



Comune di Bomporto

**CONCESSIONE DELLA GESTIONE
DELL'IMPIANTO NATATORIO
"PISCINA DARSENA" DI BOMPORTO
(2024-2029)**

Capitolato tecnico

Indice

Art. 1 – Principi generali della concessione.....	3
Art. 2 – Obiettivi della concessione.....	3
Art. 3 – Oggetto della concessione.....	4
Art. 4 – Durata della concessione	5
Art. 5 – Valore della concessione	5
Art. 6 – Canone di concessione	6
Art. 7 – Contributo economico.....	6
Art. 8 – Clausola di salvaguardia per i costi energetici	6
Art. 9 – Sistema tariffario previsto per l’impianto sportivo	7
Art. 10 – Modalità di avvio della concessione.....	8
Art. 11 – Modalità di gestione dell’impianto.....	8
Art. 12 – Responsabile del Concessionario affidatario e sede operativa	9
Art. 13 – Oneri a carico del Concessionario.....	10
Art. 14 – Obblighi manutentivi del Concessionario.....	11
Art. 15 – Obblighi relativi alla sicurezza.....	16
Art. 16 – Obblighi gestionali.....	18
Art. 17 – Copertura pressostatica.....	20
Art. 18 – Istituzione del “Tavolo Tecnico di Gestione”	20
Art. 19 – Gestione del punto ristoro-bar.....	21
Art. 20 – Responsabilità e polizze assicurative a carico del Concessionario.....	21
Art. 21 – Garanzia definitiva	23
Art. 22 – Divieto di subconcessione e di modificazione degli impianti.....	24
Art. 23 – Sospensione dei servizi	24
Art. 24 – Corrispettivi del Concessionario	25
Art. 25 – Pubblicità	25
Art. 26 – Piano Economico Finanziario (PEF)	25
Art. 27 – Consegna e riconsegna degli impianti.....	27
Art. 28 – Controlli.....	28
Art. 29 – Inadempienze contrattuali ed esecuzione d’ufficio.....	28
Art. 30 – Cessazione anticipata della concessione.....	29
Art. 31 – Penalità	29
Art. 32 – Procedure per l’applicazione delle penali	30
Art. 33 – Spese contrattuali e stipulazione del contratto.....	31
Art. 34 – Trattamento dei dati personali	31
Art. 35 – Disposizioni generali e finali.....	31
Art. 36 – Controversie	31
Art. 37 – Responsabile Unico del Progetto	32

Art. 1 – Principi generali della concessione

Il Comune di Bomporto è proprietario dell'impianto denominato "Piscina Darsena", situato in Piazzale dello Sport, destinato allo svolgimento di attività sportive agonistiche, non agonistiche, amatoriali, ricreative e con attività correlate al benessere psicofisico della persona, il tutto nel rispetto delle normative vigenti.

Nell'incapacità di una gestione diretta da parte del Comune, l'impianto sarà affidato mediante concessione alle capacità organizzative ed imprenditoriali del Concessionario, che dovrà svilupparle perseguendo l'equilibrio economico-finanziario delle attività. In base all'art. 177 del D. Lgs. 31 marzo 2023, n. 36 e ss.mm.ii., con il contratto il Concessionario assumerà il "rischio operativo" ovvero il rischio legato alla gestione dei servizi sul lato della domanda o sul lato dell'offerta o di entrambi.

La concessione è effettuata dal Comune ed accettata dal Concessionario, con oneri a proprio carico, alle condizioni indicate nel presente capitolato e negli altri documenti di gara. La gestione prevede l'esecuzione di quanto sarà indicato nell'offerta tecnico-qualitativa della ditta aggiudicataria ed, in ogni caso, dovrà assicurare specifici servizi di base, come meglio disciplinato negli articoli successivi del presente Capitolato.

Tutte le attività sportive e del tempo libero organizzate all'interno dell'impianto devono essere conformi alla normativa nazionale e regionale in materia di parità e contro le discriminazioni di genere, artt. 12 e 34 della Legge 27/06/2014, n. 6. Il Concessionario ha inoltre l'obbligo di agire secondo criteri di obiettività, trasparenza ed equità.

Art. 2 – Obiettivi della concessione

Il Comune di Bomporto (nel prosieguo Comune), con l'affidamento in concessione della gestione (nel prosieguo concessione) a terzi (nel prosieguo Concessionario) dell'impianto natatorio "Piscina Darsena", di cui al successivo art. 3 (nel prosieguo Impianto e/o Piscina), si pone come obiettivo il soddisfacimento dei bisogni e l'aumento del benessere della propria comunità, attraverso la promozione ed il potenziamento di attività sportive, ricreative, sociali ed educative, nonché, nel caso di specie, mediante la valorizzazione del patrimonio di proprietà pubblica.

In particolare l'affidamento in concessione viene eseguito allo scopo di:

- a) favorire la diffusione e la pratica dell'attività sportiva agonistica e non agonistica in genere (a titolo di esempio, corsi di acquaticità per la primissima infanzia, corsi di nuoto differenziati per livello di pratica, pallanuoto, nuoto sincronizzato, nuoto libero e così via), nonché dell'attività ludico-motoria quale momento imprescindibile per lo sviluppo della persona e per l'affermazione della cultura del benessere e della qualità della vita;
- b) promuovere attività sportive e ludico-motorie in genere (a titolo di esempio, corsi di acquaticità per la primissima infanzia, corsi di nuoto differenziati per livello di pratica, pallanuoto, nuoto sincronizzato, acquagym, yoga in acqua, fitness in acqua, acquabike e così via) a favore delle fasce di massima protezione (ragazzi/e fino a 14 anni, Soggetti con disabilità ed adulti con età superiore ai 65 anni), con l'impiego di professionalità adeguate qualificate ed adeguate alla specificità delle iniziative;
- c) favorire ed incentivare momenti di aggregazione e di socializzazione all'interno dell'area dell'impianto, anche ricorrendo ad eventi e manifestazioni non strettamente sportive (come, a titolo di esempio, attività culturali, artistiche, teatrali, musicali e così via);

d) garantire una gestione sociale dell'impianto, con ascolto costante delle esigenze dell'utenza e con la massima integrazione potenziale tra i Soggetti che operano nel sistema sportivo locale ed il quadro delle strutture a supporto dello stesso sistema;

e) assicurare l'equilibrio tra lo sfruttamento funzionale del bene pubblico e la sua migliore gestione, in termini di qualità del servizio reso all'utenza e alla comunità in genere, nonché di rispetto ai principi generali di sostenibilità, risparmio energetico, salvaguardia ambientale e così via;

Art. 3 – Oggetto della concessione

La concessione ha per oggetto la gestione e la conduzione dell'impianto natatorio denominato "Piscina Darsena", ubicato in Piazza dello Sport a Bomporto, che comprende le seguenti strutture:

<i>Opere</i>	<i>Caratteristiche</i>
<u>Vasca nuoto grande</u>	
- Dimensioni planimetriche	m 25,00 x 13,00
- Profondità acqua	m 1,20/1,85
- Superficie acqua:	mq 325,00
<i>NOTA: La profondità della vasca grande consente sia attività di nuoto agonistiche e amatoriali, che attività di tipo ricreativo</i>	
<u>Vasca nuoto piccola</u>	
- Dimensioni planimetriche	m 12,00 x 7,00
- Profondità acqua	m 0,7/1.10
- Superficie acqua	mq 90,00
<u>Fabbricato spogliatoi - servizi</u>	
<i>NOTA: la superficie netta è di 422 mq, comprendente anche i locali di ufficio, biglietteria, pronto soccorso, bar – ristoro;</i>	
<u>Fabbricato di servizio</u>	
<i>NOTA: il fabbricato è utilizzato come centrale termica e sala filtri/pompe</i>	
<u>Locale tecnologico</u>	
<i>NOTA: Il locale è dotato di scambiatore di calore idoneo al collegamento con il teleriscaldamento</i>	
<u>Spazio di ingresso</u>	
<i>NOTA: Struttura in vetro e alluminio in corrispondenza dell'ingresso con funzione di spazio d'attesa per gli utenti</i>	

<u>Area verde di pertinenza con ampio parco</u>	
<i>Dotata di un blocco servizi con docce e servizi idonei anche a portatori di handicap. Tale area è inoltre dotata di un campo da calcio, un campo da beach volley e un campo da pallacanestro di dimensioni ridotte in pavimentazione autobloccante</i>	

L'Area dell'impianto è perimetrata con idoneo sistema di recinzioni, barriere verdi e piantumazioni arbustive; è inoltre dotata di accesso carraio di servizio dal parcheggio pubblico antistante.

Al fine dell'identificazione complessiva dell'area di pertinenza della Piscina, si rimanda alla planimetria e alle piante ricomprese della Documentazione di gara.

L'impianto prevede inoltre in dotazione una copertura con una struttura pressostatica, completa di impianto di aria calda e d'illuminazione, che dovrà essere installata, manutentata e disinstallata annualmente a cura del Concessionario, per permettere lo svolgimento delle attività presso la vasca principale durante i mesi autunnali ed invernali (indicativamente dal 1 ottobre al 15 maggio dell'anno successivo), come meglio declinato nei successivi articoli.

L'impianto viene dato in concessione, nelle condizioni di fatto e di diritto in cui si trova e deve essere utilizzato secondo le indicazioni e prescrizioni del presente Capitolato e nel rispetto delle norme in materia.

Art. 4 – Durata della concessione

La concessione sarà attiva terminati i lavori di manutenzione straordinaria che il Comune ha attivato a partire dal 01/01/2024. Pertanto la durata temporale della concessione decorrerà dalla data del verbale di consegna (presumibilmente 1 giugno 2024), sino 31/08/2029., per un totale complessivo di 63 (sessantatre) mesi.

Si prevede la possibilità di rinnovo della concessione per un ulteriori 24 (ventiquattro) mesi (01/09/2029 – 31/08/2031), alle medesime condizioni previste dal Contratto di concessione. Qualora si verifichi la fattispecie menzionata, il rinnovo dovrà essere determinato fra le parti con provvedimenti espressi.

Al termine del periodo contrattuale e salvo l'eventuale rinnovo di cui sopra, la concessione scadrà di pieno diritto, senza bisogno di disdetta, preavviso, diffida o costituzione in mora.

Resta inteso che, alla scadenza del contratto di gestione, gli immobili (così come descritti all'articolo 3 ed eventuali modifiche nel frattempo apportate) rientreranno nella disponibilità del Comune, completi degli arredi ed attrezzature già presenti di proprietà comunale.

Art. 5 – Valore della concessione

Il valore della Concessione, calcolato ai sensi dell'art. 48 del D. Lgs. 31 marzo 2023, n. 36 e ss.mm.ii., ed in ragione delle disposizioni previste dall'art. 179 del medesimo Decreto, nonché delle stime espresse nel "Piano Economico Finanziario" incluso tra i documenti di gara, è così stabilito:

*) euro 2.454.882,00 (euro duemilioni-quattrocentocinquantaquattromila-ottocentoottantadue/00), in relazione alla durata prevista della concessione (dal 01/06/2024 al 31/08/2029);

*) euro 950.276,90 (euro novecentocinquantamila-duecentosettantasei/90) in relazione all'opzione di rinnovo biennale (dal 01/09/2029 al 31/08/2031);

Il valore concessorio complessivo è dunque pari a euro 3.405.158,90 (tremilioni-quattrocentocinquemila-centocinquantotto/90).

Art. 6 – Canone di concessione

L'affidamento in concessione dell'impianto comporta la corresponsione da parte dell'aggiudicatario di un canone annuo, a base d'asta, di euro 12.000,00 (Dodicimila/00), al netto di IVA di legge.

Tale valore minimo, a partire dall'anno sportivo 2025-2026, sarà soggetto annualmente all'adeguamento nella misura del 100% dell'indice ISTAT, rapportato all'indice FOI (Famiglie Operai Impiegati) con decorrenza dalla data di stipula contrattuale.

Il canone sarà aggiornato automaticamente, senza preventiva comunicazione al Concessionario e dovrà essere saldato in due rate annuali anticipate di pari importo (scadenza 30 aprile e 30 novembre di ogni anno solare), dietro presentazione di fattura o altra documentazione fiscale da parte del Comune di Bomporto.

Art. 7 – Contributo economico

Il Comune, al fine di garantire ed aumentare il benessere psico-fisico della propria comunità mediante la maggiore diffusione possibile della pratica sportiva, intende riconoscere un specifico contributo economico al Concessionario, pari ad un valore annuo di 40.000,00 euro massimi, da determinare sulla base del raggiungimento di specifici obiettivi, vale a dire, a solo titolo di esempio:

- *) Numero complessivo di utenti registrati nell'anno sportivo oggetto di indagine;
- *) Numero complessivo di utenti appartenenti alle fasce di massima protezione (ragazzi/e fino a 15 anni ed adulti sopra i 65 anni), registrati nell'anno sportivo oggetto di indagine;
- *) Numero complessivo di utenti residenti presso il Comune di Bomporto, registrati nell'anno sportivo oggetto di indagine;
- *) Numero complessivo di utenti con disabilità, registrati nell'anno sportivo oggetto di indagine;
- *) Numero di discipline sportive e/o attività organizzate, registrate nell'anno sportivo oggetto di indagine.

Art. 8 – Clausola di salvaguardia per i costi energetici

Al fine di tutelare il Concessionario dalle possibili oscillazioni dei costi energetici, causati da mutamenti dei contesti economici nazionali ed internazionali ad oggi non ipotizzabili, si prevede una clausola di salvaguardia, volta a garantire un contributo economico da parte dell'Amministrazione comunale, da applicare qualora l'indice PUN (Prezzo Unico Energia) o altro indice analogo per specifiche forniture, come determinato l'Autorità di Regolazione per Energia Reti e Ambiente (ARERA), si attesti su valori superiori al valore massimo registrato nell'ultimo triennio (2021-2023).

Qualora si verifici tale fattispecie, il contributo sarà determinato sulla base della differenza tra valore registrato durante il periodo di concessione ed il valore massimo raggiunto nel triennio 2021-2023.

Lo studio sui valori medi dei costi delle utenze energetiche nel triennio 2021-2023 è presente come "Allegato 1" al Piano Economico Finanziario e dunque tra la documentazione di gara.

Art. 9 – Sistema tariffario previsto per l'impianto sportivo

Per l'intera durata della concessione, al fine di permettere la più ampia autonomia gestionale, al Concessionario è rimandata la regolamentazione del sistema tariffario previsto per l'impianto, che comunque dovrà adeguarsi ai seguenti massimali:

<i>Dal lunedì al venerdì</i>	
Ingressi 0/3 anni	Fino ad 1,00 euro
Ingresso 4/6 anni	Fino a 5,50 euro
Ingresso ragazzi fino a 14 anni	Fino a 7,50 euro
Ingresso adulti	Fino a 8,50 euro
Ingresso adulti over 65 anni	Fino a 7,50 euro
Ingresso disabili fino a 18 anni	Fino a 1,00 euro
Ingresso disabili over 18 anni	Fino a 6,00 euro
<i>Sabato, domenica e festivi</i>	
Ingressi 0/3 anni	Fino ad 1,00 euro
Ingresso 4/6 anni	Fino a 5,50 euro
Ingresso ragazzi fino a 14 anni	Fino a 8,50 euro
Ingresso adulti	Fino a 10,00 euro
Ingresso adulti over 65 anni	Fino a 8,50 euro
Ingresso disabili fino a 18 anni	Fino a 1,00 euro
Ingresso disabili over 18 anni	Fino a 6,00 euro

(i valori qui espressi si intendono IVA inclusa)

Resta salva la facoltà del Concessionario di applicare prezzi inferiori a quelli massimi convenuti contrattualmente.

Il Concessionario nel corso di durata della concessione potrà proporre integrazioni alle voci di tariffa stabilite contrattualmente. Le suddette integrazioni dovranno essere approvate preventivamente dalla Giunta Comunale, che in tale sede terrà a riferimento per quanto possibile i prezzi delle voci di tariffa già in vigore.

Le tariffe previste per abbonamenti (mensili, trimestrali o annuali), per l'affitto di attrezzature sportive e non sportive e per tutte le altre attività non riconducibili a quelle qui indicate sono a discrezione del Concessionario, il quale è tenuto a darne comunicazione al Comune entro 30 giorni dall'avvio della stagione sportiva (indicativamente entro il 1 settembre di ogni anno).

Art. 10 – Modalità di avvio della concessione

Il Concessionario si impegna ad avviare il servizio oggetto della concessione, avendo conseguito le necessarie autorizzazioni, permessi e quant'altro necessario sotto il profilo amministrativo, sanitario e tecnico per il funzionamento dell'impianto, entro 30 giorni dalla consegna dello stesso, salve eventuali diverse indicazioni fornite dal Comune anche in base a motivati ritardi di Soggetti terzi non dipendenti da comportamenti del Concessionario.

La consegna dell'impianto si avvia alla data della sottoscrizione del "verbale di consegna", a cura dell'Area Tecnica del Comune di Bomporto, nel quale vengono registrate le caratteristiche dell'impianto, le aree che lo compongono e le attrezzature ad esso riferite, nello stato manutentivo in cui esse si trovano.

In caso di mancata attivazione del servizio nei termini previsti, il Comune avrà facoltà di procedere alla revoca dell'aggiudicazione e all'incameramento della cauzione provvisoria.

Art. 11 – Modalità di gestione dell'impianto

Il Concessionario si impegna a garantire la massima fruibilità dell'impianto, mediante variegata programmazione di attività sportive e non sportive, adeguatamente pubblicizzata sul territorio, al fine di rendere l'impianto uno dei centri della vita sportiva della cittadinanza e delle comunità limitrofe oltre che luogo di aggregazione, di svago, di pratica sportiva e motoria, di fruizione culturale ed artistica, nonché di luogo di aggregazione sociale.

Nello specifico:

a) il Concessionario si impegna nella gestione della Piscina in base a principi di efficienza complessiva e conformemente a quanto previsto nel presente Capitolato e nel contratto di concessione.

b) il Concessionario garantisce che, salvo causa di forza maggiore o di maltempo (quest'ultima condizione limitatamente al solo periodo estivo) l'impianto della piscina sia aperto al pubblico per un periodo minimo di 9 (nove) mesi l'anno, con un orario di apertura di almeno 8 (otto) ore al giorno, prevedendo spazi per il nuoto libero di 6 ore al giorno, ad esclusione dei giorni festivi nel periodo invernale ove viene garantita un'apertura di almeno 3 ore al giorno. A tal fine il gestore ha l'obbligo di sottoporre al Comune e con essa concordare, entro e non oltre il mese di giugno antecedente, la gestione dell'anno sportivo successivo e il calendario delle giornate di chiusura in occasione di festività;

c) il Concessionario garantisce la programmazione di attività sportive (agonistiche e non agonistiche), adeguate alle richieste della propria utenza e della comunità di Bomporto, secondo i seguenti criteri di priorità:

- *) attività connesse alle squadre sportive locali (allenamenti e gare);
- *) attività di corsistica (agonistica e non agonistica), rivolta alle fasce di massima protezione (ragazzi/e fino a 14 anni, Soggetti con disabilità ed adulti con età superiore ai 65 anni);
- *) attività rivolte verso le Istituzioni scolastiche di ogni ordine e grado del territorio comunale e dell'Unione Comuni del Sorbara;
- *) attività sportive di privati o singoli cittadini residenti;
- *) attività sportive da parte di altri residenti fuori Comune;
- *) altre attività diverse da quelle elencate ai punti precedenti.

d) nel rispetto di quanto più sopra previsto, il Concessionario potrà utilizzare l'impianto per la realizzazione, a propria completa e totale responsabilità, di iniziative ed eventi non sportivi (spettacoli, intrattenimenti pubblici ed altre manifestazioni a carattere culturale, artistico, musicale e sociale) gratuite o a pagamento, che abbiano rilevanza pubblica, con coinvolgimento più ampio possibile della cittadinanza locale e dei comuni limitrofi, purché compatibili con il normale stato di conservazione delle strutture e degli impianti e senza alcun pregiudizio degli stessi, che devono avere la prescritta agibilità.

e) il Concessionario provvede inoltre alla gestione del bar e del servizio ristoro presente nell'area esterna, garantendone l'apertura almeno nei giorni festivi e pre-festivi del periodo estivo ed in coincidenza con iniziative e manifestazioni promosse dal Comune. A tale scopo, come più oltre meglio specificato, si prevede la facoltà di affidare a terzi la gestione del locale "bar";

f) Il Concessionario mette gratuitamente a disposizione l'impianto sportivo per iniziative promosse dal Comune di Bomporto per non più di 3 giornate all'anno, con un preavviso di almeno 15 giorni; in tali giornate il gestore mette a disposizione gratuitamente anche il personale necessario a garantire il corretto utilizzo della struttura.

g) il Comune ed il Concessionario affidatario assumono reciproco impegno di dare tempestiva ed immediata informazione di ogni e qualsiasi causa che possa comportare la sospensione o l'interruzione delle attività programmate. Il Concessionario affidatario assume l'impegno di assicurare ai partecipanti alle diverse attività delle strutture sportive la tempestiva informazione su eventuali sospensioni od interruzioni.

Art. 12 – Responsabile del Concessionario affidatario e sede operativa

All'atto dell'avvio dei servizi, il Concessionario comunicherà al Servizio Sport e Volontariato il nominativo del Responsabile dell'affidamento della gestione, referente unico per tutta la durata del contratto della totalità dei servizi da erogare. Tale figura dovrà avere competenze gestionali e organizzative e autonomia decisionale sulla gestione del servizio. Assolverà a funzioni di interfaccia per tutti gli aspetti operativi dell'organizzazione del servizio sul territorio, della gestione quotidiana del personale, di partecipazione alle fasi di programmazione e di verifica del servizio.

Per poter garantire l'assolvimento del ruolo prescritto, il Responsabile dell'affidamento in gestione:

*) dovrà essere reperibile telefonicamente durante lo svolgimento del servizio e comunque in tutto l'arco orario di apertura dell'Impianto natatorio in oggetto o, in ogni caso, dalle ore 9:00 alle ore 23:00;

*) dovrà garantire di potersi presentare presso il Servizio Sport e Volontariato del Comune di Bomporto entro 24 ore quando richiesto ed entro la giornata stessa in casi di motivata urgenza (o, in caso di assenza, provvedere a nomina e comunicazione di suo delegato).

Il nominativo, la sede operativa ed il numero telefonico di reperibilità dovranno inoltre essere comunicati Al Servizio Ambiente e Manutenzioni del Comune di Bomporto almeno cinque giorni prima dell'inizio del servizio.

Tutte le comunicazioni circa l'ordinaria gestione interverranno tra detto Responsabile dell'affidamento e il Comune.

Art. 13 – Oneri a carico del Concessionario

Come meglio declinato nei successivi articoli, dalla data di decorrenza del rapporto contrattuale e per tutta la durata della concessione sono a carico del Concessionario:

a) il completo funzionamento degli impianti, secondo quanto stabilito dal presente capitolato: l'apertura, chiusura, guardiana degli impianti, custodia delle chiavi, dei beni e delle attrezzature, controllo e gestione degli ingressi e delle aree riservate a particolari categorie (tale mansione comporta anche l'impedire l'accesso a persone non autorizzate e l'uso improprio delle attrezzature);

b) la conduzione e la perfetta funzionalità, la sicurezza e la igienicità degli impianti e dei servizi relativi, nel rispetto di tutte le normative vigenti ed in particolare in materia di impianti sportivi. Il Concessionario è pertanto responsabile dei potenziali danni arrecati a terzi sia per l'imperfetta esecuzione del servizio, sia anche per l'impiego di sostanze nocive nei trattamenti igienici della piscina e negli spazi annessi, sia anche per difetto di sicurezza degli stessi. In ogni caso, con riferimento alla polizza assicurativa di cui ai successivi articoli, il Concessionario solleva il Comune da qualsiasi danno e molestia che potessero derivare dall'espletamento della gestione;

c) i controlli interni secondo protocolli di gestione e di auto-controllo. A tal fine il Responsabile della piscina è tenuto alla redazione di un documento di valutazione dei rischi, in cui è considerata ogni fase che potrebbe rivelarsi critica nella gestione dell'attività. Il documento deve tenere conto dei seguenti principi:

- *) analisi dei potenziali pericoli igienico-sanitari per la piscina;
- *) individuazione dei punti o delle fasi in cui possono verificarsi tali pericoli e definizione delle relative misure preventive da adottare;
- *) individuazione dei punti critici e definizione dei limiti critici degli stessi;
- *) definizione del sistema di monitoraggio;
- *) mantenere aggiornate le procedure previste nel documento di valutazione del rischio.

d) la manutenzione ordinaria dell'impianto, con particolare attenzione alle vasche natatorie (compreso il controllo di igienicità dell'acqua ed il suo mantenimento nei parametri di legge in conformità ai manuali, schede tecniche e relazioni integrative disponibili presso la direzione dell'impianto), di tutti gli impianti tecnologici, delle rispettive aree, beni e strutture, anche pertinenziali ed accessorie, come meglio espresso ed integrato negli articoli del presente Capitolato, dedicati agli obblighi manutentivi;

e) la completa tinteggiatura interna ed esterna dell'impianto almeno 5 volte nel periodo di durata della concessione, con tempistiche da concordare con l'Area Tecnica comunale;

f) l'applicazione di un Piano di Sicurezza ed emergenza, da redigere a cura di tecnico specializzato ed abilitato, nonché l'acquisto e la manutenzione di ogni presidio previsto dal suddetto Piano (estintori, segnaletica, luci di emergenza e così via), come più oltre meglio specificato;

g) la pulizia giornaliera di tutto l'impianto con l'impiego di ogni mezzo utile ad assicurare i più elevati livelli di igiene, assicurando il rispetto della normativa vigente in materia con particolare attenzione alla disinfezione generale di tutte le superfici che possono ospitare infezioni di vario genere (verruche, micosi, ecc.) con appositi disinfettanti e come previsto dalla normativa sanitaria relativa al numero degli interventi ed al tipo di materiali. In particolare la pulizia delle docce e dei servizi igienici dovrà essere effettuata più volte al giorno, in relazione e in proporzione diretta alla frequenza di utilizzo degli stessi;

- h) l'intervento tempestivo del tecnico responsabile del funzionamento dell'impianto per qualsiasi deterioramento, incidente od anomalia che si verifichi al fine di eliminare gli inconvenienti e quindi cause di pericolo;
- i) la vigilanza ininterrotta degli utenti durante il periodo di permanenza nella vasca con apposito personale in possesso dei requisiti di legge per le operazioni di salvataggio e che sia, in numero pari a quello stabilito dalla vigente legislazione con riferimento al rapporto che deve intercorrere fra assistenti, bagnanti, superfici d'acqua, numero di utenti;
- l) l'istituzione di un servizio di primo soccorso con permanenti dotazioni di personale, oltre a presidi e farmaci di primo soccorso, mantenuti in perfetto stato;
- m) la costante manutenzione e alla disponibilità degli strumenti di rianimazione (in particolare defibrillatore) e delle attrezzature di salvataggio;
- n) il mantenimento attivo dell'unità di trattamento aria durante gli orari di apertura al pubblico, in modo da garantire un ambiente salubre ai fruitori dell'impianto;
- o) la custodia dell'impianto;
- p) il rispetto dei limiti del sistema tariffario, come meglio precisato nel presente capitolato;
- q) a tutti gli oneri e adempimenti igienico-sanitari nonché gli altri obblighi gestionali;

Sono inoltre a totale carico del Concessionario:

- I) l'acquisizione a proprie cure e spese di tutte le autorizzazioni prescritte dalle vigenti disposizioni sia per la gestione degli impianti che delle attività sportive ed extra-sportive;
- II) la gestione ed il pagamento delle spese necessarie per il personale addetto alla pulizia, funzionamento e custodia degli impianti, restando il Comune sollevato da ogni responsabilità relativa ai rapporti fra il Concessionario affidatario medesimo ed i propri dipendenti e/o collaboratori; il Comune resta estraneo a qualunque rapporto fra il Concessionario affidatario ed il personale da esso dipendente o socio o volontario o altrimenti impiegato nelle attività oggetto della gestione;
- III) gli oneri derivanti dall'applicazione del D. Lgs. 9 aprile 2008, n. 81 e ss.mm.ii. per la tutela della sicurezza e della salute dei lavoratori;
- IV) il pagamento delle spese relative al presente contratto, inerenti e conseguenti, ivi comprese quelle di registrazione;
- V) la costituzione di apposita polizza assicurativa multirischio e della cauzione definitiva, come meglio precisato di seguito nel presente capitolato;
- VI) al pagamento di tutti i tributi afferenti alla proprietà dell'immobile;
- VII) al pagamento del canone di concessione, secondo quanto previsto dal presente capitolato;
- VIII) al pagamento di tutte le spese energetiche (luce, gas, acqua), di raccolta e smaltimento rifiuti (TARI) e di servizio (telefoniche ed altro) di pertinenza dell'impianto, previa volturazione dei relativi contratti a proprio carico, e di tutti gli oneri riferiti alla gestione.

Art. 14 – Obblighi manutentivi del Concessionario

14.1 Manutenzione

Per manutenzione ordinaria si intendono le opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture degli edifici e quelle necessarie ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnici esistenti, purché non comportino la realizzazione di nuovi locali, né modifiche alla struttura od all'organismo edilizio, in modo da consegnare al Comune, alla scadenza del servizio, l'opera in buone condizioni di conservazione e funzionamento.

Al fine di individuare al meglio gli obblighi manutentivi a carico del Concessionario, distinti da quelli a carico del Proprietario dell'impianto, sulla base di quanto previsto dalla normativa vigente e dagli accordi territoriali tra Confedilizia e Sunia-Sicet-Uniat, si stabilisce la seguente ripartizione:

(Legenda: L = Comune di Bomporto; C = Concessionario)

IMPIANTI DI ILLUMINAZIONE, DI VIDEOCITOFONO, DI VIDEOSORVEGLIANZA E SPECIALI	A CHI SPETTA
Installazione e sostituzione dell'impianto comune di illuminazione	L
Manutenzione ordinaria dell'impianto comune di illuminazione, comprese le manutenzioni ed i collaudi periodici degli impianti elettrici e della messa a terra (D.P.R. 462/01)	C
Installazione e sostituzione degli impianti di suoneria e allarme	L
Manutenzione ordinaria degli impianti di suoneria e allarme	C
Installazione e sostituzione dei citofoni e videocitofoni	L
Manutenzione ordinaria dei citofoni e videocitofoni	C
Installazione e sostituzione di impianti speciali di allarme, sicurezza e simili	L
Manutenzione ordinaria di impianti speciali di allarme, sicurezza e simili	C
Installazione e sostituzione di impianti di videosorveglianza	L
Manutenzione ordinaria di impianti di videosorveglianza	C
IMPIANTI DI RISCALDAMENTO, CONDIZIONAMENTO, PRODUZIONE ACQUA CALDA, ADDOLCIMENTO ACQUA, PRODUZIONE DI ENERGIA DA FONTI RINNOVABILI	A CHI SPETTA
Installazione e sostituzione degli impianti	L
Adeguamento degli impianti a leggi e regolamenti	L
Manutenzione ordinaria degli impianti, compresa la manutenzione e sostituzione di rubinetteria e parti idrauliche(es. cassette water, docce) presenti nei locali	C
Pulizia annuale degli impianti e dei filtri e messa a riposo stagionale	C
Lettura dei contatori	C
Acquisto combustibile, consumi di forza motrice, energia elettrica e acqua	C
Controllo e manutenzione delle Centrali termiche, elettriche e di tutti gli impianti tecnologici, comprese le UTA degli spogliatoi e dell'UTA principale;	C

IMPIANTI SPORTIVI	A CHI SPETTA
Installazione e manutenzione straordinaria	L
Addetti (bagnini, pulitori, manutentori ordinari ecc.)	C
Consumo di acqua per pulizia e depurazione; acquisto di materiale per la manutenzione ordinaria	C
Controllo e manutenzione delle vasche natatorie e gestione trattamento acque come da normative igienico-sanitarie e degli impianti annessi	C
Manutenzione dei defibrillatori e di tutti gli attrezzi di salvataggio	C
Montaggio e smontaggio della struttura pressostatica a copertura delle vasche e di tutti gli impianti elettrici ad esso connessi	C
IMPIANTO ANTINCENDIO E DISPOSITIVI DI PROTEZIONE	A CHI SPETTA
Installazione e sostituzione dell'impianto	L
Acquisti degli estintori	L
Manutenzione ordinaria e periodica, ai sensi della normativa vigente, di tutti i dispositivi di protezione incendi (estintori, idranti, uscite di emergenza con maniglioni antipanco, centraline antincendio, lampade di emergenza, porte Rei, gruppi di pompaggio e qualsiasi altro dispositivo presente)	C
Ricarica degli estintori, ispezioni e collaudi	C
IMPIANTO CENTRALIZZATO DI RICEZIONE RADIOTELEVISIVA E DI FLUSSI INFORMATIVI	A CHI SPETTA
Installazione, sostituzione o potenziamento dell'impianto centralizzato per la ricezione radiotelevisiva e per l'accesso a qualunque altro genere di flusso informativo anche da satellite o cavo	L
Manutenzione ordinaria dell'impianto centralizzato per la ricezione radiotelevisiva e per l'accesso a qualunque altro genere di flusso informativo anche da satellite o cavo	C
PARTI COMUNI	A CHI SPETTA
Sostituzione di grondaie, sifoni e colonne di scarico	L
Manutenzione ordinaria grondaie, sifoni e colonne di scarico	C
Manutenzione straordinaria di tetti e lastrici solari	L
Manutenzione ordinaria dei tetti e lastrici solari	C
Manutenzione straordinaria della rete di fognatura	L
Manutenzione ordinaria della rete di fognatura, compresa la disostruzione dei condotti e pozzetti	C
Sostituzione di marmi, corrimano, ringhiere	L

Manutenzione ordinaria di pareti, corrimano, ringhiere di scale e locali comuni	C
Consumo di acqua ed energia elettrica per le parti comuni	C
Installazione e sostituzione di serrature	L
Manutenzione delle aree verdi, compresa la riparazione degli attrezzi utilizzati	C
Installazione di attrezzature quali caselle postali, cartelli segnalatori, bidoni, armadietti per contatori, zerbini, tappeti, guide e altro materiale di arredo	L
Manutenzione ordinaria di attrezzature quali caselle postali, cartelli segnalatori, bidoni, armadietti per contatori, zerbini, tappeti, guide e altro materiale di arredo	C
Tassa occupazione suolo pubblico per passo carrabile	C
Tassa occupazione suolo pubblico per lavori condominiali	L
PARTI INTERNE ALLO STABILE LOCATO	A CHI SPETTA
Sostituzione integrale di pavimenti e rivestimenti	L
Manutenzione ordinaria di pavimenti e rivestimenti	C
Manutenzione ordinaria di infissi e serrande, dell'impianto sanitario	C
Rifacimento di chiavi e serrature	C
Tinteggiatura di pareti	C
Sostituzione di vetri	C
Manutenzione ordinaria di apparecchi e condutture di elettricità, dei cavi, degli impianti citofonico, videocitofono e degli impianti individuali di videosorveglianza, per la ricezione radiotelevisiva e per l'accesso a qualunque altro genere di flusso informativo anche da satellite o via cavo	C
Verniciatura di opere in legno e metallo	C
Manutenzione ordinaria dell'impianto di riscaldamento e condizionamento	C
Manutenzione straordinaria dell'impianto di riscaldamento e condizionamento	L
PARTI ESTERNE ED AREE VERDI COMPRESSE NELL'AREA CONCESSA	A CHI SPETTA
Controllo e manutenzione di tutte le parti esistenti in legno esterne (Gazebo, Tettoia Bar)	C
Irrigazione e sfalcio periodico di tutte le aree verdi esterne	C
PULIZIA	A CHI SPETTA
Spese per il riordino e la pulizia dei locali, degli attrezzi e/o impianti	C

Materiale per le pulizie	C
Manutenzione ordinaria dei macchinari per la pulizia	C
Derattizzazione e disinfestazione dei locali legati alla raccolta delle immondizie	C
Disinfestazione di bidoni e contenitori di rifiuti	C
Tassa rifiuti o tariffa sostitutiva	C
Acquisto di bidoni, trespoli e contenitori	L
Sacchi per la preraccolta dei rifiuti	C
SGOMBERO NEVE	A CHI SPETTA
Spese relative al servizio, compresi i materiali d'uso	C

La manutenzione ordinaria dei locali e degli impianti, a cura e spese del Concessionario, deve essere fatta in piena conformità a quanto disposto dall'art. 3 comma 1 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 e ss.mm.ii., nonché quanto ancora previsto in tema di manutenzioni dalla normativa vigente.

La manutenzione e ogni altro intervento che si renda necessario dovrà essere effettuata nel rispetto delle norme e delle leggi vigenti ed in particolare delle norme C.E.I., UNI-CIG, di quelle di prevenzioni incendi. In particolare per la conduzione e gli interventi di manutenzione dell'impianto di riscaldamento e degli impianti elettrici il Concessionario dovrà servirsi di ditta abilitata, che garantisca la certificazione ai sensi della normativa vigente.

All'inizio di ogni anno solare il Concessionario dovrà fornire al Comune un prospetto dei lavori di manutenzione programmata per quegli interventi periodici o saltuari che prevede di attuare durante l'anno in questione.

Come precedentemente evidenziato, il Concessionario dovrà provvedere alla completa tinteggiatura esterna dell'impianto almeno 3 volte nel periodo di durata della concessione, con tempistiche da concordare con l'ufficio tecnico comunale.

14.2 Forniture

Le forniture necessarie al puntuale adempimento del piano di manutenzione saranno a cura e spese del Concessionario e dovranno essere dotate delle certificazioni di qualità previste dalla legge per la specifica categoria di prodotto: dovranno essere conservate presso gli uffici amministrativi le schede di sicurezza relative a ciascun prodotto utilizzato, a tutela del personale e del pubblico.

14.3 Manutenzioni straordinarie

Per manutenzione straordinaria si intendono le opere e le modifiche necessarie per rinnovare e sostituire parti anche strutturali di edifici.

Secondo quanto più sopra riportato rispetto alla suddivisione delle spettanze e degli oneri a carico del Locatario / Conduttore, ogni intervento di manutenzione straordinaria verrà eseguito a cura e spese del Comune di Bomporto.

In caso di entrata in vigore di nuove norme tecniche o di sicurezza obbligatorie o di disposizioni impartite dalle competenti autorità in materia di igiene e sicurezza, l'adeguamento delle strutture e degli impianti sarà a cura e spese del Comune, che provvederà alle opportune verifiche ed ad eseguire gli interventi a regola d'arte.

Il Concessionario può apportare a proprie spese modifiche migliorative agli impianti. Esse dovranno essere preventivamente concordate con il Comune e subordinate all'approvazione della stessa.

14.4 Manutenzioni dell'area esterna

Con particolare riferimento all'area esterna, come già espresso precedentemente, è fatto obbligo al Concessionario di effettuare almeno lo sfalcio periodico del tappeto erboso ad una altezza di 5-7 cm, con asportazione di eventuali rifiuti abbandonati, l'asportazione di fogliame, taglio siepe e così via.

14.5 Inadempimenti

In caso di inadempimento del Concessionario circa gli obblighi da manutenzione il Comune avrà la facoltà di provvedere direttamente, con rimborso di tutte le spese sostenute, purché ne dia contemporaneamente avviso al Concessionario e fatto salvo l'applicazione delle sanzioni e penali.

Art. 15 – Obblighi relativi alla sicurezza

15.1 Ruolo del Concessionario e conseguenti obblighi generali

Il Concessionario assume il ruolo di datore di lavoro ai sensi del D. Lgs. 9 aprile 2008, n. 81 e ss.mm.ii., nei confronti del personale operante nell'impianto e negli spazi complementari, nonché nei confronti dei soggetti equiparati quali il pubblico ed eventuali visitatori.

Il Concessionario imposta la gestione nel rispetto di quanto previsto dalla legge e dalle prescrizioni di sicurezza, con particolare riferimento al D. Lgs. 9 aprile 2008, n. 81 e ss.mm.ii.

Il Concessionario dovrà inoltre rispettare le prescrizioni previste nei documenti relativi all'agibilità della struttura dai Vigili del Fuoco, dall'AUSL e da altri Enti di sorveglianza, nonché provvedere alla corretta tenuta dei documenti conseguenti. In modo particolare il personale tecnico dovrà essere idoneo e la capacità professionale dovrà essere commisurata alla natura e all'importanza dei lavori e dei servizi o degli eventi straordinari.

In generale il Concessionario è tenuto ad assicurare la perfetta regolarità e la completa efficienza dei vari servizi, impianti ed attrezzature, a garantire l'immediato allertamento dei servizi di pronto intervento e di assistenza medica nei casi di urgenza, nonché una continua, attenta e sicura sorveglianza igienica e comportamentale dei frequentatori degli impianti, evitando attività che possano arrecare molestia o danno ai frequentatori medesimi.

Il mancato adempimento degli obblighi in materia di sicurezza, oltre che rischio per i lavoratori e per il pubblico, costituisce grave inadempimento contrattuale ed è motivo di rescissione del contratto.

15.2 Piano di sicurezza

Il Concessionario in fase di gestione del complesso natatorio dovrà provvedere alla redazione e tenuta di un piano di sicurezza, contenente i seguenti documenti:

a) Protocolli di Autocontrollo e Sicurezza della struttura, nel quale devono essere compresi i protocolli di gestione e autocontrollo, sviluppati sulla base dei rischi individuati nel documento di cui alla successiva lettera b), e le procedure di emergenza di cui alla normativa sulla prevenzione incendi;

b) Documento di Valutazione Rischi, di cui al D. Lgs. 9 aprile 2008, n. 81 e ss.mm.ii., comprendente:

- *) analisi dei potenziali pericoli igienico-sanitari per la piscina;
- *) analisi dei potenziali pericoli per la sicurezza dei frequentatori e dei bagnanti;
- *) individuazione dei punti o delle fasi in cui possono verificarsi tali pericoli e definizione delle relative misure preventive da adottare;
- *) individuazione dei punti critici e definizione dei limiti critici degli stessi;
- *) definizione del sistema di monitoraggio;
- *) individuazione delle azioni di prevenzione e protezione nonché di correzione;
- *) verifiche del piano e riesame periodico, anche in relazione al variare delle condizioni iniziali, delle analisi dei rischi, dei punti critici e delle procedure in materia di controllo e sorveglianza;
- *) analisi dei rischi strutturali legati all'uso dell'immobile;
- *) analisi dei rischi generali legati alla mansione, completa se necessario della valutazione dei rischi specifici quali rischio chimico, biologico, movimentazione manuale dei carichi, ed ogni altro rischio cui sia verosimilmente esposto il lavoratore o i soggetti equiparati;

c) Documento Unico di valutazione dei Rischi da Interferenza, in caso di presenza di più Ditte o liberi professionisti e artigiani nel complesso, anche in qualità di subappaltatori o fornitori, nei limiti e secondo le prescrizioni di cui al D. Lgs. 9 aprile 2008, n. 81 e ss.mm.ii.;

15.3 Registro delle Manutenzioni e dei Controlli

Il Concessionario in fase di gestione del complesso natatorio dovrà provvedere alla redazione e tenuta di un Registro delle Manutenzioni e dei Controlli: il documento, redatto anche informaticamente secondo la norma UNI10637, comprende:

- I) una sezione introduttiva riportante le caratteristiche tecnico-funzionali della piscina tra i quali il numero massimo ammissibile dei frequentatori dell'impianto, ai fini di una immediata lettura da parte del Concedente e degli Enti preposti al controllo.
- II) un registro delle manutenzioni, nel quale siano annotate dai manutentori tutti gli interventi di manutenzione ordinaria, programmata o straordinaria effettuati, con indicazione del momento dell'esecuzione, del nominativo del tecnico incaricato e contenente i certificati o i rapporti di visita rilasciati al termine delle manutenzioni; il registro dovrà essere tenuto aggiornato e revisionato da un dipendente del Concessionario appositamente formato
- III) i dati relativi ai controlli sull'acqua di vasca e specificamente: gli esiti dei controlli di cloro attivo libero, cloro attivo combinato, temperatura, pH; la lettura del contatore installato nell'apposita tubazione di mandata dell'acqua di immissione, utile al calcolo della quantità di acqua di reintegro; le quantità e la denominazione dei prodotti utilizzati giornalmente per la disinfezione dell'acqua; la data di prelievo dei campioni per l'analisi dell'acqua.

Art. 16 – Obblighi gestionali

16.1 Principi generali

Il Concessionario impronta la gestione della Piscina in condizioni di uguaglianza, senza pregiudiziali discriminazioni di sorta di carattere fisico, religioso, di sesso, di origine e/o sociali. In particolare il Concessionario garantisce ai disabili psico-fisici la possibilità di utilizzo degli impianti a condizioni adeguate allo stato psicofisico degli stessi.

Il Concessionario è tenuto ad esporre in modo evidente l'elenco con le tariffe d'ingresso, gli orari di apertura e le modalità di funzionamento dell'impianto, fornendo informazioni adeguate all'utenza, mediante materiale informativo sia in formato cartaceo che informatico. Per la durata della concessione si richiede inoltre al Concessionario la presenza di un sito web dedicato alla Piscina, contenente tutte le informazioni essenziali per la fruizione dei servizi e delle attività proposte.

16.2 Personale dipendente e collaboratori

Il Concessionario si assume ogni responsabilità in relazione a tutti gli adempimenti in materia di retribuzione, di obblighi assicurativi, assistenziali, previdenziali ed antinfortunistici per tutto il personale dipendente, sotto qualsiasi forma, derivanti dallo svolgimento delle attività connesse alle gestioni disciplinate dalla presente concessione.

Il personale tecnico, gli istruttori ed i collaboratori, a qualunque titolo, dovranno essere in possesso dei requisiti professionali richiesti dalla mansione loro affidata; in particolare il personale addetto all'assistenza in vasca dovrà essere munito dei brevetti previsti dalla vigente normativa.

All'inizio del servizio e per ogni successiva variazione, il Concessionario è tenuto a fornire al Servizio Sport e Volontariato e all'Ufficio Tecnico del Comune:

- a) Nominativo del Responsabile del contratto di concessione;
- b) Nominativo e qualifica del Responsabile del servizio di prevenzione e protezione;
- c) Nominativo e qualifica del Rappresentante per la sicurezza nominato dai lavoratori;
- d) Nominativo del medico competente e agli addetti alle gestioni emergenze antincendio e primo soccorso ai sensi dell'art. 17 del D. Lgs. 9 aprile 2008, n. 81 e ss.mm.ii.;
- e) Nominativi dei Soggetti preposti alla corretta gestione sotto il profilo igienico-sanitario di tutti gli elementi funzionali dell'impianto;
- f) Dichiarazione da cui risulti che i lavoratori impiegati operano nel rispetto delle norme in materia di sicurezza ed igiene sul lavoro e che utilizzano attrezzature e dispositivi di protezione individuale idonei al lavoro;
- g) Dichiarazione di aver fornito ai propri dipendenti la necessaria informazione e formazione per l'esecuzione delle opere e/o servizi commissionati e appaltati e che gli stessi lavoratori possiedono sufficiente formazione professionale per eseguirli. La formazione in itinere del personale è a carico e tra gli obblighi del Concessionario.

Il Comune si riserva la facoltà di richiedere verifiche sul personale.

16.3 Riscossione delle tariffe e di altri ricavi gestionali

Il Concessionario è tenuto

- a) alla redazione di un piano tariffario chiaro ed articolato, entro i massimali stabiliti dal Comune, da pubblicizzare mediante appositi cartelli all'interno della struttura e all'interno di apposita sezione del sito web dedicato alla Piscina "Darsena" di Bomporto;
- b) alla riscossione diretta dei ricavi derivanti dall'utilizzo delle strutture, determinati in base al suddetto piano tariffario;
- c) alla riscossione diretta degli introiti derivanti da esposizioni pubblicitarie entro i confini della proprietà concessa, come meglio chiarito in apposito articolo del presente Capitolato;
- d) alla riscossione eventuale degli affitti derivanti dall'attività di ristorazione nel locale "bar", nelle modalità previste e disciplinate dal presente capitolato;
- e) alla riscossione di qualunque altra forma di ricavo (contributo, donazione, sovvenzione), riferibile alla gestione della Piscina.

16.4 Redazione del rendiconto annuale

Per l'intera durata del contratto, il Concessionario è tenuto alla redazione e consegna al Responsabile Unico del Progetto designato di un rendiconto tecnico-economico relativo alle attività svolte e al conto economico conseguito relativi all'anno solare appena concluso.

Il rendiconto tecnico, avendo l'obiettivo di individuare in modo chiaro l'andamento di tutte le attività organizzate dal Concessionario, e dunque inserendosi a pieno titolo come strumento per accertare il raggiungimento o meno degli obiettivi del Comune, dovrà essere corredato da specifiche voci, vale a dire:

A) il bilancio consuntivo di gestione dell'impianto affidato, relativo all'anno solare precedente, che dovrà comprendere tutte le entrate ed uscite ed in dettaglio:

- *) Introiti derivanti dalla libera balneazione e dalle attività correlative;
- *) Introiti pubblicitari, sponsorizzazioni, contributi vari legati all'impianto, apporti derivati dai servizi di supporto;
- *) Numero degli addetti, monte ore lavorato da ognuno, tipo di contratto di impiego e relativo costo;

B) una relazione dettagliata, dell'anno sportivo appena trascorso, relativa alla avvenuta gestione dell'impianto con i seguenti dati:

- *) valore mensile degli introiti derivante dalla gestione dell'impianto, distinto per attività;
- *) numero mensile di utenti singoli della vasca, suddivisi per attività e tipologia di utenza e di associazioni che utilizzano l'impianto sportivo e ore loro riservate;
- *) numero mensile di utenti delle attività correlative, suddivisi per attività e tipologia di utenza;
- *) ore/mese di utilizzo da parte del Concessionario per attività di nuoto libero e di attività correlative;
- *) numero e tipologia di iniziative varie e manifestazioni effettuate;
- *) frequenze mensili disaggregate per singole fasce d'età

C) descrizione dello stato della manutenzione generale ed elencazione degli interventi effettuati sia di manutenzione ordinaria che straordinaria e le attività di controllo e scadenziario;

D) Report della *customer satisfaction*, che potrà essere impiegata per attività di informazione del Comune di Bomporto e durante incontri pubblici con la cittadinanza.

E) una relazione sulla situazione dell'impianto, comprendente la proposta degli interventi di ordinaria manutenzione che il Concessionario deve attuare;

Il rendiconto economico annuale dovrà essere redatto sulla base delle voci di entrata e di spesa inserite nello schema di "Conto Economico" del più ampio Piano Economico-Finanziario (PEF) qui allegato. Rispetto al modello il Concessionario potrà dettagliare o modulare le voci di Bilancio, purché ne dia adeguata giustificazione.

Rispetto al rendiconto presentato, il Comune potrà richiedere in forma scritta e tramite Posta Elettronica Certificata (PEC) approfondimenti e chiarimenti al Concessionario, il quale si impegna a rispondere entro 30 giorni dal ricevimento della comunicazione.

La mancata presentazione del rendiconto nei tempi concordati costituisce una violazione contrattuale ed è dunque passibile di sanzione.

Art. 17 – Copertura pressostatica

Come già previsto nell'articolo 3, il Comune, in qualità di proprietario, mette a disposizione gratuitamente la copertura pressostatica dell'impianto natatorio.

Le spese di montaggio, smontaggio, stivaggio e corretta conservazione della stessa sono a carico del Concessionario.

Il montaggio della copertura pressostatica deve essere ultimato entro il 1 ottobre, mentre lo smontaggio della stessa deve essere ultimato entro il 1 giugno. Per il completamento delle suddette operazioni, l'impianto sportivo dovrà rimanere chiuso per un periodo non superiore a complessivi 30 giorni.

In caso di danneggiamento irreversibile o qualora si prenda atto del raggiungimento del fine ciclo, il Comune garantisce l'acquisto di una nuova struttura, idonea ed adeguata all'impianto in oggetto.

Art. 18 – Istituzione del "Tavolo Tecnico di Gestione"

Al fine di garantire ed aumentare la qualità dei servizi resi all'utenza e contestualmente sostenere la programmazione delle attività da parte del Concessionario, per tutta la durata del contratto è istituito un "Tavolo Tecnico di Gestione", formato dal Referente Unico del Concessionario (come meglio disciplinato in precedente articolo), dall'Assessore allo Sport e Volontariato, dal Responsabile Unico del Progetto, dal referente tecnico del Servizio Ambiente e Manutenzioni e da altri esperti, chiamati all'occorrenza per specifiche consulenze.

Il Tavolo è convocato obbligatoriamente almeno una volta all'anno per la presentazione ed analisi del Rendiconto annuale da parte del Concessionario, nonché ogni qualvolta si renda necessario per la presentazione di nuove attività o per la risoluzione di problemi di particolare rilevanza.

L'istituzione del tavolo è da intendersi a carattere consuntivo e a supporto dell'attività gestionale, la quale dunque rimane a totale appannaggio e responsabilità del Concessionario.

Art. 19 – Gestione del punto ristoro-bar

Si pone a carico del Concessionario la gestione dei locali del punto ristoro-bar (e dei servizi connessi), presenti presso la Piscina “Darsena” almeno nei giorni festivi e pre-festivi del periodo estivo ed in coincidenza con iniziative e manifestazioni promosse dal Comune. Rimane nelle facoltà del Concessionario procedere ad una gestione diretta del servizio ovvero ad affidamento a terzi del servizio, nel modo più consono a garantire agli utenti le prestazioni richieste, dandone comunicazione preventiva e in forma scritta al Comune.

A tale riguardo, il Concessionario si obbliga a:

- *) garantire l'apertura del punto ristoro-bar almeno negli orari di apertura al pubblico della Piscina durante il periodo estivo;
- *) non installare attrezzature per il gioco d'azzardo, video-poker, slot macchine ed equivalenti a pena di risoluzione del rapporto di concessione (ex art. 1456 del Codice Civile);
- *) al reclutamento e formazione del personale addetto, ai controlli e all'adeguata sorveglianza anche su personale addetto alla conduzione del punto ristoro-bar per la somministrazione di cibi e bevande;
- *) assolvere agli adempimenti e controlli sanitari per il punto ristoro-bar presente presso la Piscina, afferenti alla normativa sui locali di somministrazione cibi e bevande;
- *) provvedere alla fornitura del servizio di somministrazione e vendita di cibi e bevande, gestione delle forniture e degli smaltimenti, pulizie, manutenzioni ordinarie del locale e delle attrezzature presenti, implementazione delle dotazioni e dei servizi in ottemperanza alla normativa vigente;
- *) procedere con gli adempimenti amministrativi relativi all'attività commerciale del punto ristoro-bar, da avviare mediante SCIA presso il SUAP dell'Unione Comuni del Sorbara, limitatamente al periodo di validità della presente concessione.

Il Concessionario ha diritto a percepire gli introiti derivanti da tale attività ovvero, nel caso di gestione affidata a terzi, il canone di affitto concordato tra le parti per tale attività.

Art. 20 – Responsabilità e polizze assicurative a carico del Concessionario

Il Concessionario è responsabile civilmente e penalmente per qualsiasi danno agli impianti, agli accessori, alle pertinenze, a persone, a cose, anche di terzi, arrecato durante la vigenza della presente concessione e di ogni e qualsiasi danno a persone o cose derivante dalla realizzazione degli interventi e delle attività oggetto della concessione o, comunque, connessi con la gestione dell'impianto sportivo.

Il Comune, pertanto, è in ogni caso esonerato da qualsiasi responsabilità per danno che possa derivare a persone e/o cose dall'uso dell'impianto affidato in concessione, anche durante l'esecuzione dei lavori di manutenzione ordinaria, e non risponde, sia nei confronti degli interessati che di altri soggetti, in ordine alle retribuzioni ordinarie e/o straordinarie ed alle assicurazioni per il personale di cui dovesse avvalersi il Concessionario.

Il Concessionario, come sotto meglio specificato, si obbliga a stipulare una polizza assicurativa che tenga indenne il Concedente da ogni rischio, da qualsiasi causa determinato, da azioni di terzi e da ogni altro rischio possa derivare dall'attività di costruzione e di gestione svolta nella Piscina Comunale.

La polizza assicurativa dovrà decorrere dal giorno dell'inizio dell'attività di gestione della Piscina Comunale fermo restando che copia di essa dovrà essere consegnata al Concedente, e restare in vigore per tutta la durata della concessione, suoi eventuali rinnovi o proroghe.

In particolare dovranno essere garantite le seguenti coperture assicurative:

A) Responsabilità Civile verso Terzi (RCT): per danni arrecati a terzi (tra i quali il concedente, suoi dipendenti, o incaricati) in conseguenza di un fatto verificatosi in relazione alle attività previste dalla concessione, comprese tutte le operazioni, funzioni ed occupazioni necessarie, accessorie e complementari, nessuna esclusa né eccettuata.

Tale copertura (RCT) dovrà prevedere un massimale di garanzia non inferiore ad € 6.000.000,00 per sinistro e per anno assicurativo, e ad € 2.000.000,00 per persona, ed € 2.000.000,00 per danni a cose, e prevedere tra le altre condizioni anche la specifica estensione a:

1. conduzione dei locali, strutture, attrezzature, impianti e beni consegnati al Concessionario;
2. danni a cose di terzi in consegna e/o custodia (con massimale non inferiore ad € 50.000,00 per sinistro);
3. danni a cose di terzi da incendio di cose dell'assicurato (con massimale non inferiore ad € 500.000,00 per sinistro);
4. danni subiti da persone non in rapporto di dipendenza con il gestore, che partecipino legittimamente all'attività previste ed oggetto del contratto a qualsiasi titolo (volontari, collaboratori, ecc.);
5. danni procurati a terzi dal personale in rapporto subordinato con il gestore che partecipi o sia coinvolto a qualsiasi titolo nella esecuzione delle attività oggetto del presente contratto, e che deve pertanto assumere la qualifica di assicurato, e venire assicurata la propria responsabilità civile personale;
6. danni procurati a terzi da persone non in rapporto di dipendenza con il gestore che legittimamente partecipino o siano coinvolte a qualsiasi titolo nella esecuzione delle attività oggetto del presente contratto, e che devono pertanto assumere la qualifica di assicurati aggiuntivi, e venire assicurata la loro responsabilità civile personale;
7. interruzioni o sospensioni di attività produttive, commerciali, agricole, artigianali o di servizio o da mancato uso a seguito di sinistro garantito in polizza (con massimale non inferiore ad € 500.000,00 per sinistro);
8. preparazione e/o somministrazione, di cibi e bevande (esclusivamente nel caso il Concessionario proceda ad una gestione diretta del punto ristori bar; qualora viceversa provveda ad affidamento a terzi del servizio, detta copertura assicurata dovrà essere garantita dal gestore del punto di ristoro bar).

B) Responsabilità Civile verso Prestatori di Lavoro (RCO): per infortuni sofferti da Prestatori di lavoro addetti all'attività svolta (intendendosi per tali anche i soci lavoratori, prestatori d'opera parasubordinati, e comunque tutte le persone per le quali sussista l'obbligo di assicurazione obbligatoria INAIL, dipendenti e non), dei quali il Concessionario si avvalga per l'esecuzione delle attività previste dalla presente concessione, nessuna esclusa né eccettuata, e dei quali sia tenuto a rispondere ai sensi di legge.

Tale copertura assicurativa dovrà prevedere un massimale garantito non inferiore a € **2.000.000,00** per sinistro e per persona, e prevedere, tra le altre condizioni, anche l'estensione al cosiddetto "Danno Biologico", l'estensione ai danni non rientranti nella disciplina INAIL, le malattie professionali e la "Clausola di Buona Fede INAIL".

Art. 21 – Garanzia definitiva

La Ditta aggiudicataria, prima della stipula del contratto, ai sensi dell'art. 117 del D. Lgs. 31 marzo 2023, n. 36 e ss.mm.ii., dovrà costituire una garanzia definitiva (cauzione o fideiussione) pari al 10% dell'importo contrattuale (al netto dell' IVA).

Ai sensi dell'art. 106, comma 3, del D. Lgs. 31 marzo 2023, n. 36 e ss.mm.ii., la garanzia fideiussoria, a scelta dell'appaltatore, "a scelta dell'appaltatore può essere rilasciata da imprese bancarie o assicurative che rispondano ai requisiti di solvibilità previsti dalle leggi che ne disciplinano le rispettive attività, oppure dagli intermediari finanziari iscritti nell'albo di cui all'articolo 106 del testo unico delle leggi in materia bancaria e creditizia, di cui al decreto legislativo 1° settembre 1993, n. 385, che svolgono in via esclusiva o prevalente attività di rilascio di garanzie e che sono sottoposti a revisione contabile da parte di una società di revisione iscritta nell'apposito albo e che abbiano i requisiti minimi di solvibilità richiesti dalla vigente normativa bancaria assicurativa. La garanzia fideiussoria deve essere emessa e firmata digitalmente; essa deve essere altresì verificabile telematicamente presso l'emittente ovvero gestita mediante ricorso a piattaforme operanti con tecnologie basate su registri distribuiti ai sensi dell'articolo 8-ter, comma 1, del decreto-legge 14 dicembre 2018, n. 135, convertito, con modificazioni, dalla legge 11 febbraio 2019, n. 12, conformi alle caratteristiche stabilite dall'AGID con il provvedimento di cui all'articolo 26, comma 1".

Alla garanzia di cui al presente articolo si applicano le riduzioni previste all'art. 106, comma 8, del D. Lgs. 31 marzo 2023, n. 36 e ss.mm.ii.

La cauzione definitiva è prestata a garanzia dell'adempimento di tutte le obbligazioni del contratto e del risarcimento dei danni derivanti dall'eventuale inadempimento delle obbligazioni stesse, nonché a garanzia del rimborso delle somme pagate in più all'esecutore rispetto alle risultanze della liquidazione finale, salva comunque la risarcibilità del maggior danno verso l'appaltatore.

La garanzia definitiva inoltre garantirà la stazione anche per il mancato od inesatto adempimento di tutti gli obblighi contrattuali a fronte dei quali è prevista l'applicazione di penali: ai sensi dell'art. 117, comma 3, del D. Lgs. 31 marzo 2023, n. 36 e ss.mm.ii., la stazione appaltante avrà diritto a rivalersi direttamente sulla garanzia definitiva per l'applicazione delle stesse.

Qualora, per effetto dell'applicazione delle penali, o per qualsiasi altra causa, l'ammontare della garanzia dovesse ridursi, la stazione appaltante potrà richiedere il reintegro della stessa per una somma di pari importo.

La stazione appaltante ha altresì diritto di valersi della cauzione definitiva nei seguenti casi:

- a) per l'eventuale maggiore spesa sostenuta per il completamento del servizio nel caso di risoluzione del contratto disposta in danno dell'appaltatore;
- b) per provvedere al pagamento di quanto dovuto dall'esecutore per le inadempienze derivanti dalla inosservanza di norme e prescrizioni dei contratti collettivi, delle leggi e dei regolamenti sulla tutela, protezione, assicurazione, assistenza e sicurezza fisica dei lavoratori comunque presenti nei luoghi dove viene prestato il servizio, nel caso di appalto di servizi, oppure addetti all'esecuzione della fornitura/servizio.

La mancata costituzione della garanzia definitiva determina:

- a) la decadenza dell'affidamento;
- b) l'acquisizione, da parte della stazione appaltante, della garanzia provvisoria di cui all'art. 106 del D. Lgs. 31 marzo 2023, n. 36 e ss.mm.ii.;

c) l'aggiudicazione della concessione al concorrente che segue nella graduatoria.

Le garanzie fideiussorie e le polizze assicurative devono essere conformi agli schemi tipo di cui all'art. 117, comma 7, del D. Lgs. 31 marzo 2023, n. 36 e ss.mm.ii.

La fideiussione bancaria o polizza assicurativa di cui sopra devono prevedere espressamente:

- *) la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale;
- *) la rinuncia all'eccezione di cui all'art. 1957, comma 2, del Codice civile,
- *) l'operatività della garanzia medesima entro quindici giorni, a semplice richiesta scritta della stazione appaltante.

In caso di raggruppamenti temporanei le garanzie fideiussorie e le garanzie assicurative sono presentate, su mandato irrevocabile, dalla mandataria in nome e per conto di tutti i concorrenti ferma restando la responsabilità solidale tra le imprese.

La garanzia è progressivamente svincolata a misura dell'avanzamento dell'esecuzione dell'appalto così come disposto dell'art. 117, comma 8, del D. Lgs. 31 marzo 2023, n. 36 e ss.mm.ii.

Art. 22 – Divieto di subconcessione e di modificazione degli impianti

È fatto espresso divieto al Concessionario affidatario di cedere o sub-concedere a terzi, in tutto o in parte ed anche in modo indiretto, la presente concessione, salva la disciplina del subappalto di cui all'art. 119 del D. Lgs. 31 marzo 2023, n. 36 e ss.mm.ii., e ferma restando la facoltà di affidare a terzi la gestione del locale "bar" disciplinato ai successivi articoli.

In caso di passaggio di gestione ad altro Concessionario alla scadenza naturale del contratto, ovvero in caso di risoluzione o scioglimento anticipato del contratto, il Concessionario dovrà garantire le operazioni necessarie al regolare passaggio di consegne dei servizi, assicurando la continuità degli stessi. In caso di mancato rispetto della presente disposizione, il Comune si riserva di applicare una penale, secondo quanto meglio disciplinato nel presente Capitolato e nel contratto di concessione.

Nessuna opera o modifica potrà essere apportata agli impianti o alle attrezzature senza il preventivo benestare scritto del Comune e dei Servizi competenti.

È espressamente vietata ogni forma di utilizzazione degli impianti diversa da quella prevista nella presente concessione, salvo espressa autorizzazione della Giunta Comunale.

Art. 23 – Sospensione dei servizi

Il Concessionario non può in alcun modo sospendere la gestione della piscina.

Al Concessionario potrà essere concesso di sospendere temporaneamente i servizi di cui alla presente concessione per limitati periodi preventivamente convenuti con il Comune, esclusivamente nei seguenti casi:

1. nel caso in cui ciò si rendesse necessario per ragioni tecniche contingenti e di manutenzione non prevedibile degli impianti,
2. per condizioni climatiche particolarmente avverse o per cause di forza maggiore che rendano gli impianti inagibili e impongano la sospensione delle attività.
3. per cause di emergenza locale o nazionale, che impongano la chiusura dell'impianto e/o la sospensione delle attività per la sicurezza dei cittadini.

Art. 24 – Corrispettivi del Concessionario

Quale compenso per tutte le prestazioni a suo carico, il Concessionario ha diritto a tutti i proventi derivanti dalla vendita dei biglietti d'ingresso e utilizzo previsti per le strutture, ai proventi degli ingressi alle manifestazioni organizzate dal Concessionario o dal Comune, agli introiti derivanti dall'organizzazione di corsi e servizi di altra natura, agli introiti derivanti da forme di pubblicità all'interno dell'area dell'impianto e da altre possibili fonti di remunerazione derivanti dallo sfruttamento economico del bene comunale.

I corrispettivi e i proventi dovranno essere riscossi nel rispetto delle normative vigenti.

Il Concessionario ha il diritto di procedere, sotto la propria responsabilità, al recupero delle tariffe dovute e non pagate; ove ometta tali adempimenti per sua negligenza od intemperatività, rimarranno a suo carico le somme che non ha potuto recuperare.

Il Concessionario è tenuto a trasmettere al Servizio Sport e Volontariato con cadenza annuale il rendiconto tecnico-economico, comprensivo e completo di dati ed elementi sufficienti a determinare il numero e l'andamento delle attività svolte, come meglio chiarito in specifico articolo del presente capitolato.

Art. 25 – Pubblicità

Al Concessionario è riconosciuta la facoltà di esercitare attività promozionale e pubblicitaria, riferita alla propria attività gestionale, che sarà sempre affiancata dalla dizione "Comune di Bomporto – Servizio Sport e Volontariato", previa comunicazione al suddetto Servizio comunale.

Il Concessionario potrà inoltre gestire a proprio favore ed introitare ogni forma di pubblicità all'interno degli impianti, anche per il tramite di avvisi sonori, nel rispetto comunque delle normative ed in conformità alle prescrizioni tecniche in materia.

Il Concessionario è tenuto ad espletare in proprio tutte le incombenze amministrative per le relative autorizzazioni e l'assolvimento di tutti gli oneri delle imposte sulla pubblicità determinati a norma di legge e di regolamento comunale vigenti.

Nulla potrà pretendere il Concessionario nel caso il Comune richieda la concessione di spazi pubblicitari all'interno degli impianti, compatibilmente con le disponibilità degli stessi, per i propri compiti istituzionali.

È fatto divieto di affiggere e/o esporre manifesti, locandine, avvisi, striscioni di contenuto ingiurioso e/o contrario agli elementari principi di civile rispetto delle persone.

Art. 26 – Piano Economico Finanziario (PEF)

Costituiscono principali presupposti e condizioni di base del Piano Economico Finanziario della concessione, presentato dal Comune e qui allegato come documentazione di gara, i seguenti elementi: la durata della concessione, gli introiti come sopra spettanti al Concessionario, la politica tariffaria, i costi di gestione compresi i costi per le utenze, i costi del personale, i costi di avviamento del servizio (in particolare l'acquisto di attrezzature ed arredi), nonché gli altri elementi indicati nel citato PEF.

Tali elementi concorrono a determinare l'equilibrio economico finanziario della concessione stessa.

Ai sensi degli articoli 192 del D. Lgs. 31 marzo 2023, n. 36 e ss.mm.ii., le Parti potranno procedere alla revisione del Piano Economico Finanziario nei seguenti casi:

- a) l'entrata in vigore di norme legislative e regolamentari che incidono economicamente sui termini e sulle condizioni di gestione dei servizi affidati in concessione ovvero sul corrispettivo spettante al Concessionario avuto riguardo ai predetti introiti e contributo e/o sul relativo regime tributario;
- b) il mancato o ritardato rilascio, non riconducibile al Concessionario, delle autorizzazioni necessarie per la gestione dei servizi affidati in concessione oltre all'annullamento, in sede giurisdizionale o amministrativa, la revoca e/o la perdita di efficacia delle suddette autorizzazioni, per causa non imputabile al Concessionario;
- c) i casi di sospensione totale o parziale dei servizi affidati in concessione, qualora il periodo di sospensione ecceda i 10 (dieci) giorni, quando tale sospensione sia dovuta a:
 - *) indisponibilità di alimentazione elettrica, gas o acqua per cause non imputabili al Comune, al Concessionario e/o a terzi affidatari di lavori o servizi dedotti nel presente capitolato;
 - *) impossibilità di accedere a materie prime e/o servizi necessari ad adempiere alle obbligazioni contrattuali per cause non imputabili al Comune, al Concessionario e/o a terzi affidatari di lavori o servizi dedotti nel presente capitolato;
 - *) comprovate ragioni tecniche e logistiche non imputabili al Comune, al Concessionario e/o a terzi affidatari, di lavori o servizi dedotti nel presente capitolato;
 - *) ragioni di necessità e di interesse pubblico, quali tra gli altri il pericolo grave e imminente di danno alla salute, all'integrità fisica e alla sicurezza;
- d) le modifiche al contratto ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 120 del D. Lgs. 31 marzo 2023, n. 36 e ss.mm.ii.,
- e) cause di forza maggiore, da intendersi come ogni evento o circostanza al di fuori del ragionevole controllo del Concessionario da cui derivi per il Concessionario stesso l'impossibilità anche temporanea, in tutto o in parte, di adempiere le proprie obbligazioni dedotte nel presente capitolato per effetto di:
 - I) scioperi, fatta eccezione per quelli che riguardano esclusivamente il Concessionario, ovvero l'affidatario di lavori o servizi oggetto del presente capitolato;
 - II) guerre o atti di ostilità, comprese azioni terroristiche, sabotaggi, atti vandalici e sommosse, insurrezioni e altre agitazioni civili;
 - III) esplosioni, radiazioni e contaminazioni chimiche;
 - IV) fenomeni naturali avversi di particolare gravità ed eccezionalità, comprese esondazioni, fulmini, terremoti, siccità, accumuli di neve o ghiaccio;
 - V) epidemie e contagi;
 - VI) indisponibilità di alimentazione elettrica, gas o acqua per cause non imputabili al Comune, all'operatore economico o a terzi affidatari di lavori o servizi oggetto del contratto;
 - VII) impossibilità, impreveduta e imprevedibile, per fatto del terzo, di accedere a materie prime e/o servizi necessari alla realizzazione delle prestazioni dedotte

nel presente capitolato, ogni altro atto e/o fatto e/o evento e/o circostanza non prevedibile al di fuori del ragionevole controllo del Concessionario.

Nei casi di forza maggiore si intendono inclusi fenomeni di epidemie e contagi, anche antecedenti all'affidamento della concessione e i cui effetti si sviluppino in costanza del rapporto contrattuale (avuto particolare riguardo alla pandemia da Covid-19), ove ne sia adeguatamente dimostrata l'incidenza sull'equilibrio del Piano Economico Finanziario ed ove tali effetti risultino imprevedibili al momento dell'affidamento avuto riguardo, ad esempio, all'ipotesi di nuove sospensioni parziali o totali delle attività da svolgersi negli impianti sportivi ovvero all'ipotesi di introduzione di nuove limitazioni nella fruizione degli stessi impianti.

Al verificarsi di uno degli eventi di cui sopra, il Concessionario, al fine di avviare la procedura di revisione del Piano Economico Finanziario, ne dà comunicazione scritta al Comune, indicando con esattezza i presupposti che ne hanno determinato l'alterazione e producendo la seguente documentazione dimostrativa:

- a) Piano Economico Finanziario in disequilibrio, in formato editabile;
- b) Piano Economico Finanziario revisionato, in formato editabile;
- c) relazione esplicativa del Piano Economico Finanziario revisionato, che illustri tra l'altro le cause e i presupposti che hanno indotto alla richiesta di revisione;
- d) schema di atto aggiuntivo per il recepimento nel contratto di quanto previsto nel Piano Economico Finanziario revisionato.

Alla ricezione della predetta comunicazione, le Parti avvieranno quanto prima la revisione del Piano Economico Finanziario.

La revisione del Piano Economico Finanziario è finalizzata a neutralizzare gli effetti derivanti da uno o più degli eventi che hanno dato luogo alla revisione. La revisione deve, in ogni caso, garantire la permanenza dei rischi in capo al Concessionario.

In caso di mancato accordo sul riequilibrio del Piano Economico Finanziario, entro 60 (sessanta) giorni dalla comunicazione trasmessa dal Concessionario o dal Comune come sopra pattuito, al fine di avviare la procedura di revisione, le Parti demanderanno a un tavolo tecnico composto da un rappresentante del Comune, un rappresentante del Concessionario e un esperto di comprovata reputazione, indipendenza e competenza specifica di settore, scelto di comune accordo tra le Parti medesime, la formulazione della proposta di riequilibrio Economico Finanziario. Il tavolo è convocato entro e non oltre 10 (dieci) giorni.

Ciascuna Parte sostiene i costi del proprio rappresentante e al 50% (cinquanta per cento) i costi dell'esperto scelto di comune accordo. In caso di mancata convocazione del tavolo tecnico ovvero di mancata definizione di una proposta di riequilibrio condivisa dalle Parti entro 60 (sessanta) giorni dalla convocazione del tavolo stesso, le Parti possono recedere dal contratto ai sensi dell'art. 177 del D. Lgs. 31 marzo 2023, n. 36 e ss.mm.ii., con le disposizioni e conseguenze ivi previste.

Art. 27 – Consegna e riconsegna degli impianti

Il Concessionario rimane consegnatario dei locali afferenti agli impianti e delle attrezzature esistenti, oggetto della presente concessione, quali risultino dai verbali di consistenza e di consegna che verranno redatti dall'Ufficio Tecnico del Comune in contraddittorio tra le parti all'inizio della gestione.

Tali verbali saranno aggiornati dando atto sin d'ora che le attrezzature mobili e gli arredamenti deteriorati dovranno essere tempestivamente sostituiti a cura e spese dal Concessionario.

Al termine della gestione e, in ogni caso di cessazione anticipata della stessa a qualsiasi causa sia essa dovuta, il Concessionario affidatario ha l'obbligo di restituire al Comune gli impianti, avuti in gestione, in perfetta efficienza ed in perfetto stato di manutenzione, fatto salvo il normale deterioramento dovuto all'uso nonché fatti salvi gli oneri manutentivi posti a carico del Comune in forza del presente capitolato, e a consegnare tutte le opere eventualmente costruite, così come disciplinate dal presente capitolato, senza che questo possa vantare alcun diritto e rimborso di spese a qualsiasi titolo.

Al fine di valutare lo stato di conservazione e manutenzione degli impianti, specialmente delle apparecchiature tecnologiche, il Comune, mediante dipendenti o incaricati dell'Ufficio Tecnico, effettuerà un sopralluogo e redigerà apposito verbale di attestazione dello stato degli impianti e strutture al momento della riconsegna.

Qualora l'impianto oggetto della presente concessione risultasse in cattivo stato di manutenzione e di conservazione, il Comune, essendo sempre fatti salvi gli oneri manutentivi posti a carico di quest'ultima, avrà la facoltà di ordinare gli interventi necessari a ripristinarne lo stato, addebitando al Concessionario affidatario ogni spesa sostenuta dal Comune a tal proposito.

Nel caso in cui gli impianti diventassero inutilizzabili o inagibili per ragioni di sicurezza o per la necessità di realizzare interventi che comportino l'interruzione dell'utilizzo degli impianti stessi, alcun addebito non potrà essere avanzato al Comune.

I beni mobili acquistati dal Concessionario affidatario rimarranno di proprietà del medesimo, fatta salva la facoltà, previo esplicito accordo delle parti e valutazione del pubblico interesse o di una migliore funzionalità degli impianti, di disporre diversamente.

Il Comune resta esonerata da ogni onere derivante da debiti ed impegni contratti dal Concessionario affidatario che provvederà a fornire ogni manleva in proposito.

Art. 28 – Controlli

Il Comune si riserva la facoltà di effettuare controlli periodici atti ad accertare la regolarità dell'utilizzo delle strutture.

I suddetti controlli potranno avvenire in ogni momento e senza preavviso e potranno essere effettuati da personale comunale o da esperti nominati dal Comune.

Il Comune si riserva pertanto la facoltà di accedere agli impianti, ai locali e alla documentazione custodita in qualsiasi momento a mezzo di propri incaricati, senza obbligo di preavviso, per effettuare controlli periodici sulla correttezza della gestione.

Art. 29 – Inadempienze contrattuali ed esecuzione d'ufficio

Qualora a seguito dei controlli effettuati ai sensi dell'articolo precedente emerga la necessità di effettuare interventi manutentivi sugli impianti, il Concessionario dovrà provvedervi non oltre 30 giorni dalla diffida da parte del Comune.

Scaduto il termine di cui sopra senza che il Concessionario abbia provveduto, il Comune potrà effettuare d'ufficio gli interventi intimati, salvo applicazione delle eventuali penali e rivalsa nei confronti del Concessionario, mediante escussione delle necessarie somme dalla cauzione.

I disposti di cui ai comma precedenti si applicano anche in ogni caso in cui vengano accertate da parte degli uffici ed organi del Comune inadempienze agli obblighi gestionali e manutentivi assunti con la concessione.

Art. 30 – Cessazione anticipata della concessione

La concessione può cessare per decadenza, revoca e risoluzione per inadempimento, secondo quanto previsto di seguito.

La concessione decadrà:

- a) nel caso di cessione della concessione o di subappalto della gestione (ad esclusione dell'eventuale affidamento in gestione a terzi del punto ristoro-bar);
- b) per apertura di procedimento giudiziale da parte del Comune a carico del Concessionario;
- c) per messa in liquidazione o fallimento del Concessionario;
- d) in altri casi di cessazione dell'attività del Concessionario;
- e) per esercizio di attività diverse da quelle autorizzate;
- f) per interruzione della gestione degli impianti non autorizzata, salvo i casi di forza maggiore;
- g) per mancata reintegrazione della cauzione.

La concessione potrà essere risolta anticipatamente:

- a) per ripetute violazioni delle disposizioni contenute nel presente capitolato, fermo restando per il Concessionario l'obbligo al risarcimento degli eventuali danni;
- b) per gravi inosservanze delle norme igienico-sanitarie nella conduzione dei servizi;
- c) per l'applicazione di tariffe diverse da quelle contrattualmente convenute o successivamente approvate;
- d) per gravi danni prodotti agli impianti e alle attrezzature;
- e) per la reiterata violazione agli obblighi gestionali e manutentivi previsti nel presente capitolato.

La concessione potrà essere revocata nei seguenti casi:

- a) per rilevanti motivi di pubblico interesse;
- b) per gravi motivi di ordine pubblico;
- c) per il venir meno della fiducia nei confronti del Concessionario, dovuta al verificarsi di fatti, comportamenti ed atteggiamenti incompatibili con le finalità della concessione stessa.

Art. 31 – Penalità

In caso di accertata inadempienza agli obblighi contrattuali assunti, fatto salvo quanto già previsto nei precedenti articoli, il Concessionario è passibile di applicazione delle penalità di seguito elencate, secondo la procedura ai successivi articoli:

- l) per la violazione degli obblighi relativi all'adeguamento degli impianti e delle strutture alla sopravvenuta normativa ed alle disposizioni impartite dalle competenti

autorità in materia di igiene e sicurezza verrà applicata una penale da € 1.000,00 a € 10.000,00;

II) per la trasmissione annuale delle polizze assicurative di cui all'art.11 del presente capitolato con un ritardo superiore a cinque giorni lavorativi, verrà applicata una penale di € 100,00 per ogni giorno di ritardo;

III) per la violazione, accertata dagli organismi competenti, degli obblighi in materia di trattamento e tutela del personale impiegato dal Concessionario o dall'appaltatore verrà applicata una penale da € 1.000,00 a € 3.000,00;

IV) per violazione alle norme vigenti e al capitolato di gestione in materia igienico-sanitaria verrà applicata una penale da € 1.000,00 a € 3.000,00;

V) per la violazione degli obblighi relativi alla manutenzione ordinaria e straordinaria degli impianti e in genere di conservazione delle strutture e degli arredi verrà applicata una penale da €1.000,00 a € 10.000,00;

VI) per scorretta applicazione delle tariffe: da € 250,00 a € 2.500,00;

VII) per mancato rispetto degli orari di apertura dell'impianto: € 200,00 (duecento/00) per ogni infrazione contestata ed accertata;

VIII) per mancato rispetto del numero minimo di giorni di apertura previsto nel presente capitolato: € 500,00 (cinquecento/00) per ogni giornata in meno;

IX) per mancato aggiornamento dei documenti riguardanti la sicurezza e l'autocontrollo di cui all'art.7 del presente capitolato: da € 250,00 a € 2.500,00;

X) per mancata applicazione del piano di sicurezza: da € 1.500,00 a € 10.000,00;

XI) per mancata o ritardata consegna della relazione di cui all'art.23 del presente capitolato da € 250,00 ad € 2.500,00; La gestione totale o parziale degli impianti non può essere concessa in subappalto, pena la decadenza dalla concessione.

XII) per ogni altro inadempimento agli obblighi derivanti dal capitolato di gestione non previsti nel precedente elenco verrà applicata una penale da € 100,00 ad un massimo di € 10.000,00, commisurata alle penali sopra esposte;

Art. 32 – Procedure per l'applicazione delle penali

Per l'applicazione delle penalità, di cui al precedente articolo, viene adottata la seguente procedura:

*) il Concedente comunica a mezzo Posta Elettronica Certificata il rilievo dell'inadempimento e diffida il Concessionario ad adempiere agli obblighi previsti entro un congruo termine;

*) il Concessionario comunica l'adempimento agli obblighi previsti o contesta il rilievo segnalato entro il termine assegnato per l'adempimento;

*) in caso di insussistenza delle ragioni del Concessionario e previo accertamento del mancato adempimento delle prescrizioni nel termine assegnato, il Concedente comunica a mezzo Posta Elettronica Certificata al Concessionario l'applicazione della penale;

*) il Concedente, nel caso ritenga opportuno intervenire direttamente in sostituzione del Concessionario, potrà avvalersi direttamente, in tutto o in parte, sulla garanzia fidejussoria di cui al precedente articolo del presente capitolato;

Art. 33 – Spese contrattuali e stipulazione del contratto

Successivamente all'aggiudicazione definitiva ed alla verifica dei requisiti, con l'aggiudicatario verrà stipulato il contratto, che regolerà il rapporto tra le parti, in modalità elettronica mediante forma pubblica amministrativa ai sensi dell'art. 18, comma 1, del D. Lgs. 31 marzo 2023, n. 36 e ss.mm.ii., a cura dell'Ufficiale rogante della stazione appaltante.

Tutte le spese, imposte e tasse, nessuna eccettuata, inerenti e conseguenti alla gara ed alla stipulazione, scritturazione, ed alla registrazione del contratto di concessione del servizio, ivi comprese le relative variazioni nel corso della sua esecuzione, sono a carico dell'aggiudicatario.

La stipulazione del contratto avrà luogo entro il termine di sessanta giorni dall'efficacia dell'aggiudicazione definitiva e, comunque, decorsi i termini di cui all'art. 18, comma 2, del D. Lgs. 31 marzo 2023, n. 36 e ss.mm.ii. Sono fatte salve le previsioni, qualora ricorrenti, di cui all'art. 18, comma 3, del D. Lgs. 31 marzo 2023, n. 36 e ss.mm.ii.

Ai sensi del suddetto articolo D. Lgs. 31 marzo 2023, n. 36 e ss.mm.ii., l'esecuzione del contratto può avere inizio solo dopo che lo stesso è divenuto efficace, salvo nei casi di urgenza, come meglio là regolamentati.

Il Comune può richiedere al Concessionario affidatario, per motivi di urgenza anche nelle more della stipula del contratto, l'esecuzione anticipata dei servizi di cui al presente capitolato. In caso di esecuzione anticipata del contratto la garanzia definitiva e le polizze assicurative dovranno essere consegnate prima dell'avvio del servizio.

Art. 34 – Trattamento dei dati personali

Non sussistendo direttamente o indirettamente alcun trattamento di dati personali da parte del Comune relativa agli utenti dei servizi promossi all'interno dell'impianto natatorio, il Concessionario sarà Titolare del trattamento dei dati personali di coloro che usufruiranno dell'impianto, fornendo al Servizio Sport e Volontariato del Comune di Bomporto solo i dati statistici previsti nel rendiconto annuale.

In tal senso il Concessionario dovrà provvedere alla designazione di un Responsabile del Trattamento dei dati, ai sensi del *General Data Protection Regulation* - GDPR (Regolamento generale sulla protezione dei dati), approvato con Regolamento UE 2016/679 del Parlamento Europeo e del Consiglio del 27 aprile 2016, e ss.mm.ii.

Art. 35 – Disposizioni generali e finali

Per quanto non regolamentato dal presente capitolato, si rinvia alle disposizioni di legge in materia, in quanto applicabili e compatibili con la natura dell'atto.

Art. 36 – Controversie

Per le controversie che eventualmente dovessero insorgere tra Comune e il Concessionario affidatario, non risolte bonariamente, è competente il Foro di Modena. È esclusa la competenza arbitrale.

Art. 37 – Responsabile Unico del Progetto

Il Responsabile Unico del Progetto è il dott. Luca Verri, Responsabile del Servizio Sport e Volontariato del Comune di Bomporto.