

# **CAPITOLATO SPECIALE D'APPALTO PER LA CONCESSIONE DELLA GESTIONE DELLA PISCINA COMUNALE DI MONTEAZZANO**

## **ART. 1 OGGETTO DELL'APPALTO**

Il Comune di Campagnano di Roma (poi detto Comune) affida in concessione la gestione della piscina comunale di Monterazzano.

## **ART. 2 DURATA DELL'APPALTO**

L'appalto avrà la durata decorrente dalla data di consegna del servizio fino almeno al **31 luglio 2013**: l'eventuale prolungamento fino al 31 Luglio 2020 è correlato all'offerta del concorrente aggiudicatario, come meglio specificato di seguito, all'art. 14.

## **ART. 3 PROCEDURA DI AGGIUDICAZIONE**

Per l'aggiudicazione si procederà con "Pubblico Incanto" con applicazione del criterio di cui all'art. 23 lett. b) del D. Lgs n. 157 del 17.03.1995 e successive modificazioni con aggiudicazione all'offerta economicamente più vantaggiosa.

## **ART. 4 CONCORRENTI**

Possono partecipare alla gara:

- 1) Società ed associazioni sportive dilettantistiche, enti di promozione e propaganda sportiva, discipline sportive associate e Federazioni Sportive Nazionali;
- 2) Le ditte individuali e le imprese costituite in forma di società commerciale o di società cooperativa, nonché i consorzi tra le citate ditte e società, in attività alla data di pubblicazione del bando, iscritte alla competente camera di commercio e che esercitino attività, ancorché non esclusive, di gestione di impianti e di servizi sportivi;
- 3) Le associazioni temporanee costituite tra i soggetti di cui ai precedenti punti ai sensi dell'art. 11 del D. Lgs 157/95 e successive modifiche.

Lo Statuto dei soggetti di cui alle lettere *a* e *b* del presente articolo, deve necessariamente prevedere la facoltà di gestire impianti sportivi

pubblici e, comunque, i concorrenti devono, nell'ultimo quinquennio, aver gestito almeno una piscina coperta di lunghezza non inferiore ai 25 metri di proprietà di un Ente Pubblico, per un periodo consecutivo uguale o superiore ai trentasei mesi.

Inoltre, i soggetti aspiranti alla partecipazione alla gara devono:

- a) non aver rinunciato, negli ultimi cinque anni, alla gestione di impianti sportivi comunali;
- b) non aver subito procedure di decadenza o di revoca di concessioni di gestione di impianti sportivi comunali da parte del Comune per fatti addebitabili al gestore;
- c) non avere debiti nei confronti del Comune a qualsiasi titolo;
- d) impegnarsi ad istituire – qualora non esistente - una sede nell'ambito del territorio comunale entro 30 giorni dall'aggiudicazione, onde consentire l'immediata consegna dell'impianto e conseguentemente l'inizio del servizio;
- e) avere preso visione del complesso natatorio e delle sue componenti impiantistiche, e ritenerli idonei alle attività da svolgerci;
- f) impegnarsi ad effettuare la gestione tecnologica e tecnica degli impianti dell'intero complesso mediante impresa con specifica capacità ed esperienza di gestione tecnica di impianti tecnologici e termici;
- g) impegnarsi ad eseguire, nel periodo di vigenza della concessione, gli interventi di ordinaria manutenzione dell'immobile nonché tutti gli obblighi derivanti dal presente capitolato e dalla stipulanda convenzione;
- h) essere in situazione di inesistenza delle cause di esclusione di cui all'art. 38 del D.L. 12 aprile 2006 n.163;
- i) essere in situazione di inesistenza delle condizioni che impediscono l'assunzione di pubblici appalti ai sensi della L.31.5.1965 n. 575 e successive modificazioni e integrazioni e Regolamento approvato con D.P.R. 3.6.1998 n. 252.

I requisiti di cui alle lettere "a" e seguenti devono essere posseduti da tutti i soggetti componenti il raggruppamento.

Il possesso di tutti i requisiti richiesti deve risultare alla data di pubblicazione del presente capitolato all'Albo Pretorio.

Non possono essere presentate da uno stesso soggetto, pena l'esclusione dalla gara, più offerte, in qualunque forma.

### **ART. 5 CONDIZIONI DELL'AFFIDAMENTO**

L'affidamento di cui al precedente articolo è concesso alle seguenti condizioni:

- 1) Il concorrente aggiudicatario si impegna ad aprire la piscina al pubblico entro 90 giorni dalla data della consegna dell'impianto.
- 2) Deve essere garantita la disponibilità della piscina al mattino, con tutte le sue strutture (impianti e personale), per tutte le scuole, di ogni ordine e grado, dalle ore 8.30 alle ore 13.00, dal lunedì al venerdì, per tutta la durata dell'anno scolastico. Le modalità di accesso delle scolaresche, il numero degli scolari ed ogni altra condizione, saranno concordate tra la concessionaria e le autorità scolastiche competenti. Soltanto qualora non sia possibile raggiungere tale accordo, le condizioni saranno imposte dal Comune. Le tariffe riservate alle scolaresche sono quelle stabilite nel successivo art. 6.
- 3) Deve essere riservata ai soggetti portatori di handicap che comportino una disabilità permanente superiore all'80%, comprovata da certificazione medica proveniente dalla ASL, ed ai loro accompagnatori, un apposito spazio d'acqua durante la mattinata - dalle ore 9.00 alle ore 12.00 - oppure in altre fasce orarie di durata complessiva non inferiore a tre ore al giorno. La tariffa massima applicabile alle persone disabili negli orari a loro riservati sarà pari al 35% della tariffa ordinaria applicata al pubblico (vedi art. 6: abbonamenti mensili / trimestrali / annuali).
- 4) Deve essere garantita l'apertura al pubblico dell'impianto con tutte le sue strutture almeno nei seguenti orari:

**dal lunedì al venerdì** dalle ore 15.00 alle ore 22.00;

**il sabato** dalle ore 9.00 alle ore 20.00;

Il gestore è libero di stabilire orari di apertura più ampi, con facoltà di apertura anche nei giorni festivi. Resta inteso che l'utilizzo della piscina e di tutti gli impianti connessi non potrà in

ogni caso avvenire prima delle ore 6 e dopo le ore 24, salvo autorizzazione del Comune.

- 5) Qualora per l'effettuazione di gare o manifestazioni natatorie si dovessero modificare gli orari come sopra stabiliti per il pubblico o per le scuole, la concessionaria deve chiedere la preventiva autorizzazione all'Amministrazione Comunale, almeno 15 giorni prima la data di effettuazione della manifestazione.
- 6) La concessionaria deve organizzare corsi di nuoto comprensivi di corsi di apprendimento e perfezionamento, e delle eventuali altre attività affini (pallanuoto, acquagym, sub, ecc...), come dal programma, che la stessa si impegna a presentare entro il 30 Settembre di ciascun anno.
- 7) I corsi devono essere tenuti da istruttori abilitati dalla Federazione Italiana Nuoto, e debitamente pubblicizzati a cura e spese della Società. Il programma deve comprendere corsi diversificati per tutte le varie fasce di età e capacità natatoria.

#### **ART. 6 TARIFFE**

Per l'utilizzo della piscina sono fissate le seguenti tariffe massime, da rivalutarsi annualmente su base indice ISTAT dei prezzi al consumo. Tuttavia, il gestore e l'Amministrazione comunale, almeno ogni 3 anni dovranno convenzionalmente stabilire nuove tariffe massime, da contrattare tenuto conto principalmente dei prezzi applicati dalle piscine situate nel territorio limitrofo e dell'andamento dei prezzi del gasolio e dell'energia elettrica.

L'eventuale uso delle docce e dei phone al termine dell'utilizzo della vasca potrà essere a pagamento, a condizione che sia installato all'ingresso degli spogliatoi un cambiamonete automatico che dovrà essere mantenuto sempre in perfetta efficienza. Nel periodo in cui, per guasto, insufficienza di monete o altre cause, non sarà possibile utilizzare il cambiamonete, il gestore è tenuto ad assicurare l'utilizzo delle docce e dei phone da parte degli atleti gratuitamente.

#### **INGRESSI GIORNALIERI PER NUOTO LIBERO**

ordinario € 7,50

ridotto € 6,00

- ragazzi (fino al compimento dei 16 anni)
- adulti maggiori di 60 anni
- militari e appartenenti alle forze dell'ordine
- dipendenti comunali

### **ABBONAMENTI MENSILI PER NUOTO LIBERO**

ordinario € 51,00

ridotto € 41,00

### **ABBONAMENTO TRIMESTRALE PER NUOTO LIBERO**

ordinario € 142,00

ridotto € 110,00

### **ABBONAMENTO STAGIONALE PER NUOTO LIBERO**

(1 settembre – 30 giugno)

ordinario € 400,00

ridotto € 300,00

### **ABBONAMENTI PER SCOLARESCHI**

(anno scolastico, prezzi a persona)

n. 12 lezioni € 53,00\*

n. 24 lezioni € 99,00\*

n. 36 lezioni € 144,00\*

\*Il Comune potrà richiedere al gestore un numero massimo di 200 abbonamenti da 36 o da 24 o da 12 lezioni ad un prezzo scontato del 50%, da destinare esclusivamente agli alunni delle scuole elementari e/o medie inferiori di Campagnano.

### **UTILIZZO SAUNA**

Qualora il gestore intenda offrire l'accesso illimitato alle saune unitamente agli abbonamenti mensili / trimestrali e annuali di nuoto libero, le relative tariffe massime devono intendersi aumentate del 20%.

Tuttavia il gestore è tenuto ad offrire gli abbonamenti per il nuoto libero, senza diritto all'utilizzo della sauna, alle tariffe massime sopra riportate.

L'utilizzo della sauna potrà essere consentito anche mediante la vendita di biglietti validi per un singolo ingresso alla tariffa che il Gestore riterrà congrua.

### **SCONTI PER NUCLEI FAMILIARI**

Tutte le tariffe che saranno effettivamente applicate per lo svolgimento di ogni attività acquatica, senza esclusioni, saranno soggette ad uno sconto di almeno il 10% che il gestore dovrà applicare a favore dei componenti dello stesso nucleo familiare oltre al primo iscritto, dietro presentazione della documentazione attestante lo stato di famiglia.

### **SCONTI PER RESIDENTI**

Tutte le tariffe massime previste dal presente articolo e comunque tutte quelle che saranno effettivamente applicate per ogni attività, sono soggette ad un ulteriore sconto pari almeno al 10% che il gestore dovrà applicare esclusivamente a favore dei residenti nel Comune di Campagnano di Roma. Lo sconto per i residenti è sempre cumulabile con gli altri sconti previsti dal presente articolo e con le promozioni che, eventualmente, il gestore intenda concedere. In sede di revisione delle tariffe massime, tale percentuale di sconto non potrà essere in nessun caso rivista al ribasso per tutto il periodo della gestione.

## **ART.7 MODALITA' GENERALI DI GESTIONE E RESPONSABILITA'**

- 1) La concessionaria deve garantire la perfetta funzionalità, la sicurezza e la igienicità di tutti gli impianti e dei servizi relativi, nel rispetto di tutte le normative vigenti ed in particolare in materia di impianti sportivi. E' pertanto responsabile dei potenziali danni arrecati a terzi sia per l'imperfetta esecuzione del servizio, sia anche per l'impiego di sostanze nocive nei

trattamenti igienici della piscina e negli spazi annessi, sia anche per difetto di sicurezza degli stessi.

In ogni caso, la Società manleva l'Amministrazione Comunale da qualsiasi danno e molestia che potessero derivare dall'espletamento della gestione.

- 2) La concessionaria deve provvedere, a propria cura e spese:
- alla manutenzione ordinaria di tutti gli impianti, con particolare attenzione alla vasca natatoria, compreso il controllo di igienicità dell'acqua ed il suo mantenimento nei parametri di legge in conformità ai manuali, schede tecniche e relazioni integrative disponibili presso la direzione dell'impianto, delle rispettive aree, beni e strutture, anche pertinenziali ed accessorie. La concessionaria si impegna a stipulare con ditte specializzate contratti per la manutenzione ordinaria di tutti gli impianti ed a comunicare tempestivamente al Comune il nome dei contraenti e la durata del contratto;
  - alla manutenzione periodica, pulizia dei giardini e delle aiuole, manutenzione panchine, riparazioni dei serramenti interni ed esterni, delle recinzioni, dei pavimenti e dei rivestimenti, degli impianti idraulici, sanitari, elettrici, di riscaldamento e degli altri impianti eventualmente esistenti, nonché alla sostituzione delle serrature, dei vetri e delle altre attrezzature ed arredi esistenti ed in generale, ed a tutti gli interventi di manutenzione che si rendessero nel tempo necessari (es. tinteggiatura dei locali);
  - alla sostituzione delle attrezzature vetuste, eccessivamente usurate e non perfettamente efficienti;
  - alla custodia dell'impianto;
  - al pagamento di tutti i tributi con la sola esclusione di quelli afferenti alla proprietà dell'immobile;
  - a garantire il servizio di cassa che dovrà essere svolto dal concorrente per l'intero orario di apertura al pubblico dell'impianto. Quotidianamente dovranno essere eseguite le

operazioni di predisposizione della cassa per l'apertura, nonché la chiusura delle operazioni di rendicontazione giornaliera. Dovranno, altresì, essere registrate le presenze suddivise per categoria di utenti e relativi incassi. Tali dati diverranno parte integrante della relazione annuale, da presentare al Comune, ai sensi del successivo art.12;

- a provvedere alla pulizia giornaliera di tutti gli impianti con l'impiego di ogni mezzo utile ad assicurare i più elevati livelli di igiene, assicurando il rispetto della normativa vigente in materia con particolare attenzione alla disinfezione generale di tutte le superfici che possono ospitare infezioni di vario genere (verruche, micosi, ecc.) con appositi disinfettanti e come previsto dalla normativa sanitaria relativa al numero degli interventi ed al tipo di materiali;
- a provvedere per quanto riguarda i servizi igienici dell'impianto, alla fornitura dei materiali d'uso (sapone liquido neutro, carta igienica, deodoranti, sanificanti, ecc...);
- a far intervenire tempestivamente il tecnico responsabile del funzionamento dell'impianto per qualsiasi deterioramento, incidente od anomalia che si verifichi al fine di eliminare gli inconvenienti e quindi cause di pericolo, comunicando al Comune le anomalie ed i problemi registrati, entro 5 gg. dal loro verificarsi;
- a vigilare ininterrottamente gli utenti durante il periodo di permanenza nella vasca con apposito personale in possesso dei requisiti di legge per le operazioni di salvataggio e che sia, in numero pari a quello stabilito dalla vigente legislazione con riferimento al rapporto che deve intercorrere fra assistenti, bagnanti, superfici d'acqua, numero di utenti;
- a istituire un servizio di primo soccorso con la presenza nell'impianto di materiale medicamentoso e farmaci di primo soccorso – mantenuti in perfetto stato;

- a tenere esposto e ben visibile, per tutta la durata della gestione, un cartello con evidenziate tutte le tariffe relative ai servizi a pagamento;
- a osservare scrupolosamente tutte le norme di legge vigenti in materia di igiene degli impianti sportivi relativamente al personale impiegato.

Nel caso in cui il gestore in sede di gara abbia offerto la costruzione della piscina esterna, gli obblighi di cui al presente articolo si estenderanno anche a questo impianto non appena funzionante.

Un incaricato dell'Amministrazione comunale effettuerà, senza preavviso, almeno un controllo annuale per verificare in contraddittorio con il responsabile individuato dal gestore ai sensi del successivo art. 20, 5° c., l'attività manutentiva da parte del contraente e le condizioni igieniche dell'impianto.

#### **ART.8 PERSONALE ALLE DIPENDENZE DELLA CONCESSIONARIA**

- 1) La concessionaria deve garantire, a sua cura e spese, la presenza di tutto il personale con le capacità e qualifiche professionali necessarie per un'ottimale conduzione di tutto l'impianto secondo le vigenti norme di sicurezza nel tempo in materia e per garantire tutti i servizi nei tempi e nei modi indicati nel presente capitolato. In particolare i tecnici preposti alla direzione tecnica delle attività natatorie devono essere muniti di specifico brevetto (Allenatore FIN e diploma CONI – FIN, corso di formazione per la gestione della piscina, corso per utilizzo in sicurezza dei prodotti chimici).

Il personale adibito ai vari servizi, che deve essere in possesso dei requisiti, nonché delle abilitazioni eventualmente richieste dalla relativa normativa, deve in ogni caso tenere un contegno irreprensibile con il pubblico.

La concessionaria è obbligata ad applicare integralmente tutte le leggi, i regolamenti, le disposizioni e tutte le norme del contratto collettivo nazionale di lavoro per i dipendenti delle imprese del

settore, degli accordi locali integrativi dello stesso, in vigore per il tempo e la località in cui il servizio viene espletato. Le società e associazioni sportive dilettantistiche possono impiegare personale in conformità alle norme di settore.

Inoltre la concessionaria stessa si obbliga alla scrupolosa osservanza delle disposizioni concernenti gli infortuni sul lavoro e le assicurazioni sociali (invalidità, disoccupazione, tubercolosi, malattie, vecchiaia, previdenza, ecc..), nonché al pagamento dei contributi messi a carico dei datori di lavoro, come gli assegni familiari, le indennità ai chiamati alle armi, ed i contributi per fini mutualistici in conformità alle clausole contenute nei patti nazionali e provinciali.

Tutti gli obblighi e gli oneri assicurativi antinfortunistici assistenziali e previdenziali sono a carico della concessionaria, la quale ne è la sola responsabile, anche in deroga alle norme che disponessero l'obbligo del pagamento e l'onere a carico del Comune o in solido col Comune, con esclusione di ogni diritto di rivalsa nei confronti dell'Ente medesimo e di ogni indennizzo.

Deve essere assicurata la sostituzione del personale durante i riposi settimanali, le ferie annuali e le assenze per malattia al fine di evitare ripercussioni sulla regolare esecuzione del servizio.

Il personale addetto al funzionamento dell'impianto natatorio di che trattasi non ha alcun rapporto con il Comune essendo alle esclusive dipendenze della concessionaria che lo assume, lo impiega, lo retribuisce nel rispetto di tutte le leggi vigenti.

- 2) Deve essere strettamente osservata da parte della concessionaria la vigente normativa sulla tutela sanitaria delle attività sportive.
- 3) La concessionaria è responsabile del mantenimento delle condizioni di sicurezza dell'impianto ed in particolare dovrà osservare le norme

di cui al D.M.18/3/1996 ed ogni altra normativa vigente in materia, assumendone i relativi eventuali oneri.

- 4) L'inosservanza anche parziale delle sopra richiamate normative costituisce grave inadempimento che potrà dare luogo alla immediata risoluzione del contratto senza che la concessionaria possa vantare alcun diritto di rivalsa.

### **ART.9 COPERTURA ASSICURATIVA**

La concessionaria, all'atto della firma della consegna del servizio, e per tutto il periodo della gestione, deve esibire polizza assicurativa stipulata presso primaria Compagnia Nazionale ed avente quale beneficiario il Comune di Campagnano di Roma:

- per i danni ed incendio alla proprietà Comunale ed alle attrezzature esistenti per un massimale di € 1.500.000,00;
- per la responsabilità civile nei confronti di terzi utenti, e dei dipendenti, nonché per quanto di cui all'Art. 8 - 1° comma. Il massimale minimo di questa assicurazione è fissato in € 2.000.000,00 per ogni sinistro qualunque sia il numero delle persone decedute o che abbiano riportato lesioni personali o abbiano sofferto danni a cose di loro proprietà, con il limite di € 100.000,00 per danni a cose, anche se appartenenti a più persone.

Ogni 4 anni, tali massimali verranno aggiornati tenuto conto delle variazioni dei prezzi al consumo registrate dall'ISTAT nel quadriennio di riferimento.

Il Gestore non potrà esercitare alcuna attività nell'eventuale periodo di scopertura assicurativa e sarà soggetto al pagamento di una penale di € 2.000,00 per ogni giorno di scopertura assicurativa. Se il Gestore non avrà provveduto a stipulare la nuova polizza, alle condizioni di cui sopra, nel termine di 5 giorni dalla scadenza della precedente, ferma restando l'applicazione della penale, sarà facoltà del Comune risolvere il contratto per grave inadempimento del gestore che non potrà richiedere risarcimenti o rimborsi ad alcun titolo.

### **ART. 10 ONERI A CARICO DELLA CONCESSIONARIA**

Oltre agli obblighi di cui ai precedenti articoli sono a carico della concessionaria:

- a) le spese per il personale (stipendi, salari, contributi previdenziali, mutualistici ed assicurativi ecc.);
- b) le spese di clorazione, consulenza chimica, prestazioni affini per la cura e l'igiene della vasca e fornitura dei prodotti relativi;
- c) le spese per la manutenzione ordinaria degli impianti, dei locali e della struttura nel suo complesso come indicato nel precedente art.7;
- d) le spese per la fornitura ed il riscaldamento dell'acqua della piscina (min 27 C°) e degli ambienti natatori che non dovranno mai avere una temperatura inferiore a quella dell'acqua;
- e) le spese per la fornitura ed il riscaldamento dell'acqua sanitaria (min 35 C°)
- f) le spese per la fornitura di energia elettrica;
- g) tutte le altre spese non poste a carico del Comune.

#### **ART. 11 ONERI A CARICO DEL COMUNE DI CAMPAGNANO**

Restano a carico del Comune le spese:

- a) di straordinaria manutenzione degli impianti e dei locali e di cui all'art. 1621 del Codice Civile salvo i casi di avaria provocata da negligenza o imperizia nella conduzione degli impianti;
- b) gli oneri tributari afferenti alla proprietà dell'immobile.

#### **ART. 12 - CORRISPETTIVO**

- 1) A titolo di corrispettivo dell'affidamento, la concessionaria ha diritto di percepire gli introiti derivanti dall'applicazione delle tariffe di cui al precedente Art. 6 e delle tariffe comunque applicate per i servizi non contemplati da tale articolo.
- 2) Con i suddetti introiti la concessionaria si intende compensata di qualsiasi avere o pretesa dal Comune per lo svolgimento del servizio di cui trattasi, senza alcun diritto a nuovi maggiori compensi.

- 3) La concessionaria si obbliga a presentare, entro il 15 Ottobre di ciascun anno, una dettagliata relazione sull'andamento della gestione della stagione precedente (1 Settembre – 30 Agosto), con l'indicazione delle presenze suddivise per categorie e fasce di età, dei ricavi e dei costi attinenti alla gestione stessa, quali risultanti dal relativo bilancio. Inoltre, ogni trimestre, la Concessionaria dovrà altresì presentare al Comune un riassunto delle presenze registrate, suddivise per categorie e fasce di età.

### **ART. 13 - ATTIVITA' AGONISTICA**

- 1) La concessionaria, se richiesto da Società Sportive affiliate alla FIN, deve destinare alla pratica agonistica un numero minimo di 2 corsie per almeno di 2 ore al giorno.
- 2) La concessionaria ha l'obbligo di suddividere il suddetto spazio d'acqua, fra le società sportive affiliate alla FIN nei limiti temporali disponibili ed in relazione al numero ed al livello dei praticanti.
- 3) Per l'utilizzo della piscina comunale per lo svolgimento di detta attività agonistica dovrà essere versata dalle società utilizzatrici la tariffa richiesta dal gestore, che non potrà essere superiore ad € 20,00/ora per corsia ed €17,50 per Società sportive con sede a Campagnano. Anche tali tariffe sono soggette alla revisione quadriennale di cui all'art. 6.

### **ART. 14 - MODALITA' DI VALUTAZIONE**

L'aggiudicazione sarà effettuata, con l'applicazione del criterio di cui all'art. 23 – punto 1 lett. B del D. Lgs 17.03.1995, n. 157 e successive modifiche ed integrazioni, a favore dell'offerta economicamente più vantaggiosa.

Un'apposita commissione procederà alla valutazione delle offerte (per un massimo di 100 punti) secondo i seguenti criteri:

- 1. Qualità del servizio, capacità ed esperienza tecnico –  
organizzativa** **max 68 punti**

## 2. Corrispettivo

max 32 punti

L'aggiudicazione avverrà a favore del concorrente che avrà raggiunto il maggior punteggio risultante dalla sommatoria dei punti attribuiti rispettivamente per la qualità del servizio, per la capacità ed esperienza tecnico – organizzativa e per il corrispettivo.

Il punteggio massimo conseguibile è di 100 punti. In caso di parità, sarà favorito il concorrente che avrà ottenuto un punteggio migliore nella parte dell'offerta costituente il corrispettivo. In caso di ulteriore parità si procederà a sorteggio.

### a) QUALITÀ, CAPACITÀ ED ESPERIENZA TECNICO – ORGANIZZATIVA

Max 68 punti

<b>Valutazione programma di gestione operativa:</b> organizzazione del personale: max 3 punti programma di pulizia e manutenzione: max 4 punti personale tecnico-sportivo: max 3 punti	<b>Max 10 punti</b>
<b>Valutazione programma sportivo:</b> numero e frequenza delle attività che il gestore si impegna a svolgere all'interno della piscina per tutto il periodo di gestione	<b>Max 6 punti</b>
<b>Valutazione programma di promozione per una valorizzazione ottimale della piscina comunale</b>	<b>Max 4 punti</b>
<b>Rispondenza dell'attività svolta</b> (1 punto per ogni piscina coperta di almeno 25 metri, o scoperta di almeno 50 metri, che il concorrente sta attualmente gestendo, la cui proprietà sia di un Ente pubblico)	<b>Max 9 punti</b>
<b>Esperienza nella gestione di piscine coperte di almeno 25 metri negli ultimi 5 anni</b> (1 punto per ogni anno di gestione - moltiplicato per il numero di impianti di proprietà di un Ente pubblico)	<b>Max 13 punti</b>
<b>Attestazioni rilasciate da Enti Pubblici proprietari di piscine di almeno 25 metri</b> comprovante la soddisfacente gestione da parte del concorrente di impianti simili a quello oggetto dell'appalto senza intervenuta risoluzione del contratto per responsabilità del gestore (1 punto per ogni anno solare di gestione, per ogni attestazione)	<b>Max 13 punti</b>
<b>Qualificazione degli istruttori e degli allenatori</b> come risulta da affiliazione F.I.N. 1 punto per ciascun tecnico istruttore FIN 1° livello; 2 punti per ciascun tecnico istruttore FIN 2° livello;	<b>Max 10 punti</b>
<b>Livello di attività agonistica svolta</b>	<b>Max 3 punti</b>

Campionato Nazionale: 3 punti	
Campionato Regionale: 2 punti	
Campionato Provinciale: 1 punto	

## **B) CORRISPETTIVO**

**Max 32 punti**

La piscina comunale di Monterazzano è una struttura appena costruita e necessita, quindi, di tutti gli arredamenti e di tutte le attrezzature per poter essere operativa. Essendo l'esigenza prioritaria del Comune quella di rendere l'impianto funzionante quanto prima ed assicurare la pratica del maggior numero di attività possibili, l'Amministrazione comunale ha stabilito di convertire il canone concessorio in acquisto degli arredamenti e delle attrezzature necessarie al buon funzionamento dell'impianto, nonché in lavori di ampliamento degli spogliatoi esistenti e di realizzazione di nuove opere, da effettuarsi a cura e spese del gestore, sulla base di un progetto dal medesimo redatto e condiviso con l'Ente proprietario. Tutti gli ampliamenti e le eventuali nuove opere diverranno, contestualmente alla comunicazione della fine dei lavori da parte del gestore e comunque appena terminate anche in assenza della comunicazione di fine lavori, di proprietà del Comune e diverranno oggetto integrante del contratto di gestione. Il gestore si impegna a mantenerli in ottimo stato di conservazione ed in perfetta efficienza per tutto il periodo della gestione, fino alla riconsegna dell'impianto, ed a sostituire le attrezzature - macchinari in caso di vetustà, eccessiva usura od altra necessità.

**B1 - Offerte obbligatorie.** I concorrenti dovranno, in sede di gara, necessariamente offrire:

1. L'acquisto degli arredamenti (desk per la reception, scrivanie e computer per la segreteria, divanetti e TV per la zona di attesa, armadietti, panchine, phone, cabine-doccia e appendiabiti per gli spogliatoi, ecc...) e delle attrezzature necessarie al primo soccorso (es. armadietti, materiale medicamentoso, ecc...) ed alla pratica del nuoto e delle altre attività (corsie, tavolette, ecc...). La scelta del fornitore e dei modelli ritenuti più adatti è lasciata alla discrezionalità del

concorrente che dovrà presentare apposita documentazione (preventivo e/o depliant) unitamente all'offerta; tale scelta sarà vincolante per il concorrente aggiudicatario. Non potranno essere scelti tipi e/o modelli di qualità inferiore alla media del mercato. Questi arredamenti e attrezzature diverranno proprietà del comune già dal momento dell'apertura al pubblico della piscina; il gestore si impegna a mantenerli in perfetta efficienza per tutto il periodo della gestione, fino alla riconsegna dell'impianto, ed a sostituirli in caso di vetustà, eccessiva usura od altra necessità;

2. l'ampliamento degli spogliatoi come da disegno preliminare allegato al presente capitolato (all. 1). Tutti i costi per la realizzazione, compresa la redazione del progetto esecutivo (che dovrà includere almeno tutto quanto previsto da quello preliminare di cui all'allegato n. 1) saranno a cura e spese del concorrente aggiudicatario. Il Comune si impegna a rilasciare tutte le necessarie autorizzazioni amministrative di sua competenza entro il termine di 15 giorni dalla presentazione o, nello stesso termine, a comunicare eventuali carenze nella documentazione presentata. L'ampliamento dovrà in ogni caso essere ultimato entro **12 mesi** dalla consegna dell'impianto;
3. l'acquisto e l'installazione di due saune, una destinata agli uomini ed una alle donne, che dovranno avere una superficie non inferiore ai 3,5 mq ciascuna. Il locale adibito a saune dovrà essere ricavato all'interno della struttura esistente e tutti gli eventuali lavori per l'installazione delle saune saranno a carico del gestore. Le saune dovranno essere fruibili al pubblico **entro 12 mesi** dalla consegna dell'impianto.

Quanto previsto nei punti 1, 2 e 3 del presente articolo costituirà il corrispettivo per il periodo di gestione fino al 31 Luglio 2013. Tutti gli oneri per la loro realizzazione saranno a carico del concorrente aggiudicatario il quale dovrà presentare, a garanzia della corretta realizzazione delle opere di cui al presente articolo, sub B1, apposita fidejussione bancaria o assicurativa stipulata con un istituto primario,

ed avente unico beneficiario il Comune di Campagnano di Roma, per l'importo di € 50.000,00 ed avente la durata di 15 mesi. Tuttavia la fideiussione potrà essere riconsegnata all'aggiudicatario prima della scadenza se questi avrà adempiuto alle proprie obbligazioni prima del termine di 12 mesi previsto.

**B2 - Offerte facoltative.** Per il potenziamento delle strutture esistenti, il concorrente potrà proporre una o entrambe le soluzioni tra quelle seguenti:

**a)** Progettazione e realizzazione di una seconda vasca esterna, da utilizzare per i corsi estivi di nuoto e/o per il relax del pubblico. L'impianto deve essere progettato in conformità alle normative vigenti in materia. La vasca dovrà essere dotata di tutti gli accessori occorrenti: adeguato impianto per il trattamento dell'acqua, accessori del circuito idraulico, scalette di risalita con apposita nicchia, maniglioni di risalita, fari subacquei, blocchi di partenza solo se di forma regolamentare, banchine per la funzionalità sportiva di dimensioni variabili da 2,5 m a 6,50. Perimetralmente la vasca dovrà presentare delle cabalette di raccolta delle acque di tracimazione, con copertura in grigliato, distinte ed indipendenti dai sistemi delle acque di lavaggio del vano vasche.

L'invaso della vasca, anche se di forma irregolare e non simmetrica, sarà realizzato in calcestruzzo opportunamente trattato, rifinito con piastrelle in ceramica smaltata (clinker) dello spessore di mm10 e di dimensioni mm240 di lunghezza e mm80 di larghezza; sul fondo, le piastrelle dovranno disegnare, al centro della vasca, lo stemma del Comune di Campagnano (ampiezza minima dello stemma 2,5 mq).

Il fondo della vasca sarà di profondità iniziale di un metro per poi variare aumentando in un tratto fino a procedere poi in maniera omogenea con pendenza maggiore. La zona di raccordo tra le due pendenze sarà sagomata in modo da garantire a questa zona una effettiva impermeabilità. In nessun caso potranno essere utilizzati materiali di qualità inferiore a quella media del mercato.

La superficie minima della vasca, intesa come specchio d'acqua, dovrà essere di mq 190.

L'area in cui dovrà essere progettata la vasca scoperta dovrà essere

necessariamente posizionata nelle particelle catastali n. 188 e 189 di proprietà comunale distinte al foglio n.30.

All'eventuale offerta, che dovrà indicare il termine entro il quale il concorrente si impegna a realizzare l'impianto natatorio, dovrà essere allegato un progetto preliminare, o almeno un disegno dal quale sia possibile evincere la forma, le dimensioni, l'ubicazione esatta della vasca e l'arredamento della zona circostante. Successivamente all'aggiudicazione, e contestualmente alla firma della convenzione per la gestione, il gestore dovrà presentare un progetto preliminare che sarà condiviso con l'Amministrazione comunale.

Tutti i lavori finalizzati alla realizzazione della vasca, compresi eventuali lavori di escavazione necessari per il livellamento del terreno e/o muri di contenimento, saranno a carico del gestore. L'apertura al pubblico della seconda vasca deve avvenire **entro 48 mesi** dalla consegna dell'impianto, o entro il termine inferiore indicato nell'offerta.

**b)** Progettazione e realizzazione di un'area attrezzata esterna, non minore di mq 70, adibita a parco giochi per bambini. L'area interessata dovrà essere ricavata nella corte (lato sud-est - confinante col parcheggio) dell'impianto natatorio. All'eventuale offerta dovrà essere allegato un progetto, o un disegno esplicativo, con il numero di attrezzi e la loro tipologia (altalene, scivoli, panchine, ecc...). Tutti i lavori finalizzati alla realizzazione di questa area, compresi eventuali lavori di escavazione necessari per il livellamento del terreno e/o muri di contenimento, saranno a carico del gestore. L'apertura al pubblico di questa area deve avvenire **entro 12 mesi** dalla consegna dell'impianto.

I punteggi per il corrispettivo saranno assegnati esclusivamente ai concorrenti che avranno offerto quanto previsto nella parte B2 (offerte facoltative) del presente articolo, e precisamente:

- 1) al concorrente che avrà offerto la realizzazione della piscina esterna saranno assegnati 28 o 24 o 20 o 15 punti qualora si sia impegnato ad ultimare la sua realizzazione rispettivamente

in 12, 24, 36 o 48 mesi dalla consegna dell'impianto. Inoltre, indipendentemente dal termine per la realizzazione, la durata della concessione sarà estesa di 7 (sette) anni, con scadenza, quindi, al **31.7.2020**;

- 2) al concorrente che avrà offerto la realizzazione di un'area attrezzata esterna saranno assegnati da 1 a 4 punti in relazione all'ampiezza dell'area, al numero degli attrezzi ed alla loro tipologia ed al numero delle discipline ivi praticabili.

L'aggiudicatario che avrà offerto la realizzazione della piscina esterna e/o dell'area attrezzata dovrà presentare, a garanzia della corretta realizzazione di quanto offerto, apposita fidejussione bancaria o assicurativa stipulata con un istituto primario, ed avente unico beneficiario il Comune di Campagnano di Roma, per l'importo di:

- € 150.000,00 in caso di offerta della piscina esterna,
- € 15.000,00 in caso di offerta dell'area attrezzata,

La fidejussione per la piscina esterna dovrà avere una durata pari a quella del periodo offerto per la realizzazione (12, 24, 36 o 48 mesi), aumentata di 3 mesi onde consentire un adeguato collaudo; la fidejussione per l'area attrezzata dovrà, invece, avere una durata pari a 13 mesi essendo il termine per la realizzazione di 12 mesi. Qualora il concorrente aggiudicatario non riesca ad ultimare le opere di cui al presente articolo, parte B2, entro i termini previsti dall'offerta, il Comune potrà incamerare l'intera fideiussione e avrà facoltà di risolvere la stipulanda convenzione di gestione dell'impianto natatorio.

#### **ART.15 SVOLGIMENTO DELLA GARA**

Si procederà, in seduta pubblica, all'esame della documentazione amministrativa che verrà richiesta nel bando di gara.

La Commissione Tecnica all'uopo nominata procederà quindi, all'attribuzione dei punteggi riferiti alla qualità e capacità ed esperienza tecnico-organizzativa, applicando i parametri di cui al vigente capitolato. Si procederà, quindi, all'apertura dell'offerta economica, consistente in proposte di potenziamento, ampliamento e

costruzione di nuove opere come meglio specificato nell'art. 14, lett. B.

Il tutto come meglio precisato nel bando di gara.

#### **ART. 16 FIDEJUSSIONE**

A garanzia di tutti gli obblighi e delle penali derivanti dal presente capitolato e dal successivo contratto-convenzione, e degli eventuali danni che il Comune dovesse subire per inadempienze del Gestore, questi dovrà presentare, per tutta la durata del contratto e fino a 60 giorni dopo la scadenza di questo, apposita fidejussione bancaria o assicurativa per l'importo di € 75.000,00 stipulata con un istituto primario. Tale fidejussione potrà, comunque, essere presentata anche per un periodo inferiore (di almeno 24 mesi), a condizione che la nuova fidejussione sia presentata almeno 45 giorni prima della scadenza di quella precedente.

Ogni 4 anni, l'importo della fidejussione verrà aggiornato tenuto conto delle variazioni dei prezzi al consumo registrate dall'ISTAT nel quadriennio di riferimento.

In caso di utilizzo della fidejussione, la concessionaria è tenuta all'immediata ricostituzione della stessa.

#### **ART. 17 VERBALE DI CONSISTENZA E CONSEGNA**

- 1) La concessionaria rimane consegnataria dell'immobile, degli impianti e di tutte le attrezzature esistenti, quali risultano dai verbali di consistenza e di consegna che verranno redatti, in contraddittorio tra le parti, all'atto della consegna del servizio; nonché di tutte le attrezzature e migliorie che abbia acquistato o installato o comunque apportato, in esecuzione dei propri obblighi contrattuali.
  
- 2) Al termine dell'affidamento la concessionaria deve riconsegnare, in perfetto stato di conservazione, il complesso sportivo, gli impianti e le attrezzature, mediante atto di riconsegna.

- 3) La riconsegna verrà fatta constatare mediante redazione di apposito verbale in contraddittorio fra il Comune e la concessionaria. In tale sede gli incaricati della Civica Amministrazione potranno far constatare eventuali carenze, vizi o manchevolezze, tanto nella manutenzione ordinaria, quanto nella consistenza e nello stato di conservazione dell'immobile, degli impianti e delle cose mobili, a cui la concessionaria dovrà rimediare senza indugio o, al più tardi, nel termine che le verrà all'uopo indicato. In caso di inadempienza si potrà provvedere all'esecuzione dei suddetti interventi d'ufficio ed in danno della concessionaria, all'uopo rivalendosi sulla fidejussione, salvo ed impregiudicato restando l'eventuale maggior danno.
- 4) Contestualmente alla riconsegna, la concessionaria dovrà curare lo sgombero dall'impianto delle eventuali cose di sua proprietà, restando, in caso contrario, a suo carico le spese di trasporto e di deposito altrove.

#### **ART. 19 LICENZA DI PUBBLICA SICUREZZA E PUBBLICITA'**

- 1) La concessionaria è tenuta a richiedere, in tempo utile, il rilascio della licenza di esercizio prevista dall'Art. 86 del T.U.L.P.S. per la gestione dell'impianto sportivo.
- 2) Potrà essere rilasciata alla concessionaria autorizzazione per la somministrazione di alimenti e bevande ai sensi dell'art. 3, n. 6, lett. D), Legge n. 287 del 1991.
- 3) L'eventuale pubblicità effettuata nell'ambito della piscina comunale dovrà essere realizzata nel rispetto della normativa vigente in materia. Lo spazio riservato a detta pubblicità è limitato alle pareti murarie all'interno del complesso natatorio e, complessivamente, non potrà avere una superficie maggiore di mq 6. La concessionaria si impegna ad installare all'interno dell'impianto, a sua cura e spese, una bacheca di almeno 100cm di larghezza x 80cm di altezza. Tale bacheca potrà

essere utilizzata **ESCLUSIVAMENTE** dal Comune per l'affissione di qualsiasi avviso esso ritenga utile per la cittadinanza, e dovrà essere ubicata nelle immediate vicinanze dell'ingresso in modo da essere ben visibile a tutti i fruitori dell'impianto.

#### **ART. 20 CONTROLLI, PENALITA', SANZIONI**

- 1) Il Comune, avvalendosi di proprio personale amministrativo e tecnico, di eventuali consulenti esterni, dei competenti servizi della ASL, ed altri servizi ritenuti competenti, ha la facoltà di effettuare e di far effettuare, in qualsiasi momento accessi, ispezioni e verifiche presso gli impianti, estendendo i controlli anche ai libri contabili che dovranno risultare regolarmente tenuti.
- 2) Qualora, in occasione dei controlli o verifiche effettuati dal Comune, vengano rilevate inadempienze da parte della concessionaria, 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 la concessionaria a formulare le proprie controdeduzioni entro il termine perentorio di 10 giorni ed in casi d'urgenza entro 48 ore.
- 3) Qualora la concessionaria non controdeduca nel termine assegnato oppure non fornisca elementi idonei a giustificare le inadempienze contestate, verrà applicata una sanzione da € 150,00 a € 15.000,00 a seconda della gravità dell'inadempienza accertata e dell'eventuale recidività.
- 4) L'inadempienza contestata e non ritenuta sufficientemente giustificata, successiva alla terza, e comunque le gravi inadempienze, comportano la risoluzione del contratto ai sensi del successivo Art. 22.
- 5) Al fine di consentire il contraddittorio delle parti durante le visite e ispezioni, il Gestore è tenuto a comunicare per iscritto al Comune il nominativo della persona incaricata di procedere, insieme all'incaricato dell'Amministrazione Comunale, alle

verifiche di cui al presente articolo e del precedente art. 7 u.c., nonché il nominativo di incaricato supplente. In nessun caso dovrà verificarsi l'assenza contemporanea di entrambe le persone di cui al presente comma. Qualora, a seguito della visita da parte dell'incaricato comunale, non sarà possibile effettuare il controllo in contraddittorio per assenza contestuale del responsabile di controparte e del suo sostituto, il gestore sarà soggetto al pagamento di una penale di € 1.500,00. Dopo la terza assenza, sarà facoltà del Comune risolvere il contratto per grave inadempimento del gestore che non potrà richiedere risarcimenti o rimborsi ad alcun titolo.

#### **ART. 21 DIVIETO DI CESSIONE DEL CONTRATTO**

##### **DISCIPLINA DEL SUB APPALTO**

- 1) E' vietata la cessione del contratto.
- 2) E' fatto divieto alla concessionaria di sub – appaltare parte del servizio di cui al presente capitolato ed alla successiva Convenzione senza la preventiva autorizzazione dell'Amministrazione Comunale, pena l'immediata risoluzione del contratto o l'applicazione di una penale pari ad € 50.000,00; oltre all'eventuale risarcimento dei danni e del rimborso di tutte le maggiori spese che derivassero al Comune per effetto della risoluzione stessa.

#### **ART. 22 RISOLUZIONE DEL CONTRATTO**

- 1) In caso di mancata realizzazione nei tempi stabiliti delle migliorie offerte secondo quanto previsto dall'art. 14, lett. B, il Comune provvederà immediatamente ad incamerare le relative fideiussioni a titolo di penale, e potrà, inoltre, avvalersi della facoltà di risolvere il contratto, per grave inadempimento del Gestore, ai sensi dell'art. 1456 del Codice Civile.
- 2) Il mancato rispetto degli obblighi di cui agli artt. 5, 6, 7, 8, 9 e 16 del presente capitolato costituisce grave inadempienza da parte del Gestore; in questi casi, e negli altri espressamente previsti

dal presente capitolato, è facoltà del Comune risolvere il contratto ai sensi dell'art. 1456 del Codice Civile.

- 3) In tutti i casi in cui è prevista la facoltà di risolvere il contratto per grave inadempienza del Gestore, il Comune potrà comunicare a questo di volersi valere della relativa facoltà, ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 1456 del codice civile, con lettera raccomandata A/R, senza necessità di indagine sulla gravità dell'inadempimento e senza che la concessionaria possa pretendere indennità di sorta.
- 4) Il contratto si intenderà risolto di diritto nei casi di morte, scioglimento di società, cessazione dell'attività, fallimento o attivazione di altre procedure concorsuali nei confronti dell'appaltatore;
- 5) Avvenuta la risoluzione del contratto, sarà diritto del Comune avvalersi, anche a titolo di risarcimento del danno, sulla polizza fidejussoria di cui al precedente art. 16 e per l'intero importo della stessa, fatto sempre salvo il risarcimento a suo favore del maggior danno subito.
- 6) Nei casi in cui il Comune, pur avendone facoltà, non intenda esercitare il diritto di cui all'art. 1456 del codice civile, è tenuto comunque ad applicare una penale da € 5.000,00 ad € 50.000,00 a seconda della gravità dell'inadempienza riscontrata.

### **ART. 23 INTERPRETAZIONE DEL CONTRATTO**

Le controversie che insorgessero sulla interpretazione del presente capitolato e del successivo contratto tra il Comune e la parte appaltatrice, saranno deferite al giudizio di tre arbitri che decidono, senza formalità di procedura e con decisione inappellabile. Gli arbitri sono nominati uno dalla parte appaltatrice, uno dal Comune ed il terzo di comune accordo tra le parti, in difetto la nomina del terzo arbitro è fatta dal Presidente del Tribunale di Tivoli.

### **ART. 24 NORME DI RINVIO**

Per quanto non previsto nel presente disciplinare si fa riferimento alle norme vigenti in materia ed al Codice Civile.

**ART. 25 SPESE CONTRATTUALI**

Le spese occorrenti per la stipula del contratto, nessuna esclusa od eccettuata, sono a carico della concessionaria.

IL DIRIGENTE