

## **COMUNE DI BORGARO TORINESE**

### **CAPITOLATO PER L’AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE DEL SERVIZIO DI GESTIONE DELL’IMPIANTO NATATORIO DI PROPRIETA’ COMUNALE SITO IN BORGARO TORINESE VIA XX SETTEMBRE 11**

#### **PERIODO DAL 01 GENNAIO AL 31 DICEMBRE 2023 CON OPZIONE DI RINNOVO PER IL PERIODO DAL 01 GENNAIO AL 31 DICEMBRE 2024**

**C.I.G. 9491364958**

#### **PREMESSA**

Il Comune di Borgaro Torinese è proprietario di un impianto natatorio sito in via XX Settembre 11, che rappresenta un’eccellenza nell’ambito delle strutture presenti nella prima cintura torinese, fruibile da appassionati del nuoto a tutti i livelli e di tutte le età.

L’impianto di cui sopra è stato progressivamente riattivato, nel rispetto della normativa anticovid, con l’obiettivo di consentire a tutti gli interessati di svolgere, attraverso una gestione qualificata e professionale, attività sportiva, ricreativa e di aggregazione in sicurezza. Tale riattivazione è stata fortemente condizionata dal contesto sanitario e dei conseguenti effetti socio-economici della pandemia.

Nel corso del 2022, agli elementi di incertezza che caratterizzano l’emergenza sanitaria, si sono aggiunte le drammatiche conseguenze dell’aumento straordinario dei costi di energia dovute allo scoppio del conflitto in Ucraina.

In tale contesto di incertezza, l’Amministrazione Comunale intende ovviare alle conseguenze dell’inutilizzo della struttura derivanti dalla sua chiusura, evitando la compromissione della medesima nonché dei relativi impianti e prevenendo nel contempo la possibilità del verificarsi di atti vandalici. Al contempo si rende necessario, nel quadro di incertezza sopra delineato, ampliare il periodo di acquisizione degli elementi di valutazione utili a ridefinire le condizioni di gestione l’affidamento di medio lungo periodo.

Pertanto, il Comune di Borgaro Torinese, in esecuzione della deliberazione della Giunta Comunale n. 120 del 08.11.2022 intende provvedere all’affidamento della gestione dell’impianto natatorio di proprietà comunale mediante concessione a terzi, con le caratteristiche e le finalità indicate nei seguenti articoli.

#### **ARTICOLO 1 – OGGETTO**

Il servizio oggetto del presente capitolato è l’affidamento della gestione e conduzione dell’impianto natatorio comunale sito nel Comune di Borgaro Torinese, via XX Settembre 11.

L’impianto è costituito dalla piscina coperta e dalla piscina olimpionica scoperta, comprensivo di tutte le aree verdi, pertinenze e attrezzature installate (vedasi planimetria - allegato 1), nonché delle attività sportive, tecnico-operative e manutentive della struttura e delle eventuali attività complementari indicate nel presente capitolato (bar, corner vendita e gestione pubblicità).

La concessione è effettuata dal Comune ed accettata dal Concessionario, con oneri a proprio carico, alle condizioni indicate nel presente e nella documentazione di gara.

Dalla suddetta gestione l’Amministrazione Comunale intende raccogliere elementi di valutazione e dati affidabili su costi, potenzialità, criticità e particolarità dell’impianto, significativi in vista della preparazione di una procedura per un affidamento di lunga durata, che si ponga obiettivi di massima

valorizzazione dell'impianto sia in termini economici sia in particolare ai fini del servizio erogato all'utenza, anche dal punto di vista educativo, formativo e ricreativo. Il concessionario si impegna a collaborare in tal senso, fornendo tempestivamente i dati richiesti in relazione al suddetto scopo.

## **ARTICOLO 2 – FINALITA'**

Con il presente affidamento l'Amministrazione Comunale intende realizzare le seguenti finalità:

- promuovere la pratica dell'attività sportiva, motoria, ricreativa e sociale, rendendola accessibile alle più ampie fasce di popolazione;
- valorizzare l'impianto come luogo di diffusione della pratica sportiva e di aggregazione sociale in sicurezza;
- ovviare alle conseguenze dell'inutilizzo della struttura e mantenere in efficienza gli impianti attraverso la necessaria manutenzione.

## **ARTICOLO 3 - DURATA DELLA CONCESSIONE**

La concessione ha decorrenza dal 01 gennaio al 31 dicembre 2023 con opzione di rinnovo per il periodo dal 01 gennaio al 31 dicembre 2024.

La durata del contratto in corso di esecuzione potrà essere modificata per il tempo strettamente necessario alla conclusione delle procedure necessarie per l'individuazione del nuovo contraente. In tal caso il contraente è tenuto all'esecuzione delle prestazioni oggetto del contratto agli stessi - o più favorevoli - prezzi, patti e condizioni.

L'affidatario della concessione, su richiesta del Comune, si impegna a iniziare il servizio subito dopo l'aggiudicazione e nelle more della stipula del relativo contratto.

Alla data di scadenza la concessione cesserà di avere ogni effetto senza che sia necessaria alcuna comunicazione di disdetta.

## **ARTICOLO 4 – CONDIZIONI GENERALI DI GESTIONE**

L'Amministrazione affida in gestione l'impianto natatorio e le attrezzature connesse nelle condizioni di stato rilevate in apposito verbale di consegna della struttura.

Il concessionario deve assicurare il regolare funzionamento dell'impianto gestendolo con capitali, struttura tecnica e personale propri, nel rispetto di tutte le vigenti disposizioni di legge.

La gestione prevede l'esecuzione di quanto sarà indicato nell'offerta qualitativo-tecnica e, in ogni caso, dovrà assicurare i seguenti servizi base:

- apertura, chiusura, sorveglianza e custodia dell'impianto;
- verifica ed eventuale ripristino dell'efficienza degli impianti tecnologici, di riscaldamento, di trattamento delle acque e di tutto quanto necessario al corretto funzionamento dell'impianto relativo alla piscina coperta e scoperta, nei limiti della manutenzione ordinaria;
- conduzione, manutenzione e mantenimento in efficienza degli impianti tecnologici;
- conduzione, manutenzione e mantenimento in efficienza impianto di riscaldamento, compresa la nomina della figura del terzo responsabile;
- conduzione, manutenzione e mantenimento in efficienza dell'impianto di trattamento delle acque;
- pulizia dell'intero complesso natatorio dato in gestione;

- manutenzione ordinaria riferita alla struttura e all'impianto natatorio;
- verifiche periodiche degli impianti elettrici, di sicurezza e assimilabili secondo la normativa vigente;
- cura e manutenzione degli spazi circostanti, ivi compresa l'area a verde pubblico nonché almeno un taglio annuale della siepe perimetrale;
- programmazione e coordinamento dell'attività sportiva;
- direzione amministrativa, tecnica e organizzativa;
- assistenza bagnanti;
- attività di segreteria con personale all'uopo destinato.

Per la conoscenza dell'impianto, delle caratteristiche dimensionali e qualitativo-tipologiche degli spazi da gestire e mantenere, con riferimento anche alle attività con loro compatibili, è obbligatorio effettuare un sopralluogo nei tempi e nei modi indicati dalla documentazione di gara a cui si rimanda. Di detto sopralluogo il Comune rilascerà apposita attestazione.

Il concessionario deve gestire l'impianto in modo corretto, osservando tutte le norme di sicurezza, di igiene, i regolamenti comunali, prescrizioni di Organi di Vigilanza e le disposizioni di legge in materia applicabili e compatibili con la natura dell'impianto in oggetto. Qualora previsto dalla normativa anti contagio, quale, a titolo esemplificativo quella in materia di Covid-19, il concessionario dovrà adottare uno specifico protocollo di attuazione delle misure di prevenzione e contenimento della diffusione del virus, in attuazione di provvedimenti a oggi emanati e di futura emanazione.

Inoltre il concessionario è tenuto alla stretta osservanza di tutte le norme e prescrizioni previste dai contratti collettivi, dalle leggi e dai regolamenti sulla tutela, sicurezza, salute, assicurazione, assistenza, previdenza dei lavoratori, vigenti al momento della stipula del contratto nonché eventualmente entrate in vigore nel corso dell'appalto.

Alla scadenza l'impianto e le attrezzature connesse, di cui al verbale di constatazione, devono essere riconsegnati in buono stato, salvo il deterioramento d'uso, secondo quanto risulterà da ulteriore e apposito verbale di consegna sottoscritto tra le parti.

Ai fini di quanto sopra il concessionario si impegna a esercitare ogni forma di controllo, custodia e sorveglianza dell'impianto e delle attrezzature affidategli in gestione.

Il concessionario non può effettuare variazioni alle strutture presenti o crearne di nuove senza la preventiva autorizzazione dell'Amministrazione Comunale.

Il concessionario non ha diritto di ottenere dall'Amministrazione Comunale installazioni, adeguamenti, integrazioni ovvero modifiche strutturali, salvo gli interventi programmati dalla stessa Amministrazione.

Allo scopo di poter constatare l'effettivo stato dell'impianto e la pronta esecuzione degli interventi di manutenzione resisi eventualmente necessari, il concessionario consentirà in qualsiasi momento l'accesso ai tecnici comunali per le relative verifiche.

## **ART. 5 – CONDIZIONI GENERALI DI UTILIZZO**

La gestione dell'impianto, oltre a quanto disposto dal presente capitolato, è regolata da quanto proposto nell'offerta qualitativo-tecnica presentata in sede di gara. Ogni variazione o integrazione deve essere concordata tra le parti e approvata formalmente dal Comune che ne determina anche la decorrenza.

La concessionaria è tenuta a gestire l'impianto natatorio garantendone il massimo utilizzo e la fruibilità secondo criteri propri dell'uso pubblico, nel rispetto delle normative vigenti.

Tra le finalità della presente è ricompresa la valorizzazione della piscina come luogo di diffusione della pratica sportiva e di aggregazione sociale. A tale scopo l'utilizzo dell'impianto dovrà essere

opportunamente incentivato, anche promuovendo attività e manifestazioni complementari ricreative e per il tempo libero.

### **Requisiti minimi**

La piscina coperta deve funzionare tutto l'anno, secondo il seguente orario giornaliero minimo: dal lunedì al venerdì dalle ore 9.00 alle ore 22.00; il sabato dalle ore 10.00 alle ore 18.00. E' consentita una chiusura settimanale e la chiusura nel corso delle festività.

Dovranno essere visibili al pubblico l'orario di funzionamento giornaliero, eventualmente suddiviso in periodo invernale ed estivo, specificando i giorni e i periodi di chiusura.

Il periodo di apertura stagionale della piscina scoperta dovrà essere compreso da giugno sino al 15 settembre, prevedendo un orario di apertura di almeno 9 ore giornaliere per tutti i giorni della settimana.

Nell'ambito di quanto sopra il concessionario dovrà promuovere, attuare e coordinare attività natatorie nell'impianto garantendo la conduzione delle seguenti attività, considerate obbligatorie:

- 1) scuola nuoto riconosciuta F.I.N.;
- 2) nuoto libero, secondo modalità che consentano l'accesso da parte di tutti i cittadini che vorranno avvalersi del servizio, con orari concordati e stabiliti, sentito il parere del concedente;
- 3) corsi di nuoto in orario scolastico per gli alunni delle scuole del Comune, con orario indicativo 9.00 – 12.00. Il concessionario dovrà garantire condizioni agevolate a favore delle scuole di Borgaro.

Inoltre:

- nel complesso della gestione la concessionaria dovrà consentire lo svolgimento di attività a favore di portatori di handicap, riservando facilitazioni di accesso all'impianto e di partecipazione alle attività. Nel caso di soggetti per i quali è indispensabile la presenza dell'accompagnatore, sarà quest'ultimo responsabile dell'incolumità del fruitore del servizio, fermo restando la presenza del personale addetto al salvamento;
- in accordo con la Civica Amministrazione dovrà applicare facilitazioni di tariffe e accesso nei confronti di appartenenti a particolari aree sociali, quali ultrasessantasettenni, società e gruppi sportivi, ecc...la cui posizione sia debitamente documentata.

La concessionaria dovrà garantire i requisiti minimi di utilizzo sopra esposti, con possibilità di migliorare l'offerta quali/quantitativa in sede di gara.

Il Concessionario potrà utilizzare il complesso medesimo per la realizzazione, a propria completa e totale responsabilità, di iniziative sportive e non sportive, gratuite o a pagamento, purché compatibili con la destinazione e il normale stato di conservazione delle strutture e degli impianti e senza pregiudizio alcuno per gli stessi. Per la realizzazione di tali iniziative il gestore deve preventivamente inoltrare richiesta scritta al competente servizio comunale ed acquisire l'autorizzazione scritta dell'Amministrazione nonché, ove richiesto dalla normativa vigente, di volta in volta, il rilascio da parte dei competenti uffici comunali dell'apposita licenza e/o delle autorizzazioni previste dalle vigenti leggi e in particolari dal Testo Unico Legge Pubblica Sicurezza (T.U.L.P.S.). Il richiedente dovrà quindi farsi carico di ogni onere connesso per la predisposizione delle documentazioni tecniche ed amministrative necessarie per l'acquisizione del parere degli organi di controllo nonché per il rispetto dei protocolli anti covid.

Il Comune è sollevato da ogni responsabilità od onere eventualmente derivante dalla mancata idoneità della struttura all'attività che il concessionario o il suo avente causa intenda svolgere.

Il Comune, attraverso l'Ufficio Sport, si riserva il diritto incondizionato di poter utilizzare gratuitamente, con avviso anticipato di 15 (quindici) giorni, l'impianto, compatibilmente con

l'attività programmata, qualora ne abbia necessità, o per ragioni di pubblico interesse, per manifestazioni sportive o ricreative e comunque per servizi di interesse collettivo, per un massimo di 4 (quattro) giornate.

Per tali manifestazioni il Concessionario dovrà garantire il funzionamento dell'impianto e l'assistenza del personale di vasca e di servizio senza alcun onere per il Comune.

#### **ART. 6 – CANONE**

E' dovuto un canone annuo (soggetto a rialzo in sede di gara) pari a complessivi € 30.000,00 da corrispondere in rate mensili anticipate, entro il giorno 5 di ciascun mese, mediante bonifico bancario sul codice IBAN della Tesoreria comunale.

#### **ART. 7 – UTENZE**

Le utenze dell'impianto natatorio (acqua – gas – energia elettrica) sono intestate al Comune di Borgaro Torinese.

Il concessionario dovrà corrispondere al Comune, unitamente al canone, un importo mensile pari a € 7.000,00= a copertura dei costi sostenuti dal Comune per le suddette utenze. Eventuali maggiori costi per le utenze rimarranno a carico del concedente, fatto salvo quanto indicato nell'art. 22.

#### **ART. 8 – INTROITI DERIVANTI DALLE ATTIVITA'**

I proventi derivanti da tutte le attività programmate dal concessionario nell'impianto in orario di apertura saranno introitati dal concessionario stesso, così come sono di competenza della concessionaria i proventi derivanti dalla gestione del bar, del punto vendita articoli sportivi e della pubblicità all'interno della struttura.

Le tariffe inerenti l'utilizzo dell'impianto da porsi a carico dell'utenza, dettagliate e riferite a tutte le principali attività previste nella struttura, verranno indicate dal concessionario all'interno del piano tariffario proposto dal Concessionario, da assoggettarsi ad approvazione da parte del Comune.

All'interno di tali valori il gestore può autonomamente praticare riduzioni e promozioni tariffarie, preventivamente comunicate all'Amministrazione, tese ad incentivare l'utilizzo degli impianti.

Le tariffe comprendono l'accesso e la fruizione dell'impianto o area d'attività assegnata, i servizi di supporto (spogliatoio, servizi igienici) e l'eventuale assistenza da parte del personale incaricato, qualora prevista.

#### **ARTICOLO 9 – REGOLAMENTO DI UTILIZZO DELL'IMPIANTO**

Il concessionario deve predisporre il Regolamento per il corretto utilizzo dell'impianto. Il suddetto Regolamento dovrà essere preventivamente comunicato al Comune ed essere affisso nella bacheca all'interno della struttura, ben visibile ai frequentatori.

#### **ARTICOLO 10 - ONERI A CARICO DEL CONCESSIONARIO**

Il Concessionario deve garantire il regolare funzionamento dell'impianto, provvedendo ad applicare tutte le norme emanate o emanande in ambito igienico-sanitario all'interno del medesimo e assumendo a proprio carico tutti i relativi oneri, e in particolare:

- garantire l'apertura, chiusura e custodia dell'impianto;
- garantire i servizi essenziali alla funzionalità dell'impianto natatorio, facendosi carico di tutti gli adempimenti, non costituenti straordinaria manutenzione, di carattere tecnico e manutentivo atti a garantire la tenuta dell'impianto in stato di perfetta funzionalità, sicurezza e igiene sia del medesimo sia dei servizi relativi, nel rispetto di tutte le normative vigenti;
- provvedere alla realizzazione di tutti gli interventi di manutenzione ordinaria, secondo quanto stabilito dal successivo art. 11;
- oneri relativi ad attività svolte da terzi all'interno dell'impianto;
- pagamento del canone annuo e del rimborso delle utenze di cui ai precedenti art. 6 e 7.

Il concessionario sarà totalmente responsabile in caso di mancato rispetto di quanto sopra indicato.

In particolare, il Concessionario dovrà eseguire, a propria cura e spese, quanto di seguito descritto e ritenuto essenziale alla funzionalità dell'impianto natatorio:

- 1) il corretto funzionamento dell'impianto (con particolare riferimento a svuotamento vasche, pulizia completa e riempimento delle medesime);
- 2) la gestione dell'immobile, la custodia, la sorveglianza, la perfetta funzionalità, la sicurezza dell'impianto e dei servizi relativi, nel rispetto di tutte le normative vigenti e in particolare in materia di sicurezza degli impianti sportivi; nell'ambito del servizio di custodia il concessionario dovrà verificare l'assenza di danni o l'insorgere di necessità di manutenzione straordinaria alle strutture e alle attrezzature con l'obbligo di segnalazione agli Uffici comunali competenti;
- 3) la pulizia giornaliera dell'impianto nel suo complesso, il controllo dell'impianto di depurazione, la pulizia dei servizi annessi (spogliatoi, cabine, servizi igienici, arredi, ecc.) e aree verdi con l'impiego d'ogni mezzo utile a garantire i più elevati livelli d'igiene, assicurando il rispetto della normativa vigente in materia con particolare attenzione alla disinfezione generale di tutte le superfici che possano ospitare infezioni di vario genere con appositi disinfettanti e come previsto dalla normativa sanitaria relativa al numero degli interventi e al tipo di materiali. In particolare la frequenza di pulizia delle docce e dei servizi igienici dovrà essere effettuata in relazione e in proporzione diretta alla frequenza d'utilizzo degli stessi;
- 4) il trattamento dell'acqua delle vasche in conformità alla normativa vigente in materia d'impianti natatori pubblici, compresi specifici accordi tra Stato e Regioni. Il Comune ha facoltà di richiedere in qualsiasi momento al gestore controlli di laboratorio, dal punto di vista chimico-batterologico, delle acque contenute nelle vasche. L'analisi dei campioni deve essere effettuata presso un laboratorio individuato dalla ditta previo benestare dell'Amministrazione Comunale. I costi per il prelievo dei campioni e le analisi degli stessi sono a totale carico del gestore;
- 5) la conduzione e la manutenzione ordinaria di tutti gli immobili, delle strutture, delle attrezzature e degli impianti tecnologici;
- 6) la manutenzione degli impianti antincendio;
- 7) interventi sulle aree verdi di pertinenza del centro natatorio comprendenti l'irrigazione e la manutenzione, nonché il taglio delle superfici erbose con frequenza tale da garantirne lo stato decoroso;
- 8) impiego del personale, materiali di consumo, forniture d'arredi e attrezzature necessari per il funzionamento delle strutture e dei servizi nel rispetto della presente capitolato;
- 9) il pagamento di ogni onere derivante da tributi e imposte, inerenti e conseguenti alla gestione del presente servizio, dovuto in base alla normativa nazionale e alle disposizioni regolamentari del Comune;
- 10) installazione telefonica e pagamento del relativo canone;
- 11) allestimento locale infermeria con fornitura di tutto il materiale necessario;

- 12) dotare l'impianto di defibrillatore semiautomatico, provvedendo alla sua costante manutenzione, con garanzia di presenza di soggetti appositamente formati per il suo utilizzo;
- 13) l'attivazione, a proprie cure e spese, di un servizio di medicazione e primo soccorso presso gli impianti, mantenendo a disposizione degli utenti i necessari materiali di primo intervento e soccorso previsti dalla normativa vigente in materia di sicurezza degli impianti;
- 14) l'acquisizione a proprie cure e spese di tutte le autorizzazioni prescritte dalle vigenti disposizioni sia per la gestione degli impianti che dell'attività;
- 15) stipula di idonea assicurazione secondo quanto disciplinato dall'art. 20;
- 16) un'ininterrotta vigilanza sulle attività e gli utenti durante il periodo di permanenza all'interno degli impianti;
- 17) l'assistenza bagnanti, che deve essere assicurata secondo quanto disposto dalla vigente normativa in materia di sicurezza per l'esercizio d'impianti natatori utilizzando personale abilitato alle operazioni di salvataggio e di primo soccorso. Gli assistenti bagnanti devono garantire il rispetto delle norme vigenti per l'accesso alla piscina attraverso una costante opera d'educazione degli utenti volta anche ai temi della sicurezza e del benessere durante il tempo di permanenza nell'impianto e il regolare funzionamento e la puntuale fruizione da parte dei bagnanti dei presidi di bonifica dei frequentatori;
- 18) l'intervento tempestivo di personale tecnico responsabile del funzionamento dell'impianto per qualsiasi deterioramento, incidente o anomalia che si verifichi, al fine di eliminare gli inconvenienti ed eventuali cause di pericolo per gli utenti;
- 19) in caso di emergenza sanitaria il concessionario dovrà attenersi scrupolosamente alle prescrizioni emanate al riguardo dagli organi competenti, nei tempi e con le modalità previste, adeguando di conseguenza lo svolgimento dell'attività e l'erogazione del servizio.
- 20) una costante attività d'informazione e promozione degli impianti, dell'attività sportiva programmata e delle iniziative organizzate all'interno della struttura;
- 21) dotare la struttura di asciugacapelli e attrezzature per docce, negli spogliatoi della piscina coperta e scoperta.

Previa richiesta e formale autorizzazione dell'Amministrazione Comunale, è data facoltà al concessionario di apportare agli impianti, a sue cure e spese, quelle modifiche che ritenesse utili a migliorare le strutture, gli impianti e la gestione delle attività o a ridurre il costo d'esercizio.

Tutti i materiali e le apparecchiature introdotti per la realizzazione di tali migliorie diverranno di proprietà comunale al momento della realizzazione o installazione, e al termine dovranno essere consegnati in condizione d'efficienza senza pretesa d'alcun compenso, neppure a titolo d'indennità o risarcimento.

## **ARTICOLO 11 - MANUTENZIONE ORDINARIA**

Il concessionario provvede alla realizzazione, a propria cura e spese, di tutti gli interventi di manutenzione ordinaria, secondo quanto stabilito in termini generali dalla normativa di riferimento e, comunque, con l'effettuazione di quel complesso di operazioni, eseguite secondo necessità o alle scadenze prefissate da normative specifiche o prescrizioni, indispensabili per mantenere in efficienza le strutture, gli impianti tecnologici e le attrezzature.

Nell'ambito di quanto sopra, il concessionario dovrà attenersi scrupolosamente alle indicazioni del competente Ufficio Tecnico Comunale e allo stesso farà riferimento in caso di guasti o di inconvenienti di qualunque natura dovessero verificarsi alle strutture.

In relazione alla realizzazione degli interventi manutentivi, il concessionario è tenuto a munirsi delle eventuali autorizzazioni necessarie o ad adempiere a quanto prescritto dalla normativa vigente in materia.

## **ARTICOLO 12 – RESPONSABILITA' DEL CONCESSIONARIO**

Il concessionario è l'unico e solo responsabile della gestione e del funzionamento dell'impianto, dei rapporti con gli utenti, con il proprio personale (dipendente e/o volontario) e con i terzi. Il concessionario solleva l'amministrazione da qualsiasi responsabilità conseguente a tali rapporti. Il servizio dovrà essere svolto dal concessionario con i propri mezzi tecnici, con proprio personale, attrezzi e macchine, mediante la propria organizzazione. Il concessionario dovrà dotarsi di tutte le necessarie autorizzazioni, licenze e permessi che il servizio oggetto del presente capitolato e del bando di gara, nonché delle normative vigenti, contemplano.

Sulla base di quanto previsto dal D.Lgs. 50/2016 il Concessionario, con il contratto, assumerà il c.d. "rischio operativo" ovvero il rischio legato alla gestione dell'impianto, sotto il profilo della domanda o sotto il profilo dell'offerta o di entrambi.

In particolare:

### **● Personale**

Il concessionario, nell'espletamento del servizio, dovrà assicurare l'impiego di personale qualificato, competente e preparato, e in numero necessario in relazione al numero di giorni e ore di funzionamento dell'impianto e alla tipologia di attività svolta. In particolare, l'assistenza ai bagnanti e le attività didattiche dovranno essere espletate da personale in possesso di apposita qualifica rilasciata dalla Federazione Italiana Nuoto o da Società autorizzata dal Ministero dei Trasporti e della Navigazione.

Per un ottimale svolgimento dei loro compiti, gli assistenti bagnanti, abilitati a norma di legge come sopra indicato e in numero sufficiente a garantire l'incolumità dei bagnanti stessi, dovranno indossare adeguato ed uniforme abbigliamento recante apposita scritta di riconoscimento che li renda immediatamente riconoscibili a bordo vasca.

Il personale che sarà impegnato nel servizio dovrà garantire il rispetto degli utenti, della loro personalità, dei loro diritti, della riservatezza. Dovrà inoltre essere curata la componente relazionale nei confronti dell'utenza, che porti alla realizzazione di un ambiente confortevole che permetta di vivere l'attività sportiva come momento piacevole della giornata.

Il concessionario è tenuto a richiamare e, se del caso, sostituire gli addetti che non osserveranno una condotta irreprensibile. Le segnalazioni e richieste del concedente in questo senso, saranno impegnative per il concessionario.

Il concessionario dovrà comunicare al Comune il nominativo del responsabile e coordinatore dell'impianto, il quale dovrà garantire la propria reperibilità nei confronti del concedente.

Il concessionario risponde in ogni caso dell'opera sia del personale assunto che del personale volontario.

### **● Attrezzature, arredi e strutture**

Il Concessionario è obbligato a servirsi degli impianti, attrezzature e arredi, esclusivamente per l'uso al quale sono destinati e in conformità alle prescrizioni del presente capitolato.

I locali e gli impianti messi a disposizione dovranno essere gestiti e utilizzati con la cura del buon padre di famiglia e restituiti, al termine della gestione, nelle medesime condizioni iniziali, fatta salva la naturale vetustà.

Il rischio di eventuali furti o sottrazioni, perdite o danneggiamenti, resta a totale carico del concessionario, al quale compete la responsabilità della conservazione e della custodia dei beni per tutta la durata del contratto.

Le attrezzature e gli arredi degli impianti dovranno essere conformi a tutte le norme in materia di prevenzione degli infortuni e tenuti in perfetto stato di pulizia.

## ARTICOLO 13 – ONERI A CARICO DEL COMUNE

Spetta al Comune:

- il pagamento delle utenze (acqua, elettricità, riscaldamento) di pertinenza dell'impianto, fatto salvo quanto previsto dal precedente art. 7;
- la **manutenzione straordinaria** dell'impianto, di tutte le sue pertinenze interne ed esterne, dei beni, degli impianti tecnologici.

Per interventi di manutenzione straordinaria si intendono le opere e le modifiche necessarie per rinnovare e sostituire parti anche strutturali degli edifici e delle pertinenze, nonché per realizzare e integrare i servizi igienico-sanitari e tecnologici, ivi compresi quelli antincendio. Sono altresì ricomprese le modifiche dell'assetto distributivo dell'unità immobiliare.

Gli adeguamenti delle strutture a normative obbligatorie inerenti la sicurezza degli immobili e degli impianti per situazioni sopravvenienti competono al Comune in relazione alla manutenzione straordinaria. In accordo con il concessionario tali interventi potranno essere eseguiti dallo stesso sulla base delle indicazioni fornite dall'ufficio tecnico comunale.

L'Amministrazione ha comunque piena facoltà di valutare e decidere insindacabilmente in merito agli interventi da effettuare.

L'Esecuzione a carico dell'Amministrazione Comunale di tali interventi di manutenzione straordinaria sarà posta a carico del concessionario nel caso in cui la necessità di detti interventi sia derivata da inottemperanza da parte del concessionario alle operazioni di ordinaria manutenzione, o di incuria, disattenzione, incompetenza da parte dello stesso o di terzi fornitori; oppure nel caso in cui il concessionario non abbia tempestivamente segnalato al competente Ufficio comunale la presenza di danni o l'insorgere di necessità di manutenzione straordinaria alle strutture e alle attrezzature;

- assicurazione degli immobili in quanto proprietario.

## ART. 14 – BAR / PUNTO RISTORO

Il concessionario è autorizzato ad attivare il servizio di bar all'interno dell'impianto natatorio e/o a installare distributori automatici di alimenti e bevande. Le autorizzazioni amministrative e sanitarie relative a tale attività dovranno essere acquisite direttamente dal concessionario, che potrà gestire tale attività accessoria direttamente o tramite terzi. Dette autorizzazioni sono operanti limitatamente al periodo di concessione e non sono trasferibili essendo vincolate all'attività dell'impianto oggetto del presente capitolato. Resta fermo che, in alcun modo, l'esercizio del punto ristoro possa costituire vincolo nei confronti dell'Amministrazione una volta concluso il rapporto contrattuale.

Sono a carico del concessionario tutti gli oneri fiscali relativi al suddetto esercizio.

In relazione alle norme riguardanti l'avviamento commerciale di esercizi, il concessionario non potrà avanzare alcuna pretesa a tale titolo al termine dell'affidamento, per qualunque motivo intervenuto, né nei confronti dell'Amministrazione né nei confronti dell'eventuale e successivo affidatario.

Ogni eventuale responsabilità derivante dall'esercizio del bar resta esclusivamente a carico della Concessionaria e pertanto non potrà in alcun caso essere addebitata al Concedente.

I locali dovranno essere mantenuti dalla Concessionaria costantemente nel medesimo stato di conservazione e manutenzione nel quale vengono consegnati.

I locali dovranno essere, a cura e spese della Concessionaria, decorosamente arredati ed attrezzati per un perfetto funzionamento del servizio e tenuti costantemente in ordine ed efficienza.

Alla scadenza la Concessionaria dovrà rendere liberi i locali ed indennizzare il Concedente degli eventuali danni.

L'orario di apertura e chiusura del bar, seguirà quello di apertura e chiusura dell'impianto sportivo.

#### **ART. 15 – PUNTO VENDITA ARTICOLI SPORTIVI**

Il concessionario è autorizzato a effettuare all'interno dell'impianto la vendita, in apposito spazio, di accessori per il nuoto e articoli sportivi inerenti i servizi gestiti (quali ad es. cuffie e occhialini, ciabatte in gomma, costumi, prodotti cosmetici per l'igiene e la cura nella pratica sportiva, ecc...) previa acquisizione, se necessarie, di tutte le autorizzazioni previste dalle disposizioni vigenti in materia.

Le eventuali autorizzazioni sono operanti limitatamente al periodo della concessione e non sono trasferibili, essendo strettamente vincolate e strumentali all'attività dell'impianto affidato in gestione.

Sono a carico del concessionario tutti gli oneri fiscali relativi al suddetto esercizio.

#### **ARTICOLO 16 - GESTIONE PUBBLICITÀ**

L'Amministrazione consente al concessionario la raccolta della pubblicità e delle sponsorizzazioni nelle varie forme previste dalla legislazione vigente, i cui introiti saranno di piena ed esclusiva spettanza del concessionario stesso.

I contenuti dei messaggi pubblicitari non dovranno essere contrari alla morale e all'ordine pubblico, escludendo qualsiasi forma di propaganda a favore di partiti, movimenti politici e associazioni in genere portatrici di interessi particolari (non diffusi).

Il piano di utilizzo degli spazi pubblicitari dovrà essere preventivamente comunicato all'Amministrazione Comunale, che dovrà validarlo e il concessionario avrà l'obbligo di uniformarsi alle prescrizioni tecniche disposte dalla medesima.

#### **ART. 17 – VALORE DELLA CONCESSIONE**

Ai sensi dell'art. 167, comma 1 del d. Lgs. 50/2016 il valore della concessione è stimato in euro € 706.153,86 oltre IVA annuo. Il valore comprensivo di opzione di rinnovo per un ulteriore anno è pari a complessivi € 1.412.307,72 oltre IVA annuo, come da metodologia di calcolo di cui al prot. n. 14592 del 08.11.2022.

#### **ARTICOLO 18 - RELAZIONE SULL'ATTIVITÀ SVOLTA**

Al termine della concessione, il concessionario deve trasmettere al Comune una relazione dettagliata sull'andamento dell'attività svolta che riporti gli aspetti quantitativi (numero accessi suddivisi per giornata e fascia oraria, numero e tipologia di utenti, tipologia delle attività proposte e destinatari, iniziative, eventi e quanto altro oggetto del servizio offerto). Inoltre una descrizione delle manutenzioni e degli interventi eseguiti, oltre a una rendicontazione degli introiti e delle spese sostenute e degli addetti complessivamente impiegati per ciascuna qualifica e ruolo, nonché ogni altra informazione ritenuta utile alla valutazione economica della gestione e ai fini dell'ottimizzazione della medesima e della valorizzazione della struttura, anche in prospettiva pluriennale.

## **ARTICOLO 19 - CAUZIONE**

A garanzia dell'adempimento degli obblighi contrattuali, il concessionario deve costituire prima della stipula del contratto una garanzia definitiva nelle forme e nei modi stabiliti dall'art. 103 del D. Lgs. 50/2016 pari al 10% dell'importo contrattuale.

Alla garanzia definitiva si applicano le riduzioni previste dall'art. 93, comma 7 del D. Lgs. 50/2016.

La cauzione è prestata a garanzia dell'adempimento di tutte le obbligazioni del contratto e del risarcimento dei danni derivanti dall'eventuale inadempimento delle obbligazioni stesse.

La garanzia è prestata mediante fidejussione bancaria o polizza assicurativa, emessa da soggetto appositamente autorizzato, deve essere presentata in originale al Comune prima della sottoscrizione del contratto e deve prevedere espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale, la rinuncia alle eccezioni di cui all'art. 1957, comma 2 del CC, nonché l'operatività della garanzia medesima entro 15 giorni a semplice richiesta scritta del Comune.

La garanzia fideiussoria è tempestivamente reintegrata qualora, in corso d'opera, sia stata incamerata, parzialmente o totalmente, dal Comune.

## **ARTICOLO 20 – RESPONSABILITÀ VERSO TERZI**

Il concessionario sarà sempre considerato come unico ed esclusivo responsabile verso l'Amministrazione Comunale e verso i terzi per qualunque danno arrecato alle proprietà e alle persone, siano o no addette al servizio, in dipendenza degli obblighi derivanti dal presente capitolato.

Per quanto sopra, al momento della stipula della medesima, il concessionario dovrà depositare copia di idonea polizza assicurativa, appositamente stipulata a copertura di ogni rischio connesso all'uso dell'impianto, a copertura delle responsabilità civili (RCT/RCO) per danni a cose e persone, causati o subiti dai propri dipendenti, soci o altri addetti che partecipano alle attività, dai frequentatori dell'impianto sportivo e in ogni caso verso terzi, con massimali non inferiori a € 3.000.000,00= per sinistro, per persona e per danni a cose. Il Comune è considerato "terzi" a tutti gli effetti.

Le coperture assicurative devono essere valide per tutto il periodo della concessione ed il concessionario deve tenere a disposizione del Comune le relative ricevute di quietanza dei premi.

## **ART. 21 – VIGILANZA E CONTROLLI**

Il rispetto delle norme di cui al presente capitolato verrà controllato dall'Amministrazione Comunale a mezzo dei propri uffici ed organi competenti.

In particolare l'organo comunale dovrà provvedere a:

- a) accertare il rispetto delle condizioni, delle modalità e degli obblighi contrattualmente assunti;
- b) accertare l'osservanza delle disposizioni e delle normative vigenti in materia igienico-sanitaria e di pubblica sicurezza;
- c) controllare la regolare tenuta e conduzione dell'impianto;
- d) formulare richieste di decadenza o interruzione della concessione e applicare le penalità;
- e) individuare i provvedimenti in caso di eventuali arresti di conduzione della gestione.

Per quanto sopra gli addetti dell'Amministrazione Comunale avranno libero accesso agli impianti ed alla documentazione agli atti.

Tutte le inadempienze, le mancanze connesse con le prescrizioni e gli obblighi previsti per la Concessionaria dal presente capitolato, nonché quelle conseguenti a disposizione del codice civile,

leggi e regolamenti vigenti o emanandi, saranno accertate dagli Uffici competenti e contestate mediante verbale da notificarsi alla Concessionaria.

La Concessionaria dovrà presentare le proprie controdeduzioni entro 10 gg. dalla data di notifica secondo quanto previsto dal successivo art. 26.

## **ART. 22 – SOSPENSIONE ATTIVITA’**

Con la firma del contratto il Concedente garantisce per tutta la durata della concessione il libero uso delle strutture di cui trattasi, fatta salva comunque ogni sospensione che dovesse verificarsi per anomalie o disfunzioni sugli impianti che richiedessero delle interruzioni per interventi straordinari.

In considerazione degli incrementi e delle fluttuazioni che caratterizzano il mercato dell’energia nell’attuale contesto nazionale e internazionale, il Concedente si riserva, in collaborazione con il concessionario, una puntuale verifica dei consumi dell’impianto.

Qualora i costi mensilmente registrati per le utenze si rivelino superiori rispetto a quelli preventivati nell’ambito del calcolo del valore della concessione di cui al precedente art. 17, il Concedente si riserva la possibilità di disporre, con un preavviso di 15 giorni, la chiusura dell’impianto, senza che il concessionario possa richiedere compensi, risarcimenti e indennizzi nemmeno sotto forma di rimborso spese. In tal caso la scadenza della concessione sarà posticipata di un periodo corrispondente alla chiusura.

La previsione di cui sopra non si applica alla chiusura della vasca “acquagym”, già disposta dal Concedente per la stagione termica 2022/23 (ottobre 2022-aprile 2023), e per la quale ci si riserva di prevedere analoghe misure per la stagione successiva.

## **ART. 23 – DIVIETO DI CESSIONE**

E’ fatto assoluto divieto alla Concessionaria di cedere in tutto o anche solo in parte ad altri la conduzione dell’impianto di che trattasi, pena la revoca immediata del contratto e la perdita della cauzione a titolo di risarcimento dei danni e delle spese causate al Comune e fatti salvi i maggiori danni accertati.

Fa eccezione il solo servizio di somministrazione di alimenti e bevande, anche tramite distributori automatici, che potrà essere affidato a soggetti esterni, individuati dal gestore, che opereranno comunque sotto la sua esclusiva responsabilità e sulla base degli accordi presi con quest’ultimo.

## **ARTICOLO 24 - CARATTERISTICHE DEL SERVIZIO**

Il servizio oggetto della concessione è da considerarsi, a tutti gli effetti, «servizio pubblico» e quindi per nessuna ragione può essere sospeso o abbandonato, se non per cause di forza maggiore, da valutarsi da parte del concedente.

L’Amministrazione si riserva di valutare l’effettiva sussistenza di tali cause e di richiedere l’eventuale risarcimento di tutti i danni conseguenti all’immotivata interruzione del servizio.

Verificandosi gravi deficienze o abuso nell’adempimento degli obblighi contrattuali ed ove il concessionario, regolarmente diffidato, non ottemperi alle prescrizioni impartite, comprensive quelle relative a mancanze rilevate nella manutenzione ordinaria, il Comune avrà la facoltà di ordinare e far eseguire d’ufficio gli interventi necessari per il regolare funzionamento dell’impianto, rivalendosi sul Concessionario stesso.

## **ART. 25 - RISOLUZIONE ANTICIPATA**

L'Amministrazione Comunale si riserva la facoltà di considerare risolta la concessione e di chiedere l'immediata restituzione dell'impianto natatorio con le relative pertinenze date in concessione qualora, a suo insindacabile giudizio, lo ritenga necessario per motivi di ordine pubblico, oppure accerti un utilizzo non conforme alle finalità perseguite con il presente atto, o ancora accerti un utilizzo dell'impianto non conforme allo scopo per cui lo stesso realizzato, senza il preventivo consenso del Comune.

Qualora si riscontrino gravi, reiterate, accertate carenze e/o inadempienze da parte del Concessionario, il Comune si riserva di risolvere la Concessione e di sostituirsi nella gestione degli impianti o di affidare ad altri la gestione stessa, senza che il Concessionario possa vantare alcunché per indennità o danni o diritti.

Oltre alle ipotesi previste dai commi precedenti, l'Amministrazione Comunale ha facoltà di risolvere, ai sensi e per gli effetti dell'art. 1456 del Codice Civile, il contratto di Concessione nei seguenti casi:

- mancata costituzione della garanzia definitiva nelle forme e nei termini previsti dal bando o dal presente atto, o mancato reintegro della cauzione medesima – nel termine prefissato – qualora il Comune abbia dovuto (durante il periodo di vigenza dell'affidamento) valersi in tutto o in parte di essa;
- mancato pagamento per due mesi consecutivi del canone di concessione;
- frode nell'esecuzione del servizio;
- comportamenti del Concessionario che concretino grave inadempimento ovvero ripetute violazioni delle obbligazioni contrattuali tali da compromettere la buona riuscita delle attività;
- ritardo nell'esecuzione delle attività per negligenza del Concessionario, rispetto ai tempi concordati;
- inosservanza delle norme in materia di sicurezza dei lavoratori e di assicurazioni obbligatorie del personale;
- sospensione/interruzione del servizio da parte del Concessionario senza giustificato motivo;
- subappalto non autorizzato o cessione anche parziale del Contratto;
- violazione dell'obbligo di protezione dei dati, delle informazioni e delle notizie comunque acquisite dal Concessionario nel corso o in occasione dell'esecuzione contrattuale;
- violazione degli obblighi di condotta derivanti dal Codice di comportamento dei dipendenti pubblici, di cui al D.P.R. nr. 62/2013 e successive modifiche e integrazioni;
- messa in fallimento, stato di liquidazione o altre procedure concorsuali a carico del Concessionario;
- cessione/scioglimento del Concessionario;
- danni agli utenti del servizio, al Comune e/o ai beni di proprietà comunale, derivanti da colpa grave e/o da imperizia, incuria e negligenza;
- mancato pagamento dei compensi, della retribuzione e/o mancato pagamento dei contributi previdenziali al personale impiegato.

Nel caso di risoluzione della concessione devono essere consegnati al Comune, nei termini dallo stesso indicati, gli immobili, gli impianti, gli arredi e il resto delle attrezzature, così come descritti negli atti.

La facoltà di risoluzione è esercitata previa contestazione formale effettuata dal Comune, in forma scritta e trasmessa tramite posta elettronica certificata al Concessionario, che può far pervenire nel termine di 10 (dieci) giorni dal ricevimento della contestazione le proprie deduzioni. Qualora dette

deduzioni non siano accoglibili a giudizio del Comune o non pervengano nel termine indicato, il Comune procede alla risoluzione immediata senza che il Concessionario abbia nulla a pretendere.

La risoluzione della concessione determina in ogni caso la perdita della garanzia definitiva.

La risoluzione per inadempimento, l'incameramento della garanzia e l'esecuzione in danno, non pregiudicano il diritto dell'Amministrazione Comunale al risarcimento dei maggiori danni subiti e non esimono il Concessionario dalla responsabilità civile e penale in cui sia eventualmente incorso, a norma di legge, per i fatti che hanno determinato la risoluzione.

Il Concessionario, in caso di risoluzione del Contratto di concessione, non ha diritto ad alcuna pretesa di indennizzo da parte dell'Amministrazione Comunale.

La concessione può essere revocata per motivi di pubblico interesse.

La revoca della concessione comporta l'obbligo per il Concessionario di restituire, a semplice richiesta scritta del Comune inviata a mezzo PEC, l'impianto in buono stato di manutenzione e determina, conseguentemente, la cessazione degli effetti dell'affidamento in concessione stesso.

Per quanto non espressamente sopra indicato, si intendono richiamate le ulteriori disposizioni previste dall'art. 176 del D.Lgs. n. 50/2016 in materia di concessioni e successive modifiche ed integrazioni.

Il Comune può recedere dal Contratto di concessione in ogni momento, in applicazione e con le modalità di cui all'art. 109 del D.Lgs. n. 50/2016 e successive modifiche ed integrazioni.

Il Concessionario si obbliga per sé e per i propri eredi e aventi causa. In caso di fallimento o amministrazione controllata del Concessionario, la concessione si intende senz'altro revocata e il Comune provvede a termini di legge.

## **ARTICOLO 26 - RIFUSIONE DANNI E PENALITÀ**

Fermo restando l'obbligo di risarcire gli eventuali ulteriori danni, il Comune, a suo insindacabile giudizio, potrà applicare penali per irregolarità e inadempienze relative a quanto contrattualmente previsto purché le medesime non comportino la risoluzione anticipata. All'applicazione della penale si procederà previa contestazione dell'inadempimento, a mezzo di notifica, raccomandata con ricevuta di ritorno o tramite posta elettronica certificata.

Il concessionario ha facoltà di presentare le proprie controdeduzioni, entro 10 (dieci) giorni dal ricevimento della raccomandata o della posta elettronica certificata. La penale verrà applicata in assenza di risposta scritta nei tempi ivi indicati, ovvero nel caso in cui gli elementi giustificativi non siano ritenuti validi, da un minimo di € 100,00= a un massimo di € 1.000,00= da graduare in relazione alla gravità e al numero di violazioni già eventualmente commesse.

## **ART. 27 – RICONSEGNA DELLE STRUTTURE**

Alla scadenza della gestione la concessionaria dovrà restituire la struttura con relativi impianti e accessori d'uso in buono stato d'uso e funzionamento, con la sola esclusione di quanto indicato nel punto 21 dell'art. 10.

Ciò al fine dello svincolo della cauzione e per eventuali azioni di rivalsa per inadempienze contrattuali.

All'atto di riconsegna dovrà essere redatto apposito verbale.

## **ARTICOLO 28 – OBBLIGHI RELATIVI AL TRATTAMENTO DATI DELL'UTENZA**

In relazione alla documentazione richiesta al concessionario, si informa che tali documenti saranno trattati esclusivamente per le finalità connesse all'esecuzione della presente e per la durata della medesima e nel rispetto dei tempi obbligatori prescritti dalla legge.

Resta fermo che il concessionario, in qualità di Titolare dei suddetti dati, ha l'onere di fornire la relativa informativa agli interessati, ai sensi dell'art. 13 del Regolamento UE 2016/679.

Per quanto riguarda l'espletamento del servizio, il Comune di Borgaro Torinese, quale stazione appaltante non richiede venga fornito alcun dato relativo agli utenti del servizio, se non dati di tipo quantitativo e qualitativo in modalità aggregata e in un formato da cui non sia comunque possibile risalire all'identità degli utenti e/o comunque identificarli.

Il Comune di Borgaro Torinese non assume quindi alcuna responsabilità circa le modalità di gestione dei dati personali degli utenti del servizio; tutti gli adempimenti e gli oneri inerenti alla corretta gestione di tali dati è ad esclusivo carico dell'aggiudicatario.

L'aggiudicatario assume quindi la qualità di Titolare dei dati personali degli utenti del servizio erogato e pertanto si impegna a fornire la relativa informativa agli interessati, ai sensi dell'art. 13 del Regolamento UE 2016/679 e a gestire gli stessi in conformità con il suddetto regolamento e con il D.lgs. 196/2003 e ss.mm.ii.

## **ARTICOLO 29 – CLAUSOLE DI LEGALITA'**

Il concessionario è tenuto alla piena osservanza:

- del Codice di Comportamento adottato dal Comune di Borgaro Torinese con DGC n. 144 del 19.12.2013;
- per quanto di competenza e in collaborazione con la Stazione Appaltante, della Legge n. 190/2012 e del D. Lgs. n. 33/2013, come modificato dal D. Lgs. n. 97/2016.

## **ART. 30 - FORO COMPETENTE**

Per la soluzione delle controversie derivanti dalla presente convenzione, viene escluso espressamente il deferimento al collegio arbitrale. Qualunque contestazione o vertenza dovesse insorgere tra le parti sarà rimessa alla giurisdizione del giudice competente. Foro competente è il Tribunale di Ivrea.

## **ART. 31 – SPESE**

Tutte le spese per la stipula della convenzione, sua registrazione nonché quelle conseguenti per la corretta gestione del servizio sono a carico del Concessionario.

## **ARTICOLO 32 – RINVIO A NORME VIGENTI**

Per tutto quanto non espressamente previsto nella presente nonché nella proposta presentata in sede di gara sono applicabili le disposizioni contenute nella legge e nei regolamenti in vigore che qui si intendono riportati e recepiti per intero in quanto applicabili.

## **ALLEGATI**

1. Planimetria generale