



CITTÀ DI VERCELLI

SETTORE CULTURA, ISTRUZIONE, SPORT E MANIFESTAZIONI

CAPITOLATO SPECIALE D'APPALTO

**PER LA CONCESSIONE D'USO DELLA
PISCINA COMUNALE DI VIA BARATTO -
REALIZZAZIONE PUNTO DI RISTORO PER
SOMMINISTRAZIONE DI ALIMENTI,
BEVANDE E MERCHANDISING.**

PERIODO

DAL 1.10.2020 AL 30.09.2035

INDICE

CAPO I. OGGETTO DELLA CONCESSIONE – PRINCIPI GENERALI

ART.1. OGGETTO DELLA CONCESSIONE.

ART.2. PRINCIPI GENERALI DEL SERVIZIO.

CAPO II. ONERI A CARICO DEL CONCESSIONARIO. MODALITA' DI GESTIONE

ART. 3. ONERI A CARICO DEL CONCESSIONARIO.

ART. 4. CERTIFICAZIONI ED OMOLOGAZIONI.

ART. 5. OBBLIGHI SPECIFICI DEL CONCESSIONARIO.

ART. 6. DOCUMENTAZIONE PRESSO LA SEDE DELL'IMPIANTO.

ART. 7. ORGANIZZAZIONE DELLE ATTIVITÀ.

ART. 8. UTILIZZO DELL'IMPIANTO SPORTIVO.

ART. 9. MODALITÀ DELLA GESTIONE E OPERE DI MIGLIORIA E COMPLETAMENTO DEL CENTRO SPORTIVO.

CAPO III-DISPOSIZIONI GENERALI

ART. 10. DURATA DELLA CONCESSIONE.

ART. 11. VALORE DELLA CONCESSIONE – CORRISPETTIVO - CANONE.

ART. 12. ATTIVITA' COMMERCIALE.

ART. 13. DIVIETO DI CESSIONE E SUBLOCAZIONE E DISCIPLINA DELLA SUB CONCESSIONE.

ART. 14. GESTIONE ECONOMICA.

ART. 15. TARIFFE.

ART. 16. CONTROLLI, PENALITÀ, SANZIONI.

ART. 17. VERBALE DI CONSISTENZA E CONSEGNA.

ART. 18. TRASPARENZA E COINVOLGIMENTO DELL'UTENZA.

ART. 19. CESSAZIONE ANTICIPATA DELLA CONCESSIONE.

ART. 20. RECESSO DEL CONCESSIONARIO.

ART. 21. CAUZIONE DEFINITIVA – GARANZIA.

ART. 22. RESPONSABILITÀ – COPERTURE ASSICURATIVE.

ART. 23. PERSONALE.

ART. 24. NORME E PRESCRIZIONI INTEGRATIVE

ART. 25. CODICE DI COMPORTAMENTO.

ART. 26 OBBLIGHI DELL'APPALTATORE RELATIVI ALLA TRACCIABILITÀ DEI FLUSSI FINANZIARI.

ART. 27. CONTROVERSIE.

ART. 28. STIPULAZIONE DEL CONTRATTO – SPESE.

**ART. 29. INFORMATIVA AI SENSI DELL'ART. 13 DEL
REGOLAMENTO UE 2016/679 (REGOLAMENTO GENERALE
SULLA PROTEZIONE DEI DATI).**

CAPO I. OGGETTO DELLA CONCESSIONE –PRINCIPI GENERALI

ART. 1. OGGETTO DELLA CONCESSIONE.

1. Il presente contratto ha per oggetto l'affidamento in concessione della gestione completa del complesso relativo all'impianto natatorio di proprietà comunale sito in Via Baratto a Vercelli composto da piscina coperta /scoperta, da un locale destinato al ricevimento degli utilizzatori dell'impianto completo di reception, locali destinati agli spogliatoi e locali destinati ai servizi; nell'area adibita alla piscina coperta/scoperta è prevista un'area destinata al pubblico e dotata dei relativi servizi igienici; ovviamente all'interno dell'edificio destinato ai servizi è collocato il locale tecnico dove trovano alloggiamento gli impianti tecnologici necessari al regolare funzionamento;

2. Il corrispettivo a favore del concessionario consisterà nel diritto di gestire funzionalmente e di sfruttare economicamente il servizio da espletare presso il complesso sportivo di cui al comma precedente, per la durata di 15 (quindici) anni. Il contratto oggetto di affidamento viene qualificato come concessione amministrativa ai sensi dell'art. 164 e ss. del D.lgs. n.50/2016 e ss. mm. e ii..

3. La concessione comporta:

- la gestione tecnico-amministrativa, la sorveglianza e la custodia sulle strutture, sugli impianti e sulle relative attrezzature, l'assistenza agli utenti ed ogni attività tesa a diffondere la pratica del nuoto;
- la realizzazione di un fabbricato da adibire all'esercizio di pubblico esercizio (somministrazione di alimenti, bevande e merchandising e bevande);
- Fornitura degli arredi necessari sia per l'impianto natatorio, che per il pubblico esercizio;
- esercizio dell'attività di vendita di prodotti attinenti le discipline sportive;
- l'esecuzione di eventuali opere di adeguamento a norme di legge che si dovessero rendere necessarie in vigenza del contratto.
- l'esecuzione della manutenzione ordinaria e straordinaria di tutto il complesso (impianti, strutture, edifici, aree interne ed esterne) e interventi migliorativi, sia interni agli impianti ed edifici sia esterni nelle aree all'aperto. Si intende per interventi migliorativi l'insieme di interventi proposti e valutati in sede di gara ed interventi che dovessero rendersi necessari durante l'esecuzione del contratto.

4. Ogni intervento di miglioria e manutenzione straordinaria potrà essere realizzato dal concessionario previa autorizzazione del concedente. Tutte le migliorie, gli interventi di manutenzione straordinaria e le opere realizzate dal concessionario sul complesso sportivo

diventeranno di proprietà del Comune di Vercelli al termine della concessione, senza che alcun indennizzo sia dovuto al concessionario.

5. La destinazione d'uso degli impianti non può essere modificata autonomamente dal concessionario.

ART.2. PRINCIPI GENERALI DEL SERVIZIO.

Il complesso sportivo oggetto di concessione è destinato allo svolgimento di attività sportive agonistiche, non agonistiche, amatoriali, ricreative ed attività correlate al benessere psicofisico della persona, il tutto nel rispetto delle normative vigenti. Finalità della concessione è la valorizzazione degli impianti come luoghi di diffusione della pratica sportiva e di aggregazione sociale. A tale scopo l'utilizzazione dei medesimi dovrà essere opportunamente incentivata, anche promuovendo attività e manifestazioni complementari ricreative e per il tempo libero. Tutte le attività sportive e del tempo libero organizzate all'interno dei complessi sportivi devono essere conformi alla normativa regionale in materia di parità e contro le discriminazioni di Genere. La Gestione non potrà essere effettuata per altro scopo, salvo casi eccezionali, formalmente autorizzati dal Comune, con idoneo provvedimento scritto. Il concessionario, nell'espletamento del servizio, dovrà assicurare l'impiego di personale qualificato, competente e preparato, curando in modo particolare la componente relazionale nei confronti degli utenti, realizzando un ambiente confortevole che permetta di vivere l'attività sportiva come momento piacevole della giornata. Il personale che sarà impegnato nel servizio dovrà garantire il rispetto degli utenti, della loro personalità, dei loro diritti, nonché della loro riservatezza. Dovrà inoltre essere garantita una costante flessibilità operativa, perseguendo, nelle strutture e nell'organizzazione, la qualità del servizio. Inoltre il concessionario ha l'obbligo di agire secondo criteri di obiettività, trasparenza ed equità.

CAPO II. ONERI A CARICO DEL CONCESSIONARIO. MODALITA' DI GESTIONE

ART. 3.ONERI A CARICO DEL CONCESSIONARIO

- 1) A titolo esemplificativo e non esaustivo si riportano di seguito, in forma sintetica, le principali attività ed incombenze previste a carico del Concessionario:
 - Realizzazione di un fabbricato da adibire all'esercizio di pubblico esercizio (somministrazione di alimenti, bevande e merchandising), secondo le seguenti caratteristiche:

All'interno del perimetro destinato al Centro Natatorio, anche a seguito dell'intervento di demolizione delle vecchie tribune, è stata ricavata un'area che sarà messa a disposizione del Gestore, il quale avrà la possibilità di realizzare un fabbricato della superficie coperta di circa mq. 300 da destinare a locale di somministrazione comprensivo di area coperta ed eventuale dehor che bene si inserisca nel nuovo contesto venutosi a creare con la realizzazione della copertura dell'impianto natatorio; sarà altresì possibile utilizzare l'area ancora disponibile mediante la realizzazione, da parte del Gestore, di un'area verde da destinare a "solarium verde attrezzato" per l'utilizzo nel periodo in cui la struttura dell'impianto sarà scoperto; il progetto di realizzazione della struttura di somministrazione dovrà essere allegato alla presentazione dell'offerta ed essere sottoposto al parere della Commissione di gara, che sarà successivamente nominata, la quale potrà avvalersi del parere della Commissione Locale del Paesaggio.

- Fornitura degli arredi necessari sia per l'impianto natatorio, che per il pubblico esercizio;
- conduzione degli impianti effettuata da tecnici specializzati e qualificati. La manutenzione dovrà essere effettuata nel rispetto dei libretti di manutenzione relativi a ciascun impianto;
- manutenzione ordinaria e straordinaria di tutte le apparecchiature, vasche e impianti consegnati dal Comune e di tutti gli interventi realizzati dal Concessionario;
- manutenzione ordinaria e straordinaria dell'edificio consegnato dal Comune e degli interventi realizzati dal Concessionario, nonché di tutte le aree esterne. In particolare spettano al concessionario:

Manutenzione ordinaria

Sono a carico del Concessionario tutte le opere e le spese di manutenzione ordinaria degli impianti, dei fabbricati, delle attrezzature, degli impianti tecnologici e mobili, in modo tale da assicurare la continua funzionalità di tutte le strutture e servizi del complesso. Il Concessionario dovrà assicurare le manutenzioni ordinarie e programmarle in modo tale da conservare il complesso sportivo in buono stato, accollandosi le relative spese. Il concessionario deve infatti assicurare l'ottimale e costante funzionamento delle attrezzature e degli arredi, provvedendo anche alla sostituzione degli stessi, ove necessario. Per interventi di manutenzione ordinaria s'intendono anche gli interventi edilizi che riguardano le opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture e degli edifici e quelle necessarie ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti. In caso di malfunzionamento delle attrezzature e degli impianti il Concessionario dovrà provvedere a ripristinarne la funzionalità immediatamente e comunque nei tempi tecnici necessari. In caso

di inadempimento circa gli obblighi sopra citati il Comune avrà la facoltà di provvedere direttamente, con rimborso di tutte le spese sostenute, purché ne dia contemporaneamente avviso al Concessionario e fatta salva l'applicazione delle eventuali sanzioni e penali. E' parte della manutenzione ordinaria la cura delle aree verdi di competenza.

Manutenzione straordinaria dei locali (edifici) e degli impianti tecnologici, sanitari ed elettrici dell'immobile oggetto di concessione e di quelli realizzati dal Concessionario.

Spetta al Concessionario la manutenzione straordinaria dell'impianto, di tutte le sue pertinenze interne ed esterne, dei beni, delle attrezzature esistenti negli impianti affidati in concessione e degli impianti tecnologici e di quelli realizzati dal Concessionario.

Per manutenzione straordinaria s'intendono le opere o le modifiche riguardanti il consolidamento, il rinnovamento sostanziale, la sostituzione di parti strutturali dell'edificio, la realizzazione o la sostituzione integrale delle attrezzature e degli impianti tecnologici; le modifiche dell'assetto distributivo dell'unità immobiliare. Tra gli interventi di manutenzione straordinaria sono ricompresi quelli derivanti da adeguamenti e recepimenti normativi, che comportano modifiche sostanziali degli impianti sportivi.

Il Concessionario, se in possesso delle abilitazioni di legge, a seguito di presentazione della proposta e del progetto e relativa autorizzazione da parte del Comune, può realizzare manutenzioni straordinarie e migliorie, con spese e oneri a proprio carico. **Le opere realizzate dal Concessionario rimangono di proprietà del Comune. Il Concessionario, per l'appalto di lavori affidati a terzi, è tenuto al rispetto di quanto previsto dall'art.164, comma 5, del D.lgs. n.50/2016 e ss. mm. e ii.**

2) Sono inoltre a carico del concessionario:

- la programmazione ed il coordinamento dell'attività sportiva e ricreativa;
- la direzione amministrativa e tecnico-organizzativa;
- la conduzione di servizi accessori;
- la sorveglianza e la custodia, l'apertura, la chiusura della struttura e degli impianti;
- l'assistenza ai bagnanti e primo soccorso negli orari di apertura al pubblico mediante la presenza di assistenti bagnanti in possesso dell'idonea abilitazione rilasciata dalla Federazione Italiana Nuoto, in numero adeguato al servizio da prestare e a quanto stabilito dall'art. 14 del Decreto del Ministero dell'Interno del 18.03.1996;
- l'organizzazione di un'accorta strategia di marketing finalizzata al lancio dell'attività;
- la garanzia, all'interno degli impianti, di una temperatura conforme a quelle stabilite dalle tabelle CONI;

- il regolare trattamento delle acque all'interno vasche e nell'intero ciclo. Il Concessionario dovrà procedere alla disinfezione dell'acqua destinata alle piscine, come previsto dalla vigente legislazione in materia, effettuare continui controlli analitici volti a verificare i valori dei parametri secondo le modalità ed i tempi previsti dalle normative vigenti. Il Concessionario dovrà altresì provvedere alla compilazione dei registri dei controlli dell'acqua in vasca secondo quanto stabilito dalla normativa vigente.
- il mantenimento in costante e perfetto stato i locali di infermeria, i servizi igienici, le docce e gli spogliatoi;
- la manutenzione ordinaria e straordinaria delle aree verdi comprese all'interno dell'impianto sportivo (manutenzione arredi, sfalcio erba, potatura piante, irrigazione, trattamenti antiparassitari, diserbo ecc.);
- lo sgombero neve e pulizia della viabilità interna.
- la collaborazione con l'Amministrazione comunale per organizzare eventi ed iniziative;
- l'osservanza di eventuali altre prescrizioni, oltre quelle previste nel presente Capitolato, disposte dall'Amministrazione;
- l'intestazione ed il pagamento di tutte le utenze relative ai consumi necessari al funzionamento degli impianti, comprese le spese di depurazione dell'acqua della piscina;
- il pagamento di imposte e tasse applicabili nessuna esclusa;

3) Pulizia di tutti i locali e di tutti i componenti relativi agli impianti.

Dovranno essere effettuate:

- un'accurata disinfezione almeno settimanale di tutto l'impianto, con utilizzo di disinfettanti che corrispondano ai requisiti di efficacia e di innocuità per i bagnanti, oltre ad una pulizia quotidiana, con rimozione di ogni rifiuto, di tutta la struttura e in particolare dell'area destinata alle attività natatorie e di balneazione e servizi igienici, con specifica cura alle zone con percorsi a piedi nudi. Sulla superficie dei percorsi a piedi nudi, nei servizi igienici e nelle docce, la pulizia dovrà essere effettuata più volte al giorno.
- La pulizia generale di tutte le aree e superfici dell'impianto interne ed esterne (comprese aree di accesso, area lido estivo, vetrate interne ed esterne).

Il servizio dovrà essere eseguito sotto la diretta responsabilità del Concessionario, a perfetta regola d'arte, da parte di unità lavorative idonee e sufficienti, senza intralciare le attività nell'impianto.

Il Concessionario dovrà provvedere all'acquisto delle attrezzature e dei prodotti detergenti necessari per l'espletamento dei servizi in questione;

- gli ulteriori interventi necessari ad assicurare il miglior livello qualitativo del servizio;

4) Gestione sicurezza

Per tutta la durata dell'affidamento del servizio il Concessionario è considerato – ai sensi dell'art.19 del D.M. 18.3.1996 – titolare dell'impianto natatorio e nella gestione dovrà rispettare la normativa vigente in materia (D.M. 18.03.1996, D.Lgs.81/2008, D.Lgs.106/2009 ecc.), sia in materia di prevenzione incendi, di primo soccorso e di “emergenza” in generale.

Il Concessionario, prima della sottoscrizione del contratto dovrà presentare i seguenti documenti:

a) Documento unico di valutazione dei rischi DVR

Il Documento di Valutazione dei Rischi è il documento che attesta l'avvenuta valutazione di tutti i rischi che l'attività aziendale può comportare, dal punto di vista della sicurezza e della salute dei lavoratori. Viene redatto ai sensi dell'art. 28 c. 2 del D. Lgs 81/08, ed è obbligo indelegabile del Datore di Lavoro.

b) Piano di gestione della Sicurezza

A titolo indicativo e non esaustivo, il Concessionario dovrà farsi carico di:

- nominare il Responsabile della sicurezza dell'impianto natatorio;
- predisporre il Piano di gestione della Sicurezza, finalizzato al mantenimento delle condizioni di sicurezza, al rispetto dei divieti, delle limitazioni e delle condizioni di esercizio e garantire la sicurezza delle persone in caso di emergenza. Il “Piano di Sicurezza” specifico per l'impianto natatorio, ai sensi dell'art.19 del D.M. 18.3.1996 “Norme di sicurezza per la costruzione e l'esercizio degli impianti sportivi”. Alla scadenza del periodo di concessione, il Comune entrerà in possesso del suddetto piano senza nulla dovere al Concessionario.

c) Documento unico di valutazione dei rischi da interferenza DUVRI

Il Comune, in merito alla presenza dei rischi da interferenze, come da art. 26 del D.Lgs. n. 81 del 09/04/2008 (ex Legge del 03/08/2007 n. 123), Autorità dei Lavori Pubblici n. 3/2008, dichiara che non sussistono rischi di interferenze. Il documento DUVRI dovrà essere predisposto dal Concessionario nei confronti di propri incarichi e servizi a terzi qualora sussistano rischi d'interferenze.

Durante l'espletamento dell'attività il Concessionario:

- effettua i controlli necessari a prevenire gli incendi e istruisce il personale addetto alla struttura, ivi comprese esercitazioni sull'uso dei mezzi antincendio e sulle procedure di evacuazione in caso di emergenza;
- garantisce la perfetta fruibilità e funzionalità delle vie di esodo;

- acquisisce e mantiene efficiente a proprie spese le attrezzature e materiali per il primo soccorso (la cassetta di pronto soccorso, il defibrillatore e altri materiali di soccorso) nel rispetto delle prescrizioni di legge, reintegrando il materiale utilizzato, adoperandosi in caso d'infortunio perché quanto necessario sia facilmente reperibile;
- assicura che il personale adibito alla gestione dell'impianto è abilitato alla gestione delle prime cure di soccorso (ivi compreso l'uso del defibrillatore) e delle emergenze;
- assicura la perfetta regolarità e la completa efficienza dei vari servizi, impianti e attrezzature
 - garantisce l'immediato allertamento dei servizi di pronto intervento e di assistenza medica nei casi di urgenza, nonché una continua, attenta e sicura sorveglianza igienica e comportamentale dei frequentatori degli impianti, evitando attività che possano arrecare molestia o danno ai frequentatori medesimi;
- limita l'accesso all'impianto natatorio a un numero adeguato di utenti, in base alla capacità ricettiva, ai sensi delle vigenti disposizioni in merito alla vigilanza igienico-sanitaria e di sicurezza e prevenzione dagli infortuni, assumendosi ogni eventuale responsabilità per incidenti o danni causati da sovraffollamento;

In caso di manifestazioni aperte al pubblico, il Concessionario s'impegna a non consentire l'accesso del pubblico in misura superiore a quanto indicato per l'uso della struttura e adempie a tutto quanto previsto dalla legge in materia di pubblici spettacoli.

Il mancato adempimento dei suddetti obblighi comporta l'applicazione di quanto previsto all'art. 16 del presente capitolato.

Le attività sopraindicate relative alle attività di pulizia e gestione del verde devono essere svolte in conformità al DM 24 maggio 2012, in G.U. n. 142 del 20 giugno 2012 "Affidamento del servizio di pulizia e per la fornitura di prodotti per l'igiene"; -DM 13 dicembre 2013, in G.U. n. 13 del 17 gennaio 2014 "Affidamento del servizio di gestione del verde pubblico, acquisto di ammendanti, piante orna-mentali, impianti di irrigazione"

ART. 4. CERTIFICAZIONI ED OMOLOGAZIONI

Il Concessionario esperisce a proprio carico le procedure amministrative per l'acquisizione e mantenimento delle omologazioni per consentire le attività natatorie.

Il Concessionario provvede inoltre al mantenimento di tutte le certificazioni necessarie per la gestione dell'impianto sportivo (agibilità, certificato prevenzione incendi, piano di sicurezza ecc.).

Il Concessionario provvede all'acquisizione di ogni autorizzazione prevista per il funzionamento dell'esercizio pubblico (bar). Il Concessionario s'impegna sin d'ora ed impegna l'eventuale Subconcessionario a rinunciare, alla scadenza del contratto, a tutte le licenze inerenti la concessione ed intestate a suo nome per la gestione del bar, impegnandosi nel contempo ad intervenire presso i pubblici uffici ed a prestare il proprio consenso per addivenire alla rivolturazione di tutte le licenze a nome del nuovo gestore.

ART. 5. OBBLIGHI SPECIFICI DEL CONCESSIONARIO

1. Il concessionario, conformemente agli oneri assunti con la presente convenzione, deve garantire un'efficiente assistenza quotidiana dell'organizzazione con:

- Apertura, chiusura, sorveglianza e custodia

Il servizio prevede:

- Apertura dell'impianto.
- Servizio di guardiania durante il funzionamento dell'impianto.
- Gestione della segreteria, reception, gestione incassi mediante apposito programma di gestione fornito dal Concessionario.
- Controllo degli ingressi d'accesso affinché estranei non s'introducano negli spogliatoi e nei locali durante le attività sportive e le manifestazioni. In particolare il concessionario dovrà assicurare la sorveglianza della regolare entrata ed uscita del pubblico utente (società sportive, squadre, pubblico-spettatore, gruppi vari, scolaresche, ecc.)
- Controllo dell'effettiva titolarità, da parte dei singoli utenti e dei vari gruppi sportivi, delle necessarie autorizzazioni all'utilizzo degli impianti rilasciate a cura della medesima direzione del concessionario;
- Controllo sull'accesso da parte degli utenti in aree loro vietate e sull'eventuale utilizzo improprio delle strutture.
- Controllo dei locali destinati a spogliatoi durante le attività, affinché non vengano arrecati danni agli immobili e alle strutture sportive.
- Custodia e sorveglianza dell'immobile affidato e quanto in esso contenuto, segnalando tempestivamente al Comune ogni menomazione, danno, sottrazione, abuso o altro che riguardi la buona conservazione dell'impianto e delle attrezzature.

- Vigilanza sul rigoroso rispetto dei regolamenti che disciplinano l'uso e il funzionamento dei servizi pubblici a cui sono adibiti i beni immobili e mobili affidati in custodia, richiamando gli utenti al rispetto delle disposizioni.
- Preparazione di ogni struttura, a seconda dell'utilizzo, per ogni utente.
- Controllo che al termine delle attività non siano rimaste persone all'interno dell'impianto.
- Spegnimento di tutte le luci dei locali.
- Chiusura degli ingressi d'accesso alle strutture dell'impianto.
- Custodia delle relative chiavi in luogo chiuso e vigilato.
- La riscossione delle quote previste dal tariffario;
- L'informazione all'utenza (garantendo una presenza minima di personale addetto) circa l'uso e la disponibilità dell'impianto
- Il rispetto del calendario delle attività programmate e degli orari;
- L'approntamento delle strutture sportive necessarie per lo svolgimento delle attività programmate;
- L'assistenza tecnica e funzionale durante le manifestazioni con presenza di pubblico.

In particolare, in caso di manifestazioni o eventi pubblici o comunque aperti al pubblico, provvede a propria cura e spese a:

- compiere quanto descritto dalle autorità di Pubblica sicurezza ed eventualmente da altre autorità competenti, per il regolare svolgimento delle manifestazioni ivi incluso ottenere le autorizzazioni necessarie;
- predisporre i servizi necessari previsti dalla legge, servizi che dovranno essere assicurati per tutto il periodo della manifestazione e fino a quando l'impianto non sarà chiuso;
- assumersi ogni responsabilità, esonerando il Comune per qualsiasi fatto avvenuto nell'impianto sportivo, prima, durante e dopo la manifestazione e per danni a persone o cose, in dipendenza dell'uso dell'impianto nel periodo sopra specificato anche da parte del pubblico;
- Il controllo della regolare efficienza degli spazi accessori di servizio (spogliatoi, servizi igienici, ecc.);
- Assolvimento di tutte le operazioni di pulizia giornaliera e programmata prevista (locali vari, pavimenti, aree gioco, ecc.) e ogni volta se ne presenti necessità
- Carta dei servizi per gli utenti;

Entro un mese dalla sottoscrizione della presente concessione il Concessionario provvede alla stesura della "Carta dei servizi per gli utenti" da sottoporre per l'approvazione del Comune.

Nella “Carta dei servizi per gli utenti” dovranno essere indicati i giorni e gli orari di apertura, le tariffe, i requisiti e gli standard di servizio, le modalità di autocontrollo, nominativo e recapito dei responsabili degli impianti, gli strumenti offerti all’utenza per la verifica e la comunicazione del gradimento, dei suggerimenti e dei reclami, in coerenza al programma di gestione proposto dallo stesso Concessionario nell’ambito della richiamata selezione pubblica. La carta dei servizi deve essere pubblicata sul sito internet del Concessionario ed esposta all’ingresso dell’impianto sportivo in apposita locandina.

2. Il concessionario, per tutte le attività in cui è richiesto personale specializzato dotato di particolare abilitazioni o diplomi professionali, e, in ogni caso, per assicurare una gestione efficiente ed efficace, deve procedere all’assunzione, a proprio carico, di tutto il personale occorrente. Il costo del personale, compreso ogni onere riflesso previsto dalle norme vigenti, è a carico del concessionario. Quest’ultimo risponde in ogni caso ed è personalmente responsabile sia del personale assunto che dei soggetti che prestano la loro attività in regime di volontariato.

ART. 6. DOCUMENTAZIONE PRESSO LA SEDE DELL’IMPIANTO

1. Fermo restando l’obbligo del Concessionario di predisporre, tenere presso gli impianti ed aggiornare la documentazione prevista dalla normativa in materia, il Concessionario dovrà altresì tenere a disposizione del Comune e delle Autorità competenti, presso l’impianto natatorio, in caso di controlli, la seguente documentazione:

- nominativo del soggetto referente degli impianti con relativo recapito telefonico;
- documentazione relativa alla sicurezza contro gli infortuni sul lavoro di cui al D.Lgs. 81/08 e s.m.i;
- registro annuale degli interventi di manutenzione e controllo;
- registro relativo al “trattamento delle acque” delle piscine;
- fermo restando la mancanza di interferenze da parte del Comune, il concessionario è tenuto a predisporre e a tenere presso l’impianto il Documento Unico di Valutazione dei Rischi da Interferenze (DUVRI) così come ogni altra documentazione necessaria e richiesta dalla normativa vigente per le attività che durante la propria gestione possono essere svolti da terzi.

ART. 7. ORGANIZZAZIONE DELLE ATTIVITÀ

1. Per ogni singola attività il concessionario ha l’obbligo di provvedere all’ottenimento dell’agibilità, nonché di tutte le abilitazioni, autorizzazioni, licenze e atti similari prescritti dalle norme vigenti.

2. Il servizio di gestione deve essere prestato nel pieno rispetto di tutte le norme disciplinanti le singole attività ammesse, in modo particolare dovranno essere adottate tutte le cautele necessarie per garantire l'igiene e la salute e l'ordine pubblico.

3. Il concessionario dovrà in ogni caso improntare la propria attività a criteri di fattiva collaborazione con le associazioni o altri organismi di partecipazione cittadina, per lo sviluppo di progetti che rispondano alle esigenze socio-ambientali del territorio in cui è ubicato l'impianto sportivo.

4. Il concessionario si impegna altresì, oltre a promuovere l'attività sportiva e agonistica del centro, a proporre attività sportive motorie fruibili dalla generalità dei cittadini ed adeguate, secondo le diverse fasce d'età, al soddisfacimento di esigenze formative-educative, di tempo libero, di mantenimento e recupero fisico-motorio.

ART. 8. UTILIZZO DELL'IMPIANTO SPORTIVO

1. Il Concessionario è tenuto a gestire, mediante la propria organizzazione, l'impianto natatorio e le aree esterne garantendo la massima apertura in termini di orario e di periodo, il massimo utilizzo e la massima fruibilità secondo criteri propri dell'uso pubblico, secondo un calendario ed orario di fruizione che sono annualmente stabiliti di comune accordo tra le parti, sentito il parere del Settore Cultura, Istruzione, Sport e Manifestazioni. Il Concessionario è tenuto a promuovere, coordinare, attuare, gestire e controllare tutte le attività relative all'utilizzo degli impianti natatori e le eventuali attività collaterali.

2. L'impianto natatorio è aperto al pubblico e alle attività sportive di tipo ricreativo, sociale e formativo compatibili con la tipologia dell'impianto. Il Concessionario dovrà utilizzare e far utilizzare l'impianto in modo corretto, usando la dovuta diligenza. Il Concessionario dovrà adoperare tutte le norme di sicurezza e di igiene, rispettare i regolamenti comunali e le disposizioni di legge in materia, applicabili e compatibili con la natura dell'impianto in oggetto. Il concessionario deve collaborare con le Associazioni Sportive iscritte alla Federazione Italiana Nuoto presenti nel territorio comunale promuovendone lo sviluppo e riservando ad esse adeguato spazio all'interno delle attività previste nell'impianto.

3. L'impianto sportivo è messo a disposizione, a titolo gratuito, ai portatori di handicap.

4. Il calendario e l'orario devono essere esposti nei locali d'ingresso del complesso sportivo, in luogo ben visibile al pubblico.

5. Il concessionario ha l'obbligo, secondo le modalità della presente convenzione, di ammettere alla fruizione degli impianti e delle attrezzature sportive i seguenti soggetti: persone a titolo individuale o raggruppate occasionalmente, società, enti, cooperative e

associazioni o gruppi sportivi, scolaresche accompagnate da personale che assume ogni responsabilità in merito agli utenti.

6. Il concessionario, prima di ammettere l'ingresso di utilizzatori o pubblico agli impianti ed attrezzature sportive, deve accertarsi che siano state pagate le tariffe in vigore e che esistano tutte le agibilità, autorizzazioni, permessi, accertamenti sanitari relativi all'attività da svolgere.

7. Le prenotazioni del centro sportivo, dei suoi impianti e delle attrezzature sono curate e registrate dal concessionario.

8. Per il particolare tipo di impianto sportivo in oggetto, le aree verdi connesse sono da considerarsi parte integrante dell'impianto sportivo e quindi riservate agli utilizzatori dello stesso. Una eventuale apertura al pubblico potrà essere decisa dal concessionario in occasione di particolari manifestazioni.

9. Il Concessionario dovrà tenere l'intero complesso sportivo e le sue pertinenze perfettamente efficienti, anche sotto il profilo igienico-sanitario e di sicurezza, sottostando scrupolosamente alle normative vigenti in materia. Ai sensi e per gli effetti dell'art. 19 del Decreto Ministeriale 18 marzo 1996 - Norme di sicurezza per la costruzione e l'esercizio degli impianti sportivi. - il Concessionario assume la qualifica di responsabile del mantenimento delle condizioni di sicurezza presso la struttura concessa; eventuali interventi di adeguamento a nuove normative che dovessero essere emanate nell'arco di vigenza contrattuale saranno di competenza del Comune.

10. Il concessionario risponde direttamente di tutte le violazioni che gli sono contestate.

ART. 9 MODALITÀ DELLA GESTIONE E OPERE DI MIGLIORIA E COMPLETAMENTO DEL CENTRO SPORTIVO

1. Il centro sportivo di Via Baratto è concesso nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, esclusivamente per l'utilizzo previsto negli atti di gara e nel progetto presentato in sede di gara.

2. Il progetto presentato per la realizzazione dell'esercizio di somministrazione alimenti, bevande e merchandising e bevande e l'eventuale miglioria degli impianti e l'utilizzo delle aree esterne dovrà essere realizzato, a totale cura e spese del concessionario, entro il termine previsto nel cronoprogramma presentato in sede di gara.

3. L'Amministrazione potrà revocare in toto e in danno la concessione nel caso in cui le eventuali opere non siano completamente realizzate secondo il cronoprogramma presentato in sede di gara, salvo gravi e motivate ragioni che dovranno essere preventivamente comunicate

all'Amministrazione e che non dipendano dal concessionario, che l'Amministrazione potrà valutare a proprio insindacabile giudizio.

4. In caso di revoca ai sensi del precedente comma il complesso dovrà essere restituito alla civica amministrazione, entro tre mesi dalla richiesta, nello stato in cui si trova, libero da persone e cose. Nulla sarà dovuto per le opere eventualmente già realizzate che si intenderanno in ogni caso acquisite gratuitamente al patrimonio del Comune ai sensi dell'art. 934 del C.C..

5. Il concessionario dovrà pertanto curare l'esecuzione del progetto, a propria cura e spese, attraverso le modalità previste dalla legge e regolamenti. L'Amministrazione sarà manlevata da qualsiasi responsabilità per danni o incidenti a terzi eventualmente verificatisi nel corso dei lavori.

Le nuove strutture e opere di miglioria, che dovranno comunque essere preventivamente autorizzate dai competenti uffici tecnici comunali, si intendono acquisite in proprietà del Comune di Vercelli per accessione, ai sensi dell'art. 934 del C.C., senza che competa al concessionario alcuna indennità o compenso di sorta previsti dall'art. 936 del C.C..

CAPO III- DISPOSIZIONI GENERALI

ART. 10. DURATA DELLA CONCESSIONE

L'affidamento della concessione in oggetto decorre dall'1.10.2020 e scadrà il 30.09.2035, per una durata di 15 (quindici) anni, data in cui scadrà di diritto, senza necessità di preventiva disdetta, salvi i casi di recesso previsti dalle disposizioni legislative in materia e dalla presente convenzione. In caso di cessazione anticipata della concessione, gli impianti dovranno essere riconsegnati al Comune liberi da persone o cose entro tre mesi dalla comunicazione via Pec della revoca.

La data di decorrenza dell'affidamento è comunque subordinata alla consegna dell'impianto da parte dell'impresa costruttrice aggiudicataria dei lavori e/o al verificarsi di situazioni oggettive imprevedibili di forza maggiore. Qualora ricorra una di tali circostanze il nuovo termine contrattuale sarà spostato per un periodo pari alla durata della sospensione attuata.

Al momento della consegna iniziale, al fine di evitare interruzioni del pubblico servizio, nelle more della redazione della relazione di cui all'articolo 17 si potrà procedere a consegna temporanea anticipata degli impianti sotto riserva di legge, ai sensi dell'art.32 del D.lgs. n.50/2016, con oneri di manutenzione ordinaria e straordinaria a carico del Concessionario.

ART. 11. VALORE DELLA CONCESSIONE - CONTRIBUTO - CANONE

1. Valore della concessione

Il valore complessivo stimato della concessione in oggetto è di € 6.861.150,00. Tale valore è stato stimato in riferimento a quanto disposto dal codice degli appalti e sulla base dei dati in possesso dell'Amministrazione Comunale, su un periodo di gestione pari a 15 (quindici) anni.

2. Contributo

Il contributo a favore del concessionario consisterà nel diritto di gestire funzionalmente e di sfruttare economicamente il servizio da espletare presso l'impianto natatorio e l'esercizio pubblico di somministrazione di alimenti, bevande e merchandising unitamente al contributo finanziario, funzionale al mantenimento dell'equilibrio economico finanziario, come si evince dal P.E.F., ai sensi dell'art. 165, comma 2 del Codice, per i seguenti importi:

- €. 49.000,00 per il primo anno di gestione
- €. 34.000,00 per il secondo anno di gestione
- €. 22.000,00 per il terzo e i successivi anni di gestione,
per un totale massimo di €. 369.000,00 soggetto a ribasso d'asta, con la precisazione che laddove il saldo passivo annuale dell'Impianto Natatorio, debitamente rendicontato, si rivelasse inferiore all'entità del contributo, determinato in sede di gara, quest'ultimo sarà ridotto di conseguenza, fino a pareggiare la predetta passività. Nulla in più sarà invece dovuto ove si registrasse un passivo superiore all'entità della sovvenzione medesima;

Il contributo sarà liquidato successivamente alla verifica della regolarità del rendiconto della gestione dell'esercizio finanziario.

Al Concessionario spetterà il diritto di percepire tutte le entrate derivanti dall'applicazione delle tariffe relative alle attività erogate.

Al Concessionario spetteranno inoltre le entrate relative alle attività di somministrazione di alimenti, bevande e merchandising, compresi i distributori automatici qualora presenti, ed alla pubblicità commerciale effettuata all'interno dell'impianto, con l'obbligo di uniformarsi alle prescrizioni tecniche disposte dall'Amministrazione comunale e di ottemperare al pagamento della relativa imposta comunale di pubblicità. I contenuti dei messaggi pubblicitari non dovranno essere contrari all'ordine pubblico e al buon costume, escludendo, inoltre, qualsiasi forma di propaganda a favore di partiti e movimenti politici. L'installazione di strutture e di impianti per la pubblicità è subordinata alla scrupolosa osservanza delle norme regolamentari vigenti in materia.

Gli incassi dovranno essere contabilizzati nel rispetto della normativa vigente in materia fiscale e tributaria.

Resta a carico del concessionario l'alea economico - finanziaria dell'iniziativa, con il trasferimento al concessionario del rischio operativo (art. 165 del D.Lgs. 50/2016).

3. Canone di concessione

1. Il canone di concessione a base di gara viene stabilito in €. 1.050,00 annui, oltre I.V.A. nella misura di legge. Per il solo anno 2020, considerato che l'impianto di Via Baratto sarà assegnato dal 1 Ottobre 2020, sarà dovuto l'importo di €. 262,50, oltre I.V.A..

2. Per gli anni successivi (dal 2021 al 2035) il canone dovrà essere pagato in unica soluzione entro il mese di Marzo con le seguenti modalità: Bonifico bancario sul c.c. IBAN IT91X0609022308000052666620. Detto canone sarà aggiornato all'inizio del secondo anno, in base alle variazioni ISTAT nel periodo annuale precedente, applicando a tali variazioni una percentuale del 100% e così successivamente di anno in anno.

4. Per ogni eventuale ritardo nella corresponsione del suddetto canone saranno applicati gli interessi moratori. In deroga espressa all'art. 1282 II co. C.C. le parti concordano che i suddetti interessi moratori decorreranno, senza necessità di costituzione in mora da parte del Comune di Vercelli, dal giorno successivo al termine per il pagamento suindicato.

ART. 12. ATTIVITA' COMMERCIALE

E' data facoltà al concessionario di esercitare, all'interno dell'impianto, l'attività commerciale come di seguito descritta:

1. Servizi

Il concessionario riscuote e ha piena disponibilità degli introiti derivanti dalla vendita, nel rispetto della normativa vigente, dei servizi di cui al presente capitolato.

2. Somministrazione di alimenti, bevande e merchandising

Per la durata della presente concessione la licenza per attività di somministrazione di alimenti, bevande e merchandising, comprese le attività soggette ad autorizzazione o licenza di Polizia Amministrativa, potrà essere rilasciata al Concessionario o a eventuale affidatario del servizio, analogamente in possesso dei requisiti soggettivi richiesti, previo accordo tra Concessionario e Amministrazione comunale.

L'attività di somministrazione alimenti, bevande e merchandising avverrà all'interno di locali che dovranno essere considerati "Esercizio Pubblico" e pertanto senza limitazioni di sorta nell'accesso.

3. Pubblicità commerciale

Il Concessionario può effettuare all'interno dell'impianto pubblicità commerciale, con l'obbligo di uniformarsi alle prescrizioni tecniche e amministrative disposte dal Comune. Il Concessionario potrà sottoscrivere contratti pubblicitari per un periodo non superiore alla durata della presente concessione. Al termine della concessione l'impianto dovrà essere completamente libero da strutture pubblicitarie.

L'installazione delle strutture e impianti per la pubblicità è subordinata alle norme regolamentari in materia e il Concessionario è tenuto a espletare in proprio tutte le incombenze amministrative per le relative autorizzazioni, incluse eventuali pratiche Siae.

Il Concessionario ha il diritto di esporre targhe, scritte e insegne pubblicitarie, e di effettuare pubblicità sonora, radiofonica e televisiva a basso volume acustico, entro il perimetro interno dell'impianto, secondo quanto previsto dalla vigente normativa in materia.

Le strutture e insegne pubblicitarie non devono in alcun modo limitare la segnaletica di sicurezza o di servizio (uscite di sicurezza, indicazione defibrillatore, antincendio, servizi igienici).

E' esclusa qualsiasi forma di propaganda a favore di associazioni, partiti, movimenti politici in genere, portatori di interessi particolari (non diffusi) e fatto salvo quanto disposto dalla normativa vigente. Tutta la pubblicità visiva e sonora effettuata all'interno del complesso sportivo comunale dovrà essere conforme alla normativa vigente in materia di parità e contro le discriminazioni di Genere. E' fatto obbligo al Concessionario di osservare le disposizioni che saranno impartite, dai competenti uffici comunali, in ordine all'ubicazione e alle modalità di collocazione e di esecuzione della pubblicità.

4. Altre attività

E' data facoltà al concessionario di esercitare all'interno dell'impianto la vendita di articoli sportivi per il nuoto ed il fitness, previa acquisizione di tutte le autorizzazioni e licenze previste dalle disposizioni vigenti in materia.

Il concessionario potrà esercitare le attività previste nei commi precedenti previo ottenimento delle necessarie autorizzazioni e certificazioni amministrative e sanitarie previste dalla normativa vigente.

ART. 13. DIVIETO DI CESSIONE E SUBLOCAZIONE E DISCIPLINA DELLA SUB CONCESSIONE

1. E' vietata la cessione del contratto e la subconcessione/sublocazione, sia totale che parziale, sotto qualsiasi forma, con o senza corrispettivo, salvo quanto previsto nel comma successivo.

2. E' data facoltà al Concessionario di subappaltare i servizi ed i lavori sotto elencati, a soggetti in possesso dei requisiti di carattere generale previsti dal D. Lgs. 50/2016 e s.m.i.:

- trattamento acque, incluse le analisi di laboratorio

- manutenzioni e gestioni impianti tecnologici

- pulizie

- custodia e servizi di vigilanza.

3. Il servizio di ristoro potrà essere gestito direttamente dal concessionario, ovvero potrà essere affidato in gestione a terzi, nel rispetto di tutti i requisiti soggettivi ed oggettivi previsti dalle norme applicabili in materia, forniti di regolare autorizzazione, e previo benestare dell'Amministrazione comunale.

Il Concessionario resta responsabile in via esclusiva nei confronti del Comune per le attività subconcesse o subaffidate. Il concessionario deve dimostrare l'assenza, in capo ai subaffidatari, di motivi di esclusione e provvede a sostituire i subaffidatari relativamente ai quali apposita verifica abbia dimostrato l'esistenza di motivi di esclusione di cui all'art. 80 del Dlgs. 50/2016.

Il concessionario e l'eventuale sub concessionario/affidatario rispondono solidalmente del puntuale adempimento di tutti gli obblighi e oneri connessi ai suddetti servizi. Il mancato rispetto da parte del concessionario, negli eventuali rapporti di sub concessione /affidamento dallo stesso conclusi, di quanto sopra costituisce motivo per l'applicazione delle penali di cui al successivo art. 16 e/o per la risoluzione della concessione.

ART. 14. GESTIONE ECONOMICA

1. Fatta salva la tenuta di scritture contabili previste dalle leggi vigenti in relazione alla natura giuridica del concessionario, delle quali l'Amministrazione può prendere visione, lo stesso concessionario deve tenere una contabilità di ogni movimento di entrata e di uscita.

2. A prova dell'avvenuto incasso dei proventi derivanti dalla gestione dell'impianto natatorio il concessionario deve rilasciare quietanza nel rispetto delle normative fiscali vigenti.

3. A fini notiziari, entro il mese di marzo di ogni anno, il concessionario presenta all'Amministrazione comunale il rendiconto della gestione dell'esercizio finanziario precedente, coincidente con l'anno solare.

4. Il rendiconto deve essere accompagnato da una relazione illustrativa dell'andamento gestionale dell'impianto natatorio, dei risultati ottenuti nelle varie attività e contenere tutti i

suggerimenti ritenuti utili al perseguimento delle finalità dell'Amministrazione. Copia della relazione deve essere inviata al Settore Cultura, Istruzione, Sport e Manifestazioni.

5. Del rendiconto risponde ad ogni effetto di legge il legale rappresentante del concessionario.

6. L'amministrazione può chiedere chiarimenti, spiegazioni, documentazione, ed eseguire ispezioni e controlli.

ART. 15. TARIFFE

1. Tutti i proventi derivanti dall'introito delle tariffe per l'utilizzo dell'impianto sportivo spettano al concessionario. Per l'utilizzo della struttura di Via Baratto il Concessionario applicherà le tariffe approvate dall'Amministrazione Comunale in coerenza con le previsioni del P.E.F., tenendo conto di particolari condizioni riservate ad attività sociali, oltre ad altre iniziative patrocinate dal Comune.

2. Nessuna deroga al pagamento delle tariffe relative all'utilizzo dell'impianto di Via Baratto può essere decisa dal concessionario. I casi di esenzione o riduzione potranno essere previamente concordati con l'Amministrazione Comunale.

3. I tariffari in vigore, nonché il calendario ed orario delle attività, devono essere esposti all'ingresso dell'impianto, in luogo ben visibile ai frequentatori. In ottemperanza alla normativa vigente la vendita dei biglietti ed in genere di tutti i servizi dovrà essere attestata con il rilascio della corrispondente ricevuta fiscale e/o scontrino di cassa e/o fattura (quando richiesta)-

ART. 16. CONTROLLI, PENALITÀ, SANZIONI

1. Il Comune, avvalendosi di proprio personale amministrativo e tecnico, di eventuali consulenti esterni, dei competenti servizi dell'ASL ed altri servizi ritenuti competenti, ha la facoltà di effettuare e di far effettuare, in qualsiasi momento accessi, ispezioni e verifiche presso l'impianto.

2. Qualora, in occasione dei controlli o verifiche effettuati dal Comune, vengano rilevate inadempienze da parte del concessionario, riguardanti mancanze e negligenze nell'esecuzione delle prestazioni a suo carico, il Servizio Comunale competente procederà all'inoltro di contestazione formale dei fatti rilevati, invitando il concessionario a formulare le proprie controdeduzioni entro il termine perentorio di 10 giorni ed in casi d'urgenza entro 48 ore.

3. Qualora il concessionario non controdeduca nel termine assegnato oppure fornisca elementi non idonei a giustificare le inadempienze contestate, verrà applicata, a titolo di penale, una

sanzione da € 150,00 a € 1.500,00 per ciascun inadempimento a seconda della gravità dell'inadempienza accertata.

4. L'inadempienza contestata successiva alla terza, e comunque non ritenuta compiutamente giustificata, o gravi inadempienze, o nel caso in cui l'importo delle penali complessivamente applicate, durante il corso della concessione, superi il 30% dell'importo complessivo del canone da corrisondersi all'Amministrazione, il Comune potrà revocare la concessione con l'unica formalità di preavviso notificato un mese prima, restando impregiudicata la facoltà di richiesta di risarcimento danni.

5. Le penali saranno rimosse dal Comune mediante versamento da parte del Concessionario alla tesoreria comunale entro e non oltre 15 giorni dal ricevimento della relativa comunicazione. Il ritardato pagamento da parte del Concessionario entro i termini prescritti implica una mora del 5% per ogni settimana, o frazione di essa, di ritardo. Oltre le quattro settimane di ritardo di Comune provvederà al recupero delle suddette somme sulla cauzione definitiva, assegnando al Concessionario un termine, non superiore a 20 giorni per ricostituire la cauzione nell'importo originario.

Il provvedimento con cui viene disposta la trattenuta della cauzione viene comunicato al Concessionario mediante Pec con invito a reintegrare la cauzione stessa.

In caso di decadenza, revoca o risoluzione trascorsi i 30 (trenta) giorni solari fissati per la restituzione dell'immobile, il Comune applicherà una penale al Concessionario pari ad euro 500,00 per ogni giorno di ritardo.

L'applicazione delle penali non impedisce la richiesta del risarcimento dell'ulteriore danno e l'applicazione delle norme sulla risoluzione contrattuale.

6. Le clausole contenute nel presente capitolato sono tutte obbligatorie e vincolanti.

ART. 17. VERBALE DI CONSISTENZA E CONSEGNA

1. Il concessionario rimane consegnatario dell'immobile, degli impianti e di tutte le attrezzature esistenti, quali risultano dal verbale di consegna redatto, in contraddittorio tra le parti, all'atto della consegna dell'impianto. Con la sottoscrizione del predetto verbale, il Concessionario accetta l'impianto nello stato di fatto in cui si trova, riconoscendone l'idoneità.

2. Il verbale di riconsegna all'Amministrazione dell'intero complesso sportivo deve avvenire entro quindici giorni prima del termine di scadenza naturale o anticipata della concessione. Il verbale deve contenere la ricognizione e verifica, in contraddittorio, della consistenza e dello stato di fatto dei beni concessi.

3. Salvo il normale deperimento dovuto all'uso corretto delle strutture ogni danno accertato comporta per il concessionario l'obbligo di risarcimento dello stesso. L'Amministrazione non provvede allo svincolo della cauzione in presenza di pendenze risarcitorie.

4. Nel caso di cessazione anticipata della concessione l'Amministrazione, con proprio provvedimento assunto in contraddittorio con la controparte, procederà alla definizione dello stato attivo e passivo della gestione. A tal fine verrà valutato il valore delle opere eseguite dal concessionario in ottemperanza a quanto stabilito con la presente convenzione di concessione, su perizia estimativa redatta dal competente Settore Tecnico Comunale ed in considerazione del tempo residuo alla scadenza materiale della stessa.

ART. 18. TRASPARENZA E COINVOLGIMENTO DELL'UTENZA.

1. In attuazione dei principi di trasparenza e partecipazione del procedimento amministrativo si dispone che:

a) l'utente o lo spettatore che si ritenga insoddisfatto o abbia delle doglianze da fare o dei suggerimenti da presentare può rivolgersi al concessionario che ha l'obbligo di ascoltarlo, prendere nota di quanto gli viene esposto e trasmettere il tutto all'Amministrazione comunale, alla quale gli stessi soggetti possono direttamente rivolgersi;

b) l'Amministrazione potrà collocare presso l'impianto sportivo una cassetta per doglianze e suggerimenti

ART.19. CESSAZIONE ANTICIPATA DELLA CONCESSIONE.

La cessazione, revoca d'ufficio, risoluzione per inadempimento e subentro sono regolate dall'art. 176 del Dlg. 50/2016 e s.m.i..

1. Viene pronunciata la **decadenza** dalla concessione, previa diffida ad adempiere nel termine massimo di 10 giorni, e salvo il risarcimento danni, nei seguenti casi:

Omessa presentazione del rendiconto di gestione nei termini di cui alla presente convenzione

Reiterata violazione del calendario ed orario concordato, risultante da contestazione dell'amministrazione comunale.

Esercizio di attività diverse da quelle ammesse, senza la preventiva autorizzazione dell'Amministrazione.

Mancato reintegro della cauzione nei casi di incameramento della stessa.

2. La concessione può essere **revocata**, salvo risarcimento danni, nei seguenti casi:

Rilevanti motivi di interesse pubblico, gravi motivi di ordine pubblico, reiterazione, da parte del concessionario, di comportamenti ed atteggiamenti incompatibili con una gestione

efficiente, efficace e partecipata dell'impianto sportivo, modificazioni sostanziali dello statuto o dell'oggetto sociale del concessionario

3. La concessione può essere **risolta per inadempimento** a termini di legge nei seguenti casi, salvo risarcimento danni:

- grave e reiterata mancanza di pulizia ordinaria e programmata;
- gravi mancanze o negligenze nella manutenzione ordinaria e straordinaria;
- rilevante scadenza del decoro dell'intero impianto sportivo;
- grave compromissione dell'igiene in particolare nei servizi igienici, spogliatoi e docce;
- chiusura ingiustificata o mancato funzionamento senza preavviso e relativa autorizzazione del complesso sportivo o di sue parti rilevanti per più di 15 giorni nel corso di un esercizio finanziario.
- compimento di azioni od omissione di adempimenti espressamente previsti nella presente concessione come cause di risoluzione della stessa;
- mancata stipula o rinnovo delle assicurazioni;
- scioglimento o cessazione della ditta/società/associazione;
- accertata grave violazione di norme e clausole contrattuali regolanti il rapporto con il personale adibito ai servizi;
- mancato invio di atti richiesti dal Comune al fine dell'esercizio di controllo;
- mancato pagamento del canone entro il termine stabilito;
- perdurante mancato rispetto degli obblighi e oneri della presente concessione.

4. In caso di decadenza, revoca o risoluzione contrattuale il Concessionario è obbligato a restituire l'immobile entro e non oltre 30 giorni solari dalla comunicazione del Comune, trascorsi i quali il Comune potrà coattivamente riprendere possesso dell'impianto. Per ogni giorno di ritardo saranno applicate le penali come da art. 16 della presente concessione.

ART. 20. RECESSO DEL CONCESSIONARIO

1. Il concessionario ha l'obbligo di proseguire la gestione per tutta la durata della concessione, salvo cause di forza maggiore o altra a lui non imputabile. Il diritto di recesso è riconosciuto al concessionario solo nel caso di estinzione o scioglimento della società o associazione.

2. L'atto di recesso deve essere comunicato a mezzo PEC all'Amministrazione comunale almeno sei mesi prima.

ART.21. CAUZIONE DEFINITIVA – GARANZIA

1. A garanzia degli adempimenti di tutte le obbligazioni derivanti dal contratto, del risarcimento dei danni derivanti dall'eventuale inadempimento, salva comunque la risarcibilità del maggior danno, nonché per recuperare i maggiori costi del servizio fatto eseguire da terzi, il Concessionario ha costituito la cauzione definitiva, sottoforma di cauzione o fidejussione bancaria o assicurativa, con la precisazione che sarà possibile presentare la stessa, mediante polizza fideiussoria assicurativa, con validità triennale, rinnovabile alla scadenza e per tutto il periodo del contratto, in conformità a quanto previsto dal Codice dei Contratti (art. 103 del DLgs 50/2016).

2. Il Comune ha diritto di valersi della cauzione per l'eventuale maggiore spesa sostenuta dal Comune per l'esecuzione del servizio nel caso di risoluzione del contratto disposta per inadempimento del Concessionario, oppure per eseguire pagamenti di somme dovute dal Concessionario. **A garanzia della corretta esecuzione dei lavori per le migliorie proposte in sede di gara, il concessionario deve inoltre produrre fidejussione bancaria o polizza assicurativa, con le stesse caratteristiche previste per la cauzione definitiva, d'importo pari all'ammontare complessivo di detti lavori.**

ART. 22. RESPONSABILITÀ – COPERTURE ASSICURATIVE

1. Il concessionario è obbligato ad adottare tutte le misure di sicurezza ed antinfortunistiche ed ogni altro accorgimento al fine di evitare rischi o danni a persone, cose o animali.

2. Il Concessionario assume in proprio ogni responsabilità in caso d'infortuni o di danni arrecati a persone o a cose nell'esecuzione delle attività oggetto della presente concessione e solleva il Comune da ogni e qualsiasi responsabilità per danni alle persone ed alle cose, anche di terzi, che potessero in qualsiasi modo e momento derivare da quanto forma oggetto della presente concessione. Il Concessionario risponde altresì di tutti i fatti di gestione e del comportamento del proprio personale quali quelli derivanti, a titolo di esemplificazione:

a) da uso e conduzione degli impianti, delle attrezzature fisse e mobili compreso l'uso del bar e delle aree esterne (con espressa indicazione dell'Amministrazione Comunale come terzo);

b) dallo svolgimento delle attività all'interno dell'impianto in gestione;

c) dall'operato, anche omissivo, nell'attività di vigilanza –custodia –manutenzione nonché da qualsiasi azione o intervento effettuato da persone non autorizzate dal Comune, che sia causa di danno alla funzionalità degli impianti o alle attrezzature o a terzi.

3. A tale scopo il Concessionario stipula, con oneri a proprio carico, con validità non inferiore alla durata della concessione, le seguenti polizze assicurative – SPECIFICHE PER LA PRESENTE CONCESSIONE E PER IL COMUNE DI VERCELLI:

- Responsabilità Civile verso Terzi (RCT) con massimale per ogni singolo sinistro non inferiore a €. 5.000.000,00 (euro cinquemilioni/00);
- Responsabilità Civile verso prestatori di lavoro (RCO) con massimale per ogni singolo sinistro non inferiore a €. 5.000.000,00 (euro cinquemilioni/00);
- Rischio locativo, massimale non inferiore a €. 6.000.000,00;
- Ricorso terzi da incendio, massimale non inferiore a €. 4.000.000,00;

Resta ferma la responsabilità del Concessionario anche per danni eccedenti tali massimali. Ad ulteriore chiarimento si precisa che detta polizza dovrà coprire anche i danni che dovessero essere arrecati alle proprietà del Comune e che siano imputabili al gestore, in quanto comunque connessi all'utilizzo dell'impianto, anche da parte di terzi.

4. Con la stipula dell'assicurazione il Concessionario non esaurisce le sue responsabilità riguardo ai sinistri che si dovessero verificare durante lo svolgimento delle prestazioni e dei servizi previsti dal presente affidamento. A tal proposito, in caso di chiamata in causa da parte di terzi per presunta responsabilità del Comune in relazione a fatti verificatisi in vigenza del rapporto contrattuale, il Concessionario risponderà per qualsiasi azione/omissione connesse alle prestazioni di cui al presente contratto e quindi solleverà il Comune da ogni e qualsivoglia responsabilità.

5. Al termine della gestione si procederà ad una ricognizione sullo stato di consistenza e di conservazione rispetto alla situazione esistente al tempo della consegna dell'impianto. Non è considerato danno la normale usura derivante dall'ordinario utilizzo del complesso.

ART. 23. PERSONALE

1. Il concessionario si impegna a destinare il personale necessario per la gestione, nel rispetto della vigente normativa in materia di lavoro e previdenza. Il concessionario si impegna inoltre all'osservanza della normativa di cui al D.lgs. 81/2008 e s. m. e i.

2. Al personale dipendente ed ai soci lavoratori del concessionario impiegato presso il complesso sportivo dovrà essere applicata la vigente normativa sul lavoro e/o sulla Cooperazione. Il Concessionario dovrà provvedere alla consegna dell'elenco dei lavoratori occupati e /o avviati al lavoro nel complesso sportivo nonché della documentazione comprovante versamenti previdenziali e assicuratrici a loro favore.

3. Il Concessionario dovrà ottemperare a tutti gli obblighi verso i propri dipendenti e/o collaboratori professionali in base alle disposizioni legislative, ai regolamenti vigenti in materia di lavoro, di assicurazione sociale e prevenzione infortuni. Si impegna inoltre

all'applicazione del Contratto Collettivo Nazionale di Lavoro del settore e degli eventuali contratti integrativi in vigore nella località nella quale si è esperita la gara ed a corrispondere, entro la scadenza, la regolare retribuzione.

4. L'Amministrazione comunale resterà estranea a qualunque controversia che dovesse eventualmente sorgere tra il personale utilizzato e il Concessionario, così come non si potrà porre a carico del Comune, la prosecuzione di rapporti di lavoro o di incarico con detto personale a conclusione o in caso di sospensione del servizio.

5. Il Concessionario è tenuto a fornire al Responsabile del Servizio il nominativo ed il recapito del responsabile e coordinatore dell'impianto il quale dovrà garantire la continua reperibilità. Il Concessionario si obbliga a presentare, su richiesta, copia di tutti i documenti atti a verificare la corretta corresponsione dei salari e dei relativi versamenti contributivi ad esibire in qualsiasi momento a richiesta della Stazione appaltante tutta la documentazione da quest'ultima ritenuta idonea a comprovare l'adempimento degli obblighi di cui al presente articolo.

6. La Stazione Appaltante non è tenuta a corrispondere trattamenti retributivi ai dipendenti del concessionario non sussistendo alcuna responsabilità di tipo sociale.

7. Il personale impiegato dovrà essere specializzato in relazione alle mansioni da svolgere; il numero delle unità lavorative utilizzate dovrà essere almeno nel numero minimo prescritto dalla normativa vigente in materia e comunque tale da garantire la perfetta efficienza del servizio e la conservazione del patrimonio comunale. Il personale adibito all'assistenza bagnanti dovrà essere in possesso del relativo brevetto di abilitazione al salvataggio come prescritto dalla vigente normativa.

Al Concessionario sono assegnati con oneri a suo carico tutti i compiti nessuno escluso, previsti dall'art. 19 del D.M. 18 marzo 1996 sue modifiche ed integrazioni.

In particolare prima dell'inizio dell'attività, dovrà comunicare al Responsabile del Servizio i nominativi dei responsabili del mantenimento delle condizioni di sicurezza degli impianti stessi. Il Concessionario si impegna inoltre a predisporre il piano di sicurezza e ad attuarne i contenuti come la posa di planimetrie di orientamento, le istruzioni di sicurezza ecc.; dovrà altresì tenere costantemente aggiornato e disponibile il registro dei controlli periodici.

8 Sempre a carico del Concessionario è assegnato l'onere di attuare l'art. 6 del D.M. 10 marzo 1998 sue modifiche ed integrazioni, mediante la designazione dei lavoratori incaricati dell'attuazione delle misure di Prevenzione Incendi e del conseguimento per gli stessi dell'attestato di idoneità tecnica di cui all'art. 3 Legge 609/96

ART. 24. NORME E PRESCRIZIONI INTEGRATIVE

1. Ricade esclusivamente sul concessionario l'osservanza scrupolosa delle leggi, regolamenti e prescrizioni emanate (anche se successivamente alla stipula del contratto) dalle autorità competenti in materia di sicurezza, igiene del lavoro, previdenza sociale, nonché di ogni altra disposizione in vigore o che intervenga nel corso dell'esecuzione del lavoro mirante alla tutela dei lavoratori.
2. L'Amministrazione Comunale si riserva di effettuare a suo insindacabile giudizio tutti i necessari controlli in proposito.
3. Sono inoltre a carico del concessionario le spese e l'adozione di tutte le cautele necessarie per garantire l'incolumità sia del personale che di terzi e per evitare danni ai beni pubblici. Ogni responsabilità ricadrà sul concessionario con pieno sollievo per l'Amministrazione Comunale.
3. Il concessionario è responsabile di tutti i danni a persone o cose causati dall'esecuzione dei lavori e delle attività ed è obbligato ad indennizzare il committente e i terzi. Il concessionario è tenuto a comunicare all'Amministrazione comunale l'organigramma delle cariche sociali ed il nominativo del rappresentante legale e del direttore responsabile, nonché ogni variazione dei medesimi;

ART.25. CODICE DI COMPORTAMENTO

1. Le norme del Codice di comportamento nazionale dei dipendenti pubblici - DPR N° 62 del 16 aprile 2013 - e il codice recante le norme di comportamento per i dipendenti del Comune di Vercelli, approvato con deliberazione di G.C. n. 368 del 17.12.2013, per quanto compatibili si applicano al concessionario e ai suoi aventi causa.

ART. 26 OBBLIGHI DELL'APPALTATORE RELATIVI ALLA TRACCIABILITÀ DEI FLUSSI FINANZIARI

1. Il concessionario assume tutti gli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari di cui all'articolo 3 della legge 13 agosto 2010, n. 136 e successive modifiche.
2. Il concessionario si impegna a dare immediata comunicazione alla stazione appaltante ed alla prefettura-ufficio territoriale del Governo della Provincia di Vercelli della notizia dell'inadempimento della propria controparte (subappaltatore/subcontraente) agli obblighi di tracciabilità finanziaria.
3. Nei contratti stipulati dall'appaltatore con subappaltatori o subcontraenti dovranno essere inserite le presenti clausole a pena di nullità:

- (Obblighi del subappaltatore/subcontraente relativi alla tracciabilità dei flussi finanziari)

L'impresa (...), in qualità di subappaltatore/subcontraente dell'impresa (...) nell'ambito del contratto sottoscritto con l'Ente (...), identificato con il CIG n. ()/CUP n. (...), assume tutti gli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari di cui all'articolo 3 della legge 13 agosto 2010, n. 136 e successive modifiche.

- L'impresa (...), in qualità di subappaltatore/subcontraente dell'impresa (...), si impegna a dare immediata comunicazione all'Ente (...) della notizia dell'inadempimento della propria controparte agli obblighi di tracciabilità finanziaria

- L'impresa (...), in qualità di subappaltatore/subcontraente dell'impresa (...), si impegna ad inviare copia del presente contratto all'Ente (...).

ART. 27. CONTROVERSIE

Le eventuali controversie che dovessero insorgere tra l'Amministrazione comunale e il concessionario sull'applicazione del contratto, saranno risolte bonariamente o in mancanza saranno deferite all'autorità giudiziaria.

Foro competente sarà quello di Vercelli.

ART. 28. – STIPULAZIONE DEL CONTRATTO - SPESE

Il contratto di concessione, a pena di nullità, verrà stipulato presso la Stazione Appaltante del Comune di Vercelli in modalità elettronica in forma pubblica amministrativa, nei termini disciplinati dall'art. 32 comma 8 del D.Lgs. 50/2016.

Tutte le spese e i diritti del presente contratto, inerenti e conseguenti, ivi comprese le spese di bollo per gli atti relativi all'esecuzione dell'appalto, nonché le imposte e le tasse relative fino alla sua completa esecuzione, sono a carico dell'operatore economico contraente.

Ai fini fiscali si dichiara che il canone concessorio di cui alla presente concessione è soggetto all'imposta sul valore aggiunto, per cui si richiede la registrazione in misura fissa ai sensi dell'articolo 40 del D.P.R. 26 aprile 1986, n. 131. L'imposta sul valore aggiunto, alle aliquote di legge, è a carico del Comune. L'imposta di bollo, viene assolta secondo le modalità e nei termini di cui all'articolo 7 del D.M. 23 gennaio 2004, mediante versamento su apposito modello F23;

ART. 29. INFORMATIVA AI SENSI ART. 13 REGOLAMENTO UE 2016/679 (REGOLAMENTO GENERALE SULLA PROTEZIONE DEI DATI)

I dati raccolti saranno trattati ai sensi della normativa vigente in tema di protezione dei dati personali.

Il trattamento viene effettuato con finalità di interesse pubblico connesse all'affidamento del servizio in oggetto ai sensi dell'art. 6 par. 1 lettera e del Regolamento 2016/679.

I dati saranno trattati da soggetti privati e pubblici per attività strumentali alle finalità indicate, di cui l'ente si avvarrà come responsabili del trattamento. Saranno inoltre comunicati a soggetti pubblici per l'osservanza di obblighi di legge, sempre nel rispetto della normativa vigente in tema di protezione dei dati personali. Non è previsto il trasferimento di dati in un paese terzo.

Si comunica inoltre che il conferimento dei dati è facoltativo da parte degli operatori economici; qualora non vengano fornite le informazioni richieste non sarà possibile considerare la candidatura alla gara e conseguentemente non potrà essere disposta l'ammissione.

I dati saranno conservati per il tempo necessario a perseguire le finalità indicate e nel rispetto degli obblighi di legge correlati.

I diritti di accesso, rettifica, cancellazione e limitazione al trattamento potranno essere fatti valere nei casi previsti dalla normativa vigente. Gli operatori economici hanno diritto di proporre reclamo all'Autorità Garante per la Privacy.

Il titolare del trattamento dei dati è il Comune di Vercelli, contattabile ai seguenti riferimenti:

Indirizzo PEC: protocollo@cert.comune.vercelli.it.