

COMUNE DI GROSSETO
(P r o v i n c i a di Grosseto)
DISCIPLINARE DI AFFIDAMENTO PER LA CONCESSIONE IN USO E GESTIONE
DELLE PISCINE COMUNALI DI VIA LAGO DI VARANO E VIA VETERANI SPORTIVI E
DELLE ATTIVITA' ACCESSORIE GRATUITE - SCHEMA DI CONTRATTO DELLE
CONDIZIONI "MINIME"

INDICE

SEZIONE PRIMA

INDICAZIONI E REQUISITI DELLA CONCESSIONE

Titolo 1 – INDICAZIONI GENERALI

- art. 1) Oggetto della concessione
- art. 2) Consistenza dell'impianto
- art. 3) Durata della concessione
- art. 4) Verbali di consistenza e consegna dell'impianto
- art. 5) Utenze
- art. 6) Scadenza della concessione e riconsegna dell'Impianto
- art. 7) Subconcessione - Cessione del servizio
- art. 8) Rinuncia all'aggiudicazione
- art. 9) Interruzione della gestione
- art. 10) Recesso
- art. 11) Sostituzione dell'affidatario

Titolo 2 – ONERI INERENTI LA PROCEDURA DI SELEZIONE E IL CONTRATTO

- art. 12) Vincolo giuridico
- art. 13) Cauzione provvisoria
- art. 14) Cauzione definitiva
- art. 15) Assicurazioni
- art. 16) Spese, imposte, tasse

Titolo 3 – CONTROLLO SULL'OPERATO DEL CONCESSIONARIO - PENALI

- art. 17) Controllo
- art. 18) Rilievi e procedimenti di applicazione delle penalità
- art. 19) Principio di trasparenza. Coinvolgimento dell'utenza, Verifiche comunali, Rendicontazione
- art. 20) Penali previste

Titolo 4 – DECADENZA, REVOCA, RISOLUZIONE

- art. 21) Decadenza della concessione
- art. 22) Revoca della concessione
- art. 23) Risoluzione per inadempimento

Titolo 5 – CONTROVERSIE

- art. 24) Foro competente

Titolo 6 – NORME FINALI

- art. 25) Leggi e regolamenti

SEZIONE SECONDA

ORGANIZZAZIONE E GESTIONE DEL SERVIZIO

Titolo 7 – INDICAZIONI GENERALI

- art. 26) Valore delle specifiche tecniche/organizzative.
- art. 27) Obiettivi del servizio da affidare in Concessione
- art. 28) Criteri di utilizzo dell'Impianto e modalità del servizio di gestione

Titolo 8 – FUNZIONAMENTO DELL'IMPIANTO: ATTIVITA', CALENDARIO E ORARIO, TARIFFE, REGOLAMENTO

- art. 29) Attività
- art. 30) Calendario e orario
- art. 31) Tariffe
- art. 32) Aggiornamento
- art. 33) Regolamentazione
- art. 34) Esposizione al pubblico

Titolo 9 – INTROITI

- art. 35) Tipologia
- art. 36) Pubblicità Commerciale

Titolo 10 – OBBLIGHI A CARICO DEL CONCESSIONARIO

- art. 37) Indicazioni generali
- art. 38) Gestione e manutenzione del centro natatorio e delle aree pertinenziali
- art. 39) Sicurezza igienico-sanitaria
- art. 40) Vigilanza e responsabilità
- art. 41) Verifiche gestionali – Rendiconto

Titolo 11 – OBBLIGHI A CARICO DELL'AMMINISTRAZIONE CONCEDENTE

- art. 42) Obblighi

Titolo 12 – PERSONALE

- art. 43) Organico addetti
- art. 44) Direzione del servizio
- art. 45) Oneri e applicazioni contrattuali
- art. 46) Obblighi nei confronti dell'Amministrazione Comunale

Titolo 13 – PREVENZIONE, SICUREZZA, ANTINFORTUNISTICA

- art. 47) Rispetto normativa vigente
- art. 48) Referente della sicurezza
- art. 49) Piano di sicurezza
- art. 50) Prevenzione incendi
- art. 51) Imposizione del rispetto delle norme dei regolamenti

SEZIONE TERZA

IL PROCEDIMENTO DI EVIDENZA PUBBLICA PER LA SCELTA DEL CONCESSIONARIO

Titolo 14 – SISTEMA DI GARA – AMMISSIONE DEI CONCORRENTI: REQUISITI RICHIESTI

- art. 52) Sistema di gara
- art. 53) Ammissione alla gara

Titolo 15 – PROGETTO OFFERTA – SCELTA DEL SOGGETTO

- art. 54) Progetto offerta gestionale

SEZIONE PRIMA – INDICAZIONI E REQUISITI DELLA CONCESSIONE

Titolo 1 – INDICAZIONI GENERALI

art. 1) Oggetto della concessione.

Il presente disciplinare e schema di contratto contiene gli oneri/condizioni “minime” da rispettarsi per la concessione in uso e gestione delle piscine comunali coperte di Grosseto ubicate in Via Lago di Varano e Via Veterani Sportivi ovvero Via dello Sport e degli accessori, nonché lo svolgimento delle seguenti attività **gratuite**: 1) attività gratuita a favore di numero 40 disabili singoli in acqua e attività gratuita ad almeno 40 disabili nei corsi; 2) attività gratuita ludico-motoria per almeno n. 1.400 bambini delle scuole materne comunali e statali del Comune di Grosseto.

La gestione prevede l'esecuzione di quanto verrà indicato nell'offerta gestionale e in ogni caso dovrà assicurare i seguenti servizi base:

- apertura, chiusura, sorveglianza e custodia dell'impianto nella sua complessità;
- conduzione impianto di riscaldamento ed erogazione di acqua calda;
- conduzione degli impianti tecnologici;
- trattamento delle acque;
- pulizia dell'intero complesso dato in gestione;
- manutenzione ordinaria programmata riferita al servizio di gestione nella sua totalità;
- cura e manutenzione ordinaria delle aree verdi e spazi circostanti;
- organizzazione attività didattica promozionale, non agonistica e agonistica;
- direzione amministrativa, tecnica e organizzativa;
- rispetto degli obblighi previsti dalla Legge Regionale Toscana n. 8 del 9 marzo 2006 e s.m.i. e delle normative in vigore per la conduzione degli impianti di che trattasi;
- assistenza bagnanti addetti al salvamento;
- attività di segreteria con personale all'uopo destinato;
- Gestione locale bar di Via Lago di Varano.

L'Amministrazione Comunale intende utilizzare gli impianti in oggetto con finalità sportive e sociali con attività a "pagamento", ma con versamento esclusivo delle tariffe stabilite dal Comune e, quindi, sia per l'organizzazione e svolgimento: dei corsi di nuoto per bambini e dei corsi di acquaticità, dal lunedì al sabato per almeno 5 ore giornaliere e comunque dalle 15 alle 20 di ogni giorno a partire dal mese di settembre al mese di giugno. In ogni caso dovranno essere garantiti a livello minimo e così articolati i seguenti corsi:

- corsi pomeridiani di nuoto per bambini da 5 a 14 anni, con cadenza bisettimanale, per numero 45 minuti effettivi di vasca a lezione con massimo 10 allievi per corso per un minimo di n. 40 corsi per la Piscina di Via Lago di Varano per mese di attività;
- corsi pomeridiani di acquaticità per bambini da 6 a 59 mesi, con cadenza bisettimanale per numero 45 minuti effettivi di vasca a lezione con massimo 6 allievi per corso per un minimo di n. 40 corsi per la Piscina di Via Veterani Sportivi per mese di attività.

Al di fuori degli spazi dedicati per tali attività, il gestore potrà effettuare corsi a pagamento per adulti e ragazzi sopra i 15 anni. Inoltre il gestore dovrà garantire l'entrata "libera" a pagamento di utenti soltanto in Via Lago di Varano, con disponibilità oraria minima nella Piscina di Via Lago di Varano per il nuoto "libero" di numero ore 8 continuative il sabato e la domenica, eccetto i giorni di chiusura per le festività solenni.

Nel contempo il gestore dovrà garantire in via del tutto **gratuita** servizi e attività con utilizzo di istruttori e personale in possesso di valida ed adeguata qualifica, a favore delle seguenti categorie, come segue.

1) All'interno della Piscine, per Utenti residenti nel Comune di Grosseto che abbiano situazione di handicap certificati (il Comune provvederà a comunicare di volta in volta i nominativi dei soggetti che abbiano formulato la richiesta e che saranno inseriti nella programmazione dell'attività). Tali esenzioni riguarderanno:

- a) - attività da far svolgere gratuitamente all'utente portatore di grave handicap singolarmente in acqua e con istruttore individuale (con ogni onere a carico del gestore) per un numero minimo di utenti pari a 40 con cadenza bisettimanale per almeno 45 minuti in acqua per ogni disabile;
- b) - corsi/frequenze gratuite cumulative di tali utenti (con ogni onere a carico del gestore) per un numero minimo pari a 40 persone con cadenza almeno bisettimanale, con un massimo di numero 1 utente per ciascun corso/frequenza compatibilmente con i corsi attivati anche per fasce di adulti e ragazzi per almeno 45 minuti in acqua.

2) Inoltre, al di fuori della gestione dell'impianto natatorio, il Concessionario dovrà anche provvedere allo svolgimento della attività ludico-motoria durante la mattina - in orario scolastico - da ottobre a maggio nel periodo compreso della apertura delle scuole, per almeno 1.400 bambini delle scuole

materne comunali e statali di Grosseto, nel seguente modo e con totali oneri economici, cura e spese del Concessionario:

- per almeno 1.100 bambini: disponibilità di idoneo luogo sia all'aperto che al chiuso e con "trasporto" in mezzi adeguati e omologati per tale utilizzo e relativo servizio di accompagnamento dei bambini a carico del Concessionario, da tutte le scuole materne statali e comunali del territorio di Grosseto comprese le frazioni (andata e ritorno);
- per gli altri 300 bambini l'attività potrà essere svolta nei locali scolastici sempre con cadenza minima di una volta a settimana per minimo 2 ore.

Il progetto presentato dovrà - anche nei casi delle attività gratuite - proporre miglioramenti rispetto alle condizioni sopra citate e risultare in concreto attuabile con dimostrazione economica e organizzativa delle attività/servizi offerti. Le proposte che all'interno del progetto non risultino attuabili o addirittura contrastino con quanto indicato in altre parti di esso, non potranno risultare valutabili.

Dovrà infine essere comunque garantita l'apertura degli impianti natatori, per le attività di cui sopra, per **minimo 10 mesi all'anno**, con pausa nei mesi di luglio e agosto.

Per la constatazione e consistenza di ogni Impianto, delle caratteristiche dimensionali e qualitativo tipologiche degli spazi e degli impianti da gestire e mantenere - con riferimento anche alle attività con essi compatibili - sarà **OBBLIGATORIO PER LA PARTECIPAZIONE ALLA GARA effettuare sopralluogo presso i due impianti**, previo appuntamento da concordarsi con l'Ufficio Sport comunale con sede in Grosseto Piazza Duomo 1 – Sig. Politi e Sig.ra Masini (tel. 0564/488.536 e 488.478) o per e mail luisa.masini@comune.grosseto.it, degli esiti di detto sopralluogo dovrà risultare sottoscritto il relativo verbale di presa visione con dichiarazione che gli impianti visionati risultano idonei all'uso e quindi consentono la eventuale assunzione in concessione.

art. 2) Consistenza degli impianti

A mero titolo esemplificativo si riportano le caratteristiche tecniche degli impianti natatori del Comune di Grosseto:

PISCINA VIA LAGO DI VARANO

VASCA NUOTATORI

Larghezza: 16,80 m

Lunghezza: 25,00 m

Profondità variabile: 1,48/ 4,10 m

Superficie: 420 m²

Contenuto acqua: 950 m³ circa

Vasca di compenso: volume utile 135 m³

Tempo di riciclo: 4.5h

Portata massima: 380 m³/h

Acqua in circolazione: potabile (entro i limiti fissati dal DPR n. 236/88)

Sfioro: finlandese sui lati lunghi

Rivestimento piscina: maioliche ceramica

Uso: pubblico

Luogo: coperto

Filtrazione : chimico-fisica diatomee carbone

Impianto disinfezione: cloro + ultravioletti

VASCA PICCOLA

Larghezza: 8 m

Lunghezza: 15 m

Profondità quasi costante: 0,73/ 0,95 m

Superficie: 120 m²
Contenuto acqua: 110 m³
Vasca di compenso: comune alla vasca grande
Tempo di riciclo: 4.5 h
Portata massima: 380 m³/h
Acqua in circolazione: potabile (entro i limiti fissati dal DPR n. 236/88)
Sfioro: finlandese sui lati lunghi
Rivestimento piscina: maioliche ceramica
Uso: pubblico
Luogo: coperto
Filtrazione chimico-fisica: diatomee carbone
Impianto disinfezione: cloro + ultravioletti

IMPIANTI

L'impianto presenta le seguenti sezioni:

1. Prefiltrazione
2. Pompe di circolazione
3. Filtrazione
4. Disinfezione
5. Correzione pH
6. Strumentazione di analisi e controllo: centraline in comodato d'uso da Termoil, ditta fornitrice prodotti chimici
7. Centrale termica e trattamento aria
8. Produzione acqua calda sanitaria
9. impianti elettrici

IMPIANTO ELETTRICO

Potenza impegnata 155 KW media tensione

L'impianto è ubicato nella città di Grosseto e vi sono aree a parcheggio pubblico antistanti.

PISCINA VIA VETERANI SPORTIVI

VASCA NUOTATORI

Larghezza: 10 m
Lunghezza: 25 m
Profondità quasi costante: 1,13/ 1,43 m
Superficie: 250 m²
Contenuto acqua: 320 m³ circa
Tempo di riciclo: 9 h
Portata massima: 72 m³/h
Acqua in circolazione: potabile (entro i limiti fissati dal DPR n. 236/88)
Bocchette di ripresa: 4 prese laterali + e prese fondo
Rivestimento piscina: telo PVC
Uso: pubblico
Luogo: coperto
Filtrazione : chimico-fisica diatomee
Impianto disinfezione: cloro

IMPIANTI

L'impianto presenta le seguenti sezioni:

1. Prefiltrazione
2. Pompe di circolazione

3. Filtrazione
4. Disinfezione
5. Correzione pH
6. Strumentazione di analisi e controllo: centraline in comodato d'uso da Termoil, ditta fornitrice prodotti chimici
7. Centrale termica e trattamento aria
8. Produzione acqua calda sanitaria
9. impianti elettrici

IMPIANTO ELETTRICO

Potenza impegnata 25,6 KW bassa tensione

L'impianto è ubicato nella città di Grosseto e vi sono aree a parcheggio pubblico antistanti.

art. 3) Durata della concessione

La concessione ha la durata di tre annualità a partire dalla data di stipula del contratto di Concessione e comunque sino al **30 giugno 2014**. L'Amministrazione comunale si riserva, a suo insindacabile giudizio, la facoltà di prorogare, agli stessi patti e condizioni in essere con l'affidatario prescelto, la concessione per un ulteriore periodo sino a giugno **2015**, sia per procedere ad una nuova selezione pubblica, senza interrompere l'unitarietà di un anno di attività sportiva (settembre – giugno) sia per altre motivazioni/condizioni che dovessero verificarsi, pertanto l'avviso di selezione viene pubblicato ricomprendendo anche tale ulteriore ed eventuale periodo di proroga della scadenza contrattuale. Tale facoltà di proroga potrà essere esercitata dal Comune in via discrezionale e verrà comunicata all'aggiudicatario almeno tre mesi prima della scadenza del presente contratto di concessione, salvo situazioni imprevedibili che non consentano il rispetto di tale termine.

art. 4) Verbali di consistenza e consegna dell'impianto

L'Aggiudicatario rimane concessionario dell'immobile, degli impianti, delle aree e di tutte le attrezzature esistenti, quali risulteranno dai verbali di consistenza e consegna che verranno redatti alla stipula del contratto in contraddittorio tra i funzionari del Comune ed il concessionario. I verbali sopra citati dovranno essere aggiornati in caso di modifiche, cambiamenti, integrazioni durante il rapporto di concessione.

E' espressamente vietata ogni forma di utilizzazione dell'impianto natatorio diversa da quella prevista nel presente disciplinare/schema di contratto o la modifica della destinazione d'uso degli spazi presenti nel complesso sportivo.

Eventuali modifiche tese al miglioramento della struttura e del servizio dovranno essere preventivamente concordate e autorizzate dal Comune concedente.

Ogni miglioria o investimento sarà a beneficio dell'Amministrazione senza diritto ad alcun ristoro, rimborso, indennizzo, risarcimento, per le somme spese a tal fine e per ogni altro onere a carico del concessionario connesso e conseguente a tali investimenti.

art. 5) Utenze

L'Aggiudicatario dovrà provvedere, a propria cura e spese, alla volturazione dei contratti di energia elettrica, acqua potabile, di metano, telefono e quant'altro necessario ad una corretta gestione, nonché al pagamento degli oneri relativi ai consumi.

Nuovi allacciamenti e/o collegamenti effettuati dovranno essere preventivamente autorizzati ed essere conformi alle vigenti normative di sicurezza.

art. 6) Scadenza della concessione e riconsegna dell'Impianto

Al momento della scadenza della concessione, ivi comprese le ipotesi di decadenza, di revoca o di risoluzione per inadempimento (titolo 4), tutte le opere e le attrezzature - anche quelle mobili realizzate o acquistate dal Concessionario - passeranno in piena proprietà del Comune senza che alcun indennizzo, rimborso o altro sia dovuto al Concessionario medesimo, come sopra indicato.

Il Concessionario, in considerazione degli obblighi da esso assunti in materia di manutenzione, avrà il dovere di riconsegnare a fine contratto il fabbricato, impianti, arredi ed attrezzature funzionanti ed in buono stato di manutenzione (fatto salvo il deperimento d'uso), rispondendo direttamente per l'eventuale mancanza di tutti o parte di essi, come risulterà da atto di riconsegna da redigersi in contraddittorio tra le parti; ogni danno accertato comporterà per il Concessionario l'obbligo del risarcimento; il Concedente non procederà allo svincolo della cauzione in presenza di pendenze risarcitorie, quindi anche in caso di contestazioni del Concessionario.

art. 7) Subconcessione – Cessione del servizio.

L'aggiudicatario non potrà affidare a terzi o subconcedere gli impianti e la gestione dei connessi servizi assunti (compresa l'attività gratuita indicata nel presente atto) ed ogni altra attività.

Non è altresì ammessa la cessione, anche parziale, dei servizi in via generale e delle attività di gestione. E' consentita in via eccezionale la subconcessione dei locali e delle attività del punto di ristoro presente presso la Piscina di Via Lago di Varano, nonché l'affitto a un canone annuale massimo di Euro 1.200,00 I.V.A. compresa - se dovuta - per la sede della locale società sportiva dilettantistica NUOTO GROSSETO e per il vano sottoscala a uso deposito materiale sportivo, sempre presso la Piscina di Via Lago di Varano.

art. 8) Rinuncia all'aggiudicazione

Qualora l'Aggiudicatario non intenda accettare l'assegnazione, non potrà avanzare alcun diritto di recupero della cauzione provvisoria e sarà comunque tenuto al risarcimento degli eventuali maggiori danni subiti dall'Amministrazione Comunale.

art. 9) Interruzione della gestione

La gestione oggetto della presente concessione non può essere sospesa per alcuna causa senza il preventivo benestare dell'Amministrazione, salvo eventi straordinari e imprevedibili non imputabili al concessionario.

In caso di arbitrario abbandono o sospensione, l'Amministrazione potrà sostituirsi all'Aggiudicatario per l'esecuzione d'ufficio, fatto salvo il diritto di chiedere il risarcimento dei danni e di revocare la concessione.

art. 10) Recesso

Il Concessionario ha l'obbligo di proseguire la gestione per tutta la durata della concessione, salvo causa di forza maggiore o altra situazione non imputabile al concessionario.

Il diritto di recesso è riconosciuto al Concessionario solo nel caso di gravi, sostanziali ed eccezionali cause che rendano impossibile la prosecuzione della concessione.

L'atto di recesso deve essere comunque comunicato a mezzo di Raccomandata A/R all'Amministrazione Comunale almeno 90 giorni prima. Per tale recesso, ove non sussistano responsabilità dirette gravi e reiterate del Comune, non sarà dovuto al Concessionario alcunché e potrà essere ritenuta la cauzione definitiva, per il parziale ristoro dei danni subiti.

art. 11) Sostituzione dell'aggiudicatario

Qualora si rendesse necessario ricorrere alla sostituzione dell'Aggiudicatario a causa di recesso o di risoluzione del contratto (successivo art. 23) o di rinuncia all'aggiudicazione, l'Amministrazione Comunale si riserva di aggiudicare la concessione di che trattasi al secondo classificato, ovvero al terzo, qualora sussistano le condizioni, o mediante affidamento a terzi.

Tutti gli oneri, anche maggiori, inerenti la nuova aggiudicazione saranno imputati al soggetto precedentemente aggiudicatario.

Titolo 2 – ONERI INERENTI LA PROCEDURA DI SELEZIONE E IL CONTRATTO

art. 12) Vincolo giuridico

Mentre l'offerente resterà impegnato per effetto della presentazione stessa dell'offerta per almeno 180 giorni dalla data di scadenza ultima del termine di presentazione, l'Amministrazione concedente invece non assumerà verso di questi alcun obbligo se non successivamente alla valutazione effettuata dai

competenti organi e uffici comunali ed allorché tutti gli atti inerenti la selezione di gara e ad essa connessi e dipendenti conseguiranno piena efficacia giuridica.

Le relazioni, informazioni, progetti di ogni genere, p.e. in via esemplificativa le attività tecnico-organizzative, le situazioni economico-finanziarie, le attività gratuite e sociali, gli elenchi del personale e degli Istruttori e altri, prodotti in fase d'offerta, devono ritenersi parte integrante del contratto, ed in caso non venga in sede di selezione specificamente motivata in modo idoneo e congruo la loro riservatezza, potranno al termine della selezione essere oggetto di integrale accesso con consegna in copia ai partecipanti alla gara.

Ove nel termine fissato nell'apposito invito (minimo dieci giorni dall'invio della comunicazione per e mail o per fax), il Soggetto affidatario non abbia ottemperato a quanto richiesto o non si sia presentato alla stipulazione del contratto nel giorno all'uopo stabilito, il Comune avrà la facoltà di ritenere come non avvenuta l'aggiudicazione e procedere all'applicazione delle sanzioni previste dalle normative in vigore (compreso il trattenimento della cauzione provvisoria), fatta salva ogni altra azione per il risarcimento dei danni eventualmente subiti.

L'Amministrazione potrà procedere all'affidamento della gestione al soggetto successivo in graduatoria, sempre che l'offerta di quest'ultimo sia ritenuta valida e conveniente per l'Amministrazione comunale in quel momento.

La stipulazione del contratto è comunque subordinata all'accertamento della mancanza di cause ostative all'affidamento della gestione di cui all'art. 38 del D. L.vo n. 163/2006 e s.m.i. nelle parti applicabili e ad ogni normativa in materia di stipula dei contratti con la Pubblica Amministrazione (Legge n. 575/65 e successive modifiche, antimafia ecc.).

art. 13) Cauzione provvisoria

Per partecipare alla selezione ad evidenza pubblica i concorrenti devono presentare la documentazione comprovante l'effettuato versamento della cauzione provvisoria di Euro 5.000,00 (Euro cinquemila/00), da costituirsi, alternativamente, con assegno circolare non trasferibile intestato al Comune di Grosseto o con fideiussione bancaria o con fideiussione assicurativa, nella quale devono espressamente risultare:

- 1) l'espressa rinuncia del beneficio della preventiva escussione del debitore principale e sua operatività entro 15 giorni a semplice richiesta dell'Amministrazione.
- 2) che la garanzia avrà validità per almeno 180 (centoottanta) giorni successivi al termine previsto per la scadenza della presentazione delle offerte.
- 3) dichiarazione dello stesso istituto bancario o della stessa compagnia di assicurazione, che abbia rilasciato la cauzione provvisoria, contenente l'impegno verso il concorrente a rilasciare, in caso di aggiudicazione definitiva, la fideiussione definitiva.

In caso di concorrenti in gruppo le garanzie sono presentate, su mandato irrevocabile, dalla mandataria capogruppo, in nome e per conto di tutti i concorrenti con responsabilità solidale oppure in assenza di mandato la polizza assicurativa dovrà essere sottoscritta da tutti i partecipanti al gruppo a pena di esclusione dalla gara.

Le garanzie bancarie sono prestate da istituti di credito o da banche autorizzate all'esercizio dell'attività bancaria, ai sensi del D.Lgs. 385/1993.

Le garanzie assicurative sono prestate da imprese di assicurazione autorizzate alla copertura dei rischi ai quali si riferisce l'obbligo di assicurazione.

La cauzione provvisoria copre la mancata sottoscrizione del contratto da parte dell'aggiudicatario nonché l'eventuale mancata dimostrazione dei requisiti in seguito alla verifica da parte del Comune e sarà svincolata automaticamente al momento della sottoscrizione del contratto medesimo, mentre ai non aggiudicatari sarà restituita entro trenta giorni dalla stipula del contratto con l'aggiudicatario, anche attraverso spedizione postale semplice.

art. 14) Cauzione definitiva

L'Aggiudicatario dovrà versare, all'atto della stipulazione del contratto in uno dei modi sopra stabiliti per la presentazione della cauzione provvisoria, la cauzione definitiva nella misura dell'importo di € 48.000,00.

La cauzione definitiva si intende a garanzia:

- dell'esatto adempimento degli obblighi derivanti dal presente disciplinare/schema di contratto;
- dell'eventuale risarcimento di danni, derivanti a qualsiasi titolo dalla gestione;
- del rimborso delle spese che l'Amministrazione Comunale fosse eventualmente obbligata a sostenere durante la gestione, a causa di inadempimento dell'obbligazione o cattiva esecuzione della gestione da parte dell'Aggiudicatario, ivi compreso il danno o esborsi vari che l'Amministrazione Comunale dovesse affrontare a seguito della necessità di provvedere a diversa assegnazione dell'affidamento, in caso di risoluzione del contratto per inadempienza dell'Aggiudicatario.

La cauzione s'intenderà automaticamente prorogata qualora, entro la data di scadenza vi fossero pendenti controversie giudiziarie fra il Comune e l'affidatario.

Resta salvo per l'Amministrazione Comunale l'esperimento di ogni altra azione nel caso in cui la cauzione risultasse insufficiente.

L'Aggiudicatario è obbligato a reintegrare la cauzione di cui l'Amministrazione Comunale avesse dovuto avvalersi, in tutto o in parte, durante l'esecuzione del contratto.

La cauzione resterà vincolata fino al completo soddisfacimento degli obblighi contrattuali, anche dopo la scadenza del contratto. Lo svincolo verrà autorizzato con apposito atto formale. La cauzione, se prestata mediante fideiussione, deve prevedere espressamente quanto indicato per la cauzione provvisoria, ovvero in sintesi: la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale e la sua operatività a semplice richiesta scritta dell'Amministrazione Comunale.

art. 15) Assicurazioni

Ogni responsabilità sia civile che penale per danni che, in relazione all'espletamento del contratto di concessione o a cause ad esso connesse, derivassero all'Amministrazione Comunale o a terzi, cose o persone, si intende senza riserve ed eccezioni alcune a totale carico dell'Aggiudicatario, restando quindi esclusa ogni responsabilità dell'Amministrazione Comunale al riguardo.

Il Concessionario dovrà assumere le seguenti assicurazioni per tutta la durata della concessione quindi con scadenza 30/06/2014:

- a. per danni all'immobile e relative attrezzature ed impianti mobili nonché per il furto degli stessi per un importo minimo di € 500.000,00 (Euro cinquecentomila/00) per ogni anno di concessione;
- b. per i danni che venissero causati a terzi presenti nell'impianto o a cose di terzi nel corso delle attività, con gli utenti ritenuti terzi tra loro e con estensione della copertura anche agli accompagnatori, per importi annuali distinti non inferiori a: € 3.000.000,00 (Euro tremilioni) per sinistro; € 2.500.000,00 (Euro duemilionicinquecentomila) per persona; € 250.000,00 per cose (Euro duecentocinquantamila), per ogni anno di concessione.

Ogni documento, comprese le quietanze, dovrà essere prodotto in copia all'Amministrazione Comunale. Resterà a carico del Comune, in qualità di proprietario, l'assicurazione degli immobili per danni causati da incendio, calamità naturali ecc.

art. 16) Spese, imposte, tasse

Tutte le spese, imposte e tasse, nessuna eccettuata, inerenti e conseguenti alla selezione pubblica ed alla stipulazione, scritturazione, bolli, diritti di segreteria, e registrazione del contratto di affidamento del servizio, ivi comprese eventuali variazioni, quali la proroga, nonché quelle relative al deposito della cauzione, sono a carico del concessionario.

Nessun compenso è dovuto dall'Amministrazione Comunale per la formulazione dell'offerta, i cui contenuti sono soggetti alle normative vigenti in materia di trasparenza ed imparzialità dell'azione amministrativa, con autorizzazione dei partecipanti al necessario trattamento delle informazioni da

parte dell'Amministrazione Comunale ed alla evasione dell'accesso in via totale ove il partecipante a gara non abbia motivato la presenza di motivi specifici di riservatezza nella documentazione presentata.

Titolo 3 – CONTROLLO SULL'OPERATO DEL CONCESSIONARIO - PENALI

art. 17) Controllo

L'Amministrazione Comunale, tramite gli Uffici Sport e Tecnico-manutentivo o altri Uffici, in forma diretta o attraverso l'ausilio di incaricato scelto a sua discrezione, vigilerà sul regolare adempimento delle obbligazioni assunte dal Concessionario, effettuando periodiche verifiche, risultanti da appositi verbali, per valutare l'attività di promozione dell'Impianto, la qualità e la quantità dei servizi resi, nonché il rispetto degli oneri di manutenzione della struttura e degli impianti.

Ove siano accertati fatti, comportamenti od omissioni che costituiscono violazione di un dovere del Concessionario per l'efficiente gestione del servizio e di ogni altro dovere derivante allo stesso dal presente disciplinare/schema contratto, nonché la violazione di norme di legge o regolamenti, il Comune contesterà gli addebiti al Concessionario e Gestore.

Se il Concessionario non provvederà a giustificarsi nei termini assegnati, ovvero se le giustificazioni non risultassero sufficientemente valide, saranno applicate le penalità di cui all'art. 20.

art. 18) Rilievi e procedimenti di applicazione delle penalità

I rilievi inerenti le non conformità al servizio sono contestati tempestivamente al Concessionario via fax o posta elettronica e **confermati per raccomandata** entro i due giorni successivi.

In caso di inottemperanza alla richiesta di chiarimenti nei tempi stabiliti ovvero nei casi in cui l'Amministrazione Comunale riscontri successivamente la violazione degli obblighi, l'Amministrazione Comunale comunicherà al Concessionario, per raccomandata A.R. nei termini di 48 ore dall'accertamento, formale contestazione di addebito.

Se entro 8 (otto) giorni dalla data di ricevimento della contestazione, la Concessionaria non fornirà alcuna motivata giustificazione, ovvero qualora le stesse non fossero ritenute accoglibili, l'Amministrazione Comunale applicherà le penali previste dal presente disciplinare/schema di contratto.

art. 19) Principio di trasparenza. Coinvolgimento dell'utenza, Verifiche comunali, Rendicontazione.

In attuazione dei principi di trasparenza e di coinvolgimento nei procedimenti amministrativi riguardanti l'esercizio gestionale, come previsto dalla Legge 18 agosto 2000, n. 267, si stabilisce che:

a. l'utente o il frequentatore che si ritenga insoddisfatto o abbia delle doglianze da fare o dei suggerimenti da presentare, può rivolgersi al Concessionario che, a sua volta, ha l'obbligo di ascoltarlo, prendere nota di quanto gli viene esposto e trasmettere il tutto all'Amministrazione Comunale; allo stesso fine gli stessi soggetti possono, in via sussidiaria, rivolgersi direttamente all'Amministrazione Comunale, Ufficio Sport (fax 0564/21.500 e mail _____);

b. il tariffario deve essere esposto pubblicamente all'ingresso dell'Impianto natatorio insieme al contratto definitivo stipulato con il Concessionario in modo che sia ben evidente, quale precisa comunicazione all'utenza e facilmente visionabile.

L'Amministrazione Comunale, tramite gli addetti preposti, o altri incaricati, potrà verificare la veridicità delle affermazioni degli utenti con ispezioni e richieste d'informazioni presso il Concessionario. Potranno altresì essere disposte con accesso all'impianto indagini di "customer satisfaction" sia con addetti comunali che a mezzo terzi incaricati dal Comune a proprie spese, per tali motivi il Concessionario dovrà fornire oltre al formale accesso anche ogni collaborazione al riguardo.

Inoltre il Concessionario dovrà entro e non oltre il 15 luglio di ogni anno provvedere ad inviare al Comune una dettagliata relazione corredata da una rendicontazione contabile circa le proprie attività e la realizzazione del proprio progetto presentato in gara; dovrà anche inserire sia i flussi di entrata che di uscita, evidenziando e "scorporando" contabilmente le spese per le attività gratuite, con possibilità del Comune di richiedere accesso ai documenti contabili, da tenersi secondo le precisazioni indicate nel presente contratto, relativamente agli introiti (art. 35 ecc.). Naturalmente anche per le "uscite" dovrà

curarsi la contabilità in via “analitica” come per gli introiti, al fine di verificare in via contabile tutta la gestione effettuata, secondo le registrazioni e le documentazioni che dovranno essere presenti e consultabili anch’esse. Il Legale Rappresentante concessionario prenderà atto ed approverà che i pagamenti di tutte le somme relative al presente atto saranno effettuati dall’Amministrazione Comunale di Grosseto esclusivamente presso il conto o i conti dedicati, che verranno comunicati al Comune nei termini e con le modalità previste dall’art. 3 della Legge n. 136/2010 e delle successive modifiche ed integrazioni, comprese eventuali disposizioni, circolari e linee guida emanate da organi e Autorità competenti al riguardo. Il concessionario, in ordine al presente contratto (codice CIG: ..), in ottemperanza a quanto disposto dall’art.3 della Legge n. 136/2010 già citato, con la presente clausola assumerà gli obblighi e l’impegno a svolgere regolarmente e puntualmente ogni attività connessa agli adempimenti previsti per la tracciabilità dei flussi finanziari e ad ogni altra disposizione che sarà eventualmente vigente e vincolante in ordine alla suddetta normativa. Il concessionario si impegnerà a dare immediata comunicazione al Comune ed alla Prefettura-Ufficio Territoriale del Governo della Provincia di Grosseto della notizia dell’inadempimento della propria controparte (ove consentito) agli obblighi di tracciabilità finanziaria. Il concessionario darà atto che la violazione di tali obblighi e/o adempimenti, come previsto dal dettato normativo suddetto, comporterà la risoluzione in via di diritto del presente contratto, ai sensi dei comma 8 e 9bis dell’art. 3 della legge n. 136/2010 sopra citata ed anche l’applicazione delle sanzioni previste dall’art. 6 della medesima Legge n. 136/2010.

art. 20) Penali previste

Eventuali inadempienze ad obblighi derivanti dalla concessione, comporteranno l'applicazione delle seguenti penali:

1. Per la mancata esecuzione delle attività di manutenzione e di un adeguato servizio di pulizia e sanificazione stabilite dal presente disciplinare o previste nell’offerta gestionale, entro i termini richiesti per l’esecuzione degli interventi a seguito di formale diffida, verrà applicata una penale di € 500,00.
2. Per ingiustificata chiusura dei locali e degli ambienti in concessione, una penale pari a € 300,00 (euro trecento/00) per giornata per ogni Impianto.
3. Per ogni mancato aggiornamento delle attività di manutenzione secondo le normative vigenti pari a € 200,00 (euro duecento/00) per ogni Impianto;
4. Per violazione del calendario ed orari concordati, una penale pari a € 1.000,00 (euro cento/00) per singolo caso per ogni Impianto.
5. Per l’inosservanza delle prescrizioni igieniche e di quelle relative alla sicurezza previste dalla vigente normativa, verrà applicata una penale di € 500,00 (euro cinquecento/00), nonché di € 300,00 (euro trecento/00) per ogni giorno di eventuale chiusura di ogni Impianto per adeguamenti conseguenti, fatte salve le responsabilità penali e le sanzioni amministrative che potranno essere comminate dai competenti organismi di controllo. Dal presente articolo sono escluse eventuali irregolarità relative ai quantitativi di cloro libero e combinato purché occasionali.
6. Per l’ingiustificata non ammissione di soggetti all’utilizzo di ogni Impianto, una penale € 100,00 (euro cento/00) per ogni singolo caso (utente o società).
7. Per comportamento non adeguato del personale nei confronti dei frequentatori dell’Impianto o verso i Funzionari del Comune o altri incaricati dall’Amministrazione di vigilare sull’operato del Concessionario, una penale di € 300,00 (euro trecento/00) per ogni singola contestazione.
8. Per ritardata presentazione del Bilancio gestionale/consuntivo e della documentazione prevista nel presente contratto o della programmazione dell’attività entro i termini stabiliti, una penale di € 100,00 (euro cento/00) per ogni giorno di ritardo.
9. Per la riscontrata occasionale mancata pulizia dei locali, una penale di € 300,00 (euro trecento/00) per ogni contestazione.

10. Per il mancato rispetto delle norme contenute nella sezione seconda, titolo 12 – Personale, una penale di € 250,00 (euro duecentocinquanta/00) per ciascuna violazione.

Le penali verranno discrezionalmente detratte dalla compartecipazione versata dal Comune o incamerate tramite la cauzione definitiva con “escussione” anche in via parziale, e l’obbligo da parte del Concessionario della sua reintegrazione.

Titolo 4 – DECADENZA, REVOCA, RISOLUZIONE

art. 21) Decadenza della concessione

Il Concessionario decade dalla concessione in uso e gestione degli Impianti natatori, previa diffida a provvedere nel termine minimo di quindici giorni, nei seguenti casi:

- a. omessa presentazione al Comune del “bilancio consuntivo”, a seguito di almeno due solleciti notificati dall’Amministrazione Comunale mediante lettera raccomandata;
- b. omessa presentazione del rendiconto della gestione e del Bilancio gestionale e del Bilancio consuntivo, a seguito di almeno due solleciti notificati dall’Amministrazione Comunale mediante lettera raccomandata;
- c. applicazione di corrispettivi d'uso maggiori rispetto al tariffario vigente o di entrate non regolarmente documentate;
- d. accertato occultamento di avanzi economici e di “utili”: i risultati positivi dovranno risultare dal rendiconto della gestione, o falsa attestazione di uscite contabili per le spese connesse alla gestione comprese le attività gratuite;
- e. chiusura ingiustificata di ogni Impianto Natatorio, per più di cinque giorni nel corso di un anno sportivo (da settembre a giugno dell’anno successivo);
- f. reiterata violazione del calendario ed orario concordati, risultante da contestazioni del Concedente;
- g. mancato reintegro della cauzione nei casi di incameramento della stessa compresi i versamenti di penali;
- h. cessione o sub concessione anche parziale della concessione, al di fuori di quanto autorizzato per il punto di ristoro e per i locali della società NUOTO GROSSETO;
- i. fallimento, scioglimento dell’ente o associazione contraente;
- j. applicazione di n. 3 penali, di cui al precedente art. 20, in una singola stagione di esercizio;

Il Concessionario é obbligato al risarcimento dei danni provocati dai comportamenti elencati nel primo comma.

La decadenza della concessione opera inoltre di diritto quando nei confronti del Concessionario sia stata applicata, con provvedimento definitivo, una misura di prevenzione ai sensi della Legge 31.5.1965, n. 575 e successive modificazioni e integrazioni.

La decadenza é pronunciata dal Comune con specifico atto da notificare al Concessionario.

art. 22) Revoca della concessione

Il Comune, con atto di Giunta Comunale, può procedere alla revoca della concessione, con un preavviso di mesi tre, nei seguenti casi:

- a. per rilevanti motivi di pubblico interesse;
- b. per gravi motivi di ordine pubblico o di ordine sanitario;
- c. per il venir meno della fiducia nei confronti del Concessionario per gravi o reiterate violazioni degli obblighi previsti dal presente disciplinare/schema di contratto o al verificarsi di fatti, comportamenti o atteggiamenti incompatibili con il servizio/attività concesse.

L’atto di revoca é preceduto da formale contestazione al Concessionario.

La revoca della concessione é disposta con specifico atto del Comune ed ha effetto dal giorno stabilito nell’atto stesso.

Nessuna pretesa può essere avanzata dal Concessionario a seguito dell’atto di revoca. A questa deve seguire la procedura prevista per la riconsegna dell’Impianto e la presentazione del bilancio consuntivo, a rendiconto finale della gestione, entro sessanta giorni dalla revoca.

Salvo motivi d'urgenza, la revoca potrà essere disposta dalla scadenza dell'anno sportivo in corso. Il Concessionario è obbligato al risarcimento dei danni provocati dagli inadempimenti del presente articolo.

art. 23) Risoluzione per inadempimento

La presente convenzione, con atto della Giunta Comunale, può essere risolta per inadempimento a termini di legge, nei seguenti casi, da considerarsi obblighi rilevanti per il Concessionario:

- a. grave e reiterata mancanza di pulizia ordinaria e programmata;
- b. gravi inadempienze di servizio quali l'insufficienza di personale rispetto alla misura o alla qualifica dichiarata in sede di offerta;
- c. gravi mancanze e negligenze nella manutenzione programmata;
- d. rilevante scadenza del decoro degli Impianti sportivi;
- e. grave compromissione dell'igiene, in particolare nei servizi igienici, docce, spogliatoi;
- f. errato trattamento delle acque;
- g. per la mancata corresponsione nei termini indicati del canone d'uso immobili stabilito dal Comune pari ad Euro 12.000,00 annuale compresa I.V.A. e accettato in sede di offerta;
- h. per mancata esecuzione dei progetti/attività ecc. proposti in sede di offerta;
- i. inosservanza delle norme di legge relative al personale dipendente, anche in riferimento al personale con convenzione o con lettera di incarico o avventizio, se consentito per legge.

In caso di risoluzione l'Amministrazione potrà assumere direttamente la gestione del servizio ed avrà diritto di entrare in possesso, all'atto della notifica del provvedimento, degli immobili ed attrezzature mobili e fisse adibite al servizio rinunciando il Concessionario al beneficio della costituzione in mora e delle ordinarie formalità.

Il Comune si riserva insindacabilmente di procedere a compensazione economiche per il pagamento del canone a fronte del versamento della quota di compartecipazione indicata nell'offerta dal Concessionario.

E' fatta salva l'applicazione di sanzioni pecuniarie e di ogni rivalsa di danni, per i quali, oltre che con la cauzione ed eventuali crediti verso l'Amministrazione, il Concessionario risponde con il proprio patrimonio.

Titolo 5 – CONTROVERSIE

art. 24) Foro competente

Tutte le controversie che possono sorgere nell'interpretazione contrattuale ed attuazione della presente concessione, non definite dalle parti, sono devolute al Giudice ordinario Foro competente di Grosseto ai sensi delle vigenti norme del Codice di Procedura Civile.

Titolo 6 – NORME FINALI

art. 25) Leggi e regolamenti

Per tutte le condizioni non previste nel presente Disciplinare d'oneri e nell'atto di concessione, si fa espresso riferimento a quanto previsto dal Codice Civile e dalle vigenti normative in materia.

Il Concessionario è tenuto all'osservanza del decreto 196/03 indicando il responsabile della privacy.

Il Concessionario e il Comune concorderanno le modalità di gestione della riservatezza dei dati relativi agli utenti.

Il Concessionario è tenuto all'osservanza delle disposizioni del D.Lgs. 81/2008 e ss. mm. e ii, dovrà comunicare, al momento della stipula del contratto, il nominativo del Responsabile della Sicurezza.

L'aggiudicatario della concessione sarà, altresì, tenuto all'osservanza di tutte le leggi, decreti, regolamenti interni e capitolati, in quanto applicabili ed in genere di tutte le prescrizioni che saranno successivamente emanate da pubblici poteri in qualunque forma.

SEZIONE SECONDA – ORGANIZZAZIONE E GESTIONE DEL SERVIZIO

Titolo 7 – INDICAZIONI GENERALI

art. 26) Valore delle specifiche tecniche/organizzative.

La sezione II del presente disciplinare ha valore di specifica tecnica.

Le specifiche contenute negli articoli del presente atto fanno parte della convenzione regolante la concessione del servizio, insieme alle altre condizioni contrattuali risultanti dal Progetto-offerta della gestione, valutato secondo i punteggi e subpunteggi dell'avviso e degli altri documenti/modelli agli atti della selezione.

Non verrà ritenuta ammissibile la partecipazione a gara dei soggetti che non abbiano rispettato i termini della presente selezione secondo gli atti di gara e che non abbiano proceduto al sopralluogo dichiarando idonei all'uso gli impianti.

art. 27) Obiettivi del servizio da affidare in Concessione

Le considerazioni che seguono non rappresentano prescrizioni immediatamente operative, ma intendono delineare i principi generali che stanno alla base della concessione del servizio, nonché gli obiettivi finali che questo si propone, anche ai fini di ogni eventuale futura interpretazione del presente atto.

La decisione di affidare in uso e gestione gli Impianti natatori è strettamente connessa con la possibilità di offrire una risposta ottimale alle richieste di pratica sportiva, attività agonistica, attività motoria e del mantenimento del benessere psicofisico, coniugando queste valenze con condizioni economiche che garantiscano i criteri di economicità e efficienza della gestione, per finanziare attività gratuite da molto tempo garantite nel Comune attraverso l'utilizzo di tali Impianti e per mantenere una riserva di corsie per la locale società di Nuoto.

Si delinea implicitamente quello che deve essere un primo requisito che viene richiesto al Gestore: la capacità professionale tecnico/sportiva e sociale per gestire un'attività improntata ai principi di efficacia, efficienza ed economicità, con l'obbligo materiale ed istituzionale di svolgere servizi a domanda individuale di rilevanza pubblica e sociale, con il massimo livello di qualità, valutata anche a posteriori, sia con la verifica del rispetto di quanto presentato nell'offerta, sia con indagini e verifiche varie anche di "customer satisfaction".

art. 28) Criteri di utilizzo di ogni Impianto e modalità del servizio di gestione

Al fine del conseguimento degli obiettivi esposti all'art. 27 il Concessionario avrà a disposizione l'intero complesso natatorio, comprensivo delle relative dotazioni impiantistiche fornite dal Comune.

L'affidamento in concessione del Complesso Sportivo deve essere realizzato nel pieno rispetto di tutte le norme disciplinanti le singole attività ammesse: particolare riguardo dovrà essere riservato all'osservanza di tutte le norme necessarie alla tutela dell'igiene e salute pubblica nonché dell'ordine pubblico, nel rispetto delle ordinanze che il Sindaco o altre autorità competenti possono emanare nelle materie indicate.

Parimenti, il "Personale" anche non subordinato, in particolare nella sua componente tecnico-sportiva relativa agli Istruttori ed agli Assistenti Bagnanti Addetti al Salvamento, dovrà essere in ogni momento proporzionale al numero di utenti secondo quanto previsto dalle disposizioni di legge in materia e comunque rispondente a quanto descritto nel progetto offerta della gestione.

Conformemente agli oneri assunti con la presente convenzione, l'organizzazione delle attività deve essere improntata ai criteri di efficienza ed efficacia e deve rispondere ai canoni di correttezza, cortesia, gentilezza, garantendo l'informazione all'utenza circa l'uso e la disponibilità dell'Impianto nel rispetto del calendario e dell'orario delle attività programmate.

Per maggiore funzionalità di gestione, il Concessionario potrà utilizzare alcuni locali di pertinenza e di servizio come Sede Societaria-Ufficio, luogo in cui potrà anche conservare la documentazione inerente la gestione. Sarà obbligo del Concessionario rendere disponibile anche per la società NUOTO GROSSETO i locali dell'attuale sede e del locale deposito, con versamento di un canone massimo pari a Euro 1.200,00 annuali, I.V.A. compresa - se dovuta - che il Concessionario avrà titolo a incamerare per l'esclusivo utilizzo a favore delle attività gratuite obbligatorie.

Ogni incombenza, obbligo, onere relativo all'organizzazione delle attività sono a carico e sotto la responsabilità del Concessionario; il Comune, in relazione ai propri scopi istituzionali finalizzati alla promozione della pratica sportiva o per altri motivi di pubblico interesse, potrà – discrezionalmente - decidere in alcune situazioni di supportare il Concessionario nell'organizzazione e/o promozione di alcune iniziative/attività, intervenendo a vario titolo, senza però alcun impegno a stanziare risorse economiche.

A salvaguardia dell'osservanza di quanto sopra, ed in generale dei livelli di servizio richiesti, il Concessionario è tenuto a designare un incaricato qualificato in possesso di idonea formazione il quale assumerà le funzioni di Direttore Responsabile di ciascun impianto natatorio, quale responsabile unico nei confronti dell'Ente concedente e nel rispetto di quanto previsto dalla Legge Regionale Toscana n. 8/2006 e ulteriori regolamentazioni in argomento.

Titolo 8 – FUNZIONAMENTO DELL'IMPIANTO: ATTIVITA', CALENDARIO E ORARIO, TARIFFE, REGOLAMENTO

art. 29) Attività

Il Concessionario è tenuto a svolgere le attività secondo il piano di gestione presentato in sede d'offerta.

Il programma delle attività natatorie previste nell'impianto dovrà indicare per ciascuna attività i soggetti a cui è rivolta, la tipologia, gli orari, gli spazi acqua impiegati.

L'uso della struttura di Via Lago di Varano per la locale società di Nuoto: NUOTO GROSSETO, per i fini sociali, dovrà essere garantito prioritariamente, come utilizzo esclusivo e non subconcedibile (anche dalla stessa società NUOTO GROSSETO), in questo caso secondo i seguenti orari da settembre a giugno di ogni anno presso la Piscina di Via Lago di Varano:

CORSI AGONISMO SOCIETA' NUOTO		
Giorni	Orario	Numero corsie
lunedì/giovedì	12.00/14.00	2
	14.00/19.30	3
	19.30/21.00	2
	21.00/21.45	1
martedì/venerdì	12.00/14.00	2
	14.00/19.30	3
	19.30/21.00	2
	21.00/21.45	1
mercoledì	16.30/20.30	3
sabato	14.30/18.30	3

Inoltre per l'attività a favore dei disabili in via gratuita dovrà essere garantito obbligatoriamente nel piano orario di utilizzo della Piscina di Via Veterani Sportivi la seguente fascia di disponibilità oraria, dal lunedì al sabato, dalle ore 9 alle ore 11 la mattina e dalle ore 15 alle ore 17 nel pomeriggio, per almeno due giorni feriali a settimana; presso tale Piscina e in tali fasce dovranno infatti essere collocate le attività obbligatorie minime nei confronti dei disabili, scegliendo le congrue modalità organizzative dell'attività con il piano di gestione presentato, ma nel rispetto di tali obblighi.

art. 30) Calendario e orario

L'articolazione del calendario e dell'orario dovrà avvenire secondo quanto previsto nel piano di gestione presentato in sede di offerta, salvo che per quanto indicato nel presente disciplinare. Nell'Impianto di Via Veterani sportivi dovranno tenersi in **via esclusiva** le attività per disabili e i corsi di acquaticità, data la condizione di temperatura dell'acqua. In particolare poi si prevede che la Piscina di Via Veterani Sportivi potrà essere utilizzata dalle ore 9 alle 19,30 esclusivamente per disabili e

acquaticità, in quanto per tale Piscina l'attuale impiantistica non consente un utilizzo ulteriore per tale periodo.

Nel calendario e nell'orario delle attività degli Impianti (compreso piano vasca) dovrà essere indicato, in particolare, l'orario di funzionamento giornaliero, feriale e festivo specificando numero dei giorni e dei periodi di chiusura per festività, manutenzioni e pulizia. Sarà comunque obbligatorio il rispetto dei seguenti orari di chiusura al pubblico per le operazioni sottoindicate: la Piscina in Via Lago di Varano dovrà essere chiusa per la settimanale pulizia e sanificazione nella mattina di mercoledì sino alle ore 14,00, mentre la Piscina di Via Veterani Sportivi dovrà essere chiusa per la settimanale pulizia e sanificazione sia la domenica per tutta la giornata sia il lunedì mattina sino alle ore 14,00.

La Piscina di Via Lago di Varano dovrà essere aperta anche nei giorni di sabato e domenica dalle ore 9 alle ore 21,00 durante i dieci mesi di obbligatoria conduzione, con riserva di corsie per il nuoto libero come negli altri giorni.

Dovrà essere garantito al Comune gratuitamente l'uso per almeno 5 giorni all'anno di ciascuna delle due Piscine per iniziative varie, con garanzia di custodia e pulizia dell'impianto a cura e spese del Concessionario.

Dovrà altresì essere disponibile al Comune per almeno 10 gg. all'anno la Piscina di Via Lago di Varano secondo le tariffe in essere versate al Concessionario anche da terzi soggetti.

art. 31) Tariffe

Le tariffe **massime** da applicarsi nei due impianti sono le seguenti:

- TARIFFE per corsi con cadenza bisettimanale (da considerarsi comprensive della quota associativa e dell'I.V.A, se dovute)

di acquaticità euro 44,00 mensili;

di nuoto ragazzi euro 31,00 mensili;

di nuoto per adulti euro 42,00 mensili;

di ginnastica in acqua euro 42,00 mensili;

- TARIFFE orarie di una corsia (da considerarsi comprensive della quota associativa e dell'I.V.A, se dovute):

agonismo giovanile per iscritti alla A.S.D. NUOTO GROSSETO euro 5,00;

attività master euro 8,00;

attività Sub euro 8,00 se federale e euro 10,00 se non federale;

attività agonistica e varia euro 10,00;

manifestazioni di mezza giornata euro 155,00;

manifestazioni di intera giornata euro 260,00

entrata libera per utente euro 6,00

- TARIFFA PER USO PHON E DOCCE

euro 0,20

Tali tariffe potranno essere oggetto di indicizzazione annuale secondo gli indici ISTAT per la rilevazione dei prezzi di operai e impiegati sul 100% degli importi prefissati a partire dal mese di settembre del 2012 e sino al mese di settembre dell'ultimo anno di concessione, eccetto la tariffa oraria dell'agonismo giovanile per la A.S.D. NUOTO GROSSETO di euro 5,00, tutto ciò al fine di consentire le iscrizioni secondo le tariffe aggiornate all'inizio di ogni anno sportivo. Tali tariffe comunque dovranno rimanere in vigore per tutto "l'anno sportivo" da settembre a giugno e quindi per tutta la durata di apertura degli impianti che deve essere di almeno dieci mesi all'anno, fatte salve eventuali proposte migliorative in sede di gara cioè con un periodo di apertura più lungo e con tariffe più basse.

art. 32) Aggiornamento

Nel corso del primo anno di gestione non è consentita alcuna forma di aggiornamento delle tariffe. A partire dal secondo anno sportivo le tariffe potranno essere adeguate in base all'incremento dell'indice ISTAT, come sopra indicato, dietro richiesta del Concessionario inoltrata dal 1° al 15 luglio (a partire

da giugno/luglio 2012) e previa verifica della attività svolta dal Concessionario stesso e del pieno rispetto dell'offerta e delle pattuizioni in essere, nonché delle normative di utilizzo di impianti natatori, da parte del Comune. Nel corso del periodo di affidamento, pertanto, il Concessionario non può procedere alla variazione delle stesse, fatto salvo quanto sopra.

art. 33) Regolamentazione

Il Concessionario dovrà applicare tutte le normative, i regolamenti vari, in essere per la gestione e l'uso di piscine comunali ed anche eventuali prescrizioni impartite da organi vari nonché dalla Amministrazione Comunale.

Eventuali proposte migliorative per l'utenza, sia rispetto all'offerta che al presente disciplinare, potranno essere concordate in corso di gestione con l'Amministrazione e dovranno essere prima approvate da quest'ultima, al fine di verificare eventuali modalità ulteriori di utilizzo degli impianti o rapporti migliorativi con gli utenti, come ad esempio scuole, soggetti svantaggiati, sodalizi sportivi o altro.

Il Concessionario si impegna altresì a far rispettare quanto previsto sopra nonché quanto indicato nel presente contratto o rinviato a normative e altro vigenti, anche in materia di igiene pubblica, a tutti i frequentatori ed a segnalare ai preposti alla vigilanza le violazioni commesse, con l'obbligo di ottemperare a tutte le condizioni che venissero impartite dal Concedente in relazione a quanto riscontrato per effetto dei controlli effettuati.

art. 34) Esposizione al pubblico

Il programma delle attività, il calendario e gli orari di funzionamento, il tariffario in vigore, approvato dall'Amministrazione Comunale, dovranno essere redatti su carta intestata, vistata dal concedente e dallo stesso concessionario e dovranno essere esposti all'ingresso del centro natatorio in luogo ben visibile ai frequentatori.

Titolo 9 – INTROITI

art. 35) Tipologia

In relazione alla gestione delle Piscine, secondo le modalità stabilite dal presente disciplinare e schema di contratto, il Concessionario avrà diritto ad incassare tutti i corrispettivi connessi alle attività e servizi svolti; al Concessionario sarà anche consentita l'attività di vendita di articoli sportivi, inerenti l'attività sportiva svolta, durante le ore di apertura degli impianti ai propri soci e/o fruitori, previo adempimento delle norme vigenti in materia.

Tutti i proventi della gestione e delle attività sopraindicate saranno direttamente riscossi ed incamerati dal Concessionario, conformemente agli obblighi di legge; ogni eventuale responsabilità derivante dall'inosservanza delle leggi tributarie o fiscali sarà esclusivamente a carico del Concessionario e non potrà in nessun caso essere chiamato in causa il Comune.

In particolare il Concessionario dovrà procedere alla riscossione delle tariffe per i corsi a pagamento esclusivamente con incasso su unico conto corrente adibito a tale scopo o, eventualmente, anche a mezzo P.O.S., sullo stesso conto corrente anch'esso adibito a tale unico scopo. Il Concessionario potrà provvedere al funzionamento della biglietteria, sia per il "nuoto libero", che per ogni altro versamento di somme in contanti per il funzionamento di docce e asciugacapelli, rilasciando ricevuta fiscale e comunque nel pieno rispetto di ogni adempimento di contabilità e fiscale conseguente a tali incassi secondo legge. Il Concessionario dovrà infatti conservare, per eventuali controlli e per la rendicontazione al Comune, la contabilità e la relativa documentazione che permetta una verifica a posteriori "analitica" di **tutti i vari incassi, per tipologie di corsi e per attività svolte, nonché per gli incassi in contanti, con i relativi movimenti di cassa e le relative registrazioni.**

Il Concessionario avrà diritto ad incamerare dal Comune a titolo di compartecipazione alle spese affrontate una somma annuale pari a quella richiesta in sede di gara, vista la natura delle attività gratuite svolte, al fine di rendere equilibrata la gestione fra spese e entrate; tale somma sarà erogata a

“consuntivo” alla fine del procedimento di verifica delle attività svolte, anche secondo il progetto presentato.

art. 36) Pubblicità Commerciale

Il Concessionario potrà effettuare all'interno della struttura la pubblicità commerciale, nelle forme e secondo le modalità amministrative e gli adempimenti tributari o fiscali previsti dalla legge e dai regolamenti comunali, previo l'obbligo tassativo di segnalazione preventiva all'Amministrazione Comunale che avrà facoltà insindacabile di diniego, qualora ricorrano motivi in contrasto con l'interesse comunale e pubblico allargato, nonché per necessità di decoro, di decenza, di morale collettivamente condivisa e di corretta educazione etico-culturale e sportiva nei confronti dell'utenza e degli spettatori.

L'Amministrazione Comunale è sollevata da qualsiasi responsabilità di ogni ordine e grado per gli inconvenienti e danni che, a causa dell'installazione dei mezzi pubblicitari, potranno essere arrecati ai medesimi o a persone e cose.

Titolo 10 – OBBLIGHI A CARICO DEL CONCESSIONARIO

art. 37) Indicazioni generali

La gestione complessiva dovrà essere svolta direttamente dal Concessionario, con propri mezzi e propria struttura tecnico-operativa, con personale ausiliario e addetti anche volontari; il Concessionario è l'unico responsabile nei confronti dell'Amministrazione Comunale, nell'ambito della gestione e funzionamento dell'Impianto; la gestione comporterà quindi i seguenti oneri descritti nell'allegato sub 1) al presente disciplinare, fermo restando gli obblighi che il Concessionario dettaglierà e sottoscriverà con la presentazione del progetto gestionale in sede di offerta.

In particolare compete al Concessionario (a titolo esemplificativo e non esaustivo):

- a. gestione del personale addetto e assunzione delle rispettive spese nel rispetto di quanto previsto nel disciplinare, dell'offerta presentata e delle normative vigenti;
- b. spese per attrezzature di pulizia e prodotti di consumo e manutenzione;
- c. conduzione di tutti gli impianti tecnologici anche con affidamento a ditte specializzate;
- d. spese per l'energia elettrica, telefoniche, per la fornitura di acqua, per il riscaldamento e per le relative conduzioni degli impianti tecnici e di riscaldamento, per il trattamento, filtrazione, disinfezione acqua sanitaria, eccetera e per l'eventuale smaltimento di prodotti che necessitano di trattamento a parte;
- e. manutenzione (**allegato 1**);
- f. spese per polizze assicurative;
- g. spese per il materiale d'uso e di conduzione amministrativa;
- h. spese contrattuali;
- i. imposte, tributi, tasse, contributi, diritti di qualsiasi genere inerenti l'esercizio e le attività in concessione;
- j. servizio di apertura e chiusura dell'Impianto;
- k. custodia e conservazione di tutto quanto costituisce impianto ed arredamento, sia dei fabbricati che degli ambiti esterni assegnati in concessione, anche con l'ausilio di sistemi telematici;
- l. pulizia giornaliera e programmata di tutti i locali e degli spazi interni ed esterni di pertinenza, con l'adozione di tutte le cautele necessarie per la tutela dell'igiene ambientale e l'applicazione della normativa vigente e delle ordinanze che l'Ente concedente o altre autorità competenti possono emanare in materia;
- m. interventi esterni vari per la cura e manutenzione ordinaria;
- n. spese per la pubblicità, promozione e organizzazione dell'attività sportiva, ricreativa e di eventuali manifestazioni e gare (comprendenti anche eventuali tasse, diritti SIAE, eccetera) e per l'attrezzatura necessaria;
- o. realizzazione e aggiornamento di un sito web informativo sulle attività dell'impianto (facoltativo).

Inoltre il Concessionario dovrà provvedere:

- a dotarsi di tutte le autorizzazioni previste dalle vigenti norme per la gestione in oggetto e dei servizi annessi (comprese le manifestazioni sportive);
- a tenere le scritture contabili a norma di legge e rispettare tutti gli adempimenti fiscali e amministrativi, tenendo apposita contabilità separata delle “entrate” e delle “uscite” di ciascuna delle Piscine di che trattasi, rispetto ad altre gestioni di impianti sportivi;
- al rigoroso rispetto delle norme di legge in materia di pubblica sicurezza negli spazi riservati al pubblico;
- ad accertare, nei casi dovuti, che gli utilizzatori siano muniti di specifiche polizze assicurative e che siano state adempiute tutte le ulteriori incombenze prescritte per la pratica dell’attività sportiva (quali ad esempio il possesso delle certificazioni mediche).

art. 38) Gestione e manutenzione del centro natatorio e delle aree pertinenziali.

Il Concessionario dovrà provvedere a suo totale carico alla manutenzione sopra indicata con l’allegato sub 1). Il Concessionario risponderà della manutenzione straordinaria ove essa derivi da incuria di quella ordinaria, fermo restando lo stato d’uso iniziale degli Impianti natatori.

Le prestazioni manutentive sopra indicate, dovranno essere comprovate da specifiche bolle di lavorazione (con indicazione del luogo di lavoro, materiali impiegati, ore di lavoro per operaio e numero di persone intervenute) da conservarsi in copia per l’esibizione al Comune.

art. 39) Sicurezza igienico-sanitaria

Ognuno dei due impianti natatori dovrà essere gestito e mantenuto, osservando i necessari requisiti igienico - ambientali, e garantendo la dotazione degli addetti, la dotazione di attrezzature e materiali ed i controlli secondo la normativa nazionale ed in particolare, secondo quanto stabilito dalla Legge Regionale Toscana in vigore.

Dovranno inoltre essere rispettate tutte le norme vigenti in materia di impiantistica sportiva, nonché tutte le disposizioni in materia che potranno essere emanate a livello nazionale, regionale, provinciale e comunale nel periodo della concessione.

L’Amministrazione ha la facoltà, in qualsiasi momento, di effettuare sopralluoghi, controlli, campionature ed ispezioni nei locali, direttamente o tramite Servizio di igiene e sanità pubblica dell’ASL territoriale, fatte salve le ispezioni di competenza di detto Servizio.

Fermo restando gli obblighi che il Concessionario dettaglierà, dovrà sottoscrivere un apposito piano di sanificazione, con la presentazione del piano gestionale in sede di offerta, dovrà comunque essere garantito:

- pulitura e lavaggio, con apposite attrezzature e prodotti disinfettanti e detergenti, dei pavimenti di tutti i locali interessati (sale, atri, corridoi, scale, servizi igienici, spogliatoi, bordi vasca, vaschette lavapiedi, ecc.);
- lavatura e disinfezione di sanitari, accessori e pareti lavabili dei servizi igienici;
- svuotamento e pulizia cestini carta, ecc.;
- deragnatura all’occorrenza;
- pulizia aree di accesso alla piscina;
- pulizia specifica della pavimentazione antidrucciolo;
- pulizia di quant’altro esistente nei locali oggetti del servizio;
- lavaggio e pulitura dei vetri delle finestre, delle vetrate, porte interne a vetro;
- spolveratura apparecchi illuminanti;
- pulizia pozzetti di scarico;
- programma di disinfestazione e derattizzazione.

Gli interventi dovranno essere eseguiti in orari congrui (fatti salvi quelli già indicati nel presente disciplinare) anche tenendo conto delle esigenze funzionali degli impianti interessati e svolti da parte di idonee unità lavorative.

A carico del Concessionario sono tutti i prodotti e attrezzature che dovranno essere installati negli ambienti e mantenuti in perfetta efficienza per tutta la durata del contratto.

Tutti i detergenti e disinfettanti dovranno essere utilizzati dal personale secondo le indicazioni fornite dalle case produttrici, con particolare attenzione per quanto concerne le concentrazioni e le modalità di uso indicate sulle confezioni.

art. 40) Vigilanza e responsabilità

Il Concessionario e, solidalmente con esso, tutti gli aventi titolo:

- è l'unico e solo responsabile, nell'ambito dell'attività di gestione e del funzionamento dell'Impianto, del rapporto con gli utenti, con il proprio personale e con i terzi;
- è garante del corretto uso dell'Impianto da parte degli utenti ed è tenuto, pertanto, a vigilare sull'uso dello stesso da parte degli utilizzatori;
- è responsabile di qualsiasi danno od inconveniente che possa derivare alle persone ed alle cose a seguito dell'uso dell'Impianto, sollevando quindi il Concedente da ogni responsabilità diretta o indiretta dipendente dall'esercizio della concessione. Eventuali danni che venissero arrecati agli impianti ed alle attrezzature, imputabili a mancanza di sorveglianza, negligenza e/o imperizia della gestione, saranno a carico del Concessionario.

Attenzione particolare dovrà essere osservata dal Concessionario, nell'ambito degli aspetti di vigilanza attribuitigli dal presente disciplinare, alla sorveglianza della regolare entrata e uscita degli utenti e del pubblico ed ai servizi di accoglienza dell'utenza con particolare riferimento ai bambini consentendo l'ingresso agli spogliatoi ad un accompagnatore adulto qualora essi non siano autosufficienti nel prepararsi alla lezione e nel rivestirsi successivamente.

art. 41) Verifiche gestionali – Rendiconto

Dopo la fine di ogni anno sportivo di concessione entro il 15 di luglio, il Concessionario dovrà presentare al Comune dettagliata relazione illustrativa, corredata da opportuni dati statistici, sull'andamento gestionale, e sui risultati ottenuti nelle varie attività previste nel programma di gestione - comprensiva di tutti i suggerimenti utili al perseguimento delle finalità sociali e di pubblico interesse - evidenziando le eventuali collaborazioni poste in essere alla realizzazione delle attività da altri soggetti e l'eventuale servizio reso dal volontariato. Il Concessionario presenterà inoltre, un riepilogo relativo alle presenze nelle varie attività, alla promozione dell'attività sportiva, alla manutenzione dell'impianto.

Il Concessionario dovrà inoltre evidenziare le modalità ed i criteri adottati per l'attuazione di propria competenza degli obblighi, segnalando parallelamente eventuali interventi di competenza dell'Amministrazione Comunale necessari per l'adeguamento o la conservazione dell'impianto.

Alla relazione dovrà essere allegato il "bilancio gestionale" del periodo preso in considerazione, relativo alla contabilità separata tenuta per la gestione delle due Piscine di che trattasi.

Inoltre, con la cadenza prevista per la propria attività, se diverso dal bilancio gestionale di cui sopra, dovrà essere trasmesso al Comune anche il "bilancio consuntivo", entro 15 giorni dalla sua adozione (quindi se il Bilancio consuntivo verrà stilato sull'anno solare dovrà essere inviato entro il 15 gennaio di ogni anno).

Titolo 11 – OBBLIGHI A CARICO DELL'AMMINISTRAZIONE CONCEDENTE

art. 42) Obblighi

Sono a carico del Concedente, dando atto in sede di gara da parte dei singoli partecipanti che gli immobili sono stati visionati e dichiarati conformi all'uso previsto:

- oneri assicurativi e fiscali derivanti dalla proprietà dell'immobile;
- gli interventi di adeguamento a prescrizioni di legge o regolamenti;
- gli interventi per danni conseguenti ad eventi definiti calamitosi;
- tutti gli oneri finanziari relativi alle opere di manutenzione straordinaria, intendendo con ciò tutti gli interventi per la sostituzione o riparazione di parti dell'edificio o degli impianti, quando la necessità di

un intervento in tal senso non sia dovuta ad inottemperanza del Concessionario nell'esecuzione delle operazioni di ordinaria manutenzione, oppure per inosservanza, incuria, disattenzione, incompetenza da parte del Concessionario stesso, anche se vi siano stati incarichi a soggetti vari per esecuzione di prestazioni.

Titolo 12 – PERSONALE

art. 43) Organico addetti

Per l'espletamento del servizio, il Concessionario dovrà avvalersi di personale specializzato in possesso delle necessarie qualifiche professionali, in relazione alle mansioni da svolgere ed al funzionamento della struttura, indicando per ciascuna figura **impegnata, i titoli, le qualifiche e le esperienze accumulate, secondo quanto indicato puntualmente nel progetto del servizio presentato in gara. I nominativi del personale con le relative qualifiche, come sotto specificate, dovranno essere comunicati prima dell'avvio della gestione, a pena di decadenza dall'affidamento e con riserva di possibile scorrimento della eventuale graduatoria, ove non corrispondano a quanto indicato nel progetto per i titoli, le qualifiche e le esperienze in essere dichiarate in gara.**

In particolare, in via obbligatoria:

- 1) gli istruttori di tutti i corsi di nuoto e ginnastica in acqua (se quest'ultima effettuata) debbono essere in possesso delle seguenti qualifiche minime: della laurea in Scienze Motorie oppure del diploma ISEF oppure del brevetto di Istruttore Federale di nuoto di II livello ora Istruttore di base in corso di validità secondo le disposizioni FIN;
- 2) per il salvamento in acqua devono essere presenti per tutta la durata di apertura di ogni impianto numero 2 assistenti bagnanti in possesso del brevetto di assistenti bagnanti FIN in corso di validità secondo le disposizioni FIN;
- 3) gli istruttori dei corsi singoli per disabili, nonché delle eventuali attività a favore di gravi traumatizzati e la "riabilitazione" motoria in acqua (che non consiste in una seduta di fisioterapia, ma semplicemente in attività motoria in acqua per recupero funzionale su richiesta del medico curante o specialista) debbono essere in possesso della laurea in Scienze Motorie oppure del diploma ISEF;
- 4) per i corsi di acquaticità di bambini da 6 a 59 mesi, gli Istruttori dovranno essere in possesso della laurea in Scienze Motorie oppure del diploma ISEF oppure del brevetto di II livello FIN ora Istruttore di base con maturata esperienza nel settore dell'acquaticità almeno biennale;
- 5) tutti gli Istruttori dei corsi sopra citati potranno essere coadiuvati da soggetti in possesso del brevetto di Istruttore Federale di nuoto FIN di I livello "Aiuto Istruttore" ora Allievo Istruttore in corso di validità secondo le disposizioni FIN.

L'elenco del personale presente sull'impianto, in corso di concessione deve risultare da documentazione disponibile presso l'impianto stesso, per ogni eventuale verifica da parte del Comune, garantendosi comunque il rispetto di ogni normativa e di ogni adempimento inerente a tale attività a cura del gestore/datore di lavoro competente.

In linea di massima gli addetti osserveranno l'orario di apertura e chiusura della piscina salvo anticipazione dell'orario per pulizie o altri servizi straordinari.

Il numero delle unità lavorative dovrà essere tale da garantire la perfetta efficienza del servizio e la conservazione del patrimonio comunale.

Nella definizione del proprio organico, da presentare in sede di offerta, il Concessionario, oltre al personale previsto per legge, dovrà in ogni caso assicurare la presenza di un responsabile/direttore dell'impianto sportivo, del personale di segreteria, e del personale addetto agli spogliatoi per le operazioni di controllo e di pulizia degli impianti durante l'attività.

art. 44) Direzione del servizio

Le prestazioni oggetto del presente capitolato dovranno essere svolte con il coordinamento e il controllo di un Direttore con qualifica professionale idonea a svolgere tale funzione.

Il Direttore deve assicurare la presenza giornaliera presso il centro natatorio; in ogni caso dovrà garantire la propria reperibilità.

In caso di giustificato avvicendamento o di impedimento, il concessionario deve provvedere alla sua sostituzione con un altro Direttore di pari qualifica ed esperienza e darne tempestivamente comunicazione al Comune.

art. 45) *Oneri e applicazioni contrattuali*

Tutte le spese relative al personale tecnico, amministrativo, adibito a sorveglianza o a pulizia dei locali, o comunque addetto alla gestione ed allo svolgimento dei vari servizi necessari per un corretto funzionamento della struttura sono a carico completo del Concessionario che risponderà anche dell'opera dell'eventuale personale volontario.

Il personale non volontario utilizzato, subordinato o parasubordinato, deve essere assunto e inquadrato contrattualmente nel rispetto delle normative di legge e contrattuali vigenti ed ha diritto alle conseguenti contribuzioni previdenziali ed assistenziali ed alle tutele assicurative, verso le quali il Concessionario si assume ogni responsabilità: in nessun caso si verrà ad instaurare un rapporto di lavoro tra il Comune ed il personale suddetto.

L'Amministrazione Comunale resterà estranea a qualunque controversia che dovesse eventualmente sorgere tra il personale utilizzato e l'appaltatore, così come non si potrà porre a carico dell'Amministrazione Comunale, la prosecuzione di rapporti di lavoro o di incarico con detto personale a conclusione o in caso di sospensione della concessione.

art. 46) *Obblighi nei confronti dell'Amministrazione Comunale*

Il concessionario è tenuto a fornire al responsabile del Settore Sport, l'elenco del personale a qualsiasi titolo impiegato, comprensivo quindi anche degli addetti impegnati in modo occasionale e saltuario, contenente i dati anagrafici, i titoli di specializzazione e, ove richiesti, gli estremi dei documenti di abilitazione. Tale elenco dovrà essere tenuto costantemente aggiornato.

Il personale del Concessionario è tenuto al rispetto delle norme che regolano il segreto professionale, il segreto d'ufficio, nonché la tutela della privacy.

Titolo 13 – PREVENZIONE, SICUREZZA, ANTINFORTUNISTICA

art. 47) *Rispetto normativa vigente*

Il Concessionario deve attuare l'osservanza delle norme derivanti dalle vigenti leggi e decreti relativi alla prevenzione e degli infortuni sul lavoro D. Lgs. 81/2008.

Il Concessionario si fa carico di adottare opportuni accorgimenti tecnici, pratici ed organizzativi, volti a garantire la sicurezza sul lavoro dei propri addetti e di coloro che dovessero collaborare, a qualsiasi titolo, con gli stessi.

Il Concessionario assicura altresì la piena osservanza delle norme sancite dal D. Lgs. 81/2008 e successive modifiche ed integrazioni, sull'attuazione delle direttive comunitarie riguardanti il miglioramento della sicurezza e della salute dei lavoratori sul luogo di lavoro. Tutte le attrezzature impiegate dovranno essere rispondenti alle vigenti norme di legge e di sicurezza.

art. 48) *Referente della sicurezza*

Il Concessionario deve comunicare all'Amministrazione Comunale il nominativo del proprio Responsabile del Servizio di Prevenzione e Protezione ed il nominativo di un suo rappresentante in loco, onde consentire a quest'ultimo di attivare, quando necessario, le procedure e le misure di coordinamento.

art. 49) *Piano di sicurezza*

Il Concessionario si impegna a predisporre, in accordo con il Responsabile della sicurezza designato dall'Amministrazione Comunale, un piano di sicurezza ed attuarne i contenuti, come l'affissione di una planimetria di orientamento, di tabelle di istruzioni, ecc... Dovrà, altresì, essere tenuto costantemente aggiornato e disponibile il registro dei controlli periodici.

art. 50) *Prevenzione incendi*

Il Concessionario è tenuto, in attuazione dell'art 6 del D.M. 10 Marzo 1998, alla designazione dei lavoratori incaricati dell'Attuazione delle misure di Prevenzione Incendi e a farsi carico dell'onere del conseguimento per gli stessi degli attestati previsti per legge. E' tenuto inoltre al rispetto del D.M. 18 marzo 1996, con le modifiche apportate con D.M. del 6 giugno 2005.

I nominativi delle persone designate e copia dell'attestato dovranno essere comunicati all'Ufficio Sport con l'obbligo del relativo aggiornamento in caso di successivi cambiamenti.

art. 51) Imposizione del rispetto delle norme dei regolamenti

Il Concessionario deve porre in essere nei confronti dei propri dipendenti e di quelli da essa eventualmente impegnati nelle attività di che trattasi compreso il progetto presentato, tutti i comportamenti dovuti, per imporre il rispetto delle normative disposte a tutela della sicurezza ed igiene del lavoro e dirette alla prevenzione degli infortuni e delle malattie professionali.

Il Concessionario inoltre deve osservare e far osservare al personale tutte le disposizioni legislative, le norme ed i regolamenti vigenti all'interno della struttura, operando affinché sia idoneamente informato.

SEZIONE TERZA: IL PROCEDIMENTO DI EVIDENZA PUBBLICA PER LA SCELTA DEL CONCESSIONARIO

Titolo 14 – SISTEMA DI GARA – AMMISSIONE DEI CONCORRENTI: REQUISITI RICHIESTI

art. 52) Sistema di gara

La gara verrà espletata con le modalità previste dall'evidenza pubblica, dai principi generali in materia di selezioni pubbliche anche reperibili nei Trattati e Comunicati della U.E., ovvero in particolare secondo i principi di trasparenza, adeguata pubblicità, non discriminazione, parità di trattamento, proporzionalità, ecc. citati nell'art. 30 del D. Lgs. 163/2006, tradotti nelle specifiche norme dei documenti di gara del Comune, con opportuni adattamenti. Si tratta infatti di concessione in uso e gestione di immobili con erogazione anche di servizi pubblici con rilevanza economica; ma il concorrente sarà tenuto soprattutto ad ideare ed eseguire un "progetto generale" onnicomprensivo, con una particolare **valenza e finalità non di lucro**, poiché dovrà ricomprendere sia attività sportive che progettazioni con valore sociale, senza riscossione in questo caso di tariffe. Per la presente procedura, in considerazione di tali aspetti, viene seguita sia la legge L. n. 289/2002 che la L.R. Toscana n. 6 del 2005. Il metodo di gara seguito è l'avviso pubblico per procedura "aperta", con il criterio di aggiudicazione seguente: miglior progetto per sommatoria del punteggio "tecnico" (parte a) e b) della griglia: punti 60 massimi e del punteggio economico con punti 40 massimi, secondo quanto stabilito dal presente disciplinare, dall'avviso e dagli altri atti della selezione.

art. 53) Ammissione alla gara

Sono ammessi a gara secondo la L.R. Toscana n. 6/2005, in attuazione della L. n. 289/2002, le Federazioni sportive, gli Enti di Promozione Sportiva, le Società e Associazioni sportive dilettantistiche sportive affiliate con una Federazione o Ente di promozione, i Consorzi costituiti in una delle forme di cui all'art. 90, comma 17, della L. 289/2002 e le Associazioni di discipline sportive associate e gli stessi soggetti di cui sopra, partecipanti in Gruppi temporanei, secondo tutte le precisazioni contenute nell'avviso e nel presente disciplinare, tali soggetti dovranno risultare costituiti almeno dall'anno 2008 compreso. Tutti questi soggetti dovranno comunque avere quale connotazione indispensabile quella di poter svolgere l'attività sportiva nel settore natatorio. Le Società e Associazioni sportive dilettantistiche sportive e i Consorzi, dovranno risultare iscritti, alla data di pubblicazione dell'avviso pubblico, al Registro nazionale del CONI.

Titolo 15 – PROGETTO OFFERTA – SCELTA DEL SOGGETTO

In sede di gara saranno presi in considerazione i soggetti di cui sopra in possesso delle seguenti condizioni di partecipazione alla gara:

Criteri di selezione:

Per essere ammessi alla gara l'offerente dovrà dimostrare la propria capacità di gestire impianti natatori sia per le attività sportive che per quelle con caratterizzazione sociale. In particolare il partecipante dovrà dimostrare la propria capacità di gestire impianti natatori attraverso la presentazione:

1) • dell'elenco della regolare conduzione dall'anno 2008 al 2010 di attività natatorie, svolte presso piscine coperte di proprietà di Enti Pubblici (**almeno una pubblica su minimo due**) o privati, in questo caso però saranno riconosciute valide soltanto attività di gestione che siano state svolte in impianti privati in cui si dimostri - attraverso la produzione in copia dei relativi calendari settimanali - che la prevalente attività è stata svolta per corsi e attività per bambini e non per soli adulti, prestate negli ultimi tre anni solari con indicazione delle date e delle categorie dei destinatari delle attività stesse. Il sopra indicato requisito dovrà essere comprovato da certificati rilasciati dalle amministrazioni Concedenti; mentre, se trattasi di servizi prestati in impianti privati, la realizzazione effettiva della prestazione dovrà essere comprovata da certificazione del proprietario dell'impianto, resa sotto pena di mendacio al Comune di Grosseto, quale Ente che svolge la pubblica gara, e poi verificata attraverso la produzione di documenti e atti da cui si evinca con certezza quanto dichiarato (per tale dichiarazione il partecipante dovrà predisporre apposito modulo di autodichiarazione). Il requisito di cui sopra potrà essere dimostrato dal partecipante in sede di gara anche con autocertificazione redatta su apposito modulo allegato al bando di gara ALLEGATO "B" corredato delle opportune e adeguate informazioni e documentazioni.

2) • delle referenze curriculari riferite all'esperienza in ambito sportivo CONI riguardanti:

- Svolgimento di attività di nuoto;

- Possesso di almeno un Coordinatore di scuola nuoto e di un tecnico allenatore FIN di 2° livello;

3) • della dimostrazione di aver svolto attività sportive in acqua per almeno tre delle seguenti tipologie di popolazioni speciali (bambini sotto i 3 anni, scuole, anziani, disabili, gestanti).

Le referenze curriculari saranno comprovate da certificazioni rilasciate dalle Amministrazioni o Enti preposti o da verifiche sulle dichiarazioni di Soggetti privati.

Sia i requisiti di cui sopra che le esperienze/attività svolte (queste ultime anche per l'assegnazione dei punteggi nella *parte a*) della griglia inserita nel bando) potranno essere dimostrate in sede di gara anche con autocertificazione redatta su apposito modulo allegato al bando di gara ALLEGATO "B-bis" corredato delle opportune e adeguate informazioni e documentazioni.

In ogni caso il concorrente dovrà produrre, a pena di esclusione, tutte le dichiarazioni secondo la modulistica depositata agli atti di gara dal Comune, compresa la dichiarazione che attesta l'insussistenza di cause che non consentono la partecipazione a gare per la concessione da Pubbliche Amministrazioni; anche i gruppi dovranno redigere, a pena di esclusione, quanto elencato nei vari modelli e rendere tutte le dichiarazioni ivi indicate, compreso l'apposito modello sub "D".

Criteri di aggiudicazione

art. 54) Progetto offerta gestionale

Il progetto presentato dovrà - anche nei casi di attività gratuite - proporre miglioramenti qualitativi e quantitativi rispetto alle condizioni sopra citate e risultare in concreto attuabile con dimostrazione economica e organizzativa delle attività/servizi offerti. In caso di proposte che all'interno del progetto non risultino chiaramente attuabili o addirittura contrastino con quanto indicato in altre parti di esso, queste non potranno risultare valutabili, con assegnazione di punteggio pari a zero.

Il progetto-offerta della gestione entrerà a far parte degli obblighi contrattuali del Concessionario e dovrà essere adeguatamente strutturato. Verrà seguito quanto indicato nell'avviso di selezione e nei vari documenti allegati.

ALLEGATO "1" del disciplinare/schema di contratto

OPERE DI MANUTENZIONE A CARICO DEL CONCESSIONARIO DELLE PISCINE COMUNALI

La manutenzione ordinaria comprende tutti gli interventi di riparazione, rinnovamento o sostituzione delle finiture degli edifici, oltre a quelli necessari per integrare e mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti, nonché ogni elemento facente parte integrante dell'unità immobiliare o dell'intero complesso edilizio, comprese le aree di pertinenza, al fine di mantenere nel tempo la fruibilità degli impianti al livello della consegna ed al fine di evitare che la mancata manutenzione ordinaria sfoci nella necessità di interventi straordinari. Gli interventi più significativi, anche se non esaustivi, sono di seguito descritti.

MANUTENZIONE ORDINARIA GENERALE

I. Coperti e facciate edifici

- A. Sistemazione di coppi spostati e sostituzione di quelli rotti (se esistenti)
- B. Sostituzione di tratti di grondaia in lamiera bucati o sistemazione dei giunti delle grondaie in PVC a tenuta
- C. Sistemazione dei pluviali sfilati, sostituzione di alcuni tratti e pulizia dei pozzetti alla base
- D. Pulizia di grondaie e degli scarichi dei pluviali
- E. Sigillatura di converse, scossaline, bandinelle e sostituzione di alcuni tratti fatiscenti
- F. Manutenzione di camini, canne fumarie e di esalazione, posa di reticelle e parafoglie a protezione dei boccacci dei coperti
- G. Rappezzi di guaina dei coperti piani
- H. Rappezzi della copertura impermeabile del tetto dove necessario
- I. Eliminazione di infiltrazioni di acqua
- J. Sigillatura di pareti esterne dove necessario
- K. Rappezzi di intonaco sulle facciate previa rimozione delle parti pericolanti.

Per le lettere G, H e K, la soglia del rappezzo viene determinata in mq. 2.

II. Fognature e scarichi

- A. Sigillatura dei giunti delle colonne di scarico non incassate
- B. Sostituzione di curve o tratti di scarichi verticali ed orizzontali
- C. Rimessa a quota di sigilli delle vasche biologiche e dei pozzetti, sostituzione dei sifoni nonché sistemazione dell'area circostante
- D. Sostituzione di sigilli o coperti dei pozzetti e delle vasche biologiche
- E. Espurghi periodici.

III. Serramenti ed infissi edifici

- A. Sostituzione di ferramenta e di organi funzionali
- B. Sistemazione dei telai di infissi e serramenti
- C. Sostituzione non per usura di alcuni serramenti esterni
- D. Verniciatura conservativa di infissi e serramenti
- E. Stuccatura perimetrale di infissi e serramenti.

IV. Interventi murari in genere

- A. Pulizia dalle erbe infestanti e controllo statico degli elementi decorativi di edifici monumentali
- B. Rappezzi di intonaco previa rimozione delle parti pericolanti

- C. Controllo statico a vista dei fabbricati e segnalazione ai tecnici dell'Amministrazione per i provvedimenti conseguenti
- D. Ripristino controsoffitti
- E. Sigillatura davanzali finestre.

Per le lettere B e D, la soglia del rappezzo viene determinata in mq.2.

V. Pavimenti e Rivestimenti edifici

- A. Lisciatura e lucidatura dei pavimenti
- B. Riprese di pavimenti e rivestimenti con sostituzione delle piastrelle rotte o mancanti
- C. Ripristino di tratti di battiscopa con eventuali sostituzioni.

Per la lettera B, la soglia del rappezzo viene determinata in mq.2.

VI. Opere in ferro

- A. Riparazione di ringhiere, cancelli, infissi, ecc.
- B. Riparazione e sostituzione di alcuni tratti di recinzione e relativi paletti di sostegno
- C. Verniciatura conservativa di paletti, recinzioni, ringhiere, cancelli, infissi, ecc..

VII. Tinteggiature e verniciature

- A. Tinteggiature e verniciature interne agli edifici, comprese le parti comuni.

VIII. Impianti termo-idrico-sanitari

- A. Manutenzione e pulizia di gabinetti, docce, lavatoi ed altri apparecchi sanitari.
- B. Sostituzione di cassette di scarico
- C. Sostituzione di sanitari danneggiati
- D. Riparazione ed eventuale sostituzione di rubinetteria
- E. Sostituzione di guarnizioni, eccentrici, manicotti, flessibili, ecc.
- F. Riparazione di tubazioni incassate od esterne
- G. Avvio, taratura, controlli, pulizia, manutenzione e riparazione di caldaie, scaldia acqua, radiatori ed interventi nelle centrali termiche e nella rete di distribuzione secondo quanto previsto dall'allegato del contratto "calore" attualmente in uso tra Amministrazione e ditta aggiudicataria
- H. Riparazione impianti idrici incassati, interrati o non interrati, compreso idranti e/o cofanette, con relative sostituzioni.

Impianti idraulici: smontaggio, ispezione ed eventuali ripristini delle canaline di sfioro posizionate a bordo vasca (verifica annuale), verifica delle pompe di sollevamento e dei relativi quadri ed apparati elettrici (semestrale), verifica dei sistemi idraulici di carico e scarico con ispezione anche nei cavedi per accertare ed eliminare eventuali perdite, intasamenti e malfunzionamenti dei sistemi (semestrale), verifica pompe di sollevamento attraverso le verifiche delle tenute meccaniche, anelli di chiusura, giranti, spazzole motori, regolatori di livello, componenti elettriche ed elettromeccaniche dei quadri elettrici di comando delle elettropompe e relativi allarmi, linee elettriche di collegamento dai quadri principali, ispezioni e sostituzioni statore e suo riavvolgimento, controllo isolamento motore, pulizia generale delle pompe e spurgo fosse di alloggiamento pompe, tubazioni idrauliche varie, basamenti e staffe di sostegno, infissi, botole e chiusini di accesso (semestrale);

impianto di trattamento acqua di piscina: attuazione di tutte le procedure di controllo e manutenzione previste dalle normative vigenti; svuotamento sanificazione e reintegro masse filtri (annuale), disinfezione e strumentazione di analisi e controllo.

Per le lettere F e H, sono compresi anche interventi con l'impiego di mezzi terra o pneumatici.

IX. Impianti elettrici

- A. Manutenzione e riparazione dell'impianto elettrico e dei suoi componenti a partire dall'allacciamento ENEL, nonché sostituzione del quadro e dei cavi per radiali principali.
- B. Sostituzione di placche, frutti e di organi elettrici
- C. Manutenzione e riparazione di apriporta, citofoni, luci scale, asciugamani ed asciugacapelli elettrici, impianti amplifonici, impianti antincendio, con esclusione degli impianti antintrusione e di sollevamento
- D. Fornitura e sostituzione di lampade di qualsiasi tipo ad eccezione degli areatori e delle lampade poste sulle torri dei campi da gioco e nelle palestre comunali
- E. Manutenzione e riparazione impianti luce d'emergenza, compreso la carica e la sostituzione delle batterie e lampade.

Impianti elettrici e di sicurezza: in tale sottocapitolo dovranno essere riportate le seguenti verifiche periodiche: verifica linee e dispositivi elettrici e pulizia di lampade, schermi di protezione, globi, vetri e parti trasparenti (semestrale), sostituzione di lampade, lampadine, tubi fluorescenti, frutti ed apparecchi di comando e parti di armatura (quando necessita), revisione e eventuale sostituzione di fusibili, reattori, trasformatori, orologi interruttore, interruttori crepuscolare (semestrale), revisione e verifica impianti telefonici, audiofonici, di filodiffusione, automatismi e cancelli elettrici (semestrale), impianti antincendio (semestrale), revisione quadri elettrici generali (semestrale), revisione e controllo di interruttori di sgancio di emergenza (semestrale), impianti di illuminazione di emergenza (trimestrale), verifica e controllo degli impianti di messa a terra, verifica e controllo impianto di protezione contro le scariche atmosferiche, sostituzione periodica dei filtri dell'unità di trattamento aria.

Impianti antincendio: verifiche periodiche degli estintori (a scadenza semestrale), prove di perfetta efficienza e di funzionamento dei presidi antincendio fissi: idranti, naspi, manichette ed attacco autopompe e reti idrauliche ad esse connessi (verifiche semestrale).

X. Aree esterne di pertinenza

- A. Manutenzione viabilità interna ed aree di sosta (rappezzi di conglomerato, ripristini, ecc.).
- B. Sistemazione percorsi pedonali in lastre con eventuale sostituzione di alcune parti
- C. Manutenzione ordinaria del sistema di raccolta delle acque bianche (pulizia periodica pozzetti, sostituzione botole rotte, ecc.).

XI. Aree verdi

- A. Tutela igienica (pulizia) delle aree con svuotamento dei cestini e smaltimento del materiale con frequenza variabile secondo la necessità
- B. Riparazione ed eventuale sostituzione dei cestini portarifiuti danneggiati
- C. Sfalciatura dei prati secondo necessità, con contenimento dello sviluppo erbaceo entro i 20 cm. di altezza e relativo smaltimento del materiale di risulta
- D. Lavorazione del terreno, concimazione ed annaffiatura in presenza di materiale vegetale (alberi, arbusti, prato) di recente impianto, secondo le modalità concordate con i tecnici del verde dell'U.O. Manutenzione**
- E. Potatura arbusti ed alberi secondo modalità e tecniche concordate con i tecnici del verde dell'U.O. Manutenzione; gli eventuali abbattimenti rimarranno in carico all'Amministrazione**
- F. Manutenzione degli arredi e dei giochi ove presenti nelle aree verdi
- G. Servizio di apertura e chiusura cancelli di ingresso negli orari stabiliti, là dove presente.

XII. Servizi diversi

- A. Manutenzione e riparazione di attrezzature sportive.
- B. In generale segnalazione ai tecnici comunali preposti di problemi che presuppongono interventi di tipo straordinario.

XIII. Pronto intervento

A. Primo intervento in caso di necessità per rotture gravi, per la messa in sicurezza e per evitare danni economici rilevanti (ad esempio perdite di gas, di acqua, ecc.), con immediata informazione ai tecnici comunali per i ripristini od agli altri enti preposti (Seabo, Enel, Vigili del fuoco, ecc.).

MANUTENZIONE ORDINARIA DEGLI IMPIANTI TERMICI

Terzo Responsabile impianto termico

1. Alla Data di Presa in Consegna dell'Impianto, l'assegnatario assume la funzione di Terzo Responsabile per svolgere tutte le attività previste dalla legge 10/91, dal D.P.R. 412/93 e s.m.i.. Il Terzo Responsabile ha la responsabilità di condurre gli Impianti Termici e di disporre tutte le operazioni di manutenzione ordinaria e straordinaria secondo le prescrizioni riportate nei manuali d'uso e manutenzione redatti dal costruttore delle apparecchiature degli Impianti Termici ovvero secondo la normativa UNI e CEI per quanto di competenza.

2. l'assegnatario, inoltre, deve:

- a) accertare, al momento della presa in consegna dell'Impianto Termico, la sussistenza o meno del Libretto di Centrale; in ogni caso deve provvedere al suo reperimento e completamento in ogni sua parte;
- b) trascrivere sul Libretto di Centrale nel corso della gestione, i dati relativi al funzionamento dinamico dell'Impianto Termico relativamente ai parametri di combustione, al consumo di combustibile e di energia termica, nonché gli interventi manutentivi effettuati;
- c) redigere sotto forma di ordini di lavoro gli interventi manutentivi ed allegarli al Libretto di Centrale;
- d) fornire il resoconto delle attività di controllo e manutenzione svolte su tutto il parco impianti, con l'indicazione dettagliata di tutti gli interventi effettuati, sia su programma sia accidentali, e degli eventuali componenti sostituiti.

3. Il Libretto di Centrale deve essere conforme a quanto previsto dalla normativa tempo per tempo vigente.

Esercizio degli Impianti Termici e delle apparecchiature

1. l'assegnatario è tenuto a mantenere in esercizio gli Impianti Termici e le relative apparecchiature di produzione, distribuzione, regolazione ed emissione dell'energia termica per il riscaldamento e quelle relative alla produzione di acqua calda sanitaria. In particolare l'assegnatario ha l'obbligo di gestire tutte le reti di distribuzione dei fluidi e le apparecchiature di scambio, di spina e di regolazione poste nelle centrali e nelle sotto Centrali Termiche.
2. La conduzione degli Impianti Termici deve essere effettuata con personale qualificato o con personale professionalmente abilitato secondo quanto richiesto dalla normativa tempo per tempo vigente.

3. L'assegnatario è tenuto ad effettuare i controlli e la manutenzione periodica degli Impianti Termici presi in carico, nei termini e con le frequenze previste dal D.P.R. 412/1993 e sm.i. e dal Dlgs.192 del 19/08/2005 e s.m.i. e comunque dalle disposizioni di legge, anche di carattere secondario, tempo per tempo vigente, fermo restando eventuali maggiori frequenze indicate nei libretti d'uso e manutenzione degli impianti/apparecchi. L'assegnatario è tenuto a provvedere all'ottenimento delle necessarie dichiarazioni di conformità, allegando la relativa documentazione al Libretto di Centrale, nel rispetto delle vigenti norme in materia di sicurezza, uso razionale dell'energia e salvaguardia dell'ambiente.

4. Qualora l'Amministrazione non sia in grado di produrre la documentazione attestante la conformità alle norme degli impianti termici, l'assegnatario deve redigere tutta la documentazione richiesta e provvedere all'espletamento delle procedure presso le competenti autorità al fine di ottenere la dichiarazione di conformità, senza oneri aggiuntivi per l'Amministrazione. Le attività anzidette sono esercitate per le Centrali Termiche, gli apparecchi in pressione, le autoclavi, e in particolare riguardano:
 - a) le pratiche comunali per nuovi Impianti Termici o ristrutturazione degli stessi e il certificato prevenzione incendi rilasciato dai Vigili del Fuoco;
 - b) le pratiche ISPESL;
 - c) i controlli periodici ai sensi dell'art. 31, legge 10/91;
 - d) i Libretti di Centrale;
 - e) le relazioni tecniche di cui al D.M. Industria 13/12/93;
 - f) la certificazione di conformità alla normativa sulla sicurezza degli impianti di cui alla l. 46/90;
 - g) la conformità al D.lgs. 192 del 19 Agosto 2005 ed ai successivi provvedimenti attuativi;
 - h) quanto altro previsto dalla normativa di settore tempo per tempo vigente.

5. Per l'impiantistica elettrica, oltre alle prestazioni per l'adeguamento normativo e/o rifacimento di Impianti Termici, ove necessario, l'assegnatario deve provvedere, secondo la norma CEI 64-14, ad eseguire le seguenti verifiche sugli Impianti Termici:
 - a) misura resistenziale di terra;
 - b) verifica degli interruttori differenziali;
 - c) misura della resistenza di isolamento;
 - d) prova di continuità del conduttore di protezione PE;
 - e) quanto altro previsto dalla normativa di settore tempo per tempo vigente.

6. L'assegnatario è tenuto ad espletare le pratiche relative al rilascio di autorizzazioni, visite periodiche, nulla osta e quanto altro attenga l'attività degli enti preposti ai controlli (periodici e saltuari) previsti

dalle vigenti leggi e normative. È anche onere dell'assegnatario provvedere alla predisposizione delle apparecchiature e degli Impianti Termici qualora questi siano oggetto di sopralluogo da parte degli organi ispettivi, garantendo anche la dovuta assistenza operativa durante l'espletamento delle visite stesse.

7. L'assegnatario deve concordare con i tecnici degli organi/istituzioni competenti, ai fini della sicurezza, modalità e tempi di esecuzione delle visite per evitare divieti d'uso e fermi degli Impianti Termici durante il periodo di esercizio. L'assegnatario, per le visite di controllo dei vari organi preposti, deve altresì assicurare l'assistenza di tecnici qualificati nonché di operai specializzati per eventuali assistenze e/o smontaggi delle apparecchiature. Il verbale di visita stilato dai funzionari degli organi/istituzioni competenti deve essere consegnato in originale alla Amministrazione.
8. Per tutte le prove succitate deve essere fornita all'Amministrazione una relazione tecnica con indicate le modalità di esecuzione delle prove effettuate ed i risultati ottenuti.
9. Qualora i risultati ottenuti siano in contrasto con la normativa, l'assegnatario deve farsi carico di provvedere ad ogni adeguamento impiantistico necessario al conseguimento dei valori prescritti.
10. L'assegnatario è tenuto ad effettuare la verifica della funzionalità e dell'efficienza di tutti gli Impianti Termici, secondo quanto previsto dalla normativa tempo per tempo vigente.
11. L'assegnatario è tenuto alla verifica e al rispetto in tutti gli Impianti Termici dei requisiti previsti dalla legislazione vigente in materia di prevenzione e limitazione dell'inquinamento atmosferico, secondo i modi e tempi previsti dalla normativa in materia tempo per tempo vigente.
12. L'assegnatario deve provvedere a verificare periodicamente, in funzione della potenza del generatore di calore, il valore del rendimento di combustione su tutti i generatori di calore degli Impianti Termici, nel rispetto di quanto prescritto dall'art 11 del D.P.R. 412/93 e s.m.i. e del successivo D.lgs. 192 del 19 Agosto 2005 e s.m.i..
13. Tutte le operazioni sopra richiamate devono essere riportate sul Libretto di Centrale.

Manutenzione

In ottemperanza a quanto previsto dal D.P.R. 412/93 e s.m.i. e dal D.lgs. 192 del 19 Agosto 2005 e s.m.i., le operazioni di manutenzione dell'Impianto Termico devono essere eseguite conformemente alle istruzioni tecniche per la regolazione, l'uso e la manutenzione elaborate dal costruttore dell'Impianto Termico stesso. Qualora non siano disponibili le istruzioni del costruttore, le operazioni di manutenzione degli apparecchi e dei dispositivi facenti parte dell'Impianto Termico devono essere eseguite conformemente alle istruzioni tecniche elaborate dal fabbricante ai sensi della normativa vigente, mentre le operazioni di controllo e manutenzione delle restanti parti dell'Impianto Termico e degli apparecchi e dispositivi per i quali non siano disponibili le istruzioni del fabbricante relative allo specifico modello, devono essere eseguite secondo le prescrizioni e con la periodicità prevista dalle vigenti normative UNI - CEI - CTI - CIG per lo specifico elemento o tipo di apparecchio o dispositivo.

Manutenzione ordinaria

1. Per tutta la durata del Contratto, l'assegnatario è tenuto ad effettuare una corretta manutenzione ordinaria degli Impianti Termici, al fine di:

- a) mantenere in buono stato di funzionamento gli Impianti Termici e garantirne le condizioni di sicurezza;
- b) assicurare che le apparecchiature mantengano le caratteristiche e le condizioni di funzionamento atte a produrre le prestazioni richieste;
- c) garantire la totale salvaguardia degli impianti avuti in consegna dall'Amministrazione;
- d) ottemperare alle disposizioni imposte dalla normativa vigente, dal Contratto e dal presente Capitolato.

2. Ciascun intervento di manutenzione dovrà essere condotto attraverso le seguenti attività elementari:

Pulizia: per pulizia si intende un'azione manuale o meccanica di rimozione di sostanze depositate, fuoriuscite o prodotte dai componenti dell'Impianto Termico durante il loro funzionamento ed il loro smaltimento in discarica nei modi conformi alle leggi. Per tutta la durata del contratto l'assegnatario avrà l'obbligo di curare la pulizia di tutte le superfici che costituiscono gli involucri esterni degli impianti affidati, nonché di tutti gli ambienti appositamente destinati ad ospitare le apparecchiature connesse alla Centrale Termica. Stessa considerazione vale per tutte le attrezzature di lavoro e gli arredi affidati al Fornitore per l'espletamento delle sue funzioni; tali attrezzature ed arredi saranno riconsegnati, alla fine della fornitura, nello stesso stato in cui si trovavano alla consegna iniziale, fatto salvo il normale deterioramento per uso e vetustà. Per gli stessi fini, l'assegnatario dovrà operare, ove necessario, interventi di ripristino edili, meccanici, elettrici compresi ritocchi alle verniciature antiruggine delle parti metalliche di tutti gli Impianti Termici.

Sostituzione delle parti: l'assegnatario procederà alla sostituzione di quelle parti che risultino alterate nelle loro caratteristiche e che sono causa della non rispondenza dell'intera apparecchiatura alle prestazioni attese. Le apparecchiature, eventualmente sostituite dall'assegnatario, devono avere caratteristiche uguali o migliori di quelle esistenti; in caso contrario la marca ed il modello delle apparecchiature da sostituire devono essere concordate con i tecnici dell'Amministrazione.

Smontaggio e rimontaggio: si tratta delle operazioni effettuate sulla singola apparecchiatura o dispositivo relative agli Impianti Termici e necessarie per effettuare gli interventi di pulizia e sostituzione delle parti.

3. L'attività di manutenzione ordinaria comprende anche la fornitura di tutti i prodotti e materiali necessari dei quali si riporta, a puro titolo esemplificativo, il seguente elenco non esaustivo:

- a) oli lubrificanti necessari durante il normale funzionamento delle apparecchiature;
- b) prodotti per l'ingrassaggio di parti meccaniche rotanti;
- c) disincrostanti, detergenti, solventi e sostanze chimiche in genere nonché le attrezzature necessarie (scope, stracci, spugne, ecc.) per l'effettuazione degli interventi mirati alla migliore conservazione degli impianti tecnologici e/o i locali ospitanti gli stessi;
- d) prodotti additivanti dell'acqua di alimentazione delle caldaie, dell'acqua sanitaria fredda, sale per la rigenerazione delle resine degli addolcitori;
- e) premistoppa e baderne per la tenuta prive di amianto;
- f) guarnizioni comuni delle valvole di intercettazione e delle rubinetterie;

- g) guarnizioni di tenuta delle camere di combustione delle caldaie, prive di amianto;
- h) vernici nelle qualità, quantità e colore necessarie per l'espletamento delle operazioni manutentive di ritocco e/o di sostituzioni previste nella presente Convenzione;
- i) viteria e rubinetteria d'uso;
- j) lampade di segnalazione installate su tutti i quadri elettrici;
- k) fusibili e morsetteria, targhette indicatrici dei quadri elettrici e sinottici;
- l) giunti, raccordi e materiale per eventuale ripristino di tratti di coibentazione relativamente alle reti di tubazioni;
- m) bulloneria e corsetteria cavetteria per gli impianti di terra;
- n) vaselina o sostanze specifiche per la ricopertura dei punti di connessione degli impianti di terra;
- o) organi di comando (pulsanti, interruttori, sezionatori) installati su quadri elettrici;
- p) tenute delle valvole di regolazione intercettazione installate sui corpi scaldanti;
- q) liquidi di consumo delle attrezzature per il mantenimento della funzionalità delle apparecchiature per il trattamento dell'acqua.

XVII. Assistenza tecnica.

A. Fornitura di mano d'opera per assistenza tecnica ai tecnici dell'Amministrazione Comunale ogni qualvolta richiesto e per qualsiasi motivo quale, ad esempio, verifiche di funzionamento e sicurezza dell'impianto.

XVIII. Esclusioni.

A. Rimangono esclusi tutti gli interventi di modifica, riammodernamento, adeguamento ed installazione di nuove apparecchiature, anche se prescritte da leggi o regolamenti.

B. Sono escluse le responsabilità derivate da danni e disservizi provocati da materiali stoccati in centrale termica dall'Amministrazione Comunale o da terzi da essa autorizzati.

C. Sono escluse le responsabilità derivate da danni o disservizi provocati da interventi svolti da personale incaricato dall'Amministrazione Comunale, comunque previa informazione al concessionario.