

# COMUNE DI BROSSO

## PROVINCIA DI TORINO

CAPITOLATO SPECIALE D'APPALTO  
per la gestione del Centro Sportivo Comunale.

(Approvato con atto di Giunta Comunale n.28 DEL 05/07/2019)

## **Art. 1: OGGETTO DELLA CONCESSIONE**

La concessione ha per oggetto la gestione della piscina comunale scoperta sita in Via Cairoli 4 costituita da:

Vasca natatoria                    mt. 20 x 9,50  
Vasca di acquaticità            mt. 5 di diametro  
Blocco servizi spogliatoi  
Area verde delimitata  
Impianti e locali tecnologici  
Centrale termica  
Locale di Esercizio di Somministrazione di Alimenti e Bevande  
Locale dispensa  
Locale infermeria  
Area a abilitata al gioco del Calciotto con spogliatoi e docce  
Area a abilitata al gioco dei beach volley  
Salone polivalente

nello stato di fatto in cui trovasi e che viene dato per visto e gradito;

Le prestazioni che si richiedono riguardano:

- A. gestione dell'impianto ed operazioni tecniche ed igieniche necessarie;
- B. servizio di sorveglianza e salvataggio bagnanti
- C. custodia dell'impianto e delle attrezzature del servizio
- D. allestimento e gestione annesso all'Esercizio di somministrazione di Alimenti e Bevande
- E. manutenzione ordinaria delle aree verdi interne agli impianti con propri mezzi e attrezzi
- F. servizi di pulizia ordinaria di tutte le aree pertinenti l'impianto, dei servizi igienici, degli spogliatoi, del locale bar e del solarium esterno
- G. controllo circa il buon comportamento dei frequentatori della piscina
- H. ogni altra attività connessa e/o conseguente con le precedenti.
- I. gestione del salone polivalente

Le condizioni e modalità per l'espletamento delle varie prestazioni sono specificate nei successivi articoli.

Tutte le prestazioni oggetto del presente capitolato sono ad ogni effetto servizio di pubblico interesse e per nessuna ragione potranno essere sospese o abbandonate per autonoma iniziativa del concessionario.

## **Art. 2 DOMICILIO DELLA DITTA CONCESSIONARIA**

La Ditta concessionaria dovrà eleggere nel contratto il proprio domicilio e dovrà comunicare all'Ente il nome del Responsabile della gestione del servizio in appalto.

## **Art. 3 CONOSCENZA DELLE NORME DELLA CONCESSIONE**

L'assunzione della concessione di cui al presente Capitolato implica, in capo alla Ditta concessionaria la conoscenza perfetta di tutte le norme generali e particolari che lo regolano, di tutte le condizioni locali che si riferiscono alle opere, quali la natura e lo stato delle superfici, strutture e beni, il loro accesso, la loro praticabilità, la possibilità di poter utilizzare materiali e mezzi d'opera in rapporto ai requisiti ed alle prestazioni richiesti ed in generale di tutte le circostanze che possono aver influito sul giudizio del concessionario circa la convenienza ad assumere il servizio.

#### Art. 4 MODIFICHE AGLI IMPIANTI E ALLA CONCESSIONE

Il Comune si riserva la facoltà di eseguire nel corso del rapporto contrattuale lavori di miglioria degli impianti mentre nessuna modifica strutturale potrà essere apportata dal concessionario, senza il formale nulla osta dell'Amministrazione Comunale.

#### Art. 5 DURATA E CORRISPETTIVO

Ha la durata di anni 3 (tre) rinnovata automaticamente per ulteriori anni 3 (tre) previo revisione ISTAT del canone, decorrenti dal 01/11/2019 al 30/10/2022, salvo disdetta di una delle due parti a mezzo di raccomandata A.R., almeno tre mesi prima della prima scadenza del 30.10.2022 (entro i 31.07.2022).

L'amministrazione può revocare, a proprio insindacabile giudizio, la concessione qualora insorgessero comprovate gravi disfunzioni nel servizio pubblico di che trattasi, tali da pregiudicare l'esercizio dell'attività.

In caso di recesso anticipato dal contratto da parte del concessionario, adeguatamente giustificato, il comune provvederà ad incamerare a titolo di risarcimento, la quota residua relativa al canone annuo di competenza, oltre all'importo della cauzione versata.

L'importo a base d'asta della presente concessione viene fissato in un canone mensile di Euro 950.00 da corrispondere il giorno 5 del mese successivo, a cui vanno aggiunti l'aumento d'asta, l'I.V.A., .

Inoltre sarà a carico del Concessionario il riconoscimento al Comune del canone di approvvigionamento idrico.

#### Art. 6 CONSEGNA

L'esatto stato di consistenza e conservazione degli impianti e degli arredi è individuato con un apposito verbale redatto in contraddittorio tra l'Ufficio tecnico del Comune e la ditta concessionaria.

#### Art. 7 SUBAPPALTO

Non è consentito il la sub concessione, salvo autorizzazione dell'Amministrazione a fronte di richiesta motivata.

#### Art. 8 ONERI DIVERSI A CARICO DELLA DITTA CONCESSIONARIA

Oltre a tutte le spese obbligatorie e specificate nel presente Capitolato, sono a carico della Ditta concessionaria tutti gli oneri appresso indicati:

- a) l'adozione di tutti i provvedimenti e di tutte le cautele necessarie ed obbligatorie per garantire la vita e l'incolumità alle persone addette ai lavori ed ai terzi, nonché per evitare danni ai beni pubblici e privati. Ogni responsabilità, sia civile che penale nel caso di infortuni, ricadrà pertanto sul Gestore con pieno sollievo tanto del Comune, quanto del personale da questo preposto alla Direzione e sorveglianza;
- b) le spese occorrenti per mantenere e rendere sicuro il servizio natatorio e le altre attrezzature indicate all'art. 1, ed effettuare le segnalazioni di legge nei locali e nelle superfici in qualsiasi modo interessate dal servizio;
- c) tutte le responsabilità civili e penali comunque derivanti dall'espletamento del servizio di cui al presente capitolato sono a completo carico della sola ditta. La ditta è tenuta, in ogni caso, a dare immediata notizia al Comune di eventuali danni, incidenti o infortuni che si possano verificare, senza che ciò la sollevi dalla piena responsabilità che come sopra le compete. A tal proposito la ditta, prima della firma del contratto, è obbligata a stipulare un'adeguata polizza assicurativa di Responsabilità Civile Terzi per le prestazioni di sua competenza. Tale polizza, con massimale di almeno 1.000.000,00 (unmilione/00) dovrà avere la stessa durata del contratto. Resta inteso che l'operatività o meno delle coperture assicurative non esonera il concessionario dalle responsabilità di qualunque genere su di esso incombenti.
- d) grava interamente sulla Ditta concessionaria la responsabilità per la perdita o deterioramento di valori, oggetti d'uso o altro lasciati all'interno dell'impianto;

- e) tutti gli obblighi e gli oneri a carattere sanitario, assicurativo, antinfortunistico, assistenziale e previdenziale; la Ditta concessionaria ne è la sola obbligata, esonerando l'Ente concedente da ogni responsabilità di accertamento e controllo circa il rispetto delle norme di cui al presente articolo;
  - f) l'obbligo di denunciare (tramite il Responsabile della gestione) all'Ufficio tecnico comunale, nel momento in cui se ne viene a conoscenza, qualsiasi irregolarità dovuta al comportamento di terzi (danneggiamenti a beni di proprietà comunale, ecc.). La Ditta concessionaria dovrà strettamente attenersi a tutte le ordinanze che fossero emanate dal Sindaco per l'espletamento del servizio in oggetto;
  - g) la Ditta concessionaria dovrà svolgere i servizi in questione avvalendosi di personale idoneo e qualificato sotto il profilo tecnico-professionale con brevetto F.I.N., garantendo comunque il servizio di assistenza bagnanti nel rispetto delle prescrizioni fissate dal D.M. 18/03/1996;
  - h) farà carico al concessionario gestire la presentazione della comunicazione di inizio attività della piscina all'autorità sanitaria locale, gli oneri relativi al rilascio delle licenze stagionali e temporanee, inerente l'autorizzazione per la somministrazione di alimenti e bevande e relativi al rilascio dell'autorizzazione sanitaria;
  - i) la Ditta concessionaria ha facoltà di organizzare corsi di nuoto ed altri corsi di discipline sportive praticabili in acqua e delle attrezzature sportive indicate all'art. 1, anche congiuntamente ad iniziative ludico-ricreative;
- sono a carico della Ditta concessionaria, con obbligo di voltura dei contratti, le spese di:

- fornitura energia elettrica:
  - fornitura del gas metano e GPL
  - acquisto e/o noleggio di ulteriori arredi (sedie, ombrelloni, sdraie, tavolini, ecc....) rispetto a quelli in dotazione e risultanti dal verbale di consegna;
  - spese per l'effettuazione di analisi periodiche delle acque, al fine di garantire l'ottimo stato delle stesse;
  - acquisto di materiale vario di pulizia per la manutenzione ordinaria e l'eventuale noleggio e/o acquisto eventuale di attrezzature, prodotti chimici i per garantire l'igienicità delle vasche;
  - eventuali pubblicità all'interno e all'esterno dell'impianto
- j) al gestore sono assegnati con oneri a suo carico tutti i compiti, nessuno escluso, previsti dalle normative vigenti in materia di sicurezza, ai sensi del D.lgs. N° 81/2008, e successive modificazioni ed integrazioni;

#### Art. 9 VIGILANZA E CONTROLLI

L' Ufficio Tecnico Comunale e gli addetti alla Polizia Municipale, nonché il competente Servizio A.S.L., ciascuno per la parte di competenza, effettueranno la sorveglianza, la vigilanza ed il controllo sul Servizio per tutta la durata dell'affidamento.

Sarà, inoltre, facoltà dell'Ufficio Tecnico Comunale, in caso di necessità, modificare o distribuire a proprio giudizio gli interventi di manutenzione e la loro frequenza, disponendo esecuzione di lavori di manutenzione ordinaria anche in modi e quantità diversi da quelli determinati, all'articolo 16, previo accordo con il Responsabile della Ditta concessionaria.

Qualsiasi carenza sul Servizio o mancanza rilevata a carico degli addetti che sarà accertata dagli incaricati, sarà comunicata alla Ditta concessionaria dall'Amministrazione Comunale con le forme e nei modi che, a seconda dell'urgenza, questa riterrà opportuni.

La Ditta, entro due giorni dalla comunicazione potrà presentare le proprie deduzioni, dopodiché, anche se non pervenute, l'Amministrazione adotterà i provvedimenti del caso.

#### Art. 10 SANZIONI

In caso di inadempimenti o ritardi o cattiva esecuzione del servizio, su valutazione del responsabile del servizio tecnico è fissata la penale di Euro 100.00 a Euro 500.00 per ogni inadempimento relativo ai servizi stessi.

## **Art. 11 ORARI DI APERTURA**

Il periodo di apertura degli impianti natatori e dell'annesso esercizio di somministrazione di alimenti e bevande, è, di massima, dal 1° maggio al 30 ottobre, con possibilità di adeguamenti, da concordare, in relazione alle condizioni meteorologiche o all'esecuzione di lavori particolarmente complessi, indifferibili ed urgenti.

La Ditta dovrà in ogni caso dare inizio al funzionamento del servizio entro il termine massimo del 15 giugno di ogni anno sotto pena di decadenza.

Dovrà essere garantito un orario giornaliero di apertura della piscina al pubblico almeno dalle ore 9,00 alle ore 17,00.

Il servizio per la somministrazione di alimenti e bevande, potrà osservare giorni ed orari di apertura anche oltre i giorni e gli orari di utilizzo delle strutture natatorie.

## **Art. 12 GESTIONE DELL'ESERCIZIO**

Il concessionario dovrà munirsi di tutte le licenze ed autorizzazioni amministrative, fiscali e sanitarie, se necessario.

Nell'attività di somministrazione al pubblico di alimenti e bevande, il concessionario dovrà essere munito di quanto previsto dalle norme vigenti in materia.

Dovrà mantenere i locali in regola con le norme del decoro e dell'igiene e sarà responsabile in tal senso per ogni suo eventuale collaboratore al servizio. Il rapporto di lavoro di lavoro con i propri collaboratori, a suo carico esclusivo, sarà regolato nella piena osservanza delle norme vigenti per il lavoro subordinato. Il Concessionario dovrà comunque fornire all'Amministrazione Comunale le generalità delle persone che lo coadiuvano nel servizio.

Il Concessionario è obbligato a munirsi di tutte le autorizzazioni prescritte dalle vigenti disposizioni per l'esercizio di tutte le varie attività ad esse inerenti che, comunque dovranno essere preventivamente autorizzate dall'Amministrazione Comunale.

All'atto della stipula del Contratto, verrà redatto apposito verbale di consegna dei locali e relativi beni mobili, controfirmato dall'Amministrazione Comunale e dal Concessionario, con cui lo stesso accetta la consegna dell'immobile degli arredi e delle attrezzature nello stato in cui si trovano. Tale verbale sarà oggetto di riscontro all'atto della consegna dei beni alla scadenza del contratto.

Le attrezzature che non rientrano nell'elenco redatto sono a carico del Concessionario, il quale è l'unico ed il solo responsabile nei confronti degli utenti, del proprio personale e dei terzi per qualsiasi danno od inconveniente causato per propria colpa, man levando quindi il Comune da ogni responsabilità diretta od indiretta.

## **Art 13 UTILIZZO DA PARTE DEL COMUNE**

Il Comune si riserva il diritto all'uso gratuito dell'intero complesso per manifestazioni culturali e ricreative comunali, previo avviso al Concessionario di almeno 10 gg

## **Art. 14 CONTROVERSIE**

Ogni questione che dovesse insorgere tra l'Ente Concedente e la Ditta concessionaria relativa all'esecuzione degli obblighi derivanti dal presente appalto sarà definita a norma di legge. Per eventuali controversie la competenza è del Foro di Ivrea (TO).

## Art. 15 MANUTENZIONI E PRESTAZIONI

### 15.1 Manutenzione ordinaria e prestazione a carico della Ditta Concessionaria:

- a) Lavori giornalieri di spazzamento e raccolta dei rifiuti, pulizia dei camminamenti, delle aiuole, delle superfici solarium, dei locali, del bordo vasca e della vasca che deve essere scrupolosa e comunque nel rispetto delle vigenti normative igieniche per le piscine pubbliche. Svuotamento cestini e trespolti portarifiuti all'interno dell'impianto natatorio e degli altri impianti sportivi, compreso asporto del materiale di risulta e allocamento in appositi contenitori messi a disposizione dall'Amministrazione all'esterno dell'impianto;
- b) Pulizia e disinfezione dei locali spogliatoi e dei bagni pubblici ubicati all'interno almeno due volte al giorno;
- c) Trattamento igienico dell'acqua della vasca acquistando o noleggiando in proprio prodotti ed attrezzature necessarie e provvedendo alla compilazione sistematica del registro contenente i valori del cloro e del PH - rilevati almeno due volte al giorno in ottemperanza alle normative vigenti e registrazione dei bagnanti presenti;
- d) Taglio erbe e ripulitura delle superfici erbose interne agli impianti almeno con cadenza settimanale con attrezzature della Ditta concessionaria, raccolta, carico su automezzo e trasporto a pubblica discarica del materiale di risulta;
- e) Pulizia e disinfezione quotidiana degli spazi bordo - piscina e relative vaschette lavapiedi;
- f) Taglio e rifilatura di siepi interne ed esterne all'occorrenza; compreso raccolta, carico su automezzo e trasporto a pubblica discarica del materiale di risulta;
- g) Annaffiatura quotidiana e manutenzione di fiori ed arbusti floreali in fioriere, aiuole e siepi; con ausilio di impianto idrico in loco;
- h) Pulizia quotidiana e custodia degli arredi in dotazione della piscina e degli altri impianti sportivi con sostituzione/ riparazione di quelli deteriorati;
- i) Zappatura e concimazione aiuole ed arbusti floreali tutte le volte che necessita;
- j) Controllo periodico canali di gronda e pozzetti acque bianche di scarico ed eventuale ripulitura;
- k) Conduzione dell'esercizio di somministrazione di alimenti e bevande in conformità alle normative vigenti
- l) Controllo e segnalazione all'Ente di eventuali provvedimenti relativamente ad interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria;
- m) Ripulitura filtri con sostituzione di sabbia, carboni attivi ecc. Ove occorre sostituzione di lampade, piccole riparazioni elettriche, idrauliche, edili, quali sostituzione rubinetti, riparazione e/o sostituzione maniglie ecc.
- n) Ripulitura periodica (almeno una volta a stagione) dei collettori di scarico delle acque nere e relativi pozzetti;
- o) Predisposizione dell'impianto natatorio alla stagione invernale ed in particolare:
  - protezione e scarico tubazioni acque esterne ed interne;
  - eventuali opere aggiuntive per protezione vasca;
  - protezione centrale idrica di depurazione;
- p) Controllo costante dell'impianto e manutenzione ordinaria nei periodi invernali di chiusura;
- q) Riconsegna al termine della gestione dell'impianto di tutti gli arredi ed attrezzature rispondenti all'inventario sottoscritto all'atto della presa in consegna in perfetto stato di conservazione e con l'obbligo di sostituire l'eventuale materiale danneggiato,
- r) Tutto quanto connesso alla gestione dell'impianto

Tutte le manutenzioni riportate dovranno essere effettuate con personale, mezzi, attrezzature e prodotti della ditta concessionaria.

### 15.2 Manutenzione straordinaria a carico dell'Ente Concedente

Qualora si rendessero necessari lavori straordinari dovuti all'incompetenza, imperizia o negligenza nella manutenzione ordinaria o nella custodia da parte del gestore o per riparare danni cagionati per ragioni dolose, verrà dato corso alle procedure di legge per ottenere il risarcimento, anche valendosi della cauzione.

## **Art. 16 RESPONSABILITA'**

La Ditta Concessionaria è tenuta a verificare e garantire che tutto il personale utilizzato per l'espletamento delle varie mansioni sia in possesso dell'abilitazione professionale prevista dalla legge, con particolare riferimento ai titoli per:

1. servizio salvamento  
conduzione per l'esercizio di somministrazione di alimenti e  
bevande  
corsi di nuoto

## **Art. 17 TARIFFE**

Il gestore potrà fissare le tariffe d'ingresso per l'accesso agli impianti sportivi, ma dovrà praticare una riduzione, nella misura del 10 % delle tariffe già fissate, per l'accesso agli impianti sportivi da parte di residenti nel Comune di Brosso.

## **Art. 18 VERIFICHE**

L'Amministrazione Comunale si riserva la facoltà di procedere, tramite i propri tecnici dipendenti ovvero, qualora trattasi di impiantistica tecnologica, attraverso Ditta specializzata di fiducia, ogni qualvolta lo ritenga opportuno, alla ricognizione degli impianti, in presenza di un rappresentante della concessionaria, onde accertare il perfetto stato di conservazione e le corrette modalità di conduzione degli impianti stessi, nonché per verificare le modalità di gestione del servizio in ottemperanza ai criteri fissati dal presente capitolato.

Qualora dovessero riscontrarsi deficienze imputabili alla Ditta concessionaria, l'Amministrazione comunale la diffiderà ad eseguire, entro termine congruo e perentorio, gli interventi di competenza, con avvertenza che in caso di inadempienza il Comune provvederà direttamente valendosi della fideiussione di cui al successivo art. 19, salvo risarcimento dei maggiori danni.

## **Art. 19 GARANZIE FIDEIUSSORIE**

A garanzia degli obblighi di cui al presente capitolato, il concessionario deve provvedere al pagamento anticipato di mensilità 3 (tre) mediante o accredito bancario o polizza fideiussoria a prima richiesta, assicurativa o bancaria con società o enti autorizzati,

Detti obblighi saranno svincolati dopo la riconsegna degli impianti e l'accertamento del rispetto degli obblighi assunti dalla Ditta concessionaria.

## **Art. 20 RISOLUZIONE DEL CONTRATTO**

Il concedente ha la facoltà di risolvere il contratto d'appalto del servizio in oggetto nei seguenti casi:

- gravi e ripetute violazioni degli obblighi contrattuali da parte del concessionario nonostante le formali contestazioni del concedente;
- arbitraria sospensione od abbandono da parte del concessionario del servizio in oggetto;
- negligenza ed inaffidabilità del concessionario nel regolare svolgimento del servizio;
- concessione di subappalto
- nel caso di dichiarato fallimento, di cessione in parte o in tutto degli obblighi derivanti dall'appalto da parte del concessionario senza il consenso del concedente ed in tutti gli altri casi previsti dalla normativa vigente.
- per accertata mancanza del pagamento delle quietanze relative alle polizze assicurative **di cui art. 19;**

In ogni caso è sempre fatto salvo il risarcimento di eventuali danni derivanti dalle inadempienze.

Per l'applicazione delle disposizioni del presente articolo il concedente potrà rivalersi su eventuali crediti della ditta, nonché sulla cauzione definitiva prestata.

In caso di gravi inadempienze, debitamente accertate e contestate, il concedente avrà facoltà, previo avviso scritto, di sostituirsi anche indirettamente alla stessa, in tutto od in parte, nell'esercizio della gestione, con diritto di rivalersi dei maggiori oneri derivanti.

In tal caso il concedente potrà avvalersi sia del personale alle dipendenze della ditta concessionaria, sia degli impianti e dei depositi esistenti, accertati con verbale di consistenza redatto in contraddittorio, o comunque in presenza di due testimoni qualora la ditta concessionaria non sia presente con un proprio rappresentante.

Il concessionario ai sensi dell'art. 1467 del C.C. può domandare la risoluzione del contratto per eccessiva onerosità per il verificarsi di avvenimenti straordinari ed imprevedibili, predisponendo adeguata documentazione a comprova la risoluzione é pronunciata dalla Giunta comunale con preavviso di giorni 15.

Nel caso di sospensione arbitraria del rapporto da parte del concessionario, l'Amministrazione Comunale si riserva la facoltà di contattare, anche in forma privata, un nuovo Concessionario per poter garantire il proseguo dell'attività

#### **Art. 21 SPESE CONTRATTUALI E FISCALI**

Tutte le spese inerenti e conseguenti alla stipula del contratto di concessione sono a totale carico della Ditta concessionaria.

#### **Art. 22 NORMA DI RINVIO**

Per quanto non espressamente previsto dal presente capitolato le parti rinviano alle vigenti leggi in materia.