ALLEGATO A

CAPITOLATO SPECIALE DI AFFIDAMENTO DELLA GESTIONE DEL CENTRO SPORTIVO NATATORIO COMUNITARIO, COMPRENDENTE PISCINA COPERTA, PISCINA ALL'APERTO, E RELATIVE PERTINENZE.

CIG: 7088547608

Art. 1 - Oggetto dell'affidamento

L'Amministrazione della Comunità Montana Sarcidano Barbagia di Seulo di Isili, Corso Vittorio Emanuele III, n. 125 – 08033 ISILI (CA) – Italia Tel. 0782.802231 – Fax. 0782.802935 – e-mail areasset.cmisili@legalmail.it, - C.F. 90000040916, intende affidare dal 1 luglio 2017 al 31 dicembre 2035, la gestione e conduzione di:

CENTRO SPORTIVO NATATORIO COMUNITARIO, COMPRENDENTE PISCINA COPERTA, PISCINA ALL'APERTO, E RELATIVE PERTINENZE SITO IN ISILI S.S.128 KM 47,600, così come specificato nel successivo articolo 2.

Art. 2 - Descrizione dell'impianto

L'impianto oggetto del presente affidamento è descritto nella scheda che segue.

L'affidamento 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 secondo le modalità esclusivamente stabilite nel presente capitolato speciale e nel bando.

Art. 3 - Durata della gestione

3.1 La presente concessione avrà la durata, dal 1 luglio 2017 al 31 dicembre 2035. È escluso il rinnovo.

3.2 Il concessionario si obbliga a garantire la gestione anche dopo la scadenza della concessione, fino al completamento della procedura avviata dalla Comunità Montana per la individuazione del concessionario; in tal caso dovrà corrispondere alla Comunità Montana il canone offerto in sede di gara per il periodo di effettiva gestione della **PISCINA COPERTA, PISCINA ALL'APERTO E RELATIVE PERTINENZE** rapportato al periodo di effettiva gestione della stessa.

3.3 Non è consentito il recesso per il primo anno di durata della concessione. Successivamente la facoltà di recesso unilaterale è riconosciuta ad entrambe le parti previa comunicazione scritta all'altro da inoltrarsi mediante raccomandata con avviso di ricevimento con un preavviso di almeno 6 mesi.

Art. 4 - Piano di utilizzo della piscina e del pubblico esercizio annesso

4.1 La piscina sarà utilizzata esclusivamente per lo svolgimento dell'attività natatoria; il gestore ha facoltà di organizzare e realizzare iniziative ricreative che prevedano l'uso dell'area verde circostante, con le prescrizioni e limitazioni previste dalla legge.

4.2 L'eventuale esercizio di un chiosco potrà anche essere affidato a terzi in possesso dei necessari requisiti, mediante contratto di affitto di ramo d'azienda, ma, in tal caso, responsabile nei confronti del Comunità montana resterà il concessionario.

4.3 Al fine di disciplinare l'uso degli spazi suindicati il concessionario dovrà fornire all'Amministrazione comunitaria il programma di massima delle attività ed iniziative prima dell'inizio della stagione, indicando il periodo di apertura dell'impianto e gli orari giornalieri.

4.4 Qualora la Comunità Montana ed il concessionario concordino sulla necessità di eseguire lavori di manutenzione straordinaria dell'impianto non procrastinabili, la Comunità Montana potrà chiedere al concessionario di provvedervi a proprie spese fermo restando che l'importo della spesa sostenuta sarà detratto dall'importo del canone di concessione dovuto al Comunità montana. In tal caso il concessionario

sarà tenuto a fornire all'Amministrazione Comunitaria, a conclusione dei lavori, copia delle fatture attestanti le spese sostenute per l'esecuzione degli stessi.

4.5 Il concessionario si obbliga a:

- garantire l'apertura dell'impianto a tutti i cittadini e adeguati spazi per il nuoto libero;
- acquistare a proprie spese ogni attrezzatura e/o componenti di arredo utili alla gestione e all'accoglienza non presenti in piscina. Detti arredi e attrezzature resteranno, comunque, di proprietà del concessionario;
- comunicare tempestivamente al competente Ufficio Comunitario, al fine di una puntuale verifica, il deterioramento degli arredi e delle attrezzature di proprietà comunale presenti al momento della consegna dell'impianto. Qualora la presenza degli arredi/attrezzature risulti indispensabile per il funzionamento dell'impianto il concessionario dovrà provvedere a proprie spese alla sostituzione. Gli arredi/attrezzature acquistate dal concessionario resteranno di sua proprietà solo nel caso non venga accertata una specifica responsabilità dello stesso nel deterioramento. La mancata comunicazione al competente Ufficio Comunitario del deterioramento/rottura o smarrimento di qualsiasi attrezzatura e/o componente di arredo presente al momento della consegna dell'impianto, comporterà responsabilità diretta del concessionario che sarà tenuto a risarcire il Comunità montana. Detto risarcimento potrà essere detratto anche dalla cauzione in possesso;
- nominare un responsabile della sicurezza e un responsabile antincendio, a norma delle vigenti disposizioni;
- trasmettere all'Amministrazione comunale un bilancio economico e descrittivo (con particolare riferimento al tipo di attività praticate e al numero degli utenti per ogni attività), a consuntivo di ogni stagione sportiva e comunque non oltre il mese di settembre di ogni anno;
- gestire un chiosco con l'impiego di personale qualificato;

4.6 A fronte di eventuali esigenze, sia di natura gestionale che di interventi riguardanti l'immobile, che il Gestore dovesse maturare nel corso della durata della concessione, potrà sottoporle all'Amministrazione comunitaria, che ne valuterà l'opportunità e quindi procederà alla conseguente autorizzazione.

4.7 L'uso non sportivo dell'impianto dovrà svolgersi nei limiti del presente capitolato e nel rispetto di norme imperative, ordine pubblico e buon costume.

4.8 Rimane a carico del concessionario l'onere dell'acquisizione di nulla osta, autorizzazioni, licenze o permessi da rilasciarsi da parte di qualsiasi autorità per l'esercizio dell'attività oggetto della presente convenzione o che comunque venga ad essere esercitata nell'impianto concesso.

Art. 5 - Obblighi del concessionario per la gestione della piscina e piano di conduzione tecnica

5.1 Il gestore si obbliga a salvaguardare, fare buon uso e conservare in buono stato l'impianto, ponendo in essere tutte le attività necessarie per la vigilanza, custodia, pulizia e manutenzione ordinaria.

5.2. Il gestore è responsabile per ogni adempimento e comunicazione da porsi in essere ai sensi delle vigenti normative in materia di pubblica sicurezza, per eventuali eventi aperti al pubblico.

5.3. Il concessionario dovrà compiere tutte le riparazioni e gli interventi di carattere ordinario necessari a mantenere in efficienza l'impianto, ivi incluso lo sfalcio del verde e la potatura degli alberi e arbusti. La manutenzione straordinaria dell'immobile rimane invece a carico dell'Amministrazione comunale fermo restando quanto espressamente previsto al precedente art. 4;

5.5. Il concessionario s'impegna a volturare a proprio nome i contratti relativi ad ogni utenza e a sostenerne le spese; si impegna altresì a rimborsare i canoni e/o le spese di competenza qualora anticipate da altri gestori in quanto non frazionabili.

5.6. Il concessionario si impegna a garantire il rispetto della normativa prevista dal D.Lgs. n. *81/2008* e s.m.i. in materia di sicurezza e igiene del lavoro diretta all'assistenza, alla previdenza, alla prevenzione degli infortuni e delle malattie professionali, all'igiene e prevenzione sul lavoro, nonché tutte le altre disposizioni in vigore e quelle che potranno eventualmente essere emanate nel corso della durata contrattuale. All'atto dell'assegnazione, il concessionario dovrà fornire all'Amministrazione Comunitaria il piano delle emergenze, che dovrà essere oggetto di informazione e formazione per la totalità del personale, dandone evidenza con dichiarazione di effettuata attività. In relazione al DUVRI, documento obbligatorio per legge, si provvederà alla sua stesura quando opportuno, anche successivamente alla stipula del contratto.

Art. 6 - Responsabilità' e obblighi assicurativi - Cauzione

6.1 Il gestore esercita in proprio l'attività di utilizzo dell'impianto sportivo e, pertanto, ad esso competono integralmente le responsabilità ed i rischi connessi alla gestione.

6.2 Il Comunità montana è sollevato da ogni responsabilità in merito ad eventuali incidenti di qualsiasi genere e natura che possano derivare alle persone o alle cose in relazione alla gestione e conduzione dell'impianto. Il concessionario pertanto si obbliga a sollevare la Comunità Montana da qualunque azione che possa essergli intentata da terzi o per mancato adempimento degli obblighi contrattuali o per trascuratezza o per colpa dell'adempimento dei medesimi.

Il concessionario è responsabile della sicurezza degli operatori da esso impiegati nei servizi e dei fruitori degli stessi, con riferimento ad installazioni e materiali per l'esecuzione dai medesimi utilizzati, nonché all'uso dei luoghi e delle strutture nei quali essi si svolgono.

6.3 Il concessionario si obbliga a sottoscrivere, con primaria Compagnia di Assicurazioni ed a mantenere valida ed efficace per tutta la durata della presente concessione

a) **polizza assicurativa a copertura della responsabilità civile** conseguente alle attività oggetto della presente convenzione, la polizza dovrà prevedere le seguenti sezioni di garanzia con massimali minimi non inferiori a quelli indicati:

- Responsabilità civile verso terzi [RCT] Euro 2.500.000,00 unico
- Responsabilità civile verso prestatori di lavoro [RCO] Euro 2.500.000,00 unico con il limite per prestatore di lavoro di Euro 1.000.000,00.

La polizza dovrà prevedere in ogni caso le seguenti estensioni di garanzia:

- la copertura per qualsiasi danno cagionato a terzi per fatto degli addetti della cui opera il gestore si avvale a qualunque titolo;
- l'estensione ai danni da inquinamento accidentale per un massimale non inferiore ad Euro 150.000,00 per sinistro;
- l'estensione ai danni a cose di terzi (immobili/mobili) da incendio, esplosione o scoppio di cose del gestore assicurato o da lui detenute per un massimale non inferiore ad Euro 250.000,00 per sinistro;

b) **polizza assicurativa** a copertura dei casi di responsabilità ai termini degli articoli 1588, 1589 e 1611 del codice civile per danni materiali e diretti cagionati ai beni strumentali oggetto della presente convenzione. La polizza dovrà prevedere la garanzia rischio locativo per un valore di Euro 1.750.000,00.

6.4 Il Concessionario presterà altresì, contestualmente alla presa in consegna degli impianti/strutture, una cauzione, mediante fideiussione bancaria od assicurativa, pari ad una annualità del canone di concessione dell'importo di aggiudicazione. Qualora la cauzione venga fornita mediante fideiussione bancaria o assicurativa la stessa deve obbligatoriamente essere del tipo di fideiussione *a semplice richiesta*.

La garanzia fideiussoria può essere rilasciata da imprese bancarie o assicurative che rispondano ai requisiti di solvibilità previsti dalle leggi che ne disciplinano le rispettive attività o rilasciata dagli intermediari finanziari iscritti nell'albo di cui all'articolo 106 del decreto legislativo 1° settembre 1993, n. 385, che svolgono in via esclusiva o prevalente attività di rilascio di garanzie e che sono sottoposti a revisione contabile da parte di una società di revisione iscritta nell'albo previsto dall'articolo 161 del decreto legislativo 24 febbraio 1998, n.58 e che abbiano i requisiti minimi di solvibilità richiesti dalla vigente normativa bancaria assicurativa.

La garanzia deve prevedere espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale, la rinuncia all'eccezione di cui all'articolo 1957, secondo comma, del codice civile, nonché l'operatività della garanzia medesima entro quindici giorni, a semplice richiesta scritta della Comunità Montana.

6.5 La Comunità Montana avrà diritto di rivalersi sulla predetta cauzione per ogni inadempienza del concessionario rispetto agli obblighi posti a suo carico dal presente capitolato e dovrà essere reintegrata ove questa sia venuta meno in tutto o in parte. Il concessionario dovrà impegnarsi a mantenere valida ed efficace la predetta fideiussione per l'intera durata della concessione. Lo svincolo della fideiussione sarà disposto dalla Comunità Montana al termine della concessione.

Art. 7 - Referente per conto del concessionario

7.1 Il concessionario, al momento della sottoscrizione della concessione per la gestione, comunicherà formalmente il nome del proprio referente nei rapporti con l'Amministrazione Comunitaria.

Art. 8 - Vigilanza e segnalazioni

8.1 Il gestore si impegna ad effettuare i controlli necessari per assicurare l'integrità degli impianti/strutture, sia per quanto riguarda i beni mobili che immobili; si impegna inoltre a vigilare affinché l'uso degli impianti da parte degli atleti, degli sportivi, del pubblico, ecc. avvenga in modo corretto e comunque tale da non arrecare danni.

8.2 **La Comunità Montana ha facoltà d'ispezionare l'impianto in ogni momento, senza obbligo di preavviso o richiesta di permesso, per verificare il rispetto delle modalità' di gestione.**

Art. 9 - Verbali di sopralluogo

9.1 Nell'ambito della concessione verranno redatti i seguenti verbali:

- verbale di consegna dell'impianto;
- verbale di riconsegna da effettuarsi alla scadenza della concessione.

9.2 I predetti verbali saranno sottoscritti in contraddittorio tra il gestore ed i Responsabili del Servizio sviluppo economico e del Settore Opere Pubblici.

Art. 10 - Tariffe

14.1 Gli introiti conseguenti all'applicazione delle tariffe per le attività praticate negli impianti saranno a favore del gestore.

Art. 11 - Pubblicità

11.1 Ogni forma di pubblicità all'interno dei luoghi oggetto della concessione è consentita nel rispetto delle vigenti norme di legge e della pertinente regolamentazione comunale.

Art. 12 - Decadenza e risoluzione

12.1 In caso di violazioni da parte del gestore degli obblighi previsti nella presente concessione opererà la decadenza/risoluzione, salvo il diritto della Comunità Montana di richiedere il risarcimento per eventuali danni subiti. La decadenza/risoluzione sarà automatica nei casi seguenti:

- violazione agli obblighi di conduzione dell'impianto, con particolare riguardo agli adempimenti D.lgs. *81/2008;*
- *sub concessione o cessione di tutto o parte della gestione degli impianti, senza l'autorizzazione dell'Amministrazione comunale;*

12.2 Sono cause di decadenza/risoluzione, previa contestazione, le seguenti violazioni:

- mancato rispetto degli impegni assunti con l'atto di concessione.

La contestazione scritta (da farsi con raccomandata a/r) delle violazioni sarà trasmessa al gestore, il quale dovrà rispondere entro i termini fissati dall'Amministrazione.

Art. 13 - Sanzioni pecuniarie

13.1 Nei casi di cui al punto 2 - art. 12, l'Amministrazione si riserva in ogni caso di applicare sanzioni pecuniarie di importo da € 150,00 ad € 500,00. Le medesime sanzioni potranno essere applicate in caso di altre violazioni al presente contratto.

Art. 14 - Divieto di cessione del contratto

14.1 E' fatto divieto al gestore di cedere, direttamente o indirettamente, in tutto o in parte, la gestione degli impianti/strutture oggetto della presente concessione, senza il preventivo consenso dell'Amministrazione comunale.

14.2 Non si considera cessione di contratto la modificazione del numero dei soggetti aderenti alla società/associazione, la fusione della società/associazione con altre, l'incorporazione della società/associazione in altre, le modifiche allo statuto e ogni altra modifica della società/associazione che non ne alteri la natura e lo scopo.

14.3 Non è considerata sub concessione o cessione l'affidamento a terzi in possesso dei necessari requisiti, della gestione dell'esercizio pubblico di somministrazione di alimenti e bevande.

Art. 15 - Monitoraggio costi e benefici della gestione

15.1 Al fine di effettuare un costante monitoraggio dei costi e benefici della gestione il gestore si impegna a presentare alla Comunità Montana annualmente un rendiconto delle spese sostenute e delle entrate da tariffe relative alla stagione sportiva conclusa;

15.2 il Gestore, entro il mese di aprile di ogni anno, deve comunicare al Comunità montana le tariffe per gli ingressi, abbonamenti e agevolazioni tariffarie applicate;

Art 16 - Spese contrattuali

16.1 Le spese contrattuali, nonché le imposte e tasse inerenti e conseguenti alla stipula della convenzione di concessione sono a carico del gestore.

Isili li, 18/5/2017

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
F.to dott.ssa Elisabetta L.Tuveri