



CAPITOLATO SPECIALE PER L’AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE DEL SERVIZIO DI GESTIONE DEL CENTRO SPORTIVO NATATORIO, COMUNITARIO, COMPRENDENTE PISCINA COPERTA, PISCINA ALL’APERTO, E RELATIVE PERTINENZE.

ART. 1: OGGETTO DELLA CONCESSIONE

La concessione ha per oggetto la gestione del CentroSportivo Natatorio Comunitario, comprendente piscina coperta, piscina all’aperto, aree e locali di relativa pertinenze come individuati dalla planimetria generale dell’area Allegato 1 e Allegato 2 e secondo le modalità esclusivamente stabilite nel presente capitolato speciale e nel bando.

ART. 2: DURATA DELLA CONCESSIONE

La durata della convenzione è di 3 (tre) anni, a partire dalla data di sottoscrizione della stessa. La Comunità Montana si riserva la facoltà insindacabile di rinnovare la convenzione per ulteriori 3 (tre) anni su richiesta del Concessionario: tale richiesta dovrà pervenire a mezzo di raccomandata a/r alla Comunità Montana almeno 6 mesi prima della scadenza della convenzione.

ART. 3: CORRISPETTIVO E CANONE

Come corrispettivo della concessione in gestione del servizio, il Concessionario riconoscerà alla Comunità Montana un canone annuo , per la durata di un anno pari all’importo offerto in sede di gara rivalutato annualmente secondo indice ISTAT. Il canone dovrà essere versato in rate mensili, posticipate, da erogarsi entro il 10 del mese successivo alla scadenza di ciascun mese. La Concessionaria ha diritto di percepire, a titolo di corrispettivo, gli introiti derivanti dalle applicazione delle tariffe per l’uso dell’impianto, nonché gli incassi derivanti da gare o manifestazioni con intervento di pubblico pagante che non siano in contrasto con le finalità del presente capitolato speciale. Il ritardato pagamento entro i termini prescritti comporta l’applicazione degli interessi legali per ogni giorno di ritardo sino a 30 giorni. Qualora il ritardo si protragga oltre



il 30 ° giorno, dal giorno successivo saranno applicati gli interessi di mora ai sensi del D.lgs 9 ottobre 2002 n° 231.

ART. 4: CONSEGNA E ALLESTIMENTO DI LOCALI E IMPIANTI

I locali e gli impianti sono forniti al concessionario in stato di funzionamento, e comunque allo stato in cui si trovano al momento della scadenza del termine di presentazione dell'offerta previsto da bando di affidamento. Sono a carico del concessionario la dotazione degli arredi e delle attrezzature necessarie al funzionamento del Centro. Il concessionario potrà proporre in sede di affidamento l'introduzione, a propria cura e spese, di migliorie permanenti al completamento di quanto indicato al presente capitolato, sempre e comunque previa approvazione da parte della Comunità Montana. Resta ferma la facoltà di introdurre, previa autorizzazione scritta della Comunità Montana, nel corso della vigenza della convenzione, migliorie ulteriori rispetto a quelle proposte in sede di affidamento. Nel caso di interventi resi necessari da modifiche normative emanate nel corso della vigenza del contratto, gli stessi saranno a carico del Concessionario sempre previa autorizzazione scritta da parte della Comunità Montana. Allo scadere della convenzione, o in caso di risoluzione anticipata dello stesso, il concessionario dovrà rimuovere le attrezzature mobili da esso fornite, senza alcun onere a carico della Comunità Montana. In caso di mancata rimozione la Comunità Montana provvederà direttamente, addebitando al concessionario tutti gli oneri sostenuti. Il concessionario è tenuto, allo scadere della convenzione o in caso di risoluzione anticipata dello stesso, a restituire alla Comunità Montana la piscina e più in generale l'intero centro in perfetto stato di funzionamento manutenzione e pulizia, fatto salvo il normale logorio d'uso. Alla riconsegna della piscina sarà redatto, in contraddittorio fra le parti, specifico inventario dei beni. Qualora si ravvisassero danni arrecati a strutture, impianti, attrezzature dovuti ad imperizia incuria o mancata manutenzione, questi saranno stimati ed addebitati al concessionario. In caso di inottemperanza a tale obbligo, la Comunità Montana detrarrà dalla cauzione di cui al successivo art. 17 l'importo necessario per la riparazione dei danni rilevati sui detti beni.

ART. 5: DISPONIBILITÀ DEGLI IMMOBILI.



La consegna degli immobili e degli impianti, successiva alla stipula del contratto, dovrà risultare da apposito verbale redatto in contraddittorio tra le parti.

ART. 6: REQUISITI DI PARTECIPAZIONE

Possono partecipare alla procedura di affidamento i soggetti in possesso dei requisiti indicati nel bando.

ART. 7: OBBLIGHI DEL CONCESSIONARIO

Il concessionario dovrà a propria cura e spese provvedere alla richiesta di autorizzazione allo scarico acque reflue (corredata di tutta la documentazione tecnica e/o amministrativa necessaria) alla Provincia di Cagliari). Il Concessionario assumere in carico le utenze elettrica , idrica, ecologica etc. Il concessionario sarà tenuto a svolgere tutte le attività occorrenti per il corretto funzionamento della piscina e di tutti gli impianti conformemente al progetto di gestione presentato in sede di gara, nell'osservanza delle seguenti condizioni:

- a) Rispettare rigorosamente gli orari di funzionamento indicati nell'offerta presentata in sede di affidamento, fatta salva la possibilità di apportare modifiche nell'interesse dell'utenza e previa autorizzazione scritta della Comunità montana;
- b) Effettuare il servizio di pulizia della piscina, degli impianti e delle sue pertinenze con tempi e modalità conformi al piano di manutenzione presentato in sede di affidamento;
- c) Effettuare tutte le operazioni di manutenzione necessarie al mantenimento della piena funzionalità della piscina coperta, della piscina all'aperto, delle aree e locali di relativa pertinenze come individuati dalla planimetria generale dell'area Allegato 1 e Allegato 2 conformemente al piano di manutenzione presentato in sede di affidamento e redatto secondo le linee guida indicative specificate all'art.9 del presente capitolato;
- d) Assicurare il rispetto di tutte le normative relative all'erogazione dei servizi al pubblico;
- e) Fornire alla Comunità Montana, con cadenza annuale, una relazione sulle attività della piscina corredata di rendiconto economico-finanziario;
- f) Fornire alla Comunità Montana una copia del Piano di valutazione dei rischi sui luoghi di lavoro, redatto ai sensi del D.Lgs. n. 81/08 e s.m. ed i., e il nominativo del responsabile incaricato del servizio prevenzione e protezione sui luoghi di lavoro.



ART. 8: ONERI A CARICO DEL CONCESSIONARIO

Saranno a carico del concessionario tutti gli oneri relativi alla gestione del Centro Sportivo Natatorio Comunitario, comprendente piscina coperta, piscina all'aperto, aree e locali di relativa pertinenze nel rispetto delle modalità e dei criteri indicati nel presente capitolato e nell'offerta presentata in sede di affidamento e quindi solleverà la Comunità Montana da qualsiasi responsabilità connessa al mancato rispetto di tali oneri.

ART. 9: MANUTENZIONE

Il Concessionario si obbliga a mantenere gli impianti sportivi in gestione nelle migliori condizioni di sicurezza, di igiene, di decoro, di fruibilità ed in genere di conservazione di ogni sua parte nel tempo, restituendolo alla fine della gestione nelle condizioni in cui al verbale di consegna e constatazione dello stato d'uso che verrà redatto in contraddittorio all'atto della consegna. Il Concessionario resta responsabile della dimostrazione del mantenimento delle condizioni di cui sopra nei confronti della Comunità Montana e di tutti gli Enti e Autorità preposte producendo tempestivamente, a semplice domanda, e nella forma richiesta, la documentazione e/o le certificazioni necessarie. Il Concessionario nominerà un proprio fiduciario (che dovrà essere preventivamente concordato con il concedente) con adeguata preparazione tecnica cui verrà affidata la responsabilità di organizzare e dirigere il personale da adibire alle attività manutentive, quelle di pronto intervento, predisponendo e sottoscrivendo le relative pratiche tecnico-amministrative connesse all'attività di manutenzione, con ciò assumendo la veste di "Responsabile tecnico del Concessionario" e referente per i rapporti di carattere tecnico con la Comunità Montana. Il nominativo sarà comunicato formalmente alla Comunità Montana prima della presa in consegna. Il Concessionario dovrà provvedere all'adeguamento ad eventuali prescrizioni imposte dalle Autorità preposte che dovessero essere impartite durante il periodo di validità della concessione anche se comportanti opere di carattere straordinario con la necessaria tempestività, in tal caso chiedendo la preventiva autorizzazione alla Comunità Montana. Le attività manutentive potranno essere svolte dal Concessionario o con proprio personale o da società in appalto, nel rispetto delle leggi vigenti in materia, in particolare quelle sull'antimafia, sulla sicurezza e tutela dei lavoratori lasciando indenne l'Amministrazione da ogni e qualsivoglia responsabilità. Sarà onere del Concessionario l'ottenimento di pareri autorizzazioni ed approvazioni necessari alla realizzazione dei predetti interventi (VV.FF., Asl, Commissione Provinciale di vigilanza etc.). Dovranno essere effettuate



verifiche periodiche sullo stato di manutenzione e sicurezza delle parti strutturali, sulla rispondenza alle norme degli impianti tecnologici, di sicurezza antincendio da parte di un tecnico a ciò abilitato, nominato e compensato dal Concessionario. Tali verifiche avranno cadenza almeno annuale e copia dei verbali comprovanti gli esiti delle verifiche saranno trasmessi alla Comunità Montana. In caso di accertato pericolo alla incolumità delle persone la parte concessionaria provvederà immediatamente a sua cura e spese ai necessari transennamenti e/o limitazioni e provvedimenti temporanei per il pubblico, dandone anche comunicazione alla Amministrazione fino a che il pericolo non sia stato rimosso. Premesso che per "manutenzione" si intendono tutti gli interventi programmati necessari a garantire l'ottimale conservazione del bene, sotto questa categoria devono ricadere, a titolo meramente esemplificativo, ma non esaustivo, le sottoelencate operazioni, utili alla redazione del piano di manutenzione facente parte degli elaborati dell'offerta. Si precisa che la periodicità indicata a lato degli interventi rappresenta la cadenza minima richiesta e saranno valutate positivamente in sede di gara eventuali proposte migliorative.

PIANO DELLE PULIZIE

A) Pulizie a cadenza quotidiana.

Le pulizie a cadenza quotidiana saranno strutturate in turni che, a partire da almeno un'ora prima dell'accesso del pubblico, vadano a coprire tutto l'orario di apertura della piscina. Il protocollo di pulizia prevederà:

- svuotamento dei cestini portarifiuti con eventuale sostituzione dei sacchetti di plastica;
- spolveratura a umido di mobili e arredi;
- pulizia delle porte e degli interruttori elettrici;
- pulizia dei pavimenti;
- pulizia e disinfezione degli spogliatoi, servizi igienici e docce, con lavaggio sanitari effettuato con prodotto anticalcare e disincrostante;
- pulizia dei pavimenti con percorso a piedi nudi e delle superfici di contatto (servizi igienici, pareti docce, panche, , mensole, ecc.) da effettuarsi con prodotto sanitizzante antimicotico dermocompatibile omologato ai sensi di legge.

Per questo trattamento dovranno essere alternati almeno due prodotti diversi per evitare fenomeni di adattamento.;

- controllo e ricarica di carta igienica, salviette, sapone liquido, sacchetti igienici;



- riassetto spogliatoi e servizi con rimozione di capelli e residui solidi, riordino arredi.
- pulizia e disinfezione del bordo vasca, del pavimento gradinate;
- reintegro del liquido antimicotico nei passaggi obbligati;

B) Pulizie a cadenza settimanale

- lavaggio dei vetri e degli infissi;
- aspirazione della polvere dalle pareti;
- pulizia dell'interno degli armadietti;
- pulizia con acido specifico della pavimentazione a bordo vasca e delle mattonelle del canale di sfioro;
- pulizia accurata delle piastrelle e gradinate;
- asportazione delle incrostazioni di calcare depositate sui sanitari, passaggi obbligati, arredo;

C) Pulizie a cadenza mensile

- pulizia locali tecnici;
- pulizia corpi illuminanti;

D) Pulizie a cadenza semestrale

- pulizia e disinfezione delle vasche, previo svuotamento delle stesse, eliminazione dei residui calcarei e del grasso;
- svuotamento, pulizia e disinfezione delle vasche di compenso e dei sistemi di circolazione dell'acqua;
- disinfestazione e derattizzazione dell'intera struttura.

IMPIANTI TECNOLOGICI:

a) Impianti elettrici e di sicurezza:

1. verifica linee e dispositivi elettrici (semestrale)
2. pulizia di lampade, schermi di protezione, globi, vetri, parti trasparenti (secondo necessità)



3. sostituzione di lampade, lampadine, tubi al neon, prese, apparecchi di comando (secondo necessità)
4. revisione e eventuale sostituzione di fusibili, reattori, trasformatori, orologi interruttore, interruttori crepuscolari (semestrale)
5. revisione quadri elettrici generali (semestrale)
6. revisione e controllo interruttori sgancio emergenza (semestrale)
7. revisione impianti di illuminazione di emergenza (trimestrale)
8. verifica e controllo impianti di messa a terra (semestrale)

b) impianti termici:

1. controllo dell'impianto di riscaldamento e prova a regime prima dell'inizio del periodo di funzionamento

c) impianti di climatizzazione

1. manutenzione UTA e termoventilanti (annuale)
2. pulizia dei ventilatori e delle bocchette di ripresa (annuale)
- 3) interventi a cadenza semestrale
 - controllo e pulizia dell'unità centrale di trattamento aria
 - controllo e pulizia ventilatori
 - controllo rumorosità e vibrazioni
- 4) pulizia ed eventuale sostituzione dei filtri (trimestrale)

d) impianti antincendio:

1. verifiche periodiche degli estintori (semestrale)

e) impianti idraulici:

1. verifica delle pompe di sollevamento e dei relativi quadri ed apparati elettrici (semestrale)
2. verifica dei sistemi idraulici di carico e scarico (semestrale)
3. verifica pompe di sollevamento, anelli di chiusura, giranti, spazzole motori, regolatori di livello, componenti elettriche ed elettromeccaniche (semestrale)



4. pulizia generale delle pompe, spurgo fosse di alloggiamento pompe, tubazioni varie, basamenti e staffe di sostegno, infissi, botole e chiusini d'accesso (semestrale)

f) impianto di filtrazione, circolazione e trattamento acqua di piscine:

attuazione di tutte le procedure di controllo e manutenzione previste dall'Atto di Intesa Stato-Regioni n. 1605 del 16/01/2003 e ss.mm.ii.

A) interventi a cadenza quotidiana.

- lavaggio filtri
- lettura contatore di reintegro per il ricambio d'acqua
- controllo del cloro attivo (ogni due ore)
- controllo del cloro combinato (ogni due ore)
- controllo del PH (ogni due ore)
- controllo della perdita di carico dei filtri
- controllo della temperatura delle vasche
- pulizia dell'acqua delle vasche a vasca piena con aspirafango o pulitore automatico e asportazione dell'eventuale materiale galleggiante
- controllo funzionamento sfioratori
- controllo funzionamento delle pompe dosatrici di prodotti chimici
- compilazione del registro dei valori delle vasche

B) interventi a cadenza settimanale

- pulizia prefiltri
- controllo acido cianurico
- controllo dei cloruri
- reintegro cloro, acido e declorante
- controllo livello dei reagenti centralina
- regolazione ugelli delle pompe dosatrici
- rabbocco sali quaternari d'ammonio del circuito antimicotico



-controllo dei grigliati di bordo vasca ed eventuale sostituzione di traversine danneggiate, scivolose e trattamento antialga

C) interventi a cadenza mensile

- pulizia ed eventuale ritaratura delle centraline, elettrodi, iniettori, ecc.
- pulizia degli ugelli delle pompe dosatrici
- ispezione dei tubi di iniezione
- svuotamento e pulizia dei contenitori di acido e cloro
- analisi microbiologiche e chimico-fisiche dell'acqua in vasca

D) interventi a cadenza semestrale

- svuotamento, pulizia e disinfezione vasche, vasche di compenso e sistemi di circolazione acqua
- controllo ed eventuale regolazione delle bocchette di immissione e delle bocchette laterali
- lavaggio chimico dei filtri
- svuotamento, sanificazione e reintegro masse filtranti
- controllo della presenza di eventuali sedimenti all'interno dei pozzetti di scarico sul fondo vasca ed eventuale asportazione del materiale
- pulizia dosatore prodotto antimicotico

E) interventi a cadenza annuale

- revisione valvole e filtri
- revisione pompe
- revisione manometri
- sostituzione delle valvole delle pompe dosatrici
- sostituzione guarnizioni del dosatore antimicotico

La gestione e manutenzione ordinaria dell'impianto di riscaldamento, termoventilazione e produzione acqua calda dovrà essere attuata con la massima cura da personale qualificato ai sensi della normativa vigente e, se eseguito direttamente, il Concessionario assumerà la qualifica di "terzo delegato all'esercizio e manutenzione dell'impianto " di cui alla legge n°10/1991 e ss.mm.ii.,



assumendone nel contempo la responsabilità in merito agli obblighi di legge e in particolare modo a quanto previsto dagli art. 31 e 34 della stessa Legge e ss.mm.ii.

FINITURE EDILI E MURARIE

1. Accertamento del permanere dei requisiti di sicurezza, stabilità ed efficienza tecnica dei serramenti interni ed esterni, pavimentazioni interne, finiture murarie interne ed esterne (annuale)
2. Ispezione e pulizia canali di gronda e pluviali, pulizia tubature suborizzontali e relativi pozzetti di ispezione, sistema fognario (semestrale)
3. Verifica serramentistica interna ed esterna (semestrale)
4. Tinteggiatura e verniciatura delle parti murarie e delle opere in metallo (secondo necessità)
5. Verniciatura delle parti lignee (secondo necessità)

AREE ESTERNE

1. Irrigazione dei prati, semina, manutenzione, taglio delle superfici erbose, potatura delle alberate, degli arbusti, delle siepi (secondo necessità)

SICUREZZA IGIENICO-SANITARIA

Dovranno essere rispettate tutte le norme e disposizioni fissate in materia.

Il concessionario è tenuto a rispettare il piano di sanificazione obbligatoriamente presentato in sede di offerta, all'interno del quale dovranno essere garantiti, al minimo, i seguenti interventi:

- pulitura e lavaggio con attrezzature e prodotti adeguati dei pavimenti di tutti i locali - svuotamento e pulizia cestini, bidoni, ecc.
- spolveratura e rimozione ragnatele da tutti i locali e da tutti i mobili - lavaggio e pulitura dei vetri
- pulizia pozzetti di scarico
- disinfestazione e derattizzazione

Sono altresì a carico del concessionario l'effettuazione di tutti i lavori necessari per la eventuale messa a norma degli impianti e delle apparecchiature di competenza a seguito di norme subentrate durante il periodo di concessione nonché la revisione, riparazione e/o sostituzione di tutte le apparecchiature e impianti installati.



ART. 10: PERSONALE

Il personale impiegato per il servizio deve possedere adeguata professionalità: in particolare, l'assistenza ai bagnanti e le attività didattiche dovranno essere espletate da personale in possesso di apposita qualifica rilasciata dalla Federazione Italiana Nuoto. Il personale utilizzato a qualsiasi titolo all'interno della piscina, sia direttamente dal concessionario sia da eventuali subappaltatori/contraenti non dovrà aver riportato condanna con sentenza passata in giudicato ovvero con sentenza di applicazione della pena su richiesta delle parti ai sensi dell'art. 444 del codice di procedura penale, per qualsiasi reato che incida sulla moralità professionale in relazione al servizio da espletare, con particolare riferimento ai delitti dolosi contro la moralità pubblica e il buon costume e ai delitti dolosi contro la persona. Il concessionario si rende garante nei confronti della Comunità montana per eventuali sub-concessionari regolarmente autorizzati. La violazione delle norme del presente articolo costituisce inadempimento contrattuale grave, rilevante ai fini dell'applicazione delle penali e della risoluzione del contratto.

ART. 11: RESPONSABILE E ORGANICO ADDETTI

Il Concessionario nominerà un proprio fiduciario (che dovrà essere preventivamente concordato il concedente) con adeguata preparazione tecnica cui verrà affidata la responsabilità di organizzare e dirigere il personale da adibire alle attività manutentive, quelle di pronto intervento, predisponendo e sottoscrivendo le relative pratiche tecnico-amministrative connesse all'attività di manutenzione, con ciò assumendo la veste di "Responsabile tecnico del Concessionario" e referente per i rapporti di carattere tecnico con la Comunità Montana. La Comunità Montana si riserva di effettuare in qualsiasi momento controlli sul possesso dei requisiti richiesti in capo al personale a norma del precedente art. 10 e di ottenere dal concessionario la sostituzione del personale ritenuto non idoneo al servizio per comprovati motivi.

ART. 12: ORARI E CALENDARIO DI EROGAZIONE DEI SERVIZI

Il concessionario è tenuto al rigoroso rispetto di giorni e orari di apertura come indicati nell'offerta presentata in sede di gara e comunque per un minimo di 280 giorni l'anno. Il concessionario dovrà



garantire la disponibilità di spazi per il nuoto libero per un minimo di 12 ore settimanali, così come indicato nell'offerta presentata in sede di affidamento.

ART. 13: MODALITÀ RELATIVE ALL'AFFIDAMENTO

L'offerta dovrà essere presentata completa di tutti i documenti richiesti dal bando, pena l'esclusione, nel termine e con le modalità prescritte.

ART. 14: SUBCONCESSIONE E INCARICHI A TERZI

È vietato al concessionario cedere le attività previste nel presente capitolato. E' fatta eccezione per le sottoelencate attività accessorie e complementari, per le quali è consentito attivare rapporti contrattuali con terzi:

- trattamento acqua, incluse analisi di laboratorio.
- pulizie e minuto mantenimento.
- manutenzioni civili e degli impianti tecnologici.

Le imprese esecutrici dovranno essere in possesso di adeguati requisiti ed esperienza specifica nei rispettivi settori di competenza e dovranno osservare le norme di sicurezza di cui alla D Lgs . n. 81/2008 e successive modificazioni e integrazioni. La Comunità montana riconoscerà solamente il concessionario come responsabile della conduzione del servizio, il quale quindi risponderà in proprio di eventuali inadempimenti da parte di subappaltatori/contraenti.

ART.15: TARIFFE

Il concessionario dovrà attenersi alle tariffe di cui al seguente prospetto

TARIFFE PISCINA			
QUOTA ISCRIZIONE			
corsi di nuoto e acquagym		€ 35,00	
nuoto libero		€ 10,00	
CORSI NUOTO			
	1 turno/sett.	2 turni/sett.	3 turni/sett.
Mensile	€ 23,00	€ 35,00	€ 48,00
AQUAGYM			
	1 turno/sett.	2 turni/sett.	



Mensile	€ 25,00	€ 38,00	
PALLANUOTO			
	4 turni/sett.		
Mensile	€ 43,00		
NUOTO SONCRONIZZATO			
	4 turni/sett.		
Mensile	€ 43,00		
NUOTO LIBERO			
	ingresso libero	carnet 5 ingressi	carnet 10 ingressi
	€ 5,00	€ 22,00	€ 40,00
I carnet hanno validità annuale			

Esso costituisce allegato alla convenzione e una sua eventuale revisione costituirà causa di rescissione della stessa e incameramento della cauzione definitiva.

Le suddette tariffe dovranno essere ridotte del 10% per le seguenti categorie:

giovani;

diversamente abili;

anziani;

scuole;

ART. 16: DIVIETO DI CONCESSIONE DELLA CONVENZIONE E DI CREDITO

È vietata la cessione del contratto a pena di nullità. La cessione dei crediti è normata dall'art. 117 del D.Lgs 163/2006.

ART. 17: DEPOSITO CAUZIONALE

L'affidatario dovrà presentare a deposito cauzionale a norma dell'art.22 del Regolamento determinato nell'importo di 1.200 Euro da versare in contanti presso la Tesoreria dell'ente, tramite versamento in c.c.p. n.12797080 intestato a Comunità Montana Sarcidano – Barbagia di Seulo di Isili (CA), Servizio Tesoreria o tramite polizza fidejussoria. Nel caso di mancata costituzione del deposito cauzionale, si procederà alla revoca dell'affidamento e lo stesso verrà aggiudicato al concorrente che segue in graduatoria con semplice comunicazione scritta da parte



dell'Amministrazione concedente, senza bisogno di ulteriori formalità o di preavviso da parte della stessa Amministrazione.

ART.18: RESPONSABILITÀ E POLIZZA ASSICURATIVA

Il concessionario risponderà direttamente ed indirettamente di ogni danno che potrà derivare agli utenti del servizio, a terzi e cose, durante l'espletamento dei servizi. Il concessionario si assume tutte le responsabilità per danni che, in relazione all'espletamento del servizio o a cause a essi connesse, derivassero alla Comunità Montana o a terzi, persone o cose, responsabilità che si intenderà senza riserve ed eccezioni a totale carico del concessionario. Il concessionario all'atto della firma della convenzione deve esibire polizza assicurativa per la responsabilità civile per danni ed incendio alla proprietà comunitaria ed alle attrezzature fisse ed impianti esistenti e la responsabilità civile nei confronti di terzi utenti e dei dipendenti. Il massimale minimo di assicurazione è fissato:

€ 2.000.000,00 per danni a persone e cose per ogni sinistro;

€ 2.500.000,00 contro i rischi di incendio, dello scoppio, e dell'azione dei fulmini per manufatti, materiali ed attrezzature dell'impianto sportivo.

La polizza assicurativa dovrà contenere espressamente la clausola di rinuncia all'azione di rivalsa nei confronti della Comunità Montana ed alla preventiva escussione del debitore principale. La durata della polizza deve essere pari a quella della concessione. Nel caso di mancata costituzione della polizza assicurativa resa nella forma suindicata si procederà alla revoca della concessione.

ART. 19: VIGILANZA

Il concessionario ha l'obbligo di vigilare sull'osservanza da parte di tutti gli utenti dell'impianto di tutte le norme regolamentari che regolano il funzionamento della piscina e degli impianti oggetto della concessione.

ART. 20: CONSUMI ENERGETICI E UTENZE

Tutte le utenze per la fornitura di energia elettrica, acqua, gas, telefono, raccolta e trasporto dei rifiuti solidi urbani saranno intestate al Concessionario.



ART. 21: CONSUMI E ATTREZZATURE

Sono a carico del Concessionario tutte le spese (materiali di consumo, utensili, macchine) derivanti dal mantenimento e dal funzionamento degli impianti, comprese quelle di approvvigionamento dei materiali chimici occorrenti alla depurazione fisico-chimica ed all'analisi dell'acqua contenuta nelle vasche della piscina.

ART. 22: LICENZE E NORME GENERALI

Le autorizzazioni amministrative e sanitarie relative all'attività di gestione degli impianti sportivi e degli eventuali servizi di ristoro dovranno essere intestate al legale rappresentante del concessionario, il quale è tenuto ad espletare in proprio tutte le incombenze amministrative richieste. Dette autorizzazioni scadranno improrogabilmente al termine della concessione. Il concessionario è tenuto ad osservare tutte le prescrizioni di cui alle licenze suddette e, più in generale, le norme di igiene e sicurezza vigenti in materia, applicabili e compatibili con la natura del complesso sportivo in oggetto.

ART. 23: RESPONSABILITA' DEL CONCESSIONARIO

E' obbligo del concessionario adottare nella esecuzione della concessione tutte le cautele necessarie per garantire l'incolumità degli addetti ai servizi ed ai lavori, dei cittadini, degli operatori, dell'utenza e di chiunque altro e per non produrre danni a beni pubblici e privati. Rimane espressamente convenuto che il concessionario, in caso di infortunio, assume tutte le responsabilità sia civili che penali, nonché il conseguente risarcimento danni e che quindi in nessun caso la Comunità montana e il suo personale possono essere considerati responsabili.

ART. 24: CONTROLLI E SANZIONI

La Comunità montana, attraverso i propri uffici Sviluppo economico e Tecnico, potrà effettuare sopralluoghi e controlli in qualsiasi momento onde verificare il rispetto degli impegni assunti relativamente alla conduzione di tutte le attività gestionali previste. Il Concessionario, nel corso dei controlli, metterà immediatamente a disposizione il materiale, locali, attrezzature e quant'altro richiesto dai funzionari incaricati. Dovrà essere inoltre consentito l'accesso in qualsiasi momento anche a tecnici dei Laboratori di Analisi, incaricati dalla Comunità montana, per il controllo delle



acque e dell'impianto in generale. Nel caso di inadempimenti riscontrati in occasione di tali controlli, la Comunità montana potrà provvedere direttamente ed applicare sanzioni commisurate al valore della prestazione rimasta inadempita, incrementata del 10%. La Comunità montana si riserva di applicare le seguenti penali:

- a) mancato rispetto degli orari di erogazione dei servizi indicati in sede di gara e delle eventuali successive modifiche concordate con la Comunità montana: € 100,00 (cento/00) per ogni infrazione contestata ed accertata;
- b) mancato rispetto del numero minimo di giorni di apertura indicati in sede di gara e delle eventuali successive modifiche concordate con la Comunità montana: € 100,00 (cento/00) per ogni giornata in meno. Non sono previste penalità in caso di giornate di apertura ulteriori rispetto a quanto proposto in sede di gara;
- c) mancata attuazione di interventi di manutenzione: importo compreso tra € 100,00 (cento/00) ed € 500,00 (cinquecento/00) in base alla gravità della mancata manutenzione.

La sanzione sarà applicata previa contestazione al Concessionario dell'inadempienza o abuso rilevato fissando un termine per provvedere alla eliminazione delle cause che hanno originato la contestazione medesima. Nel caso di mancata attuazione di interventi di manutenzione, la Comunità montana potrà provvedervi in proprio con l'esecuzione di interventi in danno al concessionario. Al verificarsi della terza violazione contrattuale la Comunità montana potrà recedere dal contratto con almeno trenta giorni di preavviso. Sarà equiparata agli inadempimenti sopraccitati e quindi regolamentato in ugual modo, qualsiasi segnalazione da parte del Servizio di Igiene Pubblica della competente A.S.L. in merito ad irregolarità nella conduzione della piscina. Il Concessionario si obbliga altresì a rispettare ed attuare nel più breve tempo possibile le disposizioni e gli ordini di servizio emessi dal la Comunità montana. Le penali saranno rimosse dal la Comunità montana mediante versamento da parte del concessionario alla tesoreria consortile entro 15 giorni dal ricevimento della conferma della contestazione scritta da parte del la Comunità montana. Il ritardato pagamento entro i termini prescritti implica una mora del 5% per ogni settimana, o frazione di essa, di ritardo. Superate le 4 settimane di ritardo la Comunità montana provvederà al recupero delle somme prescritte dalla cauzione di cui al precedente art. 17. In tal caso la cauzione dovrà essere reintegrata entro 15 giorni dalla data di comunicazione di cui appresso, pena la risoluzione del contratto. Il provvedimento con cui sia stata disposta la trattenuta della cauzione viene comunicato al concessionario mediante raccomandata AR con invito al reintegro della stessa.



ART. 25: ABUSI, INADEMPIENZE E DECADENZA

Il Concessionario decade dalla concessione e non può concorrere alla successiva assegnazione di impianti, quando si verifica una delle seguenti condizioni:

- 1 . morosità nei pagamenti dei canoni;**
- 2. uso degli impianti in modo difforme da quanto previsto dal presente regolamento;**
- 3. ripetuta inosservanza delle disposizioni contenute nel presente regolamento;**
- 4. non ottemperanza alle disposizioni emanate dagli organi competenti;**
- 5. danneggiamenti intenzionali o derivati da negligenza alle strutture degli impianti sportivi.**

Nessun indennizzo di sorta ad alcun titolo, neppure sotto il profilo dei rimborso spese, spetterà al concessionario in caso di. decadenza della concessione per i motivi su indicati.

Gli spazi resisi disponibili dovranno essere tempestivamente assegnati per consentire un continuativo e razionale utilizzo dell'impianto.

In caso di rinuncia di spazi assegnati la Società o l'Ente rinunciatario darà comunicazione scritta agli uffici comunitari di competenza i quali adotteranno la procedura sopraccitata.

In presenza di mancata comunicazione, alle società continueranno ad essere addebitati gli oneri previsti per l'uso degli impianti.

L'Amministrazione comunitaria ha inoltre facoltà di revocare le concessioni, o sospenderle temporaneamente nei casi in cui ciò si rendesse necessario per indilazionabili ragioni di carattere tecnico o manutentivo dell'impianto.

Nel caso di inosservanza da parte del concessionario di obblighi o condizioni contrattuali, il Responsabile del Competente Servizio Comunitario , inoltrerà apposita diffida ad adempiere, assegnando un preciso termine non inferiore a 10 (dieci) giorni. Tale termine decorre dal ricevimento della diffida da parte del gestore. Decorso inutilmente il termine prefissato, fermo restando il suo diritto all'applicazione delle Penalità stabilite nel presente Capitolato, la Comunità montana potrà ordinare al gestore l'immediata sospensione del servizio, facendo salva l'automatica risoluzione di diritto del contratto, ai sensi dell'art. 1456 del c.c. nei casi seguenti:

- a) per mancato rispetto del termine come sopra fissato, eccetto i casi di comprovata ed accertata forza maggiore o per fatti assolutamente non imputabili al gestore;
- b) per gravi e reiterati inadempimenti nell'espletamento dei servizi e degli altri impegni che formano oggetto del rapporto contrattuale;
- c) in caso di interruzione del servizio causato da inadempimento del gestore;



- d) falsità accertata con qualsiasi mezzo di prova delle dichiarazioni prodotte in sede di gara;
- e) cessazione di attività, fallimento, concordato preventivo o altra procedura concorsuale in cui incorra l'affidatario.
- f) Per mancato pagamento di due mensilità del canone di concessione.

La Comunità montana, fatti salvi gli eventuali maggiori danni, potrà rivalersi sulla cauzione:

- a copertura delle eventuali spese conseguenti al ricorso all'esecuzione d'ufficio o di terzi, necessario per limitare i negativi effetti dell'inadempimento del gestore;
- a copertura della spese di indizione dei nuova gara per il riaffidamento del servizio, in caso di risoluzione anticipata del contratto per inadempimento del gestore;

Si procederà alla risoluzione del contratto qualora il Concessionario non avvii l'attività rendendo la struttura fruibile all'utenza entro 30 giorni dalla stipula del contratto salvo cause e/o impedimenti di forza maggiore.

ART. 26: RECESSO DEL CONCESSIONARIO

L'Amministrazione comunitaria ha inoltre facoltà di revocare le concessioni, o sospenderle temporaneamente nei casi in cui ciò si rendesse necessario per indilazionabili ragioni di carattere tecnico o manutentivo dell'impianto.

ART. 27: RECESSO ANTICIPATO

In qualsiasi momento la Comunità montana potrà recedere unilateralmente, in tutto o in parte, dal rapporto, dandone preavviso scritto di almeno un anno e versando in tal caso, quale indennizzo a titolo risarcitorio ed a ristoro di qualsiasi pretesa, la somma di € 15.000,00 (quindicimila/00).

ART. 28: DEFINIZIONE DELLE CONTROVERSIE.

Per ogni eventuale controversia che dovesse insorgere tra le parti sarà competente in via esclusiva il Foro di Cagliari.

ART.29: SPESE CONVENZIONE

Tutte le spese di bollo, registro, copie di atti, diritti di segreteria, ecc. dipendenti dalla convenzione sono a totale carico del Concessionario.



ART.30: ELEZIONI DI DOMICILIO – COSTITUZIONE IN MORA

Per tutti gli effetti del contratto giudiziari ed extragiudiziali il Concessionario dovrà eleggere domicilio in Comunità montana. I termini e le comminatorie contenute nel presente capitolato operano di pieno diritto, senza obbligo per la Comunità montana della costituzione in mora della ditta affidataria.

ART. 31: RICHIAMO ALLA LEGGE ED ALTRE NORME

Per tutto quanto non espressamente previsto dal presente capitolato si fa riferimento al Codice civile a alle disposizioni legislative vigenti in materia ed al Regolamento di gestione degli impianti sportivi comunitari approvato con deliberazione dell'Assemblea dei Sindaci n. 13 del 26/10/2010..