



CITTÀ DI ANAGNI

PROVINCIA DI FROSINONE

CAPITOLATO SPECIALE PER LA CONCESSIONE DELLA GESTIONE DELLA PISCINA COMUNALE

ART. 1

OGGETTO DELLA CONCESSIONE

Il Comune di Anagni (di seguito detto Comune) affida in concessione la gestione della piscina comunale sita in Via S. Magno.

L'impianto comprende la vasca natatoria (dimensioni m 25x12,50, altezza da m 1,40 a m 1,80), gli spogliatoi ed i servizi (sala d'attesa, segreteria), l'atrio e gli uffici, ivi compresi gli impianti di riscaldamento, di depurazione e trattamento acqua. Gli impianti sono concessi nello stato di fatto in cui si trovano.

ART. 2

DURATA DELLA CONCESSIONE

La concessione avrà durata di 2 (due) anni decorrenti dalla data di stipula del contratto, con facoltà per l'Amministrazione Comunale di eventuale rinnovo per ulteriori 2 anni ai sensi dell'art. 57, V c., lett. b) del D. Lgs. n. 163/2006.

ART. 3

PROCEDURA DI AGGIUDICAZIONE

Per l'aggiudicazione si procederà con pubblico incanto con applicazione del criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa di cui all'art. 83 del D. Lgs. n. 163/2006.

ART. 4

CONCORRENTI

Possono partecipare alla gara, se in possesso dei requisiti di cui al successivo art. 5:

- a) società ed associazioni sportive dilettantistiche, enti di promozione e propaganda sportiva, discipline sportive associate a Federazioni Sportive Nazionali;
- b) le imprese costituite in forma di ditte individuali o 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;
- c) imprese riunite: a norma dell'art. 37 del D. Lgs. n. 163/2006 sono ammesse a presentare offerta anche imprese appositamente e temporaneamente raggruppate.

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

ART. 5

REQUISITI PER LA PARTECIPAZIONE

L'ammissione alla gara è riservata ai soggetti in possesso dei seguenti requisiti:

- a) per le imprese, iscrizione alla C.C.I.A.A. per le attività che includono i servizi oggetto della presente gara; per le associazioni sportive, essere costituite con atto costitutivo redatto in forma di atto pubblico o di scrittura privata autenticata, nonché risultare affiliate, almeno dall'anno 2001, alla Federazione Italiana Nuoto ed essere iscritte nel Registro delle Associazioni e Società Sportive tenuto dal CONI;
- b) possesso di una capacità finanziaria (art. 41 del D. Lgs. n. 163/2006) dimostrata da:
 - idonea dichiarazione bancaria;
 - dichiarazione concernente il fatturato globale relativo al settore della gestione di piscine realizzato negli ultimi 3 (tre) esercizi con un minimo di €300.000,00 annui;
- c) non trovarsi in alcuna delle cause di esclusione di cui all'art. 38 del D. Lgs. n. 163/2006;
- d) aver gestito con esito positivo impianti di piscina di proprietà di un Ente Pubblico per almeno 5 (cinque) anni;
- e) non aver subito procedure di decadenza o revoca di concessioni di gestione di impianti sportivi comunali per fatti addebitabili al gestore;
- f) non avere debiti nei confronti del Comune di Anagni a qualsiasi titolo.

I requisiti di cui alle lettere a), c), e) e f) devono essere posseduti da tutti i soggetti componenti l'eventuale raggruppamento; i rimanenti requisiti di cui

alle lettere b) e d) possono essere posseduti anche da uno solo dei soggetti componenti l'eventuale raggruppamento.

Il possesso di tutti i requisiti sopra indicati deve risultare, a pena di esclusione, alla data di pubblicazione del bando di gara.

Non possono essere presentate da uno stesso soggetto, pena l'esclusione dalla gara, più offerte, in qualunque forma. L'impresa che partecipa ad un raggruppamento o ad un consorzio non può concorrere singolarmente o far parte di altri raggruppamenti o consorzi; pertanto, il consorzio è tenuto ad indicare la denominazione di tutti i consorziati.

ART. 6

CONDIZIONI DELL'AFFIDAMENTO

L'affidamento di cui all'art. 1) del presente atto è concesso alle seguenti condizioni:

- a) in caso di richiesta, 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 del territorio comunale, 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 alunni ed ogni altra condizione saranno concordate tra il concessionario e le autorità scolastiche competenti. Soltanto qualora non sia possibile raggiungere tale accordo, le condizioni saranno stabilite dal Comune;
- b) deve essere riservato ai soggetti portatori di handicap che comportino una disabilità permanente pari o superiore all'80%, comprovata da apposita certificazione medica rilasciata dalla A.S.L., ed ai loro accompagnatori - compatibilmente con l'idoneità dell'impianto alle condizioni del soggetto - 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 da concordare con gli utenti;
- c) deve essere garantita l'apertura al pubblico dell'impianto con tutte le sue strutture almeno nei seguenti orari:
 - dal lunedì al venerdì dalle ore 8.00 alle ore 22.00, oppure dalle ore 15.00 alle ore 22.00 in caso di utilizzo mattutino dell'impianto da parte delle scolaresche;
 - il sabato dalle ore 8.00 alle ore 20.00;
 - la domenica dalle ore 9.00 alle ore 13.00.

Il concessionario ha facoltà di stabilire orari di apertura più ampi, 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 6.00 e dopo le ore 24.00, salvo autorizzazione del Comune;

- d) qualora per l'effettuazione di gare o manifestazioni natatorie si dovessero modificare gli orari come sopra stabiliti per il pubblico o per le scuole, il concessionario dovrà chiedere la preventiva autorizzazione al Comune;
- e) il concessionario deve organizzare corsi di nuoto comprensivi di corsi di apprendimento e perfezionamento, e di eventuali altre attività affini (pallanuoto, aquagym, ecc.) nei giorni, orari e per un numero di lezioni settimanali come dal programma che lo stesso deve presentare al Comune entro il 30 settembre di ciascun anno;
- f) i corsi devono essere tenuti da istruttori abilitati dalla Federazione Italiana Nuoto, e debitamente pubblicizzati a cura e spese del concessionario;
- g) il programma deve comprendere corsi diversificati per tutte le varie fasce d'età e capacità natatoria.

ART. 7

TARIFFE

Per l'utilizzo della piscina sono fissate le seguenti tariffe, da rivalutare annualmente sulla base dell'indice ISTAT delle variazioni dei prezzi al consumo, previa comunicazione a mezzo raccomandata da trasmettere al Comune. In tal caso il canone di concessione subirà lo stesso incremento percentuale.

INGRESSI GIORNALIERI PER NUOTO LIBERO

ordinario € 4,00

ABBONAMENTI PER NUOTO LIBERO

tessera 10 ingressi € 34,00

tessera 20 ingressi € 62,00

ABBONAMENTI PER SCOLARESICHE

(prezzi a persona)

abbonamento mensile €11,50

CORSI DI NUOTO PER BAMBINI O ADULTI

quota mensile (almeno 2 ore settimanali) €40,00

quota trimestrale €102,00

tessera 10 lezioni €45,00

lezione singola € 7,00

iscrizione €34,00

ATTIVITA' AGONISTICA

quota mensile (almeno 2 ore settimanali) €55,00

iscrizione

€34,00

La tabella riportante le tariffe praticate dovrà essere esposta nei locali della piscina in modo ben visibile al pubblico.

ART. 8

MODALITA' GENERALI DI GESTIONE E RESPONSABILITA'

- a) Il concessionario 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 di quelle in materia di impianti sportivi. E' pertanto responsabile degli eventuali danni arrecati a terzi sia per l'imperfetta esecuzione del servizio, sia 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, il concessionario manleva il Comune da qualsiasi danno che possa derivare dalla gestione della piscina comunale.

- b) Il concessionario deve provvedere, a propria cura e spese:
- alla manutenzione ordinaria dell'impianto (compreso il controllo di igienicità dell'acqua ed il suo mantenimento nei parametri di legge in conformità ai manuali, schede tecniche e relazioni relative all'impianto), delle rispettive aree, beni e strutture, anche pertinenziali ed accessorie, mediante, a titolo esemplificativo:
il mantenimento in efficienza funzionale delle apparecchiature ed attrezzature esistenti;
la riparazione e sostituzione di parti accessorie di infissi e serramenti interni ed esterni;
la riparazione e sostituzione di apparecchi sanitari e relative rubinetterie;
la riparazione e sostituzione di parti accessorie di tutte le apparecchiature e tubazioni in conseguenza dell'uso;
la riparazione e sostituzione di parti accessorie di tutte le apparecchiature elettriche installate;
cambio lampade, interruttori, punti presa, valvole, apparecchi di illuminazione;
verifica periodica delle apparecchiature antincendio;
verifica e verniciatura periodica di tutte le opere in ferro presenti anche all'esterno, di pertinenza della piscina;
manutenzione e gestione degli impianti di riscaldamento;
 - alla custodia dell'impianto;
 - al pagamento di tutti i tributi, con la sola esclusione di quelli afferenti alla proprietà dell'immobile;

- alla sostituzione delle attrezzature vetuste, eccessivamente usurate e non perfettamente efficienti;
- a garantire il servizio di cassa, che dovrà essere svolto dal concessionario per l'intero orario di apertura 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. 11;
- a provvedere alla pulizia giornaliera di tutto l'impianto 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 con appositi disinfettanti e come previsto dalla normativa sanitaria relativa al numero degli interventi ed al tipo di materiali;
- a fornire per i servizi igienici dell'impianto i 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 o anomalia che si verifichi, al fine di eliminare gli inconvenienti e le cause di pericolo;
- 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, di numero non inferiore a quello stabilito dalla vigente normativa 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, nonché di idoneo personale in possesso dei necessari requisiti;
- a garantire che il personale impiegato osservi scrupolosamente tutte le norme di legge in materia di igiene degli impianti sportivi.

Il Comune si riserva la facoltà di effettuare controlli senza preavviso per verificare, in contraddittorio con il responsabile individuato dal concessionario ai sensi del successivo art. 20, l'attività manutentiva da parte del concessionario e le condizioni igieniche dell'impianto.

ART. 9

PERSONALE

Il concessionario deve garantire, a sua cura e spese, l'impiego di personale quantitativamente e qualitativamente necessario al funzionamento dei servizi, con le capacità e qualifiche professionali necessarie per un'ottima conduzione dell'impianto, secondo le vigenti norme di sicurezza in materia e per garantire tutti i servizi richiesti nei tempi e 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 l'utilizzo in sicurezza dei prodotti chimici).

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

Il concessionario è obbligato ad applicare integralmente tutte le leggi, i regolamenti, le disposizioni e 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.

Inoltre il concessionario si obbliga alla scrupolosa osservanza delle disposizioni concernenti gli infortuni sul lavoro e le assicurazioni sociali, nonché al pagamento dei contributi messi a carico dei datori di lavoro per fini mutualistici e previdenziali.

Tutti gli obblighi e gli oneri assicurativi antinfortunistici, assistenziali e previdenziali sono a carico del concessionario, il quale ne è il solo 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.

L'inosservanza anche parziale delle surrichiamate norme potrà dar luogo alla immediata risoluzione del contratto senza che il concessionario possa vantare alcun diritto di rivalsa.

Il concessionario deve assicurare 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 della piscina comunale di che trattasi non ha alcun rapporto con il Comune, essendo alle esclusive dipendenze del concessionario che lo assume, lo impiega e lo retribuisce nel rispetto di tutte le leggi vigenti. Il Comune si intende sollevato da ogni responsabilità relativa ai rapporti tra il concessionario ed il

personale impiegato, con specifica deroga a quanto previsto dall'art. 1676 del Codice Civile.

Il concessionario deve osservare rigorosamente la vigente normativa sulla tutela sanitaria delle attività sportive.

Il concessionario è responsabile del mantenimento delle condizioni di sicurezza dell'impianto, ed in particolare dovrà osservare le norme di cui al Decreto Ministero dell'Interno 18/03/1996 ed ogni altra normativa vigente in materia, assumendone i relativi eventuali oneri.

ART. 10

COPERTURA ASSICURATIVA

Il concessionario deve esonerare il Comune da ogni responsabilità per danni alle persone e alle cose, anche di terzi (ricomprendendo nei terzi sia gli addetti, sia coloro che entrino nell'impianto a qualsiasi titolo), che potessero in qualsiasi modo e momento derivare da quanto forma oggetto del presente atto. A tale scopo il concessionario stipulerà apposita polizza assicurativa con primaria Compagnia Assicuratrice Nazionale per la responsabilità civile per danni ed incendio, furti ed atti vandalici alla proprietà comunale ed alle attrezzature fisse esistenti per un massimale di € 1.500.000,00, e per la responsabilità civile nei confronti dei terzi e dei dipendenti, nonché per quanto di cui all'art. 9 del presente atto, per tutto il periodo della gestione. Il massimale minimo di 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, ma con il limite di € 750.000,00 per ciascuna persona deceduta o che abbia sofferto lesioni personali, e di € 100.000,00 per danni a cose, anche se appartenenti a più persone.

I massimali di polizza dovranno essere aggiornati annualmente in relazione alle variazioni dei prezzi al consumo registrate dall'ISTAT.

Il concessionario dovrà depositare copia di detto contratto assicurativo presso il Comune all'atto della stipula, con esibizione annuale del pagamento del premio.

Il concessionario 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 concessionario 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 concessionario, che non potrà richiedere risarcimenti o rimborsi ad alcun titolo.

ART. 11

ONERI A CARICO DEL CONCESSIONARIO

Oltre agli obblighi di cui ai precedenti articoli 8, 9 e 10, sono a carico del concessionario:

- a) il pagamento al Comune del canone concessorio annuo offerto in sede di gara, da corrispondere in rate mensili posticipate da versare entro il giorno 10 di ogni mese presso il Tesoriere Comunale;
- b) le spese per il personale (stipendi, salari, contributi previdenziali, mutualistici ed assicurativi, ecc.);
- c) le spese di pulizia e sanificazione di tutti i vani ed i locali accessori interni ed esterni, disinfezione bordo vasca, pulizia di fondo vasca con specifiche apparecchiature con la continuità necessaria per una perfetta conduzione sotto il profilo igienico, controlli costanti con appositi strumenti automatici dei valori relativi all'impianto trattamento acqua vasca (cloro residuo, valore PH, temperatura vasca ed eventuali altri controlli richiesti dall'autorità sanitaria), termoventilazione e riscaldamento);
- d) le spese per la fornitura di acqua, luce, gas e telefono relative all'impianto, con obbligo di volturare i relativi contratti di fornitura;
- e) le spese per la fornitura del materiale didattico necessario per i corsi di nuoto e per l'animazione in acqua, oltre che per l'installazione delle attrezzature necessarie per l'attuazione dei corsi e tutte le altre forniture e somministrazioni occorrenti per il buon funzionamento del servizio (es.: armadietti numerati con chiavi, stampelle, appendiabiti, ecc.), nessuna esclusa;
- f) tutte le altre spese non poste a carico del Comune.

Il concessionario dovrà inoltre provvedere:

- ad usufruire di tutte le attrezzature esistenti secondo il loro scopo specifico;
- a presentare al Comune, anche su richiesta dello stesso, piani di migliorie per adeguare l'impianto e/o le sue attrezzature a nuove eventuali esigenze d'uso o di legge;
- a munirsi delle prescritte autorizzazioni di polizia;
- a mantenere la presenza degli utenti in misura non superiore a quella autorizzata a norma di legge;
- a riconsegnare l'impianto e le attrezzature, al termine della concessione, in perfetto ordine e stato;
- a presentare al Comune, entro il 30 settembre di ciascun anno, un piano di gestione delle attività;

- a trasmettere al Comune, entro il 30 giugno di ciascun anno, una dettagliata relazione sull'attività svolta, con particolare riferimento al numero dei frequentanti complessivamente l'impianto, ai corsi di nuoto, alle attività agonistiche e pre-agonistiche, nonché il bilancio consuntivo di esercizio;
- a mantenere la denominazione dell'impianto sportivo di "Piscina comunale", senza alcuna ulteriore aggiunta;
- a riconoscere la facoltà del Comune ad usufruire dell'impianto per un numero massimo di 15 giornate all'anno, per speciali manifestazioni pubbliche promosse dall'Amministrazione.

Resta inteso che nelle ipotesi di inadempimento delle obbligazioni di contenuto economico previste nel presente atto a carico del concessionario, l'Amministrazione concedente procederà d'ufficio con addebito delle spese al concessionario, rivalendosi in tutto o in parte sul deposito cauzionale di cui al successivo art. 18, che dovrà essere reintegrato nei successivi 30 giorni. Nel caso in cui a causa di opere di ordinaria e straordinaria manutenzione vi fossero dei limiti per l'utilizzabilità dell'impianto, il concessionario non avrà diritto ad alcun risarcimento per qualsivoglia titolo o ragione.

ART. 12

MANUTENZIONE

Ai sensi del precedente articolo 8, lettera b), durante tutto il periodo di durata della concessione il concessionario è tenuto ad eseguire, a proprie spese, tutte le opere di manutenzione ordinaria relativa all'impianto oggetto del presente atto, nel rispetto delle norme di sicurezza vigenti in materia.

I lavori di manutenzione straordinaria che si rendessero necessari nel corso di ciascun anno di durata del contratto saranno a carico del Comune fino a concorrenza del canone dell'anno di riferimento, quelli eccedenti il valore del canone annuo saranno a carico del concessionario.

Gli interventi di manutenzione straordinaria dovranno essere eseguiti previa comunicazione al Direttore dell'Ufficio Tecnico Comunale il quale, all'occorrenza, darà le prescrizioni del caso.

In caso di accertata violazione degli obblighi del presente articolo il Comune, previa diffida ed accertamento di mancata esecuzione nel termine assegnato, provvederà d'ufficio con addebito delle spese al concessionario, rivalendosi in tutto o in parte sul deposito cauzionale di cui al successivo art. 18, che dovrà essere reintegrato nei successivi 30 giorni.

Il concessionario non potrà opporsi ai lavori di modifica, ampliamento e miglioramento dell'impianto che il Comune intendesse fare a propria cura e spese, né potrà pretendere indennizzo alcuno per l'eventuale limitazione o temporanea sospensione dell'attività in dipendenza dell'esecuzione dei lavori

medesimi. I tempi e le modalità di intervento dovranno essere possibilmente concordati con il concessionario, nel rispetto della programmazione annuale dell'attività del medesimo.

ART. 13

ONERI A CARICO DEL COMUNE

Restano a carico del Comune le spese:

- a) di straordinaria manutenzione dell'impianto fino a concorrenza del canone annuo come specificato nel precedente art. 12, salvo i casi di avaria provocati da negligenza o imperizia nella conduzione dell'impianto, nel qual caso saranno interamente a carico del concessionario;
- b) gli oneri tributari afferenti alla proprietà dell'immobile.

ART. 14

CORRISPETTIVO

A titolo di corrispettivo dell'affidamento, il concessionario ha diritto di percepire:

- a) gli introiti derivanti dall'applicazione delle tariffe di cui al precedente articolo 7, ivi compresi eventuali noli e vendite (cuffie, servizio doccia ed asciugacapelli, ecc.). Quanto a questi ultimi, essi dovranno essere stabiliti dal concessionario in misura tale da corrispondere alla media di quanto praticato nelle altre piscine comunali dei Comuni limitrofi, e dovranno essere affissi in luogo visibile al pubblico;
- b) tutti gli introiti derivanti dalla concessione di spazi per la pubblicità all'interno dell'impianto, nonché i proventi delle sponsorizzazioni per eventuali iniziative da esso organizzate. Gli spazi per la pubblicità all'interno della piscina non dovranno superare i 50 mq;
- c) tutte le entrate comunque derivanti dalla gestione dell'impianto, comprese eventualmente le attività di pubblico esercizio all'interno dell'impianto.

I proventi della gestione, introitati dal concessionario, saranno di spettanza del medesimo senza alcun diritto del Comune di partecipazione agli stessi.

Con i suddetti introiti il concessionario si intende compensato di qualsiasi onere o pretesa nei confronti del Comune per lo svolgimento del servizio di cui trattasi, senza alcun diritto a nuovi maggiori compensi.

ART. 15

PUBBLICITA'

Il concessionario ha il diritto esclusivo di installare cartellonistica pubblicitaria all'interno dell'impianto per il periodo di durata della concessione, nel rispetto di tutte le prescrizioni legislative e regolamentari vigenti in materia.

Il concessionario ha più precisamente facoltà di esporre targhe, scritte ed insegne pubblicitarie, effettuare pubblicità sonora, radiofonica e televisiva entro il perimetro dell'impianto. Gli oneri conseguenti a quanto previsto nel presente articolo sono a carico del concessionario. Il concessionario è tenuto ad espletare tutte le incombenze amministrative per le relative assicurazioni.

Nessuna responsabilità farà carico al Comune per eventuali manomissioni del materiale ad opera degli utenti o comunque di terzi. E' fatto obbligo al concessionario di osservare le disposizioni che saranno impartite, anche a mezzo di eventuale apposito disciplinare, dai competenti uffici comunali in ordine all'ubicazione ed alle modalità di collocazione ed esecuzione della pubblicità, nonché di attenersi a tutte le prescrizioni che si rendessero necessarie per conservare la previa agibilità tecnico-sportiva dell'impianto in relazione alla natura e categoria delle gare da effettuarsi.

Tutta la pubblicità effettuata all'interno dell'impianto sarà soggetta al pagamento dell'imposta di pubblicità a norma delle disposizioni di legge e di regolamento vigenti al momento dell'installazione.

ART. 16

MODALITA' DI VALUTAZIONE DELLE OFFERTE

L'aggiudicazione sarà effettuata con asta pubblica mediante il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa di cui all'art. 83 del D.Lgs. n. 163/2006.

La valutazione delle offerte avverrà con l'applicazione dei seguenti criteri:

- | | |
|---|--------------|
| 1) Canone annuale (I.V.A. esclusa) | max 30 punti |
| 2) Qualità del servizio, capacità ed esperienza tecnico-organizzativa | max 30 punti |

L'aggiudicazione avverrà a favore del concorrente che avrà totalizzato il più alto punteggio complessivo ottenuto sommando i punteggi parziali attribuiti al parametro economico di cui al punto 1) del presente articolo ed al parametro qualitativo di cui al punto 2) del presente articolo.

Il punteggio massimo conseguibile è di 60 punti.

1) CANONE ANNUALE (I.V.A. ESCLUSA) max 30 punti

Il canone annuo (I.V.A. esclusa) offerto al Comune in rialzo rispetto a quello posto a base di gara di € 40.000.00 per l'affidamento in concessione della piscina comunale è valutato fino ad un massimo di 30 punti.

Il punteggio sarà assegnato nel modo seguente: verranno attribuiti 30 punti all'offerta più conveniente, vale a dire al canone annuo più elevato; alle altre offerte verranno attribuiti punteggi proporzionalmente, applicando la formula

$$P = Q \times 30/N$$

dove si intende:

P = punteggio da assegnare

Q = offerta da valutare

N = offerta più conveniente (I.V.A. esclusa).

In caso di offerte che presentino carattere anormalmente elevato rispetto all'importo a base di gara, l'Amministrazione si riserva la facoltà di chiedere per iscritto precisazioni in merito agli elementi costitutivi dell'offerta considerati pertinenti secondo le prescrizioni del presente capitolato.

Non sono ammesse offerte in ribasso o offerte parziali, pena l'esclusione dalla gara.

In caso di discordanza tra l'offerta economica indicata in cifre e quella indicata in lettere, verrà ritenuta valida quella più vantaggiosa per l'Amministrazione.

L'aggiudicazione avrà luogo anche in presenza di un'unica offerta valida, purché essa sia ritenuta dalla Commissione di gara vantaggiosa per l'Amministrazione. Qualora nessuna delle offerte ammesse venga ritenuta congrua e vantaggiosa, l'Amministrazione si riserva la facoltà di non procedere ad alcuna aggiudicazione.

2) QUALITA' DEL SERVIZIO, CAPACITA' ED ESPERIENZA TECNICO-ORGANIZZATIVA

Il punteggio relativo al presente parametro qualitativo sarà assegnato in relazione ai seguenti criteri per un massimo di 30 punti:

1. Proposte migliorative funzionali relative all'impianto, ad esempio sistemazioni varie interne, arricchimento della dotazione di arredi e qualsiasi altro intervento che possa migliorare l'impianto, che il concessionario realizzerà a propria cura e spese, entro il primo anno di gestione, senza nulla pretendere dal Comune. La valutazione degli investimenti proposti verrà effettuata in base ad un computo metrico da presentare a cura del concorrente a firma di un tecnico professionista. Prima della stipula del contratto il concessionario dovrà prestare polizza fideiussoria corrispondente all'importo degli interventi offerti. Per ogni mese di ritardo, decorso il primo anno di gestione, nella realizzazione delle proposte migliorative funzionali presentate, il Comune incamererà €1.000,00 dal deposito cauzionale di cui al successivo art. 18, che dovrà essere reintegrato nei successivi 30 giorniVerranno attribuiti max 10 punti proporzionalmente all'importo degli investimenti offerti per un minimo di €5.000,00 ad un massimo di €35.000,00.
2. Livello di attività agonistica svolta max 10 punti:
 - Campionato Nazionale.....5 punti
 - Campionato Regionale..... 4 punti
 - Campionato Provinciale.....1 punto.
3. Esperienza nella gestione di impianti sportivi natatori.....max 5 punti:

1 punto per ogni anno di gestione di impianti natatori di proprietà di Enti Pubblici (non vengono computate frazioni di anno) ulteriore rispetto ai 5 anni previsti dall'art. 5, lettera d) del presente atto come requisito di partecipazione.

4. Numero di impianti di piscina gestiti per conto di Enti pubblici negli ultimi 10 anni:

1 punto per ogni impianto gestito max 5 punti.

A parità di punteggio verrà preferito il concorrente che avrà ottenuto il punteggio più elevato per la voce "Qualità del servizio, capacità ed esperienza tecnico-organizzativa"; in caso di ulteriore parità si procederà a sorteggio ai sensi dell'articolo 77, II c., del R.D. 827/1924.

ART. 17

SVOLGIMENTO DELLA GARA

La Commissione di gara all'uopo nominata procederà in seduta pubblica all'esame dei plichi pervenuti e della documentazione amministrativa che verrà richiesta nel bando di gara.

Si procederà, quindi, in seduta segreta all'attribuzione dei punteggi riferiti a "Qualità del servizio, capacità ed esperienza tecnico-organizzativa" applicando i criteri di cui al presente capitolato.

Si procederà, infine, in seduta pubblica all'apertura e valutazione dell'offerta economica.

ART. 18

CAUZIONE

Per la partecipazione alla gara i concorrenti dovranno dimostrare di aver depositato presso la Tesoreria Comunale (Banca di Credito Cooperativo di Roma, Agenzia di Anagni, Codice IBAN IT 70 U 08327 74420 000000000030), sul conto corrente n. 30 intestato al Comune di Anagni una cauzione provvisoria a garanzia della serietà dell'offerta, pari al 2% dell'importo complessivo posto a base di gara, e pertanto di € 3.200,00, sotto forma di cauzione o fideiussione, nel rispetto delle modalità di cui all'art. 75 del D.Lgs. n. 163/2006.

Prima della stipula del contratto, l'aggiudicatario dovrà presentare una cauzione definitiva pari al 10% dell'importo contrattuale a garanzia dell'osservanza delle obbligazioni assunte, nel rispetto delle modalità di cui all'art. 113 del D. Lgs. n. 163/2006.

ART. 19

VERBALE DI CONSISTENZA E CONSEGNA

Il concessionario rimane consegnatario dell'immobile, degli impianti e di tutte le attrezzature esistenti, quali risultano dai verbali di consistenza e di consegna 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.

Al termine dell'affidamento il concessionario deve riconsegnare, in perfetto stato di conservazione, il complesso sportivo, gli impianti e le attrezzature risultanti dal verbale di consistenza e di consegna, mediante atto di riconsegna.

La riconsegna verrà fatta constatare mediante redazione di apposito verbale in contraddittorio fra il Comune ed il concessionario. In tale sede gli incaricati dell'Amministrazione Comunale 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 attrezzature, a cui il concessionario dovrà rimediare senza indugio ed, al più tardi, nel termine che gli verrà all'uopo indicato. In caso di inadempienza si potrà provvedere all'esecuzione d'ufficio dei suddetti interventi in danno del concessionario, all'uopo rivalendosi sulla cauzione, salvo ed impregiudicato restando l'eventuale maggior danno.

Contestualmente alla riconsegna, il concessionario dovrà curare lo sgombero dall'impianto delle cose di sua proprietà restando, in caso contrario, a suo carico le spese di trasporto e di deposito altrove.

ART. 20

CONTROLLI, PENALITA' E SANZIONI

Il Comune, avvalendosi di proprio personale amministrativo e tecnico, di eventuali consulenti esterni, dei competenti servizi della ASL e di altri ritenuti competenti, ha la facoltà di effettuare e di far effettuare, in qualsiasi momento, accessi, ispezioni e verifiche presso la piscina estendendo i controlli anche ai libri contabili che dovranno risultare regolarmente tenuti.

Qualora, in occasione dei controlli o verifiche effettuati dal Comune, vengano rilevate inadempienze da parte del concessionario, riguardanti mancanze o negligenze nell'esecuzione delle prestazioni a suo carico, il competente Servizio Comunale 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.

Qualora il concessionario 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.

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 articolo 22.

Al fine di consentire il contraddittorio delle parti durante le visite e ispezioni, il concessionario 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 articolo 8 u.c., nonché il nominativo dell'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 concessionario 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 concessionario, che non potrà richiedere risarcimenti o rimborsi ad alcun titolo.

ART. 21

DIVIETO DI SUB-CONCESSIONE E CESSIONE DEL CONTRATTO

E' vietata la sub-concessione della gestione dell'impianto sia totale che parziale, anche di fatto, con o senza corrispettivo, sotto pena di immediata risoluzione dell'affidamento, di incameramento della cauzione, del risarcimento dei danni e del rimborso di tutte le maggiori spese che derivassero al Comune per effetto della risoluzione stessa.

E' in ogni caso vietata la cessione del contratto.

ART. 22

RISOLUZIONE DEL CONTRATTO

Il mancato rispetto degli obblighi di cui agli articoli 6, 7, 8, 9, 10 del presente capitolato costituisce grave inadempienza da parte del concessionario. 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.

Si conviene altresì tra le parti espressamente che il contratto si risolverà di diritto a norma dell'art. 1456 del Codice Civile nel caso in cui il concessionario ometta o ritardi di oltre 30 (trenta) giorni il pagamento anche di una sola rata mensile del canone di concessione. La risoluzione diverrà operativa di pieno diritto dalla data di comunicazione della volontà di

avvalersene, senza obbligo del Comune di costituzione in mora del concessionario.

In tutti i casi in cui è prevista la facoltà di risolvere il contratto per grave inadempienza del concessionario, il Comune potrà comunicare a questo di volersi avvalere 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 il concessionario possa pretendere indennità di sorta.

La risoluzione del contratto non pregiudica l'incameramento della cauzione di cui al precedente articolo 18, II c., fatto sempre salvo il risarcimento a favore del Comune del maggior danno subito.

Nei casi in cui il Comune, pur avendone facoltà, non intenda esercitare il diritto di cui all'art. 1456 del Codice Civile, ha comunque facoltà di applicare, a suo insindacabile giudizio, una penale da € 1.000,00 ad € 15.000,00 tenuto conto della gravità dell'inadempienza contestata.

ART. 23

MIGLIORAMENTI E ADDIZIONI

Il concessionario potrà eseguire, previa autorizzazione del Comune, opere che eccedono l'ordinaria manutenzione e la buona conservazione dell'impianto purché non comportino modifiche alla destinazione d'uso.

Tutte le opere sopraindicate accederanno gratuitamente alla proprietà al termine della concessione.

ART. 24

REVOCA

La concessione potrà essere revocata dal Comune in qualsiasi momento prima della scadenza, con atto motivato, a giudizio insindacabile dell'Amministrazione Comunale, qualora esigenze di pubblico interesse rendessero incompatibile la prosecuzione del rapporto concessorio, senza che ciò comporti alcun diritto di risarcimento in capo al concessionario.

ART. 25

COMMISSIONE TECNICA DI VIGILANZA

E' istituita una Commissione Tecnica di Vigilanza composta da 3 tecnici: il Responsabile dell'Ufficio Tecnico Comunale, che la presiede, uno nominato dal concessionario ed uno esterno scelto di comune accordo tra le parti; in caso di disaccordo il tecnico esterno verrà designato dall'Amministrazione Comunale.

Tale Commissione avrà il compito esclusivamente di vigilare sulla buona conduzione e funzionalità dell'impianto e di valutare annualmente l'opportunità di eventuali lavori necessari ed indispensabili alla gestione

della piscina comunale, esprimendo proposte alle parti secondo le rispettive competenze.

ART. 26

DEFINIZIONE DELLE CONTROVERSIE

Le controversie saranno definite in via ordinaria, con l'esclusione del ricorso alla competenza arbitrale. Foro competente è il Tribunale di Frosinone.

ART. 27

SPESE

Tutte le spese inerenti, conseguenti e comunque connesse con la concessione sono a carico del concessionario, incluse le spese per i consumi di energia elettrica, combustibile, acqua, utenze telefoniche, materiale vario e quant'altro necessari per la normale attività dell'impianto. Il concessionario dovrà provvedere a sua cura e spese ad intestare a suo nome i relativi contratti di utenza per tutta la durata della concessione.

Le spese occorrenti per la stipula del contratto, nessuna esclusa ed eccettuata, sono a carico del concessionario.

ART. 28

NORME DI RINVIO

Il concessionario è tenuto all'osservanza delle disposizioni in materia di concessioni. Per quanto non previsto nel presente atto si rinvia alle norme vigenti in materia ed al Codice Civile.