Concessionario e sulla base dell'esito di tale verifica può disporre, previo accordo fra le parti e mediante l'adozione di un formale provvedimento, il rinnovo della concessione per un periodo massimo di ulteriori tre anni.

Nelle more della stipula del contratto, ma ad aggiudicazione perfezionata, il Comune può richiedere l'avvio del servizio nei tempi prefissati dal presente capitolato.

Nel caso di chiusura dell'impianto per periodi superiori al mese, dovuti ad interventi di manutenzione straordinaria o per cause di forza maggiore e quindi indipendenti dalla volontà del Concessionario e/o del Comune, la durata della concessione verrà prolungata per un periodo pari a quello di sospensione dell'attività; in ogni caso non sarà dovuto al Concessionario alcuna forma di rimborso economico né altra forma di indennizzo.

Alla scadenza del contratto il concessionario si impegna ad assicurare, qualora richiesto dal Comune, la prosecuzione del servizio alle medesime condizioni tecnico economiche vigenti, fino all'entrata in vigore del successivo contratto anche con altro gestore.

Art. 4. - Disciplina generale dell'affido

E' vietata la cessione del presente contratto a pena di nullità.

Nello svolgimento del servizio pubblico di gestione e delle attività accessorie oggetto del presente contratto il concessionario ha la facoltà, previa autorizzazione del Comune, di affidare a terzi la fornitura di beni e la prestazione di servizi o singole attività relative allo svolgimento del servizio in argomento.

Si intendono autorizzabili a terzi sin d'ora le seguenti attività: trattamento acqua incluse analisi di laboratorio, servizi di pulizia, gestione impianti tecnologici.

In ogni caso il concessionario rimane direttamente responsabile e risponde in proprio, nei confronti del Comune, in caso di inadempimento agli obblighi derivanti dal presente contratto da parte dei subappaltatori, anche qualora essi riguardino attività oggetto di subappalto ed i relativi comportamenti commissivi od omissivi siano stati posti in essere dal subappaltatore.

Prima dell'esercizio dell'attività di piscina il Concessionario dovrà presentare all'Azienda Provinciale per i Servizi Sanitari la segnalazione certificata di inizio attività di cui alla normativa vigente, nonché acquisire tutte le autorizzazioni all'uopo necessarie.

Art. 5. - Obblighi del Concessionario

Il servizio pubblico di gestione della nuova piscina e pertinenze, dell'annesso centro wellness e della palestra presso il centro sportivo comunale sito in San Lorenzo Dorsino loc. Promeghin deve essere svolto dal concessionario nel rispetto delle leggi e dei regolamenti vigenti, degli indirizzi determinati dalla Giunta comunale, degli indicatori dei livelli di servizio definiti nella normativa vigente, con la massima diligenza, professionalità e correttezza ed assicurando i livelli di efficienza e qualità a garanzia dell'uso pluralistico degli impianti.

Il Concessionario sarà tenuto a svolgere tutte le attività occorrenti per il corretto funzionamento del centro natatorio nell'osservanza delle seguenti condizioni e tenuto presente che gli obblighi del Comune sono esclusivamente quelli elencati al successivo art. 8 del presente Capitolato.

Il concessionario è tenuto a:

1. Attività Natatorie:

a) consentire l'accesso agli impianti solo ai possessori di biglietti, abbonamenti o altra documentazione attestante l'avvenuto pagamento delle prestazioni previste dall'apposito tariffario approvato dal Comune nel quale sono previsti i tetti massimi delle tariffe di utilizzo dell'impianto. L'accesso all'impianto deve in ogni caso essere sempre garantito al personale del Comune o da quest'ultimo incaricato.

Il concessionario è obbligato a fornire al Comune, al fine di consentire la valutazione dell'andamento del servizio, con cadenza semestrale ed ogni qualvolta richiesto dall'Amministrazione comunale, le seguenti informazioni:

- numero di accessi alla struttura nelle varie giornate e fasce orarie;
- incassi sia per ingresso al pubblico sia per locazione vasche/palestra relativi al periodo di riferimento, come risultanti dalle scritture contabili obbligatorie e distinti per tipologia di utenza in relazione alle diverse tariffe praticate;
- numero di utenti per le varie fasce tariffarie;
- numero di utenti suddiviso per residenza nei comuni delle Giudicarie Esteriori al fine di poter operare a fine anno il riparto spese con i comuni convenzionati.

b) vigilare sul corretto utilizzo degli impianti e del rispetto delle specifiche prescrizioni del servizio e delle norme di convivenza civile da parte degli utenti;

c) provvedere all'organizzazione ed allo svolgimento di corsi di nuoto ed altre attività ludico-sportive in base alle richieste dell'utenza nonché dell'Amministrazione comunale in modo tale da garantire adeguati spazi acqua per la normale utenza degli impianti. Il Concessionario è tenuto a promuovere, attuare, coordinare e controllare tutte le attività relative all'utilizzazione del centro nuoto e delle eventuali attività collaterali assicurando comunque le seguenti attività:

- corsi di avviamento al nuoto;

- corsi di nuoto;
- corsi di nuoto in orario scolastico come da calendario e orario comunicato dalle scuole (anche scuole dell'infanzia) per gli alunni delle scuole del Comune e dei Comuni interessati;
- nuoto libero;
- nuoto agonistico;
- attività complementari: nuoto terapeutico, ecc.;
- attività ludiche varie.

provvedendo alla adeguata fornitura ed all'impiego di materiale didattico per l'insegnamento del nuoto (oltre al materiale didattico eventualmente già in dotazione agli impianti). Almeno due corsie dovranno sempre essere riservate al nuoto libero, fatte salve eventuali successive modifiche introdotte d'intesa tra le parti.

d) collaborare con le Associazioni Sportive presenti sul territorio comunale promuovendone lo sviluppo e riservando ad esse adeguato spazio all'interno delle attività previste nell'impianto, impartendo altresì le eventuali prescrizioni per il loro utilizzo. **Dovrà essere presentato apposito programma degli spazi acqua assegnati alle varie Associazioni sportive locali che verrà esaminato ed approvato dall'Amministrazione comunale.** Il corrispettivo che verrà pagato al futuro gestore per l'utilizzo delle corsie sarà stabilito dall'Amministrazione comunale attualmente fissato con Deliberazione del Commissario straordinario con i poteri della Giunta comunale n. 74 dd. 29.04.2015 (v. allegato).

e) promuovere, ospitare e organizzare in proprio o avvalendosi di personale qualificato i corsi di nuoto delle scuole elementari e materne.

Il gestore dovrà organizzare, se richiesto, i corsi di nuoto per gli alunni delle scuole elementari che fanno parte dell'Istituto Comprensivo delle Giudicarie Esteriori e per gli alunni delle Scuole dell'Infanzia dell'area delle Giudicarie Esteriori.

I corsi dovranno essere organizzati indicativamente nel periodo da ottobre a dicembre comunque concordando il calendario con l'Istituto comprensivo e le Scuole dell'Infanzia.

Il gestore dovrà garantire un numero adeguato di istruttori rispetto al numero di bambini corsisti. Il corso dovrà essere di minimo n. 8 lezioni (della durata minima di 50 minuti ciascuna) ed il gestore potrà richiedere all'Istituto comprensivo al massimo per ogni bambino la tariffa del corso (totale 8 lezioni) che non potrà superare quella che verrà determinata dalla Giunta comunale. Il gestore inoltre riceverà dal Comune di San Lorenzo Dorsino, giusta convenzione dd. 31.03.1998 rep. n. 32/atti privati e solo in vigore della stessa, un importo di € 30,00 IVA compresa per ogni corsista fino ad un massimo di n. 330 corsisti. Compreso nel prezzo ci sarà anche l'utilizzo di docce e phon per ogni partecipante ai corsi.

f) segnalare al Comune con congruo anticipo le eventuali manifestazioni che intendesse organizzare presso la piscina che dovessero pregiudicare la normale apertura al pubblico. Esse dovranno essere preventivamente autorizzate dal Comune.

g) garantire l'osservanza della normativa vigente in materia di tutela della privacy nell'ammissione, all'interno dell'impianto, di fotografi, cine e tele-operatori.

2. Personale:

a) osservare scrupolosamente le norme vigenti in materia di assunzione di mano d'opera, le norme sulle assicurazioni sociali, nonché relative al pagamento dei contributi posti a carico del datore di lavoro ed alla applicazione integrale nei confronti di tutti i lavoratori dipendenti utilizzati nella gestione del servizio, delle condizioni economiche e normative previste dai contratti collettivi nazionale e territoriale di lavoro della categoria vigente in provincia di Trento durante il periodo di espletamento del servizio.

b) assicurare il seguente organico minimo:

- n. 1 responsabile della piscina;

- n. 1 responsabile del funzionamento e utilizzo degli impianti tecnologici che possieda le conoscenze specifiche per il buon funzionamento degli stessi ed il cui nominativo dovrà essere previamente comunicato all'Amministrazione comunale e dovrà essere autorizzato dalla stessa;
- n. 1 cassiere/addetto alla reception;
- n. 1 assistente bagnanti e comunque il numero di assistenti bagnanti fissato dal piano di autocontrollo ed idoneo a garantire la sicurezza degli utenti in base al numero degli stessi;
- n. 1 addetto al centro wellness;
- istruttori di nuoto secondo le esigenze.

Il responsabile della piscina potrà anche assumere il ruolo di responsabile del funzionamento e utilizzo degli impianti tecnologici, cassiere/addetto alla reception, assistente bagnanti e addetto al centro wellness.

Durante l'orario di apertura al pubblico dell'impianto dovrà comunque essere sempre assicurata costantemente la presenza del cassiere, e del/degli assistenti bagnanti e dell'addetto al centro wellness quando questo è aperto al pubblico.

Gli assistenti bagnanti debbono essere abilitati alle operazioni di salvataggio - primo soccorso, ai sensi della normativa vigente, e vigilano sulle attività che si svolgono nelle vasche e negli spazi perimetrali nonché sul rispetto del regolamento interno di cui all'art. 8 del D.P.P. 08.06.2009, n. 9-11/Leg..

3. Orario:

- a) provvedere all'apertura minima al pubblico dell'impianto come sotto riportato:

PISCINA e PALESTRA:

- minimo 6 giorni la settimana per 49 settimane con il seguente orario: periodo dal 16 settembre al 14 giugno almeno 48 ore settimanali e periodo dal 15 giugno al 15 settembre almeno 78 ore settimanali, fatte salve eventuali successive modifiche introdotte d'intesa tra le parti. Dovrà essere presentato annualmente apposito calendario di apertura della struttura che verrà esaminato ed approvato dalla Giunta comunale;

CENTRO WELLNESS

- minimo 5 giorni la settimana per 49 settimane almeno n. 20 ore settimanali secondo criteri e modalità tesi alla migliore soddisfazione dell'utenza, fatte salve eventuali successive modifiche introdotte d'intesa tra le parti. Dovrà essere presentato annualmente apposito calendario di apertura della struttura che verrà esaminato ed approvato dalla Giunta comunale.

4. Operazioni di manutenzione, sanificazione, climatizzazione, trattamento aria, con particolare osservanza di tutte le indicazioni previste dai produttori degli impianti tecnologici o fornite dall'Amministrazione comunale:

- a) il Concessionario si obbliga a presentare al Comune entro la fine del mese di gennaio di ogni anno un piano di manutenzione annuale dell'impianto;
- b) assicurare il funzionamento del complesso e provvedere a tutti gli interventi di manutenzione ordinaria, intendendosi per tali le opere di riparazione delle piccole finiture del complesso dell'edificio, degli arredi e delle attrezzature e quelle necessarie a mantenere in efficienza il centro natatorio e gli impianti tecnologici esistenti, a garantirne la corretta e diligente conduzione ed a salvaguardarne l'efficienza e la durata nel tempo; a titolo esemplificativo e non esaustivo, si individuano quali interventi di manutenzione ordinaria:
 - riparazioni di parti di intonaci interni e tinteggiature interne;
 - piccole riparazioni e sostituzioni di parti accessorie di infissi e serramenti interni;

- piccole riparazioni e sostituzioni di accessori degli apparecchi sanitari (tavolette dei wc, rubinetterie del lavabo, soffioni delle docce, mensole, specchi ed ogni altro articolo da bagno), compreso pulitore piscina e sedia mobile per disabili;
- cambio lampade, interruttori, punti presa, componenti elettrici, apparecchi di illuminazione e riparazione degli stessi;
- pulizia dei canali di gronda.
- pulizia dell'area esterna di ingresso piscina e area adiacente alla vasca idromassaggio esterna, scivolo di accesso al locale seminterrato nonché del marciapiede esterno zona vetrata, compresa la futura opera d'arte.

L'esecuzione di riparazioni e/o sostituzione di componenti di impianti, di beni, attrezzature e arredi di importo, calcolato sulla base dei prezzi di listino dei prodotti e del costo della manodopera, inferiore ad € 500,00 (cinquecento/00), per ogni singolo intervento, sono a completo carico del concessionario fino ad un importo annuo massimo di € 5.000,00. Le riparazioni o sostituzioni di componenti di impianti di costo superiore a quanto indicato nel periodo precedente sono a carico del Comune purché non derivanti da una mancata o inadeguata attuazione degli interventi manutentivi da parte del concessionario. Il concessionario è tenuto a provvedervi, previa approvazione dell'intervento da parte dell'Amministrazione comunale. Il Comune verificherà l'evento segnalato e controllerà le cause che lo hanno determinato, dopodiché si procederà alla redazione, alla approvazione ed al relativo finanziamento dell'intervento. Eseguiti i lavori si procederà al pagamento delle somme spettanti al concessionario, previa presentazione da parte dello stesso di apposita richiesta supportata da idonea documentazione (fatture quietanziate), mediante emissione di atto di liquidazione da parte del Comune.

Il concessionario dovrà inoltre sostituire o riparare tutte le parti di attrezzature e arredamento danneggiate o deteriorate dall'utenza. Dovrà altresì controllare il buono stato delle reti esterne di recinzione.

- c) riportare puntualmente ogni intervento di manutenzione su apposito registro (e ciò sarà oggetto di controllo da parte dell'Amministrazione comunale anche al fine di verificare il piano di manutenzione annuale oggetto di offerta in sede di gara) nonché segnalare tempestivamente al Servizio Tecnico Comunale, a mezzo fax o posta elettronica, ogni anomalia e/o problematica inerente gli impianti e gli immobili dati in concessione limitatamente agli aspetti che richiedono un intervento di manutenzione straordinaria di competenza del Comune come specificato al successivo art. 8 del presente Capitolo Speciale;
- d) eseguire il servizio di sanificazione, disinfezione e pulizia ordinaria e straordinaria sugli immobili, nessuna area esclusa, sui mobili e sulle relative pertinenze degli edifici ludico-sportivi gestiti. Il concessionario dovrà altresì provvedere alla pulizia giornaliera di tutto l'impianto con l'impiego di ogni mezzo utile ad assicurare i più elevati livelli di igiene, assicurando il rispetto della normativa vigente con particolare attenzione alla disinfezione generale di tutte le superfici che possono ospitare infezioni di vario genere (verruche, micosi, ecc.) con appositi disinfettanti. Nei servizi di pulizia, sanificazione e disinfezione devono intendersi inclusi e a carico del concessionario: la fornitura costante dei prodotti di consumo, dei materiali d'uso nonché delle attrezzature. Il concessionario si impegna ad operare controlli periodici con frequenza tale da garantire il livello di pulizia negli impianti prestabilito adottando anche lo strumento della check list, i cui contenuti sono concordati con il Comune. Il concessionario dovrà altresì trasmettere al Comune i risultati di controlli a campione (minimo n. 3 all'anno), sul rispetto dei parametri igienico-sanitari, effettuati da idonea ditta specializzata nel settore incaricata dal concessionario stesso e supportati da documentazione tecnica;

- e) provvedere alla fornitura dei materiali d'uso utilizzati nei servizi igienici degli impianti (sapone liquido, salviette asciugamani, carta igienica, buste in plastica per rifiuti etc.) provvedendo all'acquisto di prodotti rispettosi dell'ambiente;
- f) provvedere alla fornitura all'utenza di quanto necessario per il buon funzionamento del centro wellness compresa l'annessa tisaneria;
- g) provvedere, quando la palestra viene utilizzata per corsi, a mettere a disposizione l'apparecchiatura per la diffusione sonora, se richiesta;
- h) provvedere, quando la piscina viene utilizzata per gare e manifestazioni, a mettere a disposizione l'apparecchiatura per la diffusione sonora, se richiesta;
- i) provvedere alla fornitura dei prodotti chimici, compatibili con l'impianto esistente di trattamento acque, necessari per il buon funzionamento dell'impianto stesso che dovranno essere di prima qualità e provenienti da primarie ditte del settore;
- j) provvedere direttamente al pagamento degli oneri per l'asporto dei rifiuti solidi urbani ponendo particolare attenzione alla raccolta differenziata degli stessi; e vigilare con particolare attenzione per il rispetto della stessa;
- k) concordare con il Comune ed effettuare una chiusura al pubblico degli impianti natatori di due settimane, prima dell'inizio della stagione invernale, o altro periodo ritenuto idoneo a patto che non comporti disfunzioni sul corretto approvvigionamento idrico del paese, per consentire le necessarie operazioni di ricambio acqua e lavori di manutenzione annuale. Il concessionario, previa comunicazione ed autorizzazione al Comune può disporre inoltre la chiusura degli impianti al pubblico in occasione delle manifestazioni sportive;
- l) effettuare le analisi dei parametri fondamentali e tutti gli adempimenti di cui all'Accordo tra il Ministro della Salute, le Regioni e le Province Autonome di Trento e di Bolzano, sugli aspetti igienico-sanitari per la costruzione, la manutenzione e la vigilanza delle piscine a uso natatorio pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale n. 51 del 3 marzo 2003, recepito dalla Giunta Provinciale con deliberazione 29 agosto 2003, n. 2135 e nel rispetto di tutte le istruzioni eventualmente impartite dalla competente Autorità Sanitaria, eventuali normative sopravvenute ed annotare i dati richiesti su appositi registri giornalieri;
- m) per quanto riguarda gli impianti termici il concessionario deve provvedere, tramite ditta specializzata che dovrà essere comunicata all'Amministrazione comunale alla manutenzione ordinaria della centrale termica, delle canne fumarie, delle tubazioni e dei corpi scaldanti, dei sistemi di controllo ed automazione e di tutte le componenti degli impianti termici, di termoventilazione e di raffrescamento, allo scopo di curare la durata degli apparecchi e degli impianti ed il loro rendimento termico. Il concessionario, inoltre, deve curare l'esecuzione di tutte le operazioni manutentive (tramite ditta specializzata che dovrà essere comunicata all'Amministrazione comunale) atte a porre tutti gli impianti di riscaldamento in condizioni di perfetta efficienza, prima dell'inizio della stagione invernale, e le operazioni di messa a riposo, al termine della stagione stessa. Il concessionario assume direttamente o delega a persona fisica o giuridica in possesso dei requisiti previsti dalla normativa, la funzione di "terzo responsabile", ai sensi del D.P.R. 421/93 ed eventuale normativa sopravvenuta, con l'obbligo di garantire tutte le misure necessarie per il contenimento dei consumi energetici, e di eseguire tutte le verifiche ed operazioni previste dalla vigente normativa e da registrare nel libretto di centrale. Il concessionario, in relazione all'attuale contratto di gestione calore in capo al Comune, si rende disponibile al subentro nel medesimo
- n) effettuare la pulizia delle aree verdi pertinenti all'impianto natatorio, ivi compreso l'obbligo di valorizzare le stesse con elementi d'arredo. Nelle attività di cui sopra, il concessionario si impegna ad effettuare esclusivamente interventi ecocompatibili;

- o) custodire gli impianti ludico-sportivi ed i relativi arredi (comprese le attrezzature ginniche, il pulitore piscina per la pulizia della vasca, il sollevatore per disabili, gli impianti audio, il sistema antianneamento Angel Eye ecc.) usando la diligenza del buon padre di famiglia ai sensi degli articoli 1176 e 1177 del codice civile. Nel servizio di custodia rientrano e si intendono a carico del concessionario i servizi di: portierato, apertura e chiusura degli impianti, controllo accessi degli utenti, gestione degli impianti di illuminazione e di allarme, cura delle strutture, dei beni mobili e degli immobili affinché gli stessi siano mantenuti nello stato di conservazione consegnato salvo il normale deperimento d'uso, gestione delle emergenze di primo soccorso, incendi, terremoto ed altro;
- p) svolgere il servizio di assistenza ai bagnanti secondo le disposizioni di legge, i regolamenti e i provvedimenti amministrativi che regolano la materia;
- q) dare particolare rilievo alla cura del solarium, della vasca idromassaggio esterna (ivi compresa l'attrezzatura di tali zone con attrezzatura ritenuta consona e adatta dall'Amministrazione comunale);
- r) tutte le spese di gestione, nessuna esclusa, relative al funzionamento della struttura nel suo complesso e quelle di manutenzione ordinaria sono interamente a carico del concessionario. Sono a totale carico le spese inerenti:
 - utenze (acqua, energia elettrica, gas, gestione calore, telefoniche, fornitura prodotti ed asciugamani per centro benessere ecc. tasse ed imposte di filodiffusione e radiodiffusione (SIAE e canone RAI). e la manutenzione dei presidi antincendio (estintori);
 - la custodia, pulizia, funzionamento degli impianti, attrezzature e servizi annessi;
 - le spese per la manutenzione dei presidi antincendio;
 - una opportuna pubblicizzazione e promozione delle attività;
 - tutto il personale necessario per il funzionamento dei vari servizi (direzione, amministrazione, pulizia, controllo, istruttori, conduzione impianti, assistenti bagnanti, assistenza igienicosanitaria, ecc);
 - la ordinaria manutenzione e la straordinaria manutenzione nei limiti di cui al successivo art. 8;
 - tutte le altre spese non poste a carico del Comune ai sensi del successivo art. 8.

5. Altri obblighi:

- a) comunicare al Comune i nominativi di tutte le figure professionali (responsabile della piscina, responsabile degli impianti tecnologici, assistenti bagnanti, cassiere, personale per le prestazioni di primo soccorso, addetti alle pulizie ecc.) impiegate nell'espletamento del servizio.
- b) gestire l'eventuale futuro bar e/o eventuali distributori automatici di bevande e/o snack all'interno dell'atrio della piscina solo previo accordo scritto con il gestore del bar Promeghin (in mancanza di accordo deciderà l'Amministrazione comunale) e comunque solo durante gli orari di apertura al pubblico della struttura;
- c) presentare al Comune, entro il mese di gennaio, la rendicontazione mensile relativa all'anno precedente inerente:
 - numero ore di utilizzo del pubblico, delle scuole, delle società sportive;
 - numero presenze per tipologia di utenza;
 - numero prestazioni effettuate e relativi incassi, suddivisi fra le varie voci tariffarie;
 - estratto in fotocopia dai registri dei corrispettivi e delle fatture emesse relativi all'anno precedente e loro prospetto riepilogativo;
 - report sugli interventi di manutenzione ordinaria effettuati in corso d'anno.
- d) fornire appositi dispositivi (asciugamani, costumi o altro) per chi intende usufruire del centro benessere.

Art. 6. - Uso dell'impianto, requisiti igienico sanitari e di sicurezza

Il Concessionario dovrà utilizzare e far utilizzare l'impianto in modo corretto e nel rispetto del regolamento comunale sull'utilizzo della piscina in armonia con tutti i fruitori dello stesso, usando la diligenza del buon padre di famiglia.

Il Concessionario dovrà osservare e far osservare tutte le norme di sicurezza e di igiene, i regolamenti comunali e le disposizioni di legge in materia, applicabili e compatibili con la natura dell'impianto.

Il Concessionario dovrà tenere l'intero complesso sportivo e le sue pertinenze perfettamente efficienti, anche sotto il profilo igienico sanitario e di sicurezza, sottostando scrupolosamente alle normative vigenti in materia. Ai sensi e per gli effetti dell'art. 19 del Decreto Ministeriale 18 marzo 1996, il Concessionario assume la qualifica di responsabile del mantenimento delle condizioni di sicurezza presso la struttura concessa; eventuali interventi di adeguamento a nuove normative che dovessero essere emanate nell'arco di vigenza contrattuale saranno di competenza del Comune. Dovrà altresì rispettare tutte le condizioni impartite dagli organi provinciali competenti al rilascio delle relative autorizzazioni ed ivi descritte.

Art. 7. - Responsabilità

Il concessionario è responsabile esclusivo dei rapporti con gli utenti, con il personale dipendente assunto per la gestione dell'impianto e con i terzi, nell'ambito della gestione del servizio e del funzionamento degli impianti ludico-sportivi affidati. È inoltre responsabile di qualsiasi danno o inconveniente, derivante da propria azione od omissione e del personale preposto al servizio e solleva il Comune da ogni responsabilità diretta o indiretta, dipendente dalla gestione di cui trattasi, sia sotto il profilo civile che amministrativo e penale.

Il concessionario dovrà garantire che le strutture e gli impianti vengano utilizzati adottando tutte le cautele necessarie ed idonee ad evitare danni di qualsiasi genere. In caso di difettosa manutenzione delle strutture e degli impianti o di una qualsiasi situazione di pericolo il concessionario è comunque tenuto ad adottare ogni misura precauzionale al fine di preservare l'incolumità delle persone ed evitare o contenere i danni alle cose, sollevando quindi il Comune da qualsiasi responsabilità.

In ogni caso il concessionario si impegna a garantire mediante apposita polizza assicurativa di responsabilità civile con primaria compagnia di assicurazione e per l'intera durata del presente contratto, la copertura degli eventuali danni a persone, cose o animali che si potessero verificare nell'espletamento del servizio oggetto dell'affidamento nei confronti dei dipendenti, degli utenti o di terzi, anche per fatto imputabile ai dipendenti o agli utenti.

I massimali di assicurazione non dovranno essere inferiori all'importo di € 5.000.000,00 per sinistro, per ogni persona, ed € 1.000.000,00 per danni a cose.

Copia della polizza sarà deposita presso il Comune alla data di sottoscrizione del contratto.

Resta ferma la responsabilità del concessionario anche per quanto concerne i danni riguardanti le attività affidate in appalto a terzi.

Art. 8. - Obblighi del comune

Il Comune è tenuto a:

- a) fornire gli impianti tecnologici e di riscaldamento, di condizionamento, di filtrazione, di sanificazione e di circolazione dell'acqua delle vasche e dei relativi impianti di alimentazione;
- b) fornire gli impianti tecnologici del centro wellness (compresa la vasca idromassaggio esterna);
- c) fornire l'acqua (l'utenza è a carico del gestore);
- d) eseguire tutti gli interventi di manutenzione straordinaria. Rientrano tra gli interventi di manutenzione straordinaria tutti gli interventi di ristrutturazione e risanamento nonché

ampliamento ed adeguamento, riparazione o sostituzione di componenti deteriorati per vetustà o per evento imprevedibile, in modo da mantenere l'edificio e gli impianti tecnologici nello stato idoneo per servire alla destinazione d'uso. Sono inoltre da considerarsi manutenzione straordinaria prioritaria quelli derivanti dalla necessità di adeguamento normativo di parti edilizie o impiantistiche in relazione a disposizioni legislative o regolamentari che siano emanate anche successivamente alla consegna degli impianti sportivi. Qualora detti interventi di manutenzione straordinaria si rendessero necessari per incompetenza, imperizia o negligenza della manutenzione a carico del Concessionario, a insindacabile giudizio di personale esperto in materia incaricato dal Comune, o per riparare a danni causati nell'esplorazione delle competenze dello stesso, verrà dato corso alle procedure di rito per ottenere il risarcimento, fatta salva la possibilità di escutere la cauzione definitiva nei limiti della spesa sostenuta dal Comune. Sono altresì a carico del Comune gli arredi e le possibili future attrezzature fisse che in accordo si riterranno necessarie per il miglior funzionamento degli impianti e per l'esercizio delle attività in essi previste.

- e) determinare tutte le tariffe massime d'utilizzo pubblico dell'impianto.

Il Comune si riserva la possibilità, qualora lo ritenesse necessario, di:

- a. provvedere direttamente o tramite ditta specializzata all'esecuzione degli interventi di manutenzione straordinaria che si rendessero necessari.
- b. svolgere il servizio di sgombero neve per l'accesso all'impianto gestito dal concessionario, salva la parte pedonale non raggiungibile con mezzi meccanici.

Tutto quanto necessario al funzionamento del centro natatorio non indicato nel presente articolo come onere a carico del Comune è da intendersi a carico del concessionario. Il Comune comunicherà al Concessionario, contestualmente alla sottoscrizione del contratto il referente per i rapporti con l'Amministrazione.

Art. 9. - Miglioramento della struttura

Il Concessionario potrà eseguire interventi migliorativi alle strutture messe a disposizione previa autorizzazione del Comune.

Nel caso di interventi di straordinaria manutenzione di comprovata opportunità, qualora l'Amministrazione comunale non sia in grado di provvedervi o non lo ritenga di importanza prioritaria, il Concessionario può essere autorizzato a provvedere ai lavori stessi in modo diretto con le seguenti modalità:

- il Concessionario presenta al Comune una relazione dettagliata degli interventi da eseguire corredata da un preventivo di spesa dei materiali necessari alla loro esecuzione;
- il Servizio tecnico comunale valuta tecnicamente la proposta richiedendo, se previsti, eventuali progetti approvati dagli organi competenti.

Gli interventi migliorativi o incrementativi del valore del bene, anche se autorizzati, rimarranno acquisiti al patrimonio comunale con implicita rinuncia da parte degli esecutori ad ogni rivalsa per gli accrescimenti apportati.

Il Concessionario può presentare al Comune eventuali interventi da lui ritenuti utili al fine di un migliore utilizzo della struttura, correlati di apposito preventivo di spesa, che sarà valutato dal comune stesso. Il comune potrà autorizzare tali interventi, a totale spesa del gestore. Se detti interventi saranno ritenuti utili e migliorativi della struttura il Comune concorderà con il gestore apposito piano di pagamento degli stessi.

In ogni caso non potranno essere apportate innovazioni e modificazioni dello stato del terreno e dell'impianto in oggetto senza specifica autorizzazione formale dell'Amministrazione comunale.

Se tali modificazioni od innovazioni dovessero richiedere prove di usabilità, agibilità ed omologazione dell'impianto, il Concessionario dovrà acquisirle a sua cura e spese.

Art. 10. - Pubblicità commerciale

Il Concessionario è autorizzato ad effettuare in forma sonora e visiva la pubblicità commerciale all'interno dell'impianto oggetto dell'affido, osservando tutte le prescrizioni regolamentari e leggi vigenti e munendosi delle autorizzazioni necessarie con oneri a proprio carico. L'installazione di strutture ed impianti per la pubblicità visiva (tabelloni, schermi etc.) è subordinata all'autorizzazione dell'Amministrazione.

Art. 11. - Introiti riservati al Concessionario

Il Concessionario incassa e trattiene i proventi derivanti dalle tariffe d'accesso e dalle eventuali contribuzioni nonché dai corrispettivi di natura commerciale che possano essere erogati e/o corrisposti da privati, enti, associazioni e società.

Art. 12 - Modalità di erogazione del corrispettivo da parte del Comune

Il Comune erogherà il corrispettivo annuo indicato nell'offerta del candidato aggiudicatario in due rate con scadenza il 31 maggio ed il 30 novembre di ogni anno con l'obbligo per il concessionario di presentazione di idonea documentazione comprovante le spese sostenute e le relative quietanze di pagamento. In assenza di documentazione comprovante l'avvenuto pagamento, non verrà erogato il contributo da parte del Comune. Qualora la gestione non dovesse coincidere con l'anno solare il Comune provvederà all'erogazione del corrispettivo in un'unica soluzione in data da concordarsi tra le parti.

Art. 13. - Cauzione

La cauzione per il rispetto delle norme contrattuali e per il corretto uso degli impianti è fissata in € 100.000,00.- (centomila/00) e dovrà essere costituita dall'appaltatore a mezzo di fidejussione bancaria o assicurativa. La cauzione ha durata pari al contratto e comunque viene mantenuta fino allo svincolo della stessa da parte del Comune. L'Amministrazione comunale potrà incamerare in tutto o in parte la cauzione a ristoro dei danni derivanti dal mancato adempimento degli obblighi contrattuali nonché dai danni causati all'impianto dal concessionario o da terzi per negligenza del concessionario medesimo. Il concessionario si impegna a reintegrare la cauzione nell'importo originario ogni volta che la medesima abbia a subire riduzione a seguito di escussione da parte dell'Amministrazione. La cauzione dovrà riportare le seguenti clausole:

- rinuncia all'eccezione di cui all'articolo 1957, comma 2, del codice civile;
- rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale;
- operatività della garanzia entro 15 giorni a semplice richiesta scritta del Comune di San Lorenzo Dorsino.

Art. 14. - Spese contrattuali

Tutte le spese inerenti e conseguenti la stipulazione del contratto, redatto per atto pubblico-amministrativo, sono a carico del Concessionario.

Art. 15. - Prevenzione e sicurezza

La responsabilità diretta o indiretta in materia di prevenzione e sicurezza ai sensi del D.Lgs. 81/2008 ed altre norme che regolamentano la medesima materia è a totale carico del concessionario, sia nei rapporti con i propri dipendenti, con gli utenti in genere, con gli appaltatori, con i fornitori, sia

con ogni altra figura che per qualsiasi motivo si rapporti con le strutture affidate in gestione. In particolare in merito a quest'ultimo punto, non potrà essere impedito al personale del Comune o incaricato dallo stesso il libero accesso in qualsiasi momento ad ogni parte delle strutture affidate in gestione, opponendo motivi legati alla sicurezza, fatto salve comprovate ed eccezionali situazioni.

Art. 16. - Procedura e criteri di aggiudicazione del servizio

L'aggiudicazione ha luogo mediante trattativa privata previo confronto concorrenziale da esperirsi secondo le modalità fissate dalla L.P. 19 luglio 1990, n. 23 e relativo Regolamento di attuazione approvato con D.P.G.P. 22 maggio 1991, n. 10-40/Leg. Il criterio di aggiudicazione è quello dell'offerta economicamente più vantaggiosa secondo i criteri di cui all'invito a confronto concorrenziale.

Art. 17. - Accesso all'impianto per lavori - controlli - ispezioni

Il Concessionario deve consentire in qualsiasi momento l'accesso all'impianto natatorio al personale a ciò incaricato dal Comune per l'espletamento di tutti i controlli ritenuti opportuni per l'accertamento dello stato dell'impianto, delle condizioni di manutenzione dello stesso, della conformità dell'uso della struttura, della osservanza delle prescrizioni della presente convenzione, del rispetto delle norme igienico-sanitarie.

Art. 18. - Consegna degli impianti

Prima dell'inizio del servizio è redatto in contraddittorio apposito verbale di consegna degli impianti e degli arredi esistenti, nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano. Il concessionario si impegna a riconsegnarli in perfetta efficienza e nelle medesime condizioni in cui sono stati presi in consegna, salvo il normale deperimento per l'uso.

Alla riconsegna del centro natatorio verrà redatto, in contraddittorio tra le parti, specifico inventario dei beni immobili e mobili, da firmarsi da parte del Responsabile della struttura organizzativa di riferimento del Comune e dal Responsabile del Concessionario. Qualora si ravvisassero danni arrecati a strutture, impianti, attrezzature, dovuti ad imperizia, incuria o mancata manutenzione, questi verranno stimati ed addebitati al Concessionario. In caso di inottemperanza a tale obbligo, il Comune detraerà dalla cauzione di cui al presente capitolato l'importo necessario per la riparazione dei danni rilevati sui detti beni. Il Concessionario deve assicurarsi ed eventualmente provvedere, a propria cura e spese, affinché tutte le attrezzature e i macchinari necessari per l'espletamento delle attività di cui al presente Capitolato Speciale, e comunque tutte le attrezzature ed apparecchiature introdotte successivamente al presente appalto nel centro natatorio a qualsiasi titolo, siano rispondenti alle leggi e alle normative di volta in volta vigenti.

Art. 19. - Sanzioni

Il verificarsi di manchevolezze o inadempimenti (anche parziali) di servizio, imputabili al Concessionario o derivanti da inosservanza, da parte di quest'ultimo, delle norme contenute nel presente capitolato, nelle norme tecniche (e/o in quant'altro qui allegato e/o richiamato) o delle norme di legge, di regolamento o di atto amministrativo in materia, è contestato dal Comune, per iscritto, a mezzo lettera Raccomandata A.R. o PEC entro giorni 60 (sessanta) naturali e consecutivi, decorrenti dalla piena conoscenza del fatto.

Al Concessionario viene riconosciuto un termine per controdedurre alle osservazioni del Comune; tale termine non può essere inferiore a giorni cinque (naturali e consecutivi) e superiore a giorni quindici (sempre naturali e consecutivi) decorrenti dalla data di ricevimento – da parte della ditta concessionaria – della nota di contestazione del fatto. La ditta affidataria ha facoltà di presentare proprie memorie giustificative e difensive sull'inadempienza riscontrata. Esaminate dette memorie – o trascorso infruttuosamente il termine assegnato – è facoltà del Comune, a insindacabile giudizio del

competente Responsabile, applicare le relative sanzioni pecuniarie, mediante irrogazione della sanzione e, in caso di mancato versamento della stessa nei termini stabiliti dal Comune, mediante rivalsa sulla cauzione (escussione della fideiussione).

Ferma restando l'applicazione delle più gravi sanzioni previste dalle norme di legge, di regolamento o di atti amministrativi (nazionali, regionali o locali) in materia – e ferma restando l'applicazione delle più gravi sanzioni penali o civili – per la mancata o ritardata o parziale o difforme esecuzione degli obblighi e/o degli oneri qui previsti (o previsti negli atti o documenti qui richiamati o allegati) non imputabili a cause di forza maggiore, il Comune si riserva di irrogare una penale rapportata alla gravità dell'inadempimento sotto il profilo del pregiudizio arrecato al regolare funzionamento del servizio e del danno di immagine provocato all'Amministrazione stessa oltre che al valore delle prestazioni non eseguite o non esattamente eseguite, salvo il risarcimento del danno ulteriore.

Per ciascuno dei seguenti casi di inadempimento le penali vengono così individuate:

- Euro 200,00 per ogni singola inosservanza degli obblighi di cui ai punti 1 e 5 dell'art. 5 "Obblighi del Concessionario";
- Euro 500,00 per ogni singola inosservanza degli obblighi di cui ai punti 2, 3 e 4 dell'art. 5 "Obblighi del Concessionario";

Art. 20. - Risoluzione

Il contratto si risolve altresì di diritto, ai sensi dell'art. 1456 C.C., nei seguenti casi:

- qualora la conduzione non rispetti le finalità dell'impianto sportivo;
- gravi e ripetute violazioni degli obblighi contrattuali da parte del concessionario nonostante le formali contestazioni del Comune;
- arbitraria sospensione od abbandono da parte del concessionario del servizio in oggetto;
- gravi inadempienze di natura igienico-sanitaria;
- diffusa (numero significativo di segnalazioni > a 50) e motivata insoddisfazione degli utenti;
- apertura di procedura concorsuale a carico del Concessionario;
- messa in liquidazione o altri casi di cessione dell'attività del Concessionario;
- danni gravi prodotti agli impianti ed attrezzature di proprietà comunale, derivanti da negligenza o imperizia del Concessionario;

In ogni caso è sempre fatto salvo il risarcimento di eventuali danni derivanti dalle inadempienze.

Per l'applicazione delle disposizioni del presente articolo il Comune potrà rivalersi su eventuali crediti della ditta, nonché sulla cauzione definitiva prestata.

In caso di gravi inadempienze, debitamente accertate e contestate, il Comune avrà facoltà, previo avviso scritto, di sostituirsi anche indirettamente alla stessa, in tutto od in parte, nell'esercizio della gestione, con diritto di rivalersi dei maggiori oneri derivanti.

Il Comune si riserva la possibilità di interrompere il servizio per un tempo che sia il più breve possibile e comunicato con sufficiente anticipo per consentire eventuali interventi di manutenzione straordinaria e/o di completamento che si rendano necessari, senza che il concessionario possa avanzare alcuna pretesa di risarcimento.

Art. 21. - Trattamento dei dati

Il concessionario garantisce il legittimo e pertinente trattamento dei dati personali e il rispetto del diritto alla riservatezza, alla tutela dell'identità personale e alla protezione dei dati personali degli utenti che fruiscono delle prestazioni oggetto dell'affidamento.

Il concessionario assume l'obbligo di trattare i dati personali degli utenti nel rispetto delle disposizioni del decreto legislativo 30 giugno 2003, n. 196 del "Codice in materia di protezione dei dati personali".

Il concessionario è Titolare del trattamento dei dati personali nell'ambito delle attività svolte in forza del presente contratto di servizio.

Il concessionario si impegna a comunicare al Comune di San Lorenzo Dorsino i dati personali acquisiti nello svolgimento delle attività oggetto dell'affidamento, qualora ciò si renda necessario ai fini delle attività di controllo del presente contratto di servizio.

Il Comune di San Lorenzo Dorsino, per i dati personali di cui è Titolare e dallo stesso raccolti, si impegna a nominare il concessionario Responsabile "esterno" del trattamento dei dati, in relazione alle forme di trattamento necessarie all'esecuzione del presente contratto di servizio.

Ai sensi del D.Lgs. 196/2003 in materia di protezione dei dati, si informa che i dati forniti dal Concessionario sono trattati dall'Amministrazione esclusivamente per le finalità connesse alla gestione del contratto. Il titolare del trattamento dei dati in questione è il Comune di San Lorenzo Dorsino.

Art. 22. - Riferimenti ad altre norme

Per quanto non previsto dal presente capitolato si fa riferimento alle disposizioni legislative vigenti in materia di appalti ed espresso richiamo alle norme del codice civile che disciplinano i contratti, in particolare a quelle relative agli appalti di servizi, alle norme riguardanti l'amministrazione del patrimonio e la contabilità generale dello Stato. L'appaltatore è soggetto, inoltre, alla esatta osservanza di tutte le seguenti norme, nessuna esclusa:

- legge 25.01.1994, n. 82, disciplina delle attività di pulizia, di disinfezione, di disinfestazione, di derattizzazione e di sanificazione nonché al relativo regolamento di attuazione di cui al DM 07.07.1991, n. 274;
- atto di intesa tra Stato e regioni relativo agli aspetti igienico-sanitari concernenti la costruzione, la manutenzione e la vigilanza delle piscine ad uso natatorio di cui al supplemento ordinario n. 32 della G.U. 17.02.1992, n. 39;
- l'Accordo tra il Ministro della Salute, le Regioni e le Province Autonome di Trento e di Bolzano, sugli aspetti igienico-sanitari per la costruzione, la manutenzione e la vigilanza delle piscine a uso natatorio, dd. 16 gennaio 2003 pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale n. 51 del 3 marzo 2003 successivamente recepito con deliberazione della Giunta provinciale n. 2135 del 29.08.2003;
- Decreto del Presidente della Provincia 8 giugno 2009, n. 9-11/Leg. "regolamento concernente i requisiti igienico-sanitari per la realizzazione, la manutenzione e la vigilanza delle piscine ad uso natatorio (art. 12 della legge provinciale 15 novembre 2007, n. 19 – Norme di semplificazione in materia di igiene, medicina del lavoro e sanità pubblica) e del relativo allegato;
- DM 18.03.1996, norme di sicurezza per la costruzione e l'esercizio di impianti sportivi;
- D.Lgs. 09.04.2008 n. 81, attuazione dell'articolo 1 della legge 3 agosto 2007, n. 123, in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro;
- ogni altro provvedimento che venisse emanato nel periodo di vigenza del rapporto contrattuale di cui al presente capitolato, sia in termini di modifica e/o integrazione di norme vigenti e sia in termini di nuove norme nonché di coordinamento delle stesse.

I concorrenti si impegnano altresì ad ottemperare a qualsiasi altra previsione normativa – esecutiva vigente in Provincia autonoma di Trento – attinente le attività di cui al presente capitolato.

Art. 23. - Interruzioni del servizio

Il Comune si riserva la possibilità di interrompere il servizio per un tempo che sia il più breve possibile e comunicato con sufficiente anticipo per consentire eventuali interventi di manutenzione straordinaria e/o di completamento che si rendano necessari, senza che il concessionario possa avanzare alcuna pretesa di risarcimento.

Art. 24 - Passaggio di gestione

Alla conclusione del presente contratto, qualora la gestione del servizio venisse affidata in base ad appalto a Ditta diversa dalla contraente, quest'ultima si impegna a fornire gratuitamente l'assistenza necessaria affinché il passaggio alla nuova gestione avvenga con il minor disagio possibile per gli utenti.

Art. 25. – Controversie

Per ogni effetto del presente atto, le parti eleggono domicilio presso il Municipio in San Lorenzo Dorsino, Piazza delle Sette Ville, n. 4, e riconoscono per ogni controversia la competenza del Foro di Trento.

Allegato A) - Planimetria degli impianti;

COPIA