COMUNE DI POZZUOLI
Direzione 6
Servizio Impianti Sportivi

CAPITOLATO SPECIALE D'APPALTO

PER L'AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE DELLA GESTIONE D'USO DELLA PISCINA ENZO D'ANGELO

INDICE DEGLI ARTICOLI

Art. 1 Oggetto dell'appalto
Art. 2 Individuazione e caratteristiche dell'immobile in concessione
Art. 3 Vincolo Giuridico
Art. 4 Durata della concessione
Art. 5 Rinuncia alla concessione
Art. 6 Canone della concessione
Art. 7 Cauzione – Fideiussione – Polizza Assicurativa
Art. 8 Verifica della consistenza – consegna e riconsegna dell'immobile
Art. 9 Inizio gestione
Art. 10 Adempimenti obbligatori
Art. 11 Documentazione
Art. 12 Obblighi ed oneri del concessionario
Art. 13 Divieto di sub concessione - Richieste di utilizzazione da parte di terzi
Art. 14 Rinuncia alla concessione
Art. 15 Sicurezza
Art. 16 Gestione della sicurezza
Art. 17 Opere di manutenzione straordinaria
Manutenzione ordinaria - Interventi di pulizia – Smaltimento di rifiuti pericolosi
Art. 18 Pubblicità all'interno dell'impianto
Art. 19 Oneri ed obblighi a carico del concessionario per il personale
Art. 20 Responsabilità della società concessionaria
Art. 21 Informazioni per l'utenza
Art. 22 Attività di controllo
Art. 23 Penalità
Art. 24 Revoca della concessione
Art. 25 Sostituzione dell'impresa aggiudicataria
Art. 26 Variazioni del contratto
Art. 27 Spese contrattuali
Art. 28 Esclusione arbitrato
Art. 29 Osservanza delle leggi
Art. 30 Disposizioni finali
Art. 31 Foro competente

Articolo 1
OGGETTO DELL'APPALTO

Per quanto disposto dal Regolamento degli impianti sportivi cui si fa espresso riferimento e che costituisce parte integrante del presente Capitolato, l'appalto ha per oggetto la concessione dell'immobile di proprietà comunale denominato piscina Enzo D'Angelo, costituiti dalle strutture descritte nelle schede allegate, nei verbali di consistenza dei beni mobili e nei verbali di consegna che saranno redatti in apposito sopralluogo, in duplice copia debitamente firmati dalle parti e che formeranno parte integrante del contratto che sarà stipulato.
L'immobile è concesso nello stato di fatto e di diritto in cui si trova.
La concessione sarà disposta con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa ai sensi dell'Art. 83 del D. Lgs. 163/2006 e nel rispetto di quanto stabilito nel presente capitolato, nel bando e nel disciplinare di gara
Il rapporto contrattuale da instaurare sarà esclusivamente disciplinato dalle disposizioni in materia di concessioni amministrative e non potrà, in alcun caso, essere ricondotto a regime locativo.

Articolo 2
INDIVIDUAZIONE E CARATTERISTICHE DEGLI IMMOBILI IN CONCESSIONE

L'ubicazione e le caratteristiche dell'impianto sportivo oggetto di concessione sono desumibili dalla scheda tecnica allegata.

Articolo 3
VINCOLO GIURIDICO

Mentre l'offerente resterà impegnato per effetto della presentazione dell'offerta, l'Amministrazione concedente non assumerà verso di questi alcun obbligo se non successivamente alla valutazione effettuata dai competenti organi comunali ed allorché tutti gli atti inerenti la gara e ad essa necessari e dipendenti conseguiranno piena efficacia giuridica.
I progetti: **"**Gestione operativa del complesso sportivo" e Gestione delle attività sportive" prodotti in fase di offerta devono ritenersi parte integrante del contratto.
Ove nel termine fissato nell'apposito invito, il Soggetto affidatario non abbia ottemperato a quanto richiesto o non si sia presentato alla stipulazione del contratto nel giorno all'uopo stabilito, il Comune avrà la facoltà di ritenere come non avvenuta l'aggiudicazione e procedere all'applicazione delle sanzioni previste dalla normativa in vigore, fatta salva ogni altra azione per il risarcimento dei danni eventualmente subiti.
L'Amministrazione potrà procedere all'affidamento della gestione alla successiva ditta migliore offerente e sempre che l'offerta di quest'ultima sia ritenuta valida.
La stipulazione del contratto è comunque subordinata all'accertamento della mancanza di cause ostative all'affidamento della gestione di cui alla normativa vigente.

Articolo 4
DURATA DELLA CONCESSIONE

La durata della concessione è fissata in anni dieci decorrenti dalla data del verbale di consegna al concessionario dell'impianto.
Alla scadenza di tale periodo è esclusa tassativamente la proroga tacita della concessione.

Articolo 5
RINUNCIA ALLA CONCESSIONE

Il concessionario può rinunciare alla concessione dandone preavviso all'Amministrazione 6 (sei) mesi prima mediante raccomandata con avviso di ricevimento. Il canone di concessione andrà comunque corrisposto fino alla data della definitiva riconsegna del bene e sino all'atto della redazione dello stato di consistenza. Eventuali danni alla struttura in concessione d'uso saranno valutati, ai fini della loro quantificazione e del relativo risarcimento, dalla direzione del Servizio Patrimonio di concerto con la Direzione del Servizio Impianti Sportivi redigendo apposito verbale. Ai fini del risarcimento di eventuali danni si provvederà a trattenere la cauzione.

Articolo 6
CANONE DELLA CONCESSIONE

Il canone annuo base d'asta per la concessione dell'impianto sportivo è soggetto al rialzo, ed è stabilito in €. 90.000,00 annui.
Il canone definitivo di concessione dovrà essere corrisposto in n° 12 rate mensili anticipate da versare entro il giorno 5 di ogni mese mediante versamento sul conto corrente postale n° 23004807, o bonifico bancario codice IBAN: IT23 Q010

1040 1000 0000 1000 093 intestato al Comune di Pozzuoli – Servizio Tesoreria con causale: Piscina Enzo D'Angelo canone mese di ……..
Non sono previste riduzioni o esoneri, se non per l'esecuzione degli interventi di straordinaria manutenzione e di ripristino e adeguamento funzionale degli impianti disciplinati secondo le modalità previste dal Regolamento.
Detto canone sarà soggetto a revisione annuale sulla base delle variazioni dell'indice ISTAT dei prezzi al consumo.
Il concessionario è consapevole che per eventuali mancati pagamenti, che costituiscono titoli esecutivi potranno essere adottate azioni di riscossione coattiva delle somme dovute mediante:

a. l'iscrizione a ruolo coattivo delle somme non pagate, da attivarsi verso il sistema agenti della riscossione con l'emissione di cartelle esattoriali;
b. l'ingiunzione di pagamento di cui all'art. 2 del Regio Decreto del 14.4.1910 n.639;
c. escussione della polizza fidejussoria

Copia di ricevuta del pagamento deve essere trasmessa entro 15 giorni alla Direzione Impianti Sportivi a mano, a mezzo fax : 0813000818, a mezzo mail: sport@comune.pozzuoli.na.it

Articolo 7
CAUZIONE - FIDEJUSSIONE - POLIZZA ASSICURATIVA

Il concessionario è tenuto a prestare, in sede di stipulazione del contratto concessione, un deposito cauzionale/polizza fideiussoria pari al canone annuo di aggiudicazione, che dovrà avere validità per la durata dell'appalto.
La polizza fideiussoria è automaticamente escussa qualora il concessionario, decorsi 15 giorni dal termine stabilito, non versi il canone di concessione, fatto salve motivate giustificazioni di ritardati pagamenti comunicate alla Direzione Impianti Sportivi e autorizzate dalla stessa.
Allo svincolo della cauzione si procederà decorso il 30° giorno dalla data di scadenza del contratto e solo dopo la formale riconsegna dell'impianto.
Inoltre è tenuto a costituire a favore del Comune di Pozzuoli una polizza assicurativa per un massimale adeguato al valore del complesso sportivo per la copertura dei danni:

a. a persone o a cose in conseguenza di tutte le attività gestite derivanti al concessionario per i rischi di responsabilità civile verso terzi;
b. causati allo stesso impianto e per il ripristino della consistenza;
c. derivanti dal rischio incendi;
d. derivanti da proprie responsabilità e accertati in sede di redazione del verbale sullo stato di consistenza da risarcire sia in caso di risoluzione anticipata del contratto sia alla sua naturale scadenza.

La Polizza assicurativa di R.C. e la Polizza Fideiussoria dovranno essere prestate a mezzo di primaria Compagnia di Assicurazione o Istituto di Credito Bancario nei modi e nelle forme previste per i contratti pubblici. La polizza fideiussoria con valenza fino ad estinzione del credito dovrà essere senza beneficio di preventiva escussione dei debitori e come beneficiario esclusivamente il Comune di Pozzuoli, da escutere in caso di mancato pagamento, nei termini previsti, anche di una sola mensilità.

Articolo 8
VERIFICA DELLA CONSISTENZA – CONSEGNA E RICONSEGNA DELL'IMMOBILE

La consegna dell'immobile è definita entro dieci giorni dalla data di comunicazione dell'avvenuta aggiudicazione. L'impianto sportivo oggetto dell'affidamento in concessione, è consegnato nello stato di fatto e di diritto in cui si trova. Lo stato di consistenza e manutentivo è redatto, in contraddittorio tra le parti, in sede di verbale di consegna ed è sottoscritto dal legale rappresentante del concessionario e dal Dirigente del Servizio Patrimonio.
Alla consegna degli immobili il concessionario dovrà comunicare i nominativi del responsabile dell'impianto e del personale o della società autorizzata alla custodia della struttura sportiva. Il concessionario dovrà fornire validi riferimenti per i contatti anche nei giorni festivi, quali e-mail, numeri telefonici, fax, etc..
Al verbale di consegna va allegata la dichiarazione del concessionario con la quale lo stesso accetta lo stato di consistenza redatto dal competente Servizio Patrimonio. Il concessionario riconosce, altresì, l'idoneità dell'impianto sportivo che sta per prendere in consegna. Nel caso di strutture che necessitano di interventi di manutenzione straordinaria e di opere impreviste si fa espresso rimando al Regolamento..
Alla scadenza della concessione il concessionario è tenuto alla riconsegna dell'impianto libero da persone e da cose, in perfetta condizione di manutenzione e senza nulla a pretendere per opere di manutenzione straordinaria, di ripristino e di adeguamento funzionale realizzate senza la preventiva autorizzazione dell'Amministrazione né per qualsiasi altra causa riguardante la gestione degli impianti stessi. Al termine della concessione si procederà ad una ricognizione dello stato di consistenza e di conservazione degli impianti rispetto alla situazione esistente al momento della consegna. Per

gli impianti oggetto di interventi di manutenzione straordinaria e di ripristino e adeguamento funzionale si procederà ad una ulteriore ricognizione dello stato di consistenza redatto, in contraddittorio tra le parti, al termine dell'esecuzione degli interventi da parte del concessionario. Alla scadenza della concessione l'impianto va riconsegnato nello stato di consistenza redatto al termine dell'esecuzione degli interventi da parte del concessionario.

Articolo 9
INIZIO GESTIONE

Il servizio di custodia dovrà iniziare lo stesso giorno della data di sottoscrizione del disciplinare di concessione.
La gestione dovrà iniziare entro 10 (dieci giorni) dalla data di stipulazione del contratto di concessione.
Nel caso in cui l'impianto richieda interventi di manutenzione straordinaria imprevisti, le opere devono essere eseguite obbligatoriamente nei tempi previsti nel bando di gara. In tal caso la gestione dovrà iniziare al termine dell'esecuzione degli interventi entro 10 (dieci) giorni dalla data della sottoscrizione del verbale di consistenza.

Articolo 10
ADEMPIMENTI OBBLIGATORI

Il concessionario è obbligato ad attivare, nell'ambito dell'impianto concesso, la propria sede operativa che dovrà essere presidiata e funzionante tutti i giorni lavorativi e prefestivi. Detta sede dovrà essere munita di linea telefonica e telefax per le comunicazioni urgenti da e per l'Ente concedente e per le informazioni all'utenza. La sede operativa a tutti gli effetti costituirà domicilio del concessionario, anche ove divergente da quella legale, salvo che per le notificazioni da eseguirsi col ministero dell'Ufficiale Giudiziario, per le quali troveranno normale applicazione le disposizione del Codice di Procedura Civile.
Alla consegna degli immobili il concessionario dovrà comunicare i nomi: del responsabile dell'impianto, del personale o della società autorizzata alla custodia dell'immobile e ogni valido riferimento per i contatti, anche nei giorni festivi, quali e-mail, numeri telefonici, fax ecc.
Nei termini previsti dalla norma, il concessionario dovrà inoltre provvedere alla nomina del personale responsabile degli adempimenti previsti dal D.lgs. n. 81 del 9.4.2008 e successive modifiche e integrazioni in materia di salute e sicurezza sul lavoro, dandone comunicazione all'Ente concedente e agli organi di controllo.

Articolo 11
DOCUMENTAZIONE

Documentazione da tenere presso la sede dell'impianto
Il concessionario ha l'obbligo di tenere presso l'impianto la seguente documentazione :
1. Nominativo del Referente dell'impianto e recapito telefonico;
2. Planimetria dell'impianto ed elaborati progettuali aggiornati ad ogni singola sezione funzionale;
3. Documentazione relativa alla sicurezza contro gli infortuni sul lavoro di cui al D. Lgs. 81/2008;
4. Registro interventi di manutenzione e controllo effettuati, in cui è riportata la data delle attività, la natura e gli esiti.

Documentazione da trasmettere al Comune
Il concessionario ha l'obbligo di presentare la documentazione richiesta dal Regolamento e in particolare entro e non oltre il 31/03 di ogni anno, all'ufficio tecnico del comune, una relazione tecnica sullo stato della manutenzione generale dell'impianto nella quale dovranno essere indicate, in riferimento all'anno precedente le date e i risultati delle ispezioni periodiche agli impianti, così come previsto dalle norme vigenti.
Ogni anno, entro il 31/03, il gestore dovrà inoltre fornire al Servizio impianti sportivi una relazione sull'andamento delle attività che si sono svolte nell'impianto sportivo nell'anno precedente. In particolare dovrà fornire per l'impianto i dati mensili relativi a:
1. Orari di apertura dell'impianto ed utilizzo degli spazi da parte delle associazioni/società sportive, del pubblico e delle scuole con indicazione delle attività svolte;
2. Dati di affluenza disaggregati per le singole fasce di utenza.
3. Report riepilogativo degli utilizzi degli spazi riservati al Comune

Articolo 12
OBBLIGHI ED ONERI DEL CONCESSIONARIO

I Concessionari sono obbligati a rispettare e a far rispettare ai propri iscritti e collaboratori le norme del Regolamento degli Impianti Sportivi, e quelle previste dalla normativa vigente in materia.
Il concessionario è tenuto alla corretta utilizzazione dell'impianto.
Il concessionario ha il dovere di vigilare sul corretto utilizzo e la buona conservazione degli impianti sportivi oggetto della concessione.

Il Concessionario è tenuto ad espletare tutte le attività di custodia e di vigilanza dell'impianto. Il Comune è esonerato da ogni responsabilità derivante dal mancato esercizio delle attività di vigilanza e di controllo da parte dei concessionari. La vigilanza ed il controllo non implicano in alcun modo la responsabilità del Comune nell'uso dell'impianto sportivo, delle attrezzature e degli accessori, responsabilità che ricadrà, sempre ed esclusivamente, sui concessionari.
Il Concessionario, in particolare, ha l'obbligo di:

a. Provvedere, a sue totali cure e spese alla custodia e manutenzione ordinaria di tutti gli impianti e le attrezzature esistenti nel complesso curando il loro stato di conservazione, efficienza e decoro. Il concessionario risponde verso il Comune di qualsiasi danno sia prodotto agli impianti che alle attrezzature da parte propria o di terzi, con obbligo a provvedere in proprio alle riparazioni e messa in ripristino;
b. Provvedere alle spese relative agli allacci per le forniture di sevizi (energia elettrica, gas, telefono, acqua, etc.) nonché a dare comunicazione della concessione al competente servizio comunale ai fini della tassazione per lo smaltimento dei rifiuti solidi urbani;
c. Corrispondere anticipatamente il canone entro il 5 (cinque) di ogni mese;
d. Mettere l'impianto a disposizione gratuita dell'Amministrazione Comunale per lo svolgimento di manifestazioni di particolare interesse pubblico, preventivamente concordate, assicurando tutti i servizi di gestione e controllo;
e. Vigilare sull'osservanza, da parte di tutti gli utenti dell'impianto, delle norme del Regolamento igienico sanitario vigente dotandosi di tutte le autorizzazioni prescritte dalle vigenti disposizioni per le attività eventualmente consentite dalla concessione;
f. Impedire che sull'immobile si costituiscano servitù o situazioni di fatto comunque lesive della piena e libera proprietà del Comune;
g. Rispettare e applicare, nei confronti del personale utilizzato, il trattamento giuridico, economico, previdenziale e assicurativo previsto dalle vigenti norme in materia;
h. Nominare un Responsabile della conduzione tecnica e funzionale dell'impianto;
i. Provvedere alla manutenzione ordinaria degli impianti tecnologici e dell'approvvigionamento dei materiali e prodotti necessari al loro funzionamento;
j. Provvedere, quotidianamente, alla pulizia del complesso sportivo;
k. Esporre all'esterno della struttura apposita tabella indicante la proprietà: "Comune di Pozzuoli – Impianto sportivo comunale" e gli estremi del titolo di concessione;
l. Richiedere preventivamente alla Direzione Impianti Sportivi l'autorizzazione per lo svolgimento di attività diverse da quelle previste nell'atto di concessione;
m. Gestire l'impianto favorendo i programmi: di avviamento all'attività sportiva di base, promozionale, formativa, scolastica e quelli contenuti negli atti di indirizzo dall'Amministrazione Comunale. Accogliere, gratuitamente nei propri corsi, i minori ritenuti a rischio e/o indigenti, autorizzati dal Servizio Impianti Sportivi su indicazione dei Servizi Sociali del Comune;
n. Provvedere al regolare pagamento delle utenze (energia elettrica, canoni telefonici, gas, acqua, etc.) i cui contratti dovranno essere intestati al concessionario nonché di quanto dovuto per lo smaltimento dei rifiuti solidi urbani.

Articolo 13
DIVIETO SUB CONCESSIONE – RICHIESTE DI UTILIZZO DA PARTE DI TERZI

E' fatto assoluto divieto, pena la revoca della concessione, di sub concedere o far gestire a terzi l'impianto o di utilizzarlo diversamente da quanto non espressamente previsto nell'atto di concessione.
Eventuali richieste di utilizzo dell'impianto da parte di terzi dovranno essere autorizzate preventivamente dall'Amministrazione Comunale. Tali richieste, corredate dalla documentazione societaria potranno essere inoltrate anche direttamente al concessionario.
E' data facoltà al concessionario di poter far fruire l'impianto per soddisfare richieste orarie saltuarie per lo svolgimento di attività amatoriali.

Articolo 14
RINUNCIA ALLA CONCESSIONE

Il concessionario può rinunciare alla concessione dandone preavviso all'Amministrazione 6 (sei) mesi prima mediante raccomandata con avviso di ricevimento. Il canone di concessione andrà comunque corrisposto fino alla data della definitiva riconsegna del bene e sino all'atto della redazione dello stato di consistenza. Eventuali danni alla struttura in concessione d'uso saranno valutati, ai fini della loro quantificazione e del relativo risarcimento, dalla direzione del Servizio Patrimonio di concerto con la Direzione del Servizio Impianti Sportivi redigendo apposito verbale. Ai fini del risarcimento di eventuali danni si provvederà a trattenere la cauzione.

Articolo 15
SICUREZZA

La società concessionaria è obbligata all'osservanza delle disposizioni vigenti in materia di sicurezza sollevando l'Amministrazione da qualsiasi responsabilità per infortuni di qualsiasi genere.

Prima della stipula del contratto il concessionario dovrà comunicare il nominativo del responsabile del Servizio Prevenzione e Protezione.

Articolo 16
GESTIONE DELLA SICUREZZA

Il Concessionario, per tutta la durata della concessione:

a. Assume la funzione e gli obblighi del "datore di lavoro" previsti dal D. Lgs. N°81/2008; dovrà inoltre individuare il Responsabile della sicurezza dell'impianto, ai sensi del D.M. 18.3.96 e s.m.i. ("Norme di sicurezza per la costruzione e l'esercizio d'impianti sportivi").
b. Deve condurre l'impianto sportivo nel rispetto delle norme nazionali e regionali per assicurare adeguate condizioni igienico-sanitarie, la sicurezza delle strutture e degli impianti tecnologici.
c. E' obbligato ad adottare tutte le cautele necessarie per garantire l'incolumità degli addetti ai lavori, dei cittadini, degli atleti e di chiunque altro fruisca della struttura. In caso di danni a persone o cose, la responsabilità civile è a carico del concessionario, intendendosi integralmente sollevata l'Amministrazione Comunale da ogni responsabilità.
d. E' obbligato ad adottare pronte misure di presidio in caso di pericolo per la pubblica incolumità che potessero prodursi.
e. Deve comunicare tempestivamente e formalmente all'A.C. qualsiasi inconveniente tecnico che possa pregiudicare la funzionalità degli impianti sportivi e/o la pubblica incolumità.
f. Deve attuare l'osservanza delle norme derivanti dalle vigenti leggi e decreti relativi alla prevenzione e degli infortuni sul lavoro D. LGS. 81/2008.
g. Deve predisporre un piano di sicurezza per la salvaguardia della pubblica e privata incolumità in caso di emergenza, attuandone i contenuti, tra cui l'affissione: di una planimetria di orientamento, di tabelle di istruzione, dei divieti, delle limitazioni.
h. E' obbligato a realizzare gli interventi necessari per il mantenimento delle condizioni di sicurezza del complesso sportivo.
i. E' tenuto, in attuazione dell'art. 6 del D.M. 10 marzo 1998, alla designazione dei lavoratori incaricati dell'attuazione delle misure di prevenzione incendi e a farsi carico dell'onere del conseguimento dell'attestato di idoneità tecnica e del rinnovo periodico di conformità antincendio dell'impianto sportivo, ai sensi del D.P.R. 1.8.2011 n. 151.

Articolo 17
OPERE DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA
MANUTENZIONE ORDINARIA - INTERVENTI DI PULIZIA – SMALTIMENTO RIFIUTI PERICOLOSI

Opere di manutenzione straordinaria

Le opere di manutenzione straordinaria, così come individuate dal Codice Civile, rientrano nelle esclusive competenze dell'Amministrazione proprietaria dell'immobile. Tuttavia eventuali interventi di manutenzione straordinaria imprevisti o che dovessero rendersi necessari durante il periodo di concessione, sono disciplinati dal Regolamento vigente.

Opere di manutenzione ordinaria - interventi di pulizia – smaltimento rifiuti pericolosi

Il concessionario è tenuto, con oneri a proprio carico, alla manutenzione ordinaria dell'immobile, degli impianti tecnologici e ad effettuare le opere di pulizia ed igienizzazione badando a tali obblighi con tempestività impiegando personale tecnico e maestranze specializzate, in modo da assicurare l'ottimale conservazione dei beni in concessione e la loro continua funzionalità e secondo le norme vigenti.

<u>Piano di manutenzione ordinaria</u>

Le manutenzioni ordinarie da eseguire riguardano:

a. Vasca, spogliatoi, impianti sanitari
b. Aree scoperte
c. Impianti tecnologici

Lo scopo delle operazioni di manutenzione è di mantenere funzionalità e decoro nelle strutture di cui sopra in modo da garantire nel tempo un servizio qualitativamente valido in termini di efficienza ed efficacia nel rispetto di tutto quanto disposto dalla normativa vigente in materia in relazione alla valutazione dei rischi e alla costruzione e l'esercizio di impianti sportivi.

In considerazione che l'impianto sportivo è d'uso pubblico e abilitabile a manifestazioni con presenza di pubblico, il concessionario è obbligato a richiedere nei termini di legge la licenza d'agibilità dell'impianto e a far permanere nel tempo le condizioni di sicurezza a tutela e a salvaguardia della pubblica e privata incolumità.
La manutenzione ha pertanto l'obiettivo di mantenere per lo meno costante il livello di prestazione dell'impianto, cioè la capacità di assolvere le funzioni preposte in condizioni di sicurezza e di affidabilità.
Gli interventi di manutenzione possono essere sia conservativi sia migliorativi a secondo se le prestazioni siano rivolte ad ottenere uno standard costante nel tempo oppure un livello qualitativo più alto con l'utilizzo di materiali migliori.
La manutenzione comunque deve essere eseguita seguendo un metodo razionale e un'impostazione atta a prevenire le condizioni di pericolosità, possibile mal funzionamento del servizio o interruzione dello stesso.
Il concessionario pertanto è tenuto a redigere un programma di manutenzione in modo da rendere periodiche le operazioni da eseguire sulle varie parti delle strutture e degli impianti.
Gli interventi che il concessionario dovrà programmare dovranno sempre tenere responsabilmente in considerazione la sicurezza, la conservazione del bene e il funzionamento dell'impianto.
Gli interventi programmati dovranno essere eseguiti da personale esperto o da ditte specializzate e dovranno distinguersi in quelli più frequenti: (giornalieri e settimanali) in genere più semplici, da quelli meno frequenti (mensili e semestrali) in genere più complessi. In considerazione dell'importanza del complesso sportivo è necessario che sia destinata una squadra che esegui quotidianamente le operazioni programmate.
Si riportano di seguito gli interventi di massima, che il concessionario dovrà programmare evidenziando che la loro frequenza e periodicità deve essere pianificata, a suo giudizio e responsabilità, e che a seguito di motivazioni tecniche che tengano in considerazione gli obiettivi di cui innanzi e le condizioni ottimali di esercizio e di sicurezza dovrà provvedere ad integrare con altri che si rendessero necessari.
La conduzione e manutenzione della caldaia per la produzione di acqua calda deve essere assicurata da un tecnico abilitato o da ditta specializzata. L'ente concedente consegnerà il libretto di impianto e relativo collaudo della centrale termica in sede di redazione del verbale di consegna e di consistenza dell'impianto natatorio.
Per quanto non previsto nel presente articolo si fa espresso rimando alla normativa che regola la materia.

a. Manutenzione impianto di trattamento delle acque come da scheda tecnica allegata al verbale di consegna:
   - pulizia dei filtri
   - controlavaggio dei filtri in relazione alle perdite di carico
   - analisi batteriologica in laboratorio per accertare il livello di concentrazione di cloro qualora se ne rendesse necessario l'uso;
   - verifica del trattamento antialghe
   - pulizia a fondo della vasca previo svuotamento
   - verifica del livello di sabbia nei filtri
   - verniciatura delle parti metalliche deteriorate nell'impianto di filtrazione
b. Manutenzione impianto di produzione e distribuzione acqua calda, a cura di personale specializzato, come da scheda tecnica allegata al verbale di consegna:
   - rigenerazione dei calcificatori
   - controllo della rete di distribuzione della caldaia
   - serraggio, eventuale, dei premi stoppa
   - lubrificazione di aste e rinvii
   - sostituzione di volantini e targhette rotte
   - controllo dei contatori ed apparecchi di misura
   - spurgo dell'aria dalle reti e controllo delle valvole automatiche
   - smontaggio delle serpentine dello scalda acqua con relativa pulizia ed eventuale disincrostazione dei serbatoi;
   - rifacimento dei premi stoppa delle valvole e dei rubinetti
   - revisione degli apparecchi di utilizzazione
   - controllo degli isolamenti termici ed eventuali rifacimenti
   - verniciature delle parti deteriorate
c. Manutenzione ferro:
   - Disincrostazione della ruggine e pitturazione ferro
   - Verifica consistenza ed eventuali riparazioni di ringhiere, corrimano, balaustre etc
   - Verifica funzionalità dei varchi d'accesso e maniglioni antipanico delle uscite di sicurezza, finestre ed eventuali riparazioni
d. Manutenzione impianto elettrico ed illuminazione d'emergenza:

- Verifica che l'impianto sia sempre conforme alla normativa vigente e certificato da tecnico abilitato
- Verifica e riparazioni di eventuali dispersioni
- Verifica e riparazioni dell'impianto di messa a terra
- Verifica e riparazioni dell'impianto di protezione dai fulmini
- Verifica e riparazioni dell'impianto d'illuminazione sussidiaria e della relativa segnaletica

e. Manutenzione impianto idraulico:
- Verifica della funzionalità dei servizi igienici
- Verifica di eventuali perdite d'acqua

f. Manutenzione opere murarie:
- Pitturazioni da effettuarsi almeno annualmente internamente le strutture
- Ripristino di eventuali distacchi di piastrelle, intonaci etc

g. Prevenzione incendi:
- Verifica della regolarità della certificazione di prevenzione incendi;
- Verifica e controllo periodico degli estintori di primo intervento e loro corretta dislocazione;
- Verifica funzionamento bocchette antincendio;
- Verifica e identificazione dei pericoli provenienti da materiali combustibili ed infiammabili, sorgenti di ignizione, carenze costruttive impiantistiche;
- Verifica che le vie di esodo siano sempre praticabili e segnalate.

Interventi di pulizia

Il servizio dovrà essere svolto, secondo le modalità e frequenze indicate in funzione della destinazione d'uso dei locali.

Pulizie giornaliere:

a. Lavaggio pavimenti preceduto da una accurata eliminazione della polvere. Per il lavaggio dei pavimenti in materiale plastico dovrà essere usato un prodotto che abbia un'azione autoincerante, tale da ripristinare lo strato protettivo superficiale.
b. Scopatura a umido da eseguirsi con apposito attrezzo munito di stracci inumiditi con sostanze ad azione detergente-disinfettante. Inoltre si dovrà provvedere alla raccolta di tutti i rifiuti visibili di grossa pezzatura, su tutte le superfici orizzontali dell'impianto.
c. Spogliatoi docce – WC atleti-altri servizi igienici.
d. Lavaggio pavimenti preceduto da una accurata eliminazione della polvere. Dovranno essere usati prodotti ad azione detergente-disinfettante.
e. Spolveratura arredi con garza inumidita da sostanze detergenti, disinfettanti, igienizzanti, apparecchi telefonici, vuotatura e pulizia posacenere, vuotatura e lavaggio, all'occorrenza, cestini portarifiuti.
f. Pulizia e sanificazione servizi igienici.
g. Trattamento acque piscina (ove previsto): il servizio dovrà prevedere, giornalmente, le operazioni di controllo della sala macchine, la pulizia, il controllo e il lavaggio dei filtri, il trattamento ed il controllo dei valori chimici delle acque ai sensi di tutte le disposizioni vigenti in materia per gli impianti natatori.

4. Smaltimento rifiuti pericolosi

Il concessionario dovrà provvedere allo smaltimento dei rifiuti classificati come pericolosi in virtù della normativa vigente, tramite soggetti in possesso delle autorizzazioni di legge necessarie allo svolgimento di tale attività.

Le azioni indicate nel presente articolo sono da intendersi quale elenco puramente esemplificativo e non esaustivo degli interventi manutentivi e dei controlli periodici minimi che il concessionario deve eseguire, da integrare con tutti gli interventi necessari al fine di mantenere lo stato di efficienza delle strutture e degli impianti tecnologici nonché il rispetto delle normative specifiche di settore.

Articolo 18
PUBBLICITA' ALL'INTERNO DELL'IMPIANTO

Il concessionario può installare negli spazi interni dell'impianto sportivo cartelloni, striscioni, bandiere, insegne illuminanti ed altri elementi pubblicitari. Gli elementi vanno collocati in modo da non costituire intralcio o pericolo per l'utenza e nelle dimensioni e caratteristiche che non siano d'impatto per l'estetica della struttura. A tal fine la loro collocazione va preventivamente autorizzata dalla Direzione Impianti Sportivi. Gli introiti derivanti dall'installazione dei predetti elementi pubblicitari spettano al concessionario che è tenuto al pagamento delle relative imposte dovute.

E' vietata l'installazione di tabelle pubblicitarie, di qualunque genere e dimensioni, illuminate e non, sui prospetti esterni dell'immobile, mura perimetrali e solai, riservate esclusivamente all'Ente concedente.

L'installazione di Tabelle d'esercizio, indicanti esclusivamente l'identificazione del gestore o tipologia dell'impianto, devono essere preventivamente autorizzate dalla Direzione Impianti Sportivi.

Articolo 19
ONERI ED OBBLIGHI A CARICO DEL CONCESSIONARIO PER IL PERSONALE

Il concessionario dovrà provvedere all'espletamento del servizio con idoneo personale assunto nel rispetto della vigente normativa. Tutto il personale occorrente per la gestione della struttura è carico del concessionario e, pertanto, nessun vincolo o rapporto potrà sorgere nei confronti dell'Amministrazione.

Articolo 20
RESPONSABILITA' DELLA SOCIETA' CONCESSIONARIA

Il concessionario è tenuto a risarcire l'Amministrazione Comunale o soggetti terzi per i danni eventualmente prodotti nel corso della gestione della struttura.
L'Amministrazione Comunale declina ogni responsabilità per i danni eventualmente causati ai dipendenti e alle attrezzature del concessionario derivanti da comportamenti di terzi.

Articolo 21
INFORMAZIONI PER L'UTENZA

Il piano della sicurezza, le speciali norme igieniche sanitarie e di pulizia interna, le tariffe, gli orari, inerenti l'uso dell'impianto sportivo, dovranno essere esposte al pubblico in un luogo ben visibile.

Articolo 22
ATTIVITA' DI CONTROLLO

Il concessionario dovrà garantire l'espletamento dell'attività di verifica e di controllo da parte del personale incaricato dalla Direzione del Servizio Impianti Sportivi consentendo il libero accesso all'impianto sportivo. In ogni momento e senza preavviso tecnici e funzionari dell'Amministrazione Comunale potranno accedere alla struttura. Il concessionario è tenuto a fornire documentazioni e informazioni sull'andamento gestionale, sul funzionamento e sulla conduzione tecnica degli impianti tecnologici, al fine di consentire la verifica dello stato di conservazione dei beni in concessione.

Articolo 23
PENALITÀ

Le clausole contenute nel presente capitolato sono tutte obbligatorie e vincolanti.
Nel caso in cui il servizio venga svolto in maniera non conforme a quanto previsto nel capitolato, l'Amministrazione provvederà ad inviare formale lettera di contestazione a mezzo raccomandata A/R o fax o posta certificata invitando il concessionario ad ovviare agli inadempimenti contestati e ad adottare le misure più idonee affinché il servizio sia svolto con i criteri e con il livello qualitativo previsti nel presente capitolato.
Il concessionario ha facoltà di presentare le proprie controdeduzioni entro 10 gg. dalla notifica della contestazione stessa .
Ove, in esito al procedimento di cui sopra, siano accertati da parte dell'Amministrazione Comunale casi di inadempimento contrattuale, salvo che non siano dovuti a cause di forza maggiore, il comune si riserva di irrogare una penale rapportata alla gravità dell'inadempimento sotto il profilo del pregiudizio arrecato al regolare funzionamento del servizio e del danno di immagine provocato all'Amministrazione stessa oltre che al valore delle prestazioni non eseguite o non esattamente eseguite, salvo il risarcimento del danno ulteriore.
Per ciascuno dei seguenti casi di inadempimento le penali vengono così individuate:

a) € 50,00 (cinquanta/00), per ogni giorno di ritardo nella corresponsione del canone secondo le forme contrattuali;
b) € 150,00 (centocinquanta/00) qualora fossero rilevati comportamenti o situazioni difformi dal regolamento igienico sanitario vigente cui il concessionario è tenuto ad osservare ed a far osservare.
c) € 500,00 (cinquecento/00) qualora si riscontrasse uno stato d'insufficiente manutenzione e di conservazione del complesso sportivo, degli impianti tecnologici, delle strutture e delle pertinenze e la non perfetta manutenzione.
d) € 500,00 (cinquecento/00) qualora l'aggiudicatario dovesse venir meno all'obbligo di esporre al pubblico le tariffe, gli orari e lo speciale regolamento igienico sanitario previste dall'articolo seguente;
e) € 100,00 (cento/00), per ogni giorno di ritardo in cui il servizio non è stato effettuato secondo le forme contrattuali;
f) € 100,00 (cento/00) per ogni giorno di chiusura non giustificato, comunicato o meno dal concessionario.
g) Atteggiamento degli operatori non corretto nei confronti dell'utenza o non conforme agli standard di erogazione di un servizio pubblico: da un minimo di € 250,00 ad un massimo di € 500,00 per ogni rilievo accertato

Nel caso in cui l'ammontare complessivo delle penali superi il 20% dell'importo contrattuale, l'Amministrazione Comunale ha facoltà di risoluzione del contratto rivalendosi sulla cauzione versata.

Articolo 24
REVOCA DELLA CONCESSIONE

Nel caso di gravi e comprovate violazioni delle disposizioni contenute nel presente Regolamento o nell'atto di concessione, contestate senza che il concessionario si adegui a quanto richiesto e ritenute lesive e pregiudizievoli del buon andamento del rapporto negoziale, l'Amministrazione Comunale si riserva il diritto di dichiarare risolto il contratto riservandosi di addebitare gli eventuali danni al concessionario mediante comunicazione notificata a norma di legge.

Il Comune si riserva la più ampia facoltà di revocare, in tutto o in parte, la concessione d'uso per motivi di pubblico interesse senza che il concessionario possa eccepire o pretendere nessun indennizzo né risarcimento. Tale facoltà può essere esercitata anche per sopraggiunta indisponibilità dell'impianto o in occasione di opere di manutenzione o di modifica della struttura.

Il Comune ha, in ogni caso, la facoltà di revocare le concessioni d'uso quando i concessionari o i richiedenti si trovino in una delle seguenti condizioni:

a. Risultino morosi nel pagamento delle tariffe o canoni d'uso;
b. Trasgrediscano le norme del presente Regolamento;
c. Risultino in una delle condizioni di cui all'articolo 38 del D.Lgs. 163/2006 e successive modifiche ed integrazioni;
d. Si rendano colpevoli di gravi violazioni degli obblighi contrattuali, non eliminate a seguito di diffida formale dell'Amministrazione;
e. A seguito ripetute violazioni contrattuali con applicazione di penali;
f. A seguito di sub concessione, anche parziale, dei servizi oggetto della concessione non autorizzati preventivamente dall'Amministrazione;
g. A seguito di cessione del contratto ad altro soggetto;
h. A seguito di sospensione o mancata esecuzione dei servizi senza adeguate motivazioni;
i. Quando nell'ambito della gestione del servizio si verifichino violazioni di legge o comportamenti e/o atteggiamenti in contrasto con la normativa che regola i servizi pubblici in genere;
j. A seguito di violazione delle norme sulla sicurezza dell'impianto;
k. Per irregolare utilizzo impiego di personale;
l. Per ripetuta violazione degli orari di servizio autorizzati;
m. Nel caso di accertamento di danni intenzionali o derivati da negligenza alle strutture degli impianti sportivi;

In caso di anticipata risoluzione per i motivi di cui ai commi precedenti, nulla potrà eccepire o pretendere il Concessionario.

Articolo 25
SOSTITUZIONE DELL'IMPRESA AGGIUDICATARIA

Qualora si rendesse necessario ricorrere alla sostituzione della Ditta Aggiudicataria a causa di risoluzione del contratto o di rinuncia all'aggiudicazione, l'Amministrazione Comunale si riserva di aggiudicare l'incarico alla Ditta seconda classificata, ovvero alla terza, qualora sussistano le condizioni, o mediante affidamento a terzi.

Tutti gli oneri, anche maggiori, inerenti la nuova aggiudicazione saranno imputati alla Ditta risultata precedentemente aggiudicataria

Articolo 26
VARIAZIONI DEL CONTRATTO

Laddove nel corso della concessione, per cause impreviste, si rendessero necessari interventi di manutenzione straordinaria e di ripristino funzionale e adeguamento a nuove normative, le parti possono convenire modifiche o integrazioni al contratto. In tal caso è possibile concordare nuove condizioni e modalità operative, in considerazione delle spese da sostenere, anche in relazione al corrispettivo del canone e alla durata della concessione.

Eventuali modificazioni contrattuali dovranno essere preventivamente autorizzate dalla Giunta Municipale con apposito atto di indirizzo.

Articolo 27
SPESE CONTRATTUALI

Tutte le spese inerenti e conseguenti alla stipula della presente concessione sono a carico, nessuna esclusa, del concessionario che assume a suo carico tutte le imposte e tasse, con rinuncia di diritto di rivalsa nei confronti del Comune

Articolo 28
ESCLUSIONE ARBITRATO

Viene esclusa la competenza arbitrale.

Articolo 29
OSSERVANZA DELLE LEGGI

L'appalto è soggetto all'osservanza, oltre che del presente Capitolato d'oneri, di tutte le condizioni stabilite nel Capitolato D'Oneri Generali per le forniture ed i servizi eseguiti a cura del Provveditorato Generale dello Stato approvato con D.M. dd. 28.10.1985, pubblicato sul supplemento alla G.U. dd. 03.03.1986, nonché di ogni altra normativa di Legge, decreti e regolamenti vigenti in materia di pubbliche forniture e servizi e di assicurazioni sociali, che abbiano comunque applicabilità con la concessione in oggetto, compresi i regolamenti, ordinanze e prescrizioni del Comune di Pozzuoli.

Articolo 30
DISPOSIZIONI FINALI

L'Ente si riserva la facoltà in sede di autotutela di sospendere o revocare in qualsiasi momento, in tutto o in parte, la presente procedura qualora, a suo giudizio, ne rilevasse la necessità o l'opportunità per ragioni di interesse pubblico o generale, o a seguito di vincoli legislativi e/o finanziari.

Articolo 31
FORO COMPETENTE

Il foro di Napoli sarà competente per dirimere le controversie che eventualmente dovessero insorgere in esecuzione al presente capitolato e che non si fossero potute definire in via breve ed amichevole tra le parti contraenti. Durante il giudizio e fino alla pronuncia della sentenza, il concessionario non può esimersi dal continuare le sue prestazioni contrattuali e deve assicurare la perfetta regolarità del servizio.

IL DIRETTORE U.O.C.
Antonio ARCA

Il DIRIGENTE
Carlo PUBBLICO