



COMUNE DI MODIGLIANA

CAPITOLATO SPECIALE D'APPALTO

Gestione degli impianti sportivi comunali: palazzetto dello sport, piscina, campi da tennis, campo basket, sala fitness dal 16/09/2024 al 15/09/2029 ed eventuale rinnovo condizionato per un uguale periodo.

INDICE :

ARTICOLO 1 OGGETTO DELLA CONCESSIONE
ARTICOLO 2 FINALITA' DELL'AFFIDAMENTO
ARTICOLO 3 ATTIVITA' OGGETTO DELLA CONCESSIONE
ARTICOLO 4 DURATA
ARTICOLO 5 SOMMINISTRAZIONE ALIMENTI E BEVANDE
ARTICOLO 6 CRITERI DI AGGIUDICAZIONE
ARTICOLO 7 CORRISPETTIVO ANNUO A COMPENSAZIONE
ARTICOLO 8 RELAZIONE ATTIVITA', BILANCIO PREVENTIVO E CONSUNTIVO E REGISTRO DELLE
MANUTENZIONI ORDINARIE
ARTICOLO 9 GESTIONE BENI
ARTICOLO 10 OBBLIGHI DEL CONCESSIONARIO
ARTICOLO 11 MANUTENZIONE A CARICO DEL CONCESSIONARIO
ARTICOLO 12 TARIFFE
ARTICOLO 13 ALTRI OBBLIGHI NEI CONFRONTI DELL'AMMINISTRAZIONE COMUNALE
ARTICOLO 14 ESIGENZE STRAORDINARIE DELL'AMMINISTRAZIONE COMUNALE
ARTICOLO 15 MIGLIORIE
ARTICOLO 16 PUBBLICITÀ – INTROITI
ARTICOLO 17 VIGILANZA E CONTROLLI
ARTICOLO 18 CAUZIONE DEFINITIVA
ARTICOLO 19 RESPONSABILITA' DEL CONCESSIONARIO E COPERTURE ASSICURATIVE
ARTICOLO 20 RAPPORTI CONTRATTUALI – DIRETTORE DELL'ESECUZIONE – RESPONSABILE DEL
SERVIZIO PER CONTO DEL CONCESSIONARIO
ARTICOLO 21 VERIFICA DI CONFORMITA'
ARTICOLO 22 CONTESTAZIONI
ARTICOLO 23 SANZIONI PER INADEMPIMENTI
ARTICOLO 24 CESSAZIONE, REVOCA, RISOLUZIONE
ARTICOLO 25 PERSONALE DEL CONCESSIONARIO
ARTICOLO 26 CLAUSOLA SOCIALE DI PRIORITARIO ASSORBIMENTO DEL PRECEDENTE GESTORE
ARTICOLO 27 CONTROVERSIE GIUDIZIARIE
ARTICOLO 28 TRATTAMENTO DATI PERSONALI
ARTICOLO 29 SPESE CONTRATTUALI
ARTICOLO 30 RINVIO

ALLEGATI :

- **Piano di conduzione tecnica**
- **Piano di utilizzo**

ARTICOLO 1 - OGGETTO DELLA CONCESSIONE.

Il presente Capitolato Speciale d'appalto ha per oggetto l'affidamento della concessione della Gestione degli impianti sportivi comunali, ubicati in Piazzale Enzo Ferrari comprensivi di tutte le relative aree interne ed esterne pertinenziali e di servizio comprese nell'area degli impianti sportivi ed a ciò destinate. La gestione dovrà comprendere tutti i servizi sportivi ed accessori erogabili dalle strutture comprese nell'impianto.

Gli impianti sportivi, i servizi e locali attrezzati sono da intendersi ad uso pubblico e non possono essere in alcun modo riservati ad uso esclusivo di soci o altre categorie di utenti.

Il concessionario svilupperà in tali impianti attività finalizzate a favorire la pratica sportiva, attività ludico-sportive e provvederà a custodire e mantenere le strutture componenti l'impianto.

Il concessionario assume in gestione gli impianti nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano al momento del verbale di consegna.

Le caratteristiche dei beni costituenti gli impianti sono più analiticamente descritte nelle planimetrie.

La concessione dovrà essere esercitata in conformità alle prescrizioni contenute nel presente capitolato nonché al progetto di gestione presentato in sede di gara.

L'impianto sportivo è costituito da:

- palazzetto, tribuna, spogliatoi, servizi ed aree adiacenti il palazzetto,
- piscina scoperta, spogliatoi, bar annesso alla piscina scoperta,
- n.2 campi da tennis, di cui n.1 coperto, con annessi spogliatoi,
- campo da beach volley,
- campo da basket,
- area fitness,
- aree interne ed esterne pertinenziali e di servizio comprese nell'area degli impianti sportivi a ciò destinate.

La gestione degli impianti sportivi oggetto della presente concessione è da considerarsi ad ogni effetto servizio pubblico locale e per nessuna ragione potrà essere sospesa o abbandonata.

ARTICOLO 2 - FINALITA' DELL'AFFIDAMENTO.

Gli impianti sportivi oggetto della concessione sono destinati allo svolgimento di attività sportive ricreative e agonistiche per le discipline sportive compatibili con le strutture, oltre che attività correlate al benessere psicofisico della persona, il tutto nel rispetto delle normative vigenti.

Il concessionario dovrà gestire gli impianti secondo quanto previsto nel presente Capitolato speciale d'appalto, nel contratto e nel progetto presentato in sede di offerta, con la finalità di renderli luoghi di aggregazione ed integrazione per la cittadinanza attraverso l'attività sportiva per i giovani, per le scuole, disabili e anziani, l'attività ricreativa e sociale per la cittadinanza.

L'utilizzo degli impianti dovrà essere opportunamente incentivato, anche promuovendo iniziative finalizzate alla diffusione dell'attività motoria tra la cittadinanza.

La gestione degli impianti deve essere improntata a criteri di efficacia ed efficienza, economicità, trasparenza, correttezza amministrativa e rispetto delle leggi e delle regole e deve tendere alla integrazione di tutti i cittadini, alla coesione sociale ed allo sviluppo della cultura sportiva, del rispetto per l'ambiente e per la cosa pubblica.

In particolare in coerenza con la destinazione a servizio pubblico locale gli obiettivi di gestione sono così definiti:

- offerta della pratica sportiva continua, senza interruzioni con le modalità e le tempistiche prevista dalla carta dei servizi;
- fruizione differenziata e rispondente alla domanda dell'utenza, nei limiti delle dotazioni, della capacità e della conformità degli impianti;
- applicazione delle tariffe per i servizi di base così come approvati dall'ente concedente;
- garanzia di accessibilità per gli utenti disabili;
- organizzazione di iniziative trasversali alle varie fasce della popolazione;
- salvaguardia dello svolgimento di attività sportiva giovanile mediante la riserva di spazi in fasce orarie concordate e con tariffe agevolate;
- salvaguardia dello svolgimento di attività sportiva mediante la riserva di spazi in fasce orarie concordate e con tariffe agevolate a favore dei soggetti di cui all'art.2 del D.Lgs.36/2021 e s.m.e i. e degli enti del terzo settore, che hanno sede o che svolgono l'attività presso il territorio comunale;
- salvaguardia dello svolgimento di attività sportiva mediante la riserva di spazi in fasce orarie concordate per le scuole del territorio in forma gratuita;
- disponibilità all'attivazione di tirocini con finalità sociale.

ARTICOLO 3 – ATTIVITA' OGGETTO DELLA CONCESSIONE.

Il Concessionario dovrà provvedere ad organizzare e svolgere tutte le attività necessarie a garantire al pubblico ed alle società ed associazioni sportive le prestazioni primarie minime secondo il piano di utilizzo allegato al presente capitolato speciale.

Il gestore potrà estendere i periodi e le fasce orarie di apertura, sino a copertura dell'intero anno solare, secondo quanto dallo stesso indicato in sede di gara all'interno dell'offerta tecnica che risulterà vincolante per l'aggiudicatario.

E' facoltà del gestore estendere ulteriormente le fasce orarie di apertura nel periodo di funzionamento di cui al precedente punto in funzione delle esigenze dell'utenza, dandone comunicazione scritta al Comune.

Le prestazioni dovranno essere erogate direttamente dal concessionario con proprio personale o, nei casi consentiti dalla legge, avvalendosi di personale esterno nel rispetto delle modalità previste dalle norme vigenti.

Le attività sportive ammesse sono quelle consentite dalla tipologia di impianti elencati nell'articolo 1.

Per le attività non riconducibili alla tipologia di impianti di cui all'articolo 1, in particolare per l'utilizzo della struttura per usi diversi dalle attività sportive, il gestore può concedere i predetti usi previa richiesta di autorizzazione da inoltrare al Comune - Ufficio Tecnico.

Nel rispetto della destinazione d'uso degli impianti ed in coerenza con le finalità del servizio affidato, il concessionario potrà organizzare e svolgere all'interno degli impianti in dotazione attività volte allo sfruttamento commerciale purché non impediscano l'erogazione delle prestazioni primarie e contribuiscano a migliorare l'equilibrio economico-finanziario della gestione.

Rimane in capo al concessionario ogni "rischio operativo", "rischio di domanda" e "rischio di disponibilità" per la gestione degli impianti sportivi oggetto del presente capitolato e di tutte le strutture annesse compreso il servizio di "bar ristoro".

ARTICOLO 4 – DURATA.

La durata della concessione è fissata in anni 5 (cinque), con decorrenza dal 16/09/2024.

Alla data di avvio della concessione, l'impresa aggiudicataria dovrà disporre di tutto il personale, i mezzi e le attrezzature necessarie a garantire la gestione degli impianti e il funzionamento delle attività.

Alla cessazione del contratto, per qualsiasi motivo, il concessionario è tenuto a consegnare gli immobili e gli impianti in dotazione in condizioni di ordinaria manutenzione e funzionamento, salvo il normale degrado, contestualmente saranno trasferiti al Comune, senza nessun onere a carico dello stesso, tutte le opere realizzate dal Concessionario nell'ambito della presente concessione oggetto di proposta formulata in sede di gara o realizzate successivamente, previa autorizzazione del Concedente, quale miglioria.

Le operazioni di consegna dei beni, sia iniziali che alla cessazione del contratto, sono effettuate a cura del Comune in contraddittorio con il concessionario.

Il Concedente non procederà allo svincolo della cauzione definitiva prima di 180 giorni dalla data di scadenza della stessa, previa verifica da parte dei Tecnici Comunali di eventuali inadempimenti e/o pendenze.

Ai sensi dell'art. 178 co. 5 del D.Lgs. n.36/2023 la durata della concessione non è prorogabile, salvo il verificarsi di eventi sopravvenuti straordinari e imprevedibili, ivi compreso il mutamento della normativa o della regolazione di riferimento, purché non imputabili al concessionario, che incidano in modo significativo sull'equilibrio economico-finanziario dell'operazione. In tal caso il concessionario può chiedere la revisione del contratto nella misura strettamente necessaria a ricondurlo ai livelli di equilibrio e di traslazione del rischio pattuiti al momento della conclusione del contratto.

ARTICOLO 5 – SOMMINISTRAZIONE ALIMENTI E BEVANDE.

All'interno degli impianti sportivi sono presenti dei locali ad uso bar e ristoro, ubicati nell'immobile che ospita anche gli spogliatoi del tennis.

Il concessionario degli impianti li potrà gestire in forma diretta o sub - concederli a terzi soggetti idonei e in possesso dei requisiti richiesti, rimanendo comunque responsabile di fronte al Comune di tutti gli obblighi derivanti dalla concessione.

Il Comune rimane estraneo a qualsiasi controversia che potrebbe insorgere tra il concessionario e gli eventuali soggetti esercenti l'attività.

Al termine dell'affidamento il concessionario e/o subconcessionario non può accampare pretesa alcuna in ordine all'avviamento commerciale dell'esercizio nei confronti del Comune.

I locali di somministrazione alimenti e bevande sono consegnati nello stato di fatto in cui trovano. Il concessionario dovrà farsi carico, a propria cura e spese, degli interventi di manutenzione ordinaria eventualmente necessari per l'avvio dell'attività e la completa funzionalità degli spazi, nonché dotare il locale degli arredi e delle attrezzature necessari per le attività.

I locali dovranno essere utilizzati solo per l'uso a cui sono destinati, nel rispetto delle normative di ordine tecnico-amministrativo e igienico-sanitario che disciplinano l'attività di somministrazione di alimenti e bevande.

E' inoltre fatto assoluto divieto di installare attrezzature per il gioco d'azzardo, video-poker, slotmachine, videogiochi, ed equivalenti, sia all'interno che all'esterno delle strutture.

La gestione del servizio bar e punto ristoro è strumentale ed accessoria all'attività degli impianti sportivi comunali, pertanto gli orari di apertura al pubblico del bar dovranno essere organizzati in modo funzionale anche all'utenza degli impianti sportivi e concomitanti alle manifestazioni sportive e agli avvenimenti che si svolgono all'interno delle strutture sportive stesse.

Per quanto attiene gli aspetti gestionali relativi ai locali di cui al presente articolo e non specificamente riportati, si applica quanto previsto nel presente capitolato con riferimento generale agli spazi oggetto di concessione e alle responsabilità di qualsiasi natura in capo al concessionario.

ARTICOLO 6 – CRITERI DI AGGIUDICAZIONE.

L'aggiudicazione avverrà con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa, ai sensi degli articoli 108 e 185 del D.Lgs. n.36/2023 e s.m.i., sulla base di criteri e sottocriteri di valutazione indicati nel disciplinare di gara.

ARTICOLO 7 – CORRISPETTIVO ANNUO A COMPENSAZIONE.

Il concedente, tenendo conto anche della funzione pubblico-sociale delle strutture, e in particolare:

- della priorità di utilizzo degli impianti da parte delle scuole per lo svolgimento delle attività didattiche di educazione fisica, motoria e ludico – ricreativa;
- dell'utilizzo con tariffe convenzionate e/o gratuito da parte dei centri giovanili e/o gruppi educativi, in accordo con il comune;
- della necessità di prevedere spazi ad utilizzo gratuito per favorire la libera aggregazione oltre che la promozione e diffusione della pratica sportiva;
- della riserva di utilizzo richiesta dal comune per proprie attività istituzionali;
- del contenimento tariffario al fine di soddisfare esigenze di tipo sociale, consentendo l'accesso generalizzato agli utenti;

garantirà al concessionario un corrispettivo a compensazione a base di gara ammontante a complessivi €annui oltre IVA, per un totale di € oltre IVA per l'intero periodo.

Detto corrispettivo a compensazione è necessario per assicurare al concessionario stesso il perseguimento dell'equilibrio economico-finanziario, così come da piano economico finanziario di massima allegato alla documentazione di gara.

Il prezzo di cui sopra potrà essere rivisto, a favore del Concessionario o dell'Amministrazione comunale, ai sensi dell'art.192 c.1 del D.Lgs. n.36/2023, in seguito al verificarsi di fatti non riconducibili al Concessionario che incidano in modo significativo sull'equilibrio economico-finanziario previsto nel relativo piano.

L'alterazione dell'equilibrio economico e finanziario dovuto a eventi diversi da quelli di cui al precedente periodo e rientranti nei rischi allocati alla parte privata sono a carico della stessa.

L'importo complessivo aggiudicato sarà erogato annualmente, dietro presentazione di regolare fattura che dovrà riportare il codice CIG comunicato dal comune, alle seguenti scadenze:

a regime

30% entro il 31 marzo

30% entro 30 giugno

30% entro 30 settembre

saldo a seguito di presentazione della rendicontazione dei risultati economico – finanziari della gestione annuale.

Con riferimento agli anni 2024 e 2025, l'erogazione avverrà trimestralmente e la prima entro il 31 dicembre 2024, in proporzione al periodo di gestione.

Il pagamento delle fatture così pervenute sarà effettuato entro 30 giorni. Farà fede la data di arrivo sul sistema di fatturazione elettronica del Comune.

In caso di ritardato pagamento dei corrispettivi da parte del Comune si applicano le disposizioni del decreto legislativo 231/2002 e successive modifiche e integrazioni.

Il pagamento dei corrispettivi è subordinato:

a) alla verifica della regolarità contributiva dell' Impresa, attestata dal D.U.R.C. (Documento Unico di regolarità Contributiva) secondo le modalità previste dalla L. 266/2002 e successive modifiche e integrazioni. A tal fine l' Impresa dovrà fornire al Comune i dati necessari all'acquisizione d'ufficio del D.U.R.C., o idonea dichiarazione sostitutiva nei casi ammessi dalla legge;

b) all'adempimento agli obblighi di tracciabilità dei pagamenti;

c) per i pagamenti superiori a € 5.000,00 anche alle verifiche di cui al decreto del Ministero dell'economia e delle finanze n. 40 del 18.01.2008, il quale disciplina le modalità di attuazione dell'art. 48-bis del DPR n. 602 del 29.09.1973 recante disposizioni in materia di pagamenti da parte delle pubbliche amministrazioni, e successive modifiche e integrazioni.

In caso di contestazioni all'Impresa di inadempienze di cui al successivo articolo 22, i termini di pagamento previsti rimangono sospesi a decorrere dalla data di invio della comunicazione scritta da parte del Comune e riprenderanno a decorrere dalla definizione della pendenza.

I termini di pagamento sono altresì sospesi in caso di carenza di documentazione relativa ai precedenti punti a) e b) mentre nel caso di esito negativo delle verifiche di cui al punto c) si applica quanto previsto dal decreto del Ministero dell'Economia e delle Finanze n. 40 del 18/01/2008 e successive modifiche e integrazioni.

ARTICOLO 8 – RELAZIONE ATTIVITA', BILANCIO PREVENTIVO E CONSUNTIVO E REGISTRO DELLE MANUTENZIONI ORDINARIE.

Il Concessionario si impegna a presentare all'Amministrazione comunale, entro il 31 gennaio di ogni anno successivo al primo:

1) una relazione descrittiva sulle attività svolte e sullo stato di conservazione dei beni assegnati;

2) il budget preventivo di gestione per l'anno in corso ed il bilancio consuntivo di gestione dell'anno precedente; qualora il Concessionario sia esentato dalla redazione dei documenti contabili obbligatori dovrà presentare il rendiconto delle entrate e delle spese annuali sostenute sottoscritto dal Legale rappresentante del Concessionario ed approvato dall'Organismo di vertice dello stesso.

Il Concessionario è comunque obbligato a presentare ogni giustificativo richiesto dal Concedente in merito all'andamento economico-finanziario della gestione.

A titolo esemplificativo, nel rendiconto dovranno essere comprese tutte le voci di entrata derivanti dalla concessione in uso e gestione (compreso il corrispettivo comunale, la riscossione tariffe, i proventi di ogni genere, attività complementari, contributi, sponsorizzazioni, pubblicità, ecc); analogamente dettagliate dovranno essere tutte le voci di spesa (comprendendo eventuale personale dipendente, rimborsi ai propri associati per attività connessa alla concessione, acquisti in genere, spese manutentive, oneri previdenziali ed assicurativi, e quant'altro inerente la gestione ed il funzionamento degli impianti sportivi);

3) un programma dettagliato di utilizzo degli impianti assegnati riferito alla stagione sportiva dell'anno successivo rispetto a quello oggetto di rendiconto;

4) registro delle manutenzioni: un registro degli interventi di manutenzione ordinaria effettuati da aggiornare regolarmente;

5) una breve relazione sulle modalità di applicazione della carta dei servizi;

6) numero eventuali sopralluoghi ASL svolti presso gli impianti e relativi verbali;

7) relazione sulla situazione igienico – sanitaria dell'impianto piscina.

Al termine della concessione il concessionario si impegna a consegnare al concedente tutte le certificazioni, le autorizzazioni ed i nulla osta conseguiti per la gestione degli impianti, oltre al registro relativo all'ultimo anno di attività, comprese quelle del D.P.R.380/2001.

Il concedente si riserva la facoltà di chiedere al concessionario durante la gestione di prendere visione ed eventualmente di estrarre copia della documentazione relativa alle spese nonché alle entrate da questi rispettivamente sostenute o conseguite.

ARTICOLO 9 – GESTIONE BENI.

Spetta al Concessionario garantire a proprie spese la sostituzione di attrezzature, arredi e complementi d'arredo, non più utilizzabili come risultanti dal verbale di consegna e suoi allegati redatto a seguito dell'aggiudicazione.

Alla scadenza dell'affidamento il concessionario dovrà riconsegnare al Comune tali beni ed attrezzature (eventualmente sostituiti e/o rinnovati) in pari quantità e caratteristiche rispetto al verbale di consegna dell'impianto e suoi allegati.

Al termine della concessione, rimarranno di esclusiva proprietà del Concessionario le attrezzature, gli arredi e i complementi d'arredo implementati rispetto a quelli elencati nel verbale di consegna e suoi allegati. Il Concessionario dovrà liberare gli impianti dai suddetti beni oggetto di implementazione.

Nessun bene mobile consegnato dall'Amministrazione comunale potrà essere dal Concessionario alienato, senza preventiva comunicazione all'Amministrazione comunale e rilascio di formale assenso.

Dovrà inoltre impegnarsi ad aggiornare l'elenco dei beni mobili allegato al verbale di consegna ogni qual volta si renda necessario, comunicando eventuali sostituzioni, dismissioni o guasti che ne compromettono l'uso, indicando le ragioni della dismissione o l'eventuale spostamento del bene ad altro impianto e gli estremi identificativi e la documentazione d'acquisto del nuovo bene in sostituzione di quello deteriorato ai fini dell'inserimento nel patrimonio comunale.

L'aggiornamento di cui sopra dovrà essere inserito nella comunicazione all'Ente in occasione della consegna della relazione annuale ai fini dell'aggiornamento dell'inventario del patrimonio comunale.

Il Concessionario assumerà ogni responsabilità ai fini della conservazione e custodia relativa ai beni oggetto del verbale di consegna redatto all'avvio delle attività, e di quelli sostituiti e/o oggetto di implementazione, assicurandone la conformità all'uso per tutta la durata della concessione.

Al termine della concessione il Concessionario dovrà restituire il tutto in buone condizioni così come era stato consegnato, fatto salvo il normale deterioramento dovuto all'uso.

N.B. Si precisa che sono presenti all'interno degli impianti, attrezzature e macchinari di proprietà del gestore uscente, che non sono inseriti nell'inventario dei beni di proprietà del concedente. L'eventuale utilizzo dei suddetti beni potrà formare oggetto di accordo tra il concessionario uscente ed il concessionario subentrante. Il concedente non risponde né della valorizzazione né di qualsiasi accordo che verrà stipulato tra il concessionario uscente ed il subentrante in relazione ai predetti beni.

ARTICOLO 10 - OBBLIGHI DEL CONCESSIONARIO.

Per tutta la durata della concessione, fatto salvo quanto previsto all'art. 3 ultimo capoverso in ordine al trasferimento di ogni rischio operativo in capo al Concessionario, in via esemplificativa e non esaustiva lo stesso è tenuto ad adempiere ai seguenti obblighi:

- a) assicurare custodia, vigilanza, pulizia, manutenzione ordinaria degli impianti sportivi comprese le aree esterne di pertinenza;
- b) provvedere all'acquisto del materiale di consumo necessario per la conduzione, per la manutenzione degli impianti;
- c) provvedere all'acquisto del materiale di consumo per l'utilizzo di tutti gli impianti da parte dell'utenza;
- c) fornitura di energia elettrica, energia termica, idrica, telefono con intestazione e proprio carico dei relativi contratti;
- d) versamento di tributi a qualsiasi titolo dovuti, pertinenti alla gestione;
- e) impiegare nella prestazione dei servizi personale tecnicamente qualificato e in possesso dei requisiti di legge;
- f) applicare al personale i contratti collettivi della categoria di appartenenza oltreché provvedere agli obblighi contributivi ed assicurativi previsti dalla legge;
- g) assicurarsi che il personale mantenga in ogni momento nei confronti degli utenti un comportamento corretto;
- h) rispondere di eventuali danni cagionati a terzi, assumendo le necessarie e congrue coperture assicurative;
- i) adempiere agli obblighi previsti per la prevenzione degli infortuni e la sicurezza nei luoghi di lavoro;
- j) garantire la costante informazione all'utenza sulle caratteristiche dei servizi offerti e sugli orari di accesso alle prestazioni di servizio pubblico, tramite opportuni mezzi d'informazione;
- k) garantire l'utilizzo all'utenza pubblica di tutti i servizi e locali attrezzati, anche attraverso una gestione telematica delle prenotazioni;
- l) dotarsi di tutte le autorizzazioni prescritte dalla normativa vigente per le attività che si svolgeranno all'interno degli impianti.

Resta inteso che, in caso di anticipata risoluzione del contratto o alla scadenza naturale del medesimo, tutte le autorizzazioni, licenze o concessioni decadrebbero automaticamente e si intenderebbero acquisite direttamente dal Comune, che ne potrà disporre liberamente, senza che il concessionario possa vantare diritti di qualsiasi natura, anche economica;

m) assicurare il rigoroso rispetto delle norme di legge;

n) dotarsi del materiale di pronto soccorso previsto dalla normativa vigente;

o) dotare gli impianti, in base alla normativa vigente, di defibrillatore ed occuparsi della manutenzione, della formazione e dell'uso dello stesso (Decreto del 24 aprile 2013 "Disciplina della certificazione dell'attività sportiva non agonistica e amatoriale e linee guida sulla dotazione e l'utilizzo di defibrillatori semiautomatici e di eventuali altri dispositivi salvavita" e s.m.i.);

p) effettuare gli interventi di disinfezione e derattizzazione;

q) provvedere alla pulizia e sanificazione (comprese le spese di personale e l'acquisto di materiali di consumo) degli edifici, impianti e degli spazi di pertinenza;

r) provvedere allo sgombero dalla neve dei percorsi di accesso agli impianti nonché il trattamento con sale in quantità idonea al fine di prevenire il formarsi del ghiaccio;

s) effettuare il controllo periodico degli estintori presenti negli impianti, come da normativa vigente;

t) individuare il personale addetto antincendio in possesso dei requisiti previsti dalla normativa vigente

u) rispettare la normativa in merito alla redazione e gestione del Documento di Valutazione dei Rischi, del Piano di Sicurezza ed Evacuazione, da predisporre a cura del Concessionario, nonché garantire la presenza di adeguato numero di addetti antincendio, specificatamente formati, in occasione di tutte le manifestazioni con presenza di pubblico, nel numero indicato dal suddetto piano di emergenza ed evacuazione;

v) individuare un Responsabile della Sicurezza dell'Impianto Sportivo (Direttore dell'impianto). Tale nominativo dovrà essere tempestivamente comunicato al Comune ed alle autorità competenti;

w) provvedere all'omologazione dei campi adibiti alla pratica sportiva specifica e specializzata secondo le direttive emanate dalla Federazione competente con spese a proprio carico;

x) introitare le tariffe e provvedere all'esposizione delle stesse per tutti i servizi connessi alla gestione degli impianti sportivi;

y) con riferimento alla cura del verde, il concessionario dovrà provvedere allo sfalcio, alla verifica ed al controllo della staticità delle alberature presenti nell'area a tutela della sicurezza delle attività che vi si svolgono;

z) progettazione e realizzazione di attività ed iniziative complementari di natura extra-sportiva, per accrescere la redditività degli impianti e concorrere al raggiungimento dell'equilibrio economico finanziario e alla sostenibilità degli investimenti gestionali e strutturali;

aa) organizzazione di almeno n.2 (due) corsi di nuoto annuali durante la stagione estiva dando priorità ai minori;

ab) riservare n.7 (sette) giornate intere gratuite, per utilizzo da parte del concedente.

ARTICOLO 11 - MANUTENZIONE A CARICO DEL CONCESSIONARIO.

Il concessionario è tenuto a provvedere alle operazioni periodiche o occasionali di conduzione, controllo, e manutenzione ordinaria degli impianti sportivi secondo quanto previsto nel piano di manutenzione e conduzione tecnica.

Il concessionario è tenuto a custodire ed a tenere costantemente aggiornati i manuali d'uso, i registri di manutenzione degli impianti ed il registro delle manutenzioni ordinarie.

Il presente articolo si integra e completa con quanto previsto nel piano di conduzione tecnica parte integrante della concessione.

ARTICOLO 12 – TARIFFE.

Le tariffe in vigore sono quelle allegate al presente capitolato speciale d'appalto.

Il concessionario si impegna a rispettare ed applicare le tariffe stabilite dal concedente, da intendersi come tariffe massime, per il periodo di validità stabilito nelle tariffe stesse.

Il concessionario potrà applicare tariffe inferiori a propria discrezione e rischio operativo.

Tali tariffe sono valide per gli anni 2024 e 2025 e saranno modificabili con cadenza biennale solo se concertate con l'Amministrazione Comunale entro il 30/09 di ogni biennio precedente, con applicazione a partire dall'01/01 dell'anno successivo.

L'adeguamento non potrà superare l'inflazione ISTAT secondo l'indice per le famiglie di operai e impiegati vigente al tempo della richiesta, salvo eventi eccezionali che il concessionario dovrà valutare.

Le tariffe aggiornate con gli indici ISTAT verranno arrotondate ai 50 centesimi superiori.

Per particolari categorie (disabili, anziani, etc.) l'Amministrazione potrà stabilire con apposito atto ed entro il 31/12 di ogni anno l'utilizzo gratuito delle strutture compatibilmente alle attività già in calendario.

Si precisa che nelle tariffe applicate si intende compreso l'accesso ai locali spogliatoio, docce e servizi, con facoltà per il concessionario di prevedere un corrispettivo a gettone per l'acqua sanitaria delle docce e/o per asciugacapelli (se installati – a cura del concessionario).

Le tariffe relative ad eventuali ulteriori servizi, che non formano oggetto di deliberazione comunale, a titolo esemplificativo: abbonamenti sala fitness, noleggio lettini, ombrelloni, teli, cassette di sicurezza, etc..., dovranno essere rese note con le medesime modalità delle altre tariffe.

ARTICOLO 13 – ALTRI OBBLIGHI NEI CONFRONTI DELL'AMMINISTRAZIONE COMUNALE.

Il concessionario si impegna a:

- a) consentire per non più di 20 (venti) ore complessive, ulteriori rispetto alle n.7 giornate, indicate all'Art.10, Lett. ab), in ciascun anno solare, l'utilizzo gratuito degli impianti sportivi da parte dell'Amministrazione Comunale concedente, per tenervi qualsiasi pubblica manifestazione organizzata direttamente dall'Amministrazione o in collaborazione con un soggetto terzo, il tutto in armonia con le esigenze e gli impegni del concessionario e con preavviso di sette giorni;
- b) fornire la necessaria assistenza gratuita al Comune nelle occasioni di sua diretta utilizzazione degli impianti;
- c) redigere entro 120 giorni dall'avvio della gestione una carta dei servizi per l'utilizzo degli impianti sportivi dati in concessione che dovrà essere approvata dall'Amministrazione comunale.

ARTICOLO 14 – ESIGENZE STRAORDINARIE DELL'AMMINISTRAZIONE COMUNALE

L'Amministrazione Comunale si riserva la disponibilità temporanea di quanto forma oggetto della presente convenzione, per tutte quelle esigenze di carattere straordinario che potranno verificarsi nel corso della concessione.

ARTICOLO 15 – MIGLIORIE

Il Concessionario è tenuto a realizzare le migliorie presentate in sede di offerta secondo il relativo cronoprogramma che dovrà comunque terminare entro 36 mesi dalla stipula del contratto, per le quali dovrà essere prevista la piena copertura della spesa nell'ambito dell'equilibrio economico-finanziario della concessione, con ammortamento della spesa entro il termine di validità della concessione.

Tutte le attrezzature e gli eventuali interventi di manutenzione straordinaria migliorativa oggetto di offerta tecnica diventeranno, a conclusione della concessione degli impianti sportivi, di proprietà del Comune e il Concessionario non potrà in alcun modo pretendere la restituzione o il rimborso; alla scadenza nulla pertanto è dovuto al concessionario per gli investimenti realizzati.

Nessuna nuova opera o modifica degli impianti potrà essere realizzata da parte del Concessionario nel periodo di durata della presente, senza il benestare scritto del Comune.

Restano in capo al Concessionario tutti gli oneri per la redazione dei progetti necessari per la realizzazione delle migliorie proposte in sede di gara, progetti da redigersi da parte di tecnici abilitati e conformemente alla normativa sui lavori pubblici.

Si dà atto che in merito all'eventuale richiesta di fidejussione al Comune, da parte del concessionario, a garanzia dei finanziamenti, l'Amministrazione comunale non rilascerà alcuna fidejussione.

ARTICOLO 16 - PUBBLICITÀ – INTROITI

Il Concessionario è autorizzato ad effettuare in qualsiasi forma come prevista dalla normativa vigente in materia la pubblicità commerciale all'interno degli impianti osservando tutte le prescrizioni regolamentari e leggi vigenti. Potrà essere autorizzata anche pubblicità esterna.

Sono a carico del Concessionario i relativi oneri ed obblighi.

ARTICOLO 17 - VIGILANZA E CONTROLLI

Il Comune si riserva di esercitare il proprio potere di vigilanza sul servizio fornito dal Concessionario al fine di verificare il buon adempimento di tutti gli obblighi previsti, riservandosi, inoltre, di impartire le indicazioni, le prescrizioni, o di adottare eventuali provvedimenti e azioni, aventi anche effetto immediato, qualora necessari per ripristinare la sicurezza, il funzionamento o l'utilizzo degli impianti sportivi conformemente alle disposizioni normative ed ai regolamenti vigenti o alle condizioni contrattuali sottoscritte con il contratto di concessione.

Il Concessionario consentirà al Comune di effettuare tutte le verifiche idonee ad accertare la qualità del servizio fornito. Tali verifiche potranno essere effettuate senza preavviso e potranno riguardare sia richieste di informazioni rivolte direttamente anche al personale addetto al servizio, sia la produzione di documentazione a carico del Concessionario.

Il Comune eserciterà il proprio potere di vigilanza tramite propri incaricati.

Il Concessionario s'impegna a fornire la più ampia collaborazione per facilitare le ispezioni, le verifiche, l'acquisizione dei dati ed il rispetto del processo di monitoraggio. Per l'effettuazione delle suddette verifiche, il Concessionario s'impegna a concedere il libero accesso agli impianti sportivi.

ARTICOLO 18 – CAUZIONE DEFINITIVA

Ai sensi dell'art. 117 comma 1, del D. Lgs. 36/2023, l'Aggiudicataria è obbligata a costituire una "garanzia definitiva", a sua scelta sotto forma di cauzione o fideiussione con le modalità previste dall'articolo 106 del D.Lgs 36/2023, pari al 10 per cento dell'importo contrattuale.

In caso di aggiudicazione con ribasso superiore al 10 per cento, la garanzia fideiussoria è aumentata di tanti punti percentuali quanti sono quelli eccedenti il 10 per cento; ove il ribasso sia superiore al 20 per cento, l'aumento è di due punti percentuali per ogni punto di ribasso. La garanzia fideiussoria, deve prevedere espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale, la rinuncia all'eccezione di cui all'articolo 1957, comma 2, del codice civile, nonché l'operatività della garanzia medesima entro quindici giorni, a semplice richiesta scritta della Stazione appaltante.

La mancata costituzione della cauzione definitiva di cui al comma 1 determina la decadenza dell'affidamento e l'acquisizione della cauzione provvisoria da parte della Stazione appaltante.

La garanzia garantisce l'osservanza delle obbligazioni assunte ed il pagamento delle penalità eventualmente comminate, l'eventuale risarcimento dei danni, nonché il rimborso delle spese che l'Amministrazione dovesse eventualmente sostenere per fatti o danni provocati dall'Aggiudicataria a causa di inadempienze contrattuali o cattiva esecuzione del servizio. Resta salva la facoltà dell'Amministrazione comunale di esperire ogni altra azione nel caso in cui la garanzia risultasse insufficiente. La cauzione sarà comunque svincolata alla conclusione del rapporto dopo la verifica della regolare esecuzione del servizio prestato qualsiasi eccezione esclusa.

Nel caso di raggruppamento temporaneo di impresa, la garanzia definitiva deve essere presentata dalla mandataria in nome e per conto di tutti i componenti il raggruppamento.

In caso di escussione, anche parziale, della cauzione, la stessa dovrà essere reintegrata entro un termine congruo che sarà comunicato dal concedente.

ARTICOLO 19 – RESPONSABILITA' DEL CONCESSIONARIO E COPERTURE ASSICURATIVE

Il concessionario esercita la qualifica di Responsabile dell'Impianto Sportivo.

È fatto obbligo al concessionario di comunicare la sede operativa e i relativi recapiti a cui fare riferimento per la gestione delle attività necessarie a garantire il regolare svolgimento del servizio e presso la quale far pervenire tutte le comunicazioni legate al contratto.

Il concessionario è l'esclusivo responsabile dell'osservanza di tutte le disposizioni relative alla tutela infortunistica e sociale delle maestranze addette ai servizi di cui al presente capitolato.

Il concessionario dovrà osservare nei riguardi dei propri dipendenti le leggi, i regolamenti e le disposizioni previste dai contratti collettivi nazionali di settore e dagli accordi sindacali integrativi vigenti, nonché rispettare le norme di igiene e sicurezza nei luoghi di lavoro assolvendo a tutte le prescrizioni e adempimenti previsti dal Testo unico della sicurezza – D.Lgs 81/08 -, e tutti gli adempimenti di legge previsti nei confronti dei lavoratori o soci.

Il concessionario dovrà rispettare inoltre, se tenuta, le norme di cui alla legge 12 marzo 1999, n. 68, "Norme per il diritto al lavoro dei disabili".

E' fatto carico alla stessa di dare piena attuazione nei riguardi del personale comunque da lei dipendente, agli obblighi retributivi e contributivi, alle assicurazioni obbligatorie ed a ogni altro patto di lavoro stabilito per il personale stesso.

Il concessionario si obbliga alla osservanza di tutte le norme vigenti in materia di prevenzione degli infortuni sul lavoro e ad adottare tutte le precauzioni atte a prevenire infortuni e ad assumere tutte le cautele che valgono ad assicurare e salvaguardare l'incolumità del personale addetto al servizio, tenendo sollevata, in ogni caso, l'Amministrazione comunale da qualsiasi responsabilità.

Deve, inoltre, assolvere a tutti gli obblighi dei datori di lavoro per ciò che riguarda assicurazioni, provvidenze e previdenze sociali. Si obbliga inoltre ad organizzarsi in modo tale da prevenire infortuni e ad usare tutte le cautele che valgono ad assicurare la incolumità del personale addetto ai lavori .

Il concessionario, a seguito di richiesta da parte dell'Amministrazione Comunale, dovrà fornire la documentazione comprovante l'adempimento di tali obblighi.

Il concessionario sarà considerato responsabile dei danni che per fatto suo, dei suoi dipendenti/soci, dei suoi mezzi o per mancate previdenze venissero arrecati agli utenti, alle persone ed alle cose, sia del Comune che di terzi, durante il periodo contrattuale, tenendo al riguardo sollevata l'Amministrazione da ogni responsabilità ed onere.

Il concessionario, con effetti dalla data di decorrenza del contratto, si obbliga a stipulare con primario assicuratore (e a mantenere in vigore per tutta la durata del contratto, suoi rinnovi e proroghe) un'adeguata copertura assicurativa, come:

***Responsabilità Civile verso terzi (R.C.T.)** per i danni cagionati a terzi (tra i quali il Comune di Modigliana) in conseguenza di un fatto verificatosi in relazione all'attività oggetto del presente servizio, comprese tutte le operazioni ed attività necessarie, accessorie e complementari, nessuna esclusa né eccettuata. Tale copertura RCT dovrà avere un massimale "unico" di garanzia non inferiore a 5.000.0000,00 per sinistro e prevedere tra le altre condizioni anche la specifica estensione a :

- conduzioni di locali, strutture, impianti e beni loro consegnati;
- committenza di lavori e servizi;
- danni a cose di terzi di cui l'assicurato debba rispondere ai sensi dell'art. 1783, 1784, 1785 bis e 1786 c.c.;
- danni a cose in consegna e/o custodia;
- danni a cose di terzi da incendio (con sotto limite di € 500.000,00);
- danni alle cose che trovantisi nell'ambito di esecuzione di lavori;
- danni subiti da persone non in rapporto di dipendenza con l'appaltatore, che partecipino all'attività oggetto della gestione a qualsiasi titolo (volontari, collaboratori, ecc.);
- danni cagionati a terzi da persone non in rapporto di dipendenza con l'appaltatore, che partecipino all'attività oggetto della gestione a qualsiasi titolo (volontari, collaboratori, ecc.) inclusa la loro responsabilità personale;
- interruzioni o sospensioni di attività industriali, commerciali, agricole, artigianali o di servizio o da mancato uso a seguito di sinistro garantito da polizza;

-danno da inquinamento accidentale (sotto limite 500.000,00).

***Responsabilità Civile verso i prestatori di lavoro (RCO)** per infortuni sofferti da **prestatori di lavoro** addetti all'attività svolta, anche nella forma del volontariato e di tirocinio, ed oggetto della gestione dei quali l'appaltatore sia tenuto a rispondere ai sensi di legge. Sono prestatori di lavoro: i lavoratori subordinati e parasubordinati e comunque tutti coloro dei quali l'appaltatore si avvalga e per i quali la normativa vigente ponga a carico dell'appaltatore l'iscrizione INAIL, inclusi borsisti, stagisti, tirocinanti, corsisti, titolari e soci dell'appaltatore, compresi i lavoratori titolari di contratti atipici e comprese tutte le operazioni ed attività necessarie, accessorie e complementari, nessuna esclusa ed eccettuata.

Tale copertura dovrà avere un massimale "unico" di garanzia non inferiore a € 2.000.000,00 per sinistro e € 1.000.000,00 per persona e prevedere, tra le altre condizioni, anche l'estensione al cosiddetto "Danno biologico", l'estensione ai danni non rientranti nella disciplina INAIL, le malattie professionali e la "Clausola Buona Fede INAIL".

***Coperture assicurative previste, come da normativa vigente, contro gli infortuni e le malattie connessi allo svolgimento dell'attività stessa, nonché per la responsabilità civile verso i terzi**, qualora ci si avvalga di volontari.

Premesso che i locali, strutture, mobili e altri beni affidati in appalto dall'Ente sono assicurati a cura dell'Ente medesimo contro i rischi di incendio, fulmine, esplosione, scoppio, e altri rischi accessori, e che l'Ente si impegna a mantenere efficace per tutta la durata della gestione la predetta copertura assicurativa, ove è specificatamente riportata espressa clausola di rinuncia (salvo il caso di dolo) al diritto di surroga dell'assicuratore (di cui all'art.1916 C.C.) nei confronti dell'appaltatore per quanto risarcito ai sensi della polizza stessa.

Il concessionario a sua volta rinuncia a qualsiasi azione di rivalsa nei confronti dell'Ente per danni a beni di proprietà dell'appaltatore stesso, da esso tenuti in uso, consegna o comunque nelle proprie disponibilità, e si impegna nell'ambito delle polizze da esso eventualmente stipulate ad attivare una clausola di rinuncia (salvo il caso di dolo) al diritto di surroga dell'Assicuratore (di cui all'art. 1916 CC) nei confronti del Comune di Modigliana per quanto risarcito ai sensi delle polizze stesse."

La durata delle suddette polizze deve essere almeno pari alla durata del contratto o se inferiore dovranno essere prodotti alla scadenza anniversaria i documenti di rinnovo delle polizze assicurative.

Copia di tali polizze, e delle eventuali, successive variazioni o appendici, dovrà essere trasmessa al Servizio contratti prima della sottoscrizione del contratto.

L'operatività o meno delle coperture assicurative predette non esonera il concessionario stesso dalle responsabilità di qualunque genere su di esso incombenti né dal rispondere di quanto non coperto – in tutto o in parte - dalle suddette coperture assicurative, avendo esse solo lo scopo di ulteriore garanzia.

Il concessionario, prima della stipula delle polizze assicurative, dovrà comunicare al concedente il nominativo della compagnia prescelta, sulla quale il concedente potrà esprimere il proprio gradimento. Qualora il concedente si esprima sfavorevolmente, il concessionario sarà obbligato a ricercare un'altra compagnia.

E' a carico del concessionario la comunicazione della prescrizione che le società sportive o soggetti assegnatari in uso degli spazi provvedano alla copertura assicurativa dei propri iscritti.

Resta inteso che il concessionario, nei casi in cui sia l'utilizzatore diretto dell'impianto, deve sottoscrivere la polizza contro gli infortuni.

ARTICOLO 20 RAPPORTI CONTRATTUALI – DIRETTORE DELL'ESECUZIONE – RESPONSABILE DEL SERVIZIO PER CONTO DEL CONCESSIONARIO

Il Direttore dell'esecuzione avrà il compito di monitorare il regolare andamento dell'esecuzione del presente contratto ed in generale dei compiti previsti dal D. Lgs. 36/2023 – allegato II.14 - Capo II DELL'ESECUZIONE DEI CONTRATTI DI SERVIZI E FORNITURE art. 31.

Le indicazioni tecniche per l'espletamento delle attività saranno impartite dal Direttore dell'esecuzione del contratto che effettuerà e riceverà tutte le dichiarazioni e, in generale, le comunicazioni inerenti le attività tecniche del contratto in oggetto.

Detto soggetto avrà il compito di predisporre, in accordo con l'Impresa, il verbale di inizio delle attività, controllare che l'appalto sia eseguito tecnicamente secondo i tempi, le modalità ed i programmi contenuti nel contratto e nei documenti di riferimento, controllare, in accordo con il competente Servizio Comunale, che tutti gli atti amministrativi e contabili inerenti alle attività siano corretti e comunque conformi a norme e consuetudini dell'Amministrazione.

L' Impresa dovrà fare in modo che all'interno della propria organizzazione vi sia un unico centro di riferimento al quale l'Amministrazione possa rivolgersi per le richieste, le informazioni, le segnalazioni di disservizi o di anomalie ed ogni altra comunicazione relativa al rapporto contrattuale. In tal senso, l'Impresa si impegna a designare, a suo totale carico ed onere, una persona responsabile dell'esecuzione del contratto (Responsabile del servizio per conto dell'Impresa/Referente), costantemente reperibile, il cui nominativo sarà indicato all'Amministrazione per iscritto all'atto della firma del contratto o al momento dell'avvio dell'esecuzione del contratto.

Il responsabile del servizio provvederà, per conto del concessionario, a vigilare affinché ogni fase dell'appalto risponda a quanto stabilito dai documenti contrattuali e sarà il naturale corrispondente del Direttore dell'esecuzione per conto dell'Amministrazione.

In caso di aggiudicazione in capo ad un Raggruppamento Temporaneo d'Impresa, il Referente/Responsabile dovrà essere individuato all'interno della società mandataria.

ARTICOLO 21 - VERIFICA DI CONFORMITA'

Ai sensi dell'art. 116 del D.Lgs 36/2023 l'esecuzione dell'appalto è soggetto a verifica di conformità al fine di accertarne la regolare esecuzione, rispetto alle condizioni ed ai termini stabiliti nel presente capitolato.

La verifica della buona esecuzione delle prestazioni contrattuali è effettuata attraverso gli accertamenti e riscontri che il Responsabile dell'esecuzione ritenga necessari. In relazione alla natura della prestazione, saranno disposti controlli a campione con modalità idonee a garantire la verifica dell'esecuzione contrattuale.

La verifica di conformità verrà condotta nel corso dell'esecuzione del contratto con tempistica semestrale ovvero tutte le volte che l'amministrazione ravvisi l'opportunità di condurre tale verifica.

In occasione della verifica di conformità da svolgersi in corso di esecuzione contrattuale il Direttore dell'esecuzione invita ai controlli sia l'esecutore che un rappresentante dell'amministrazione comunale. Nel verbale che verrà appositamente redatto, si darà altresì conto dell'andamento dell'esecuzione contrattuale fino a quel momento e del rispetto dei termini prescritti.

ARTICOLO 22 - CONTESTAZIONI

Ove l'Amministrazione riscontrasse inadempienze degli obblighi assunti ovvero violazioni delle disposizioni contenute nel presente capitolato, provvederà alla formale contestazione per iscritto (diffida) con descrizione analitica e motivata delle contestazioni e con invito a conformarsi nei termini ritenuti congrui e specificati nella diffida alle prescrizioni violate, mediante posta elettronica certificata indirizzata al legale rappresentante dell'Impresa. In ogni caso, le comunicazioni e le eventuali contestazioni di inadempienza relative al servizio fatte dall'Amministrazione al concessionario si intendono come presentate direttamente alla stessa.

Questa potrà far pervenire le proprie controdeduzioni entro e non oltre 10 (dieci) giorni dalla data di ricevimento della contestazione o comunque entro il termine stabilito nella diffida.

ARTICOLO 23 - SANZIONI PER INADEMPIMENTI

Il Concessionario, nell'esecuzione del servizio avrà l'obbligo di seguire le disposizioni di legge ed i Regolamenti che riguardano il servizio stesso e le disposizioni della presente convenzione.

La comminazione delle penali avverrà a seguito del procedimento di contestazione come esplicitato nel precedente articolo.

Alla terza contestazione come sopra, in caso di mancata esecuzione degli obblighi a carico del Concessionario, l'Amministrazione Comunale applicherà le seguenti penalità:

- da un minimo di 50 euro ad un massimo di 500 in rapporto alla gravità dell'inadempienza, alla recidività ed al danno arrecato.

L'applicazione delle penalità come sopra descritte non estingue il diritto di rivalsa dell'Amministrazione Comunale nei confronti del Concessionario per eventuali danni patiti, né il diritto di rivalsa di terzi, nei confronti dei quali il concessionario rimane comunque e in qualsiasi caso responsabile per ogni inadempienza.

Sono esclusi dal calcolo delle penali i ritardi dovuti a cause di forza maggiore dimostrate.

Si procederà al recupero della penalità mediante escussione della garanzia definitiva che dovrà essere reintegrata entro il termine di 10 (dieci) giorni.

ARTICOLO 24 – CESSAZIONE, REVOCA, RISOLUZIONE

Fatto salvo quanto disposto dal precedente articolo e dalla normativa vigente in tema di risoluzione contrattuale, il presente contratto è risolto di diritto, con conseguente perdita del deposito cauzionale costituito e fatto salvo il risarcimento dell'eventuale maggiore danno subito, ove ricorrano gravi e ripetute inadempienze e più precisamente nei casi di:

- mancato avvio del servizio nel termine prefissato;
- applicazione di gravi penalità oltre la terza di cui al precedente articolo;

- inosservanza grave e/o reiterata, diretta o indiretta, delle disposizioni di legge, dei regolamenti e degli obblighi contrattuali previsti nel presente capitolato;
- sospensione, abbandono o interruzione senza giusta causa del servizio;
- impiego di personale inadeguato o insufficiente o privo dei requisiti prescritti dalle norme vigenti e dal presente capitolato o non iscritto agli istituti previdenziali ed anti-infortunistici ai sensi delle norme vigenti;
- subconcessione non autorizzata;
- cessione del contratto e/o del credito (qualora non autorizzato);
- accertata violazione di norme e clausole contrattuali regolanti il rapporto con il personale impiegato;
- intervenuta inidoneità del concessionario o sopravvenuta insussistenza dei requisiti richiesti per la partecipazione alla gara e per l'esecuzione del contratto;
- ogni altra inadempienza qui non contemplata o fatto che renda impossibile la prosecuzione della concessione ai sensi dell'art. 1453 del Codice Civile.

L'Amministrazione Comunale ha inoltre il diritto di revocare la concessione in qualsiasi momento per motivi di pubblico interesse.

Qualora il concessionario intendesse disdire il contratto prima della scadenza dello stesso, senza giustificato motivo o giusta causa, il Comune si riserva di trattenere, a titolo di penale, tutto il deposito cauzionale e di addebitare le maggiori spese comunque derivanti per l'assegnazione ad altra Impresa, a titolo di risarcimento danni.

In caso di gravi inadempienze del concessionario, il Comune, al fine di garantire la continuità ed il regolare svolgimento dei servizi, potrà avvalersi della facoltà di far eseguire da altri il servizio mancato, incompleto o trascurato. In tale caso l'Impresa dovrà provvedere sia al risarcimento al Comune per gli eventuali danni subiti, sia alla rifusione delle spese sostenute per l'eliminazione delle sopra citate carenze del servizio.

Il contratto verrà altresì risolto qualora il concessionario non rispetti il cronoprogramma presentato in sede di offerta e relativo alle miglorie da realizzarsi nel corso della concessione.

Si richiamano inoltre le disposizioni contenute nell'art.190 del D.Lgs.36/2023 "risoluzione e recesso".

ARTICOLO 25 - PERSONALE DEL CONCESSIONARIO

Il Concessionario dovrà garantire, a proprio carico, reperimento, organizzazione, gestione e formazione del personale, sia esso dipendente, volontario o collaboratore, con le capacità e qualifiche necessarie per una ottimale conduzione degli impianti sportivi e comunque nel rispetto di quanto dichiarato in sede di offerta, assumendone tutti gli oneri e le responsabilità contrattuali, assicurative, previdenziali, di prevenzione e tutela della sicurezza sul lavoro, nel rispetto delle normative vigenti nelle specifiche materie.

Il Concessionario si impegna a richiamare, e in casi gravi o di recidiva a sostituire, il personale che non osservasse una condotta corretta e riguardosa o non offrisse sufficiente garanzia di adeguatezza professionale.

Il Concessionario si impegna a comunicare il nominativo del/dei responsabile/i ed i suoi/loro recapiti, autorizzati a tenere i contatti con il Comune nonché ogni eventuale variazione.

NORME IN MATERIA DI LAVORO

Il personale utilizzato avrà un rapporto di lavoro esclusivamente con il Concessionario e pertanto nessun rapporto intercorrerà, sotto tale profilo, con l'Amministrazione Comunale, restando quindi ad esclusivo carico del Concessionario tutti gli oneri contrattuali, assicurativi e previdenziali relativi alla gestione del personale stesso.

Il Concessionario è tenuto all'osservanza e all'assunzione di tutti gli oneri relativi alla previdenza ed all'assistenza dei prestatori di lavoro previsti dalle vigenti disposizioni di legge.

L'Impresa si obbliga ad attuare nei confronti dei dipendenti, collaboratori e/o soci lavoratori occupati nell'attività oggetto di concessione, condizioni normative e retributive non inferiori a quelle risultanti dai contratti collettivi di lavoro e accordi integrativi territoriali applicabili alla categoria e nella località in cui si svolgono le prestazioni. I suddetti obblighi vincolano l'impresa aggiudicataria anche nel caso in cui non sia aderente alle associazioni di categoria stipulanti i contratti o receda da esse, indipendentemente dalla struttura o dimensione della medesima e da ogni altra qualificazione giuridica, economica o sindacale.

NORME IN MATERIA DI IGIENE E SICUREZZA SUL LAVORO

Il Concessionario è tenuto all'osservanza delle norme derivanti dalle vigenti leggi e decreti relativi alla prevenzione e degli infortuni sul lavoro D.Lgs 81/2008 e successive modifiche e integrazioni.

Il Concessionario si fa carico di adottare opportuni accorgimenti tecnici, pratici ed organizzativi, volti a garantire la sicurezza sul lavoro dei propri addetti e di coloro che dovessero collaborare, a qualsiasi titolo, con gli stessi.

Tutte le attrezzature impiegate dovranno essere rispondenti alle vigenti norme di legge e di sicurezza.

Il Concessionario deve:

- nominare il Responsabile incaricato del Servizio di Prevenzione e Protezione sui luoghi di lavoro il cui nominativo dovrà essere, tempestivamente, comunicato al Comune;
- predisporre il piano di valutazione dei rischi sui luoghi di lavoro ed attuarne i contenuti, come l'affissione di una planimetria di orientamento, di tabelle di istruzioni, ecc...;
- tenere costantemente aggiornato e disponibile il registro dei controlli periodici;
- predisporre il piano di evacuazione;
- sottoscrivere il documento unico di valutazione dei rischi da interferenze (DUVRI);
- provvedere, in attuazione dell'art. 6 del D.M. 10 Marzo 1998, alla designazione dei lavoratori incaricati dell'attuazione delle misure di Prevenzione Incendi e a farsi carico dell'onere del conseguimento per gli stessi dell'attestato di idoneità tecnica di cui all'art. 3 Legge 609/96. I nominativi delle persone designate e copia dell'attestato dovranno essere comunicate al Comune con l'obbligo del relativo aggiornamento in caso di successivi cambiamenti.

Il Concessionario deve porre in essere nei confronti dei propri dipendenti e di quelli da essa eventualmente gestiti, tutti i comportamenti dovuti, per imporre il rispetto delle normative disposte a tutela della sicurezza ed igiene del lavoro e dirette alla prevenzione degli infortuni e delle malattie professionali.

ARTICOLO 26 – CLAUSOLA SOCIALE DI PRIORITARIO ASSORBIMENTO DEL PRECEDENTE GESTORE

Il Concessionario subentrante dovrà prioritariamente assumere, qualora disponibili, i lavoratori che già vi erano adibiti, quali soci lavoratori o dipendenti del precedente gestore, a condizione che il loro numero e la loro qualifica siano armonizzabili con l'organizzazione d'impresa prescelta dal Concessionario subentrante.

La stazione appaltante sarà estranea dalla concreta applicazione della clausola in oggetto e non provvederà al rilascio di valutazioni e certificazioni preordinate all'applicazione della presente clausola. Le valutazioni necessarie alla concreta applicazione, sono di esclusiva competenza del Concessionario subentrante.

ARTICOLO 27 – CONTROVERSIE GIUDIZIARIE

Ove dovessero insorgere controversie tra Amministrazione Comunale ed il prestatore del servizio in Concessione in ordine all'interpretazione ed all'esecuzione del contratto conseguente all'aggiudicazione del presente appalto, il prestatore non potrà sospendere né rifiutare l'esecuzione del servizio, in attesa che vengano assunte, di comune accordo, le decisioni in ordine alla prosecuzione dello svolgimento dell'appalto.

Ove detto accordo non dovesse essere raggiunto entro 60 giorni dalla contestazione inviata per iscritto, ciascuna delle parti avrà facoltà di ricorrere all'autorità giudiziaria competente. Per tutte le controversie che dovessero insorgere saranno competenti il Tribunale di Forlì e il T.A.R. di Bologna per le rispettive competenze.

ARTICOLO 28 – TRATTAMENTO DATI PERSONALI

Ai fini della regolare esecuzione del contratto, l'aggiudicatario dovrà necessariamente trattare dati personali per conto del Comune di Modigliana.

Per tale motivo, in osservanza di quanto stabilito dalla normativa vigente e, in particolare, dall'articolo 28 del Regolamento (UE) 2016/679 del Parlamento Europeo e del Consiglio del 27 aprile 2016 e dall'articolo 2-quaterdecies del decreto legislativo 30 giugno 2003, n. 196, così come modificato dal decreto legislativo del 10 agosto 2018, n. 101, l'aggiudicatario all'atto della sottoscrizione del contratto, verrà designato quale Responsabile "esterno" del Trattamento, assumendo gli obblighi e le responsabilità connesse a tale ruolo. Relativamente a detto trattamento, si precisa che il Titolare è il Comune di Modigliana e che il Responsabile "interno" del Trattamento che vi compete è il Responsabile dell'Area Amministrativa.

A seguito della designazione, l'aggiudicatario dovrà impegnarsi all'osservanza della normativa in materia di protezione dei dati personali nonché alle istruzioni impartite dal Titolare del Trattamento, adottando le opportune misure atte a garantire la sicurezza dei dati personali che dovranno essere correttamente trattati. A tal fine l'aggiudicatario, prima dell'avvio delle attività, dovrà provvedere alla designazione degli "Incaricati del Trattamento" che saranno coinvolti nella realizzazione delle attività oggetto di concessione e comportanti il trattamento di dati personali, comunicando i relativi nominativi al comune.

Inoltre dovrà fornire idonee garanzie del pieno rispetto delle vigenti disposizioni in materia di trattamento, ivi compreso il profilo relativo alla sicurezza dei dati così come previsti dalla normativa vigente, con particolare riferimento alle misure tecniche, informatiche, organizzative, logistiche e procedurali di sicurezza, adottate per minimizzare i rischi di distruzione o perdita, anche accidentale, dei

dati, di accesso non autorizzato o di trattamento non consentito o non conforme alle finalità della raccolta.

Dovrà, inoltre, sottoscrivere per accettazione l'apposito atto di designazione in qualità di Responsabile esterno per il trattamento dati in nome e per conto del Comune di Modigliana, relativamente ai dati trattati nell'esecuzione del rapporto contrattuale che gli verrà sottoposto.

ARTICOLO 29 – SPESE CONTRATTUALI

Tutte le spese contrattuali, imposte, tasse, diritti e simili nonché le denunce fiscali inerenti e conseguenti alla stipula del contratto di Concessione, sono a carico esclusivo del concessionario.

ARTICOLO 30 – RINVIO

Per quanto non espressamente previsto dal presente Capitolato, si rinvia a quanto disposto dal Codice Civile, dal Codice dei Contratti e s.m.i., dai Regolamenti comunali e quant'altro a norma di legge applicabile.



COMUNE DI MODIGLIANA

PIANO DI UTILIZZO

Sugli impianti sportivi comunale insiste un vincolo funzionale, coerente con la loro vocazione naturale ad essere impiegati in favore della collettività, per attività di interesse generale e pertanto la conduzione degli impianti sportivi dovrà sottendere a tale tipologia di attività.

Gli impianti sportivi comunali nonché quelli eventualmente acquisiti in uso da terzi e le attrezzature in essi esistenti, sono destinati ad uso pubblico per la promozione della pratica sportiva, motoria e ricreativa, nell'ambito di una più complessiva valorizzazione delle strutture destinate allo sport per soddisfare gli interessi generali della collettività.

Per tali ragioni al concessionario è consentito l'utilizzo degli impianti affidati, ma dovrà nel contempo garantire l'utilizzo da parte di cittadini singoli o aggregati, di associazioni e di società sportive, nonché di altre associazioni con finalizzazione sociale compatibile con le caratteristiche d'uso degli impianti.

Gli impianti considerati dovranno essere messi prevalentemente a disposizione delle scuole del territorio e degli organismi associativi del territorio che svolgono le attività sportive definite di pubblico interesse, in base al principio del pluralismo.

All'interno degli impianti in concessione, dovranno essere mantenuti spazi ad utilizzo gratuito per i cittadini, a titolo esemplificativo campo da basket (anche limitatamente ad alcune giornate e orari e comprendendo comunque anche il fine settimana) per favorire la libera aggregazione oltre che la promozione e diffusione della pratica sportiva.

In relazione alla funzione di interesse pubblico degli impianti sportivi sono considerate attività sociali :

- l'attività motoria a favore dei disabili e degli anziani, l'attività formativa a favore delle fasce dell'infanzia, della preadolescenza e dell'adolescenza , l'attività motoria e sportiva per le scuole, l'attività ricreativa - sociale per la cittadinanza;
- le attività sportive motorie, le attività agonistiche riferite a campionati, tornei,gare (anche di rilevanza sovracomunale, sino ai livelli consentiti dalla caratteristiche strutturali degli impianti), manifestazioni ufficiali organizzate da organismi riconosciuti dal Coni o da Enti di Promozione sportiva, quando garantiscano forme di promozione dello sport.

Gli impianti medesimi, compatibilmente con le loro caratteristiche, sono altresì utilizzabili per consentire lo svolgimento di iniziative con finalità sociali e culturali che richiedano ampi spazi atti a contenere una elevata partecipazione di pubblico.

Gli orari di apertura degli impianti possono essere differenziati a seconda delle stagioni (orario estivo – orario invernale).

Gli impianti sportivi funzioneranno per minimo 6 giorni a settimana con aperture mattutine, pomeridiane e serali dal lunedì al sabato per corsi e attività varie. Il Sabato e la domenica potranno essere riservati prioritariamente allo svolgimento di campionati, tornei, manifestazioni e iniziative varie.

Gli impianti potranno essere tenuti chiusi per festività e giornate nazionali e comunque in linea con il calendario concordato di anno in anno con l'Amministrazione comunale, più le eventuali sospensioni per impraticabilità dovuta a maltempo e/o altre cause non preventivabili.

Il calendario e gli orari di apertura dei singoli impianti, e relative variazioni, devono essere resi noti agli utenti e ai cittadini, anche mediante appositi cartelli.

Detti orari potranno essere eventualmente modificati per lo svolgimento di gare, manifestazioni sportive e non, tornei, ecc. o specifiche esigenze manifestatesi.

Per queste ragioni l'utilizzo degli impianti dovrà essere destinato prevalentemente con il seguente ordine di priorità:

- organismi sportivi del territorio che praticano discipline sportive compatibili con le caratteristiche strutturali degli impianti stessi, per attività volte sia alla promozione che alla divulgazione della pratica sportiva in tutti i suoi molteplici aspetti salutari, educativi, aggregativi e sociali.

Al fine di garantire il perseguimento dell'interesse pubblico e la valorizzazione delle realtà associative che sono espressione del territorio, alle suddette realtà dovrà essere consentita prioritariamente la possibilità di utilizzo nelle fasce orarie pomeridiane, e comunque nelle fasce orarie e nelle giornate richieste dalle stesse per favorire la fruibilità da parte bambini, ragazzi e anziani coerentemente con le finalità sopra indicate;

- utilizzo diretto del concessionario, per la realizzazione di attività sportiva propria, di attività amministrative e sociali, e di altre attività ed iniziative complementari di natura extra-sportiva, per accrescere la redditività degli impianti e concorrere al raggiungimento dell'equilibrio economico-finanziario e alla sostenibilità degli investimenti, compatibilmente con gli utilizzi consentiti dalla natura degli impianti e con le finalità e gli obiettivi di cui al capitolato d'oneri per la gestione degli impianti sportivi comunali;

- altri soggetti terzi che ne richiedano l'uso per le finalità di cui sopra, salvaguardando la priorità di utilizzo e di massima fruibilità da parte dei cittadini e la valorizzazione delle pratiche motorie di base.

Utilizzo diretto o indiretto da parte dell'Amministrazione Comunale.

L'amministrazione Comunale concedente si riserva la facoltà di utilizzo gratuito degli impianti per lo svolgimento di iniziative proprie, compatibili con le caratteristiche degli impianti, in tempi ed orari preventivamente concordati col concessionario al fine di non compromettere il calendario di allenamenti, tornei, campionati e altre iniziative sportive in programma, secondo le modalità che verranno concordate.

Per tali iniziative il Concessionario sarà tenuto a garantire supporto tecnico, logistico e organizzativo se richiesto dal Comune.

L'amministrazione comunale si riserva altresì la facoltà di disporre degli impianti come segue nei limiti del numero delle giornate previamente concordate:

- per la realizzazione dei centri estivi (in concessione a terzi), nel periodo giugno- settembre (spazi: centri sportivi secondo necessità), con tariffe agevolate e concordate,
- per attività proprie e/o affidate a terzi all'interno dei centri giovanili e/o gruppi socio-educativi (spazi : campo da basket, beach-volley, ecc... secondo disponibilità e in relazione al periodo dell'anno, un giorno a settimana per due ore al pomeriggio), con tariffe agevolate e concordate ed eventualmente gratuitamente.



COMUNE DI MODIGLIANA

Piano di conduzione tecnica

Il concessionario sarà tenuto sulla base del presente piano a garantire il buon funzionamento e la pulizia degli impianti e delle attrezzature, dei locali dati in uso e delle relative pertinenze secondo le specifiche di seguito elencate.

Il presente piano indica le condizioni di minima; i concorrenti formuleranno la propria proposta specificando le azioni, i tempi e gli aspetti di dettaglio e migliorativi per ciascuna parte.

Al concessionario fanno carico tutte le attività di pulizia, manutenzione, gestionali e quelle assunte nell'offerta tecnica.

Il concessionario dovrà intestarsi ed assumere a proprio carico tutte le spese delle utenze (gas, luce, acqua, telefono, ecc...) e della tassa rifiuti, limitatamente agli impianti ad uso esclusivo.

A. Servizi di pulizia, sanificazione, raccolta e smaltimento rifiuti.

Il servizio di pulizia riguarda tutto il complesso affidato in concessione e dunque tutti i locali, gli impianti, gli arredi e le attrezzature.

L'attività di pulizia e sanificazione deve essere svolta in modo tale da garantire il mantenimento dell'impianto nelle condizioni igienico-sanitarie idonee all'attività svolta. Il concessionario dovrà provvedere altresì all'acquisto delle attrezzature e dei prodotti di consumo necessari per l'espletamento di servizi in questione.

Il servizio dovrà essere eseguito sotto la diretta responsabilità del concessionario, senza intralciare le attività che vengono praticate nell'impianto.

La raccolta e lo smaltimento dei rifiuti devono essere effettuati nel rispetto delle vigenti normative e dei regolamenti comunali.

Il servizio di pulizia deve rispettare le seguenti cadenze:

- pulizie giornaliere di tutti gli spazi utilizzati, prevedendo eventualmente interventi aggiuntivi secondo necessità, in ragione dell'utilizzo degli impianti,
- pulizie settimanali indipendentemente dall'uso dell'impianto;
- pulizie quindicinali/mensili/periodiche in ragione delle diverse tipologie
- pulizie annuale a fondo da effettuarsi prima dell'inizio della stagione sportiva
- pulizia quotidiana della piscina, aree annessa e servizi

B. Interventi di manutenzione riparativa e programmata.

Il Concessionario è tenuto ad effettuare a proprio carico gli interventi di ordinaria manutenzione indispensabili a garantire la sicurezza delle persone, la continua funzionalità di tutta la struttura e la conservazione in perfetto stato delle strutture e degli impianti.

In caso di accertate carenze ed inadempimenti gravi, il Comune può sostituirsi al gestore, previa diffida ad adempiere ed accertamento della mancata esecuzione nel termine assegnato, addebitando allo stesso le relative spese di competenza con le modalità stabilite nel capitolato.

Le operazioni manutentive riguardano l'impianto sportivo nel suo complesso, comprese le pertinenze, le attrezzature, le tribune, gli spogliatoi e i locali, le cancellate, la recinzione e gli impianti a servizio del centro sportivo e comunque tutto ciò che ai sensi della convenzione costituisce oggetto di affidamento.

Le operazioni minime che devono essere garantite sono le seguenti:

- Conduzione e gestione degli impianti elettrici, termici e di condizionamento e di tutti i dispositivi e impianti (anche eventuali allarmi antintrusione) allocati all'interno degli immobili e controllo e revisione periodica e riparazione di tutti gli impianti;
- Verifica periodica degli impianti antincendio e controllo e revisione periodica e riparazione di tutti gli impianti;
- Manutenzione ordinaria delle centrali termiche comprensiva del ruolo del Terzo Responsabile e degli impianti di riscaldamento, con relativi adempimenti di legge;
- Manutenzione delle apparecchiature elettriche, citofoniche, comandi apri porta, di illuminazione, apparecchiature idriche e dei corpi radianti e termoconvettori, manutenzione delle opere manomesse;
- Fornitura e sostituzione lampade di qualsiasi tipo per gli impianti di illuminazione aree di gioco (tennis, beachvolley, basket, piscina, ecc...);
- Spurgo e pulizie degli scarichi di lavandini, docce e w.c.;
- Pulizia e spurgo fosse biologiche;
- Manutenzione e riparazione degli arredi e attrezzature, infissi e vetri, porte e serrature, compresa la loro sostituzione per negligenza o dolo da parte degli operatori e degli utenti del concessionario;
- Manutenzione di parquet e pavimenti;
- Opere di ripresa: i fabbricati di qualsiasi tipo e specie dovranno essere mantenuti con opere di ripresa da eseguire al momento che se ne rileva la necessità. Per opere di ripresa si intendono tinteggiatura e verniciatura, sostituzione di parti pericolanti o deteriorate e tutto ciò che potrà essere rilevato per la salvaguardia dei fabbricati e la tutela delle persone;
- Imbiancatura periodica dei locali, in particolare servizi igienici e spogliatoi, per mantenere l'igiene e l'efficienza
- Manutenzione delle aree verdi di pertinenza, di cancelli, cancellate, reti di recinzione nonché pulizia, taglio erba, irrigazione e potatura delle piante, con esclusione degli alberi ad alto fusto che rimangono di competenza del comune.

- Manutenzione dei campi da gioco e relativa superficie, garantendo tutte le lavorazioni necessarie al fine di garantire il mantenimento del campo in condizioni ottimali;
- Riparazione ed eventuale sostituzione di parti fisse e mobili dei campi da gioco (es. porte, reti, reti campi da tennis, panchine, ecc...);
- Pulizia e manutenzione di gronde e pluviali onde garantirne il perfetto funzionamento;
- Sgombero della neve da cortili, vialetti di accesso e, qualora necessario, dai tetti;
- Riverniciature, sostituzioni e riparazioni per tutti gli eventi vandalici e di teppismo che si verificheranno, da effettuarsi entro trenta giorni dall'evento, ritenendo compresa l'intera area esterna della parte concessa in gestione.

C. Servizi di custodia, vigilanza e conduzione degli impianti sportivi.

- Individuazione e nomina di un referente tecnico per il funzionamento e la conduzione degli impianti sportivi, da comunicare al Comune
- Custodia e sorveglianza degli impianti affidati e di quanto in esso contenuto, segnalando tempestivamente al Comune ogni menomazione, danno, sottrazione, abuso o altro che riguardi la buona conservazione, il funzionamento, l'efficienza e la sicurezza degli impianti e delle attrezzature;
- Apertura e chiusura degli impianti, nonché vigilanza degli stessi durante le attività sportive e le manifestazioni
- Assistenza bagnanti

D. Pulizia e manutenzione della piscina, aree annesse e servizi.

- Riparazione dei rivestimenti e pavimenti dell'impianto, mediante appositi prodotti, garantendo una costante analisi degli eventuali distacchi,
- Riparazione con eventuali rinnovamenti delle impermeabilizzazioni in guaina dell'edificio avendo cura di utilizzare materiali elastometrici nei punti soggetti a movimenti;
- Riparazione e mantenimento delle stucature, con eventuali sostituzioni parziali, dei pavimenti e dei rivestimenti in materiale ceramico;
- Provvedimenti contro gli effetti del gelo sugli impianti e sulle strutture;
- Manutenzione degli impianti di filtrazione, circolazione e trattamento acqua;
- Manutenzione dell'impianto idrico-sanitario;
- Analisi acque: dovranno essere eseguite le analisi microbiologiche e chimico-fisiche dell'acqua in vasca e dell'acqua di immissione in vasca presso laboratorio certificato ai sensi della normativa vigente;

Ulteriori interventi.

Il concessionario dovrà garantire ogni altro intervento necessario al mantenimento e buon funzionamento della struttura, anche in riferimento ai futuri impianti che dovessero essere realizzati.