

ALLEGATO A

CONVENZIONE/CAPITOLATO D'ONERI PER AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE DELLA GESTIONE E CONDUZIONE DELLA PISCINA COMUNALE

PREMESSO CHE

Il Comune di Ponzone, è proprietario di un'area sita in Frazione Ciglione Località Scoiattolo, censita catastalmente al N.C.E.U. del Comune di Ponzone al Foglio n. 6 mappali n. 240-271-272-276 avente una superficie di circa 5.600 mq;

L'area è destinata ad ospitare un impianto natatorio, con due vasche, solarium, spogliatoi con relativi servizi igienici e servizi vari. Adiacente all'area si prevede la realizzazione dei relativi opportuni parcheggi.

Con il presente bando, il Comune di Ponzone intende affidare in concessione la gestione e conduzione dell'impianto sportivo sopra menzionato;

Il Comune intende affidare il suddetto servizio di gestione con procedura aperta, trattandosi di affidamento di concessione di servizi, si applica, l'art. 83 del D.lgs. 163/2006, nonché gli articoli del medesimo decreto espressamente richiamati nel bando.

ART. 1) - OGGETTO DEL CAPITOLATO

Il presente capitolato d'oneri regola i rapporti contrattuali per la gestione dell'immobile ubicato in Frazione Ciglione, Località Scoiattolo.

ART. 2) - FINALITA' DELL'AFFIDAMENTO

L'impianto è stato realizzato con lo scopo di creare una struttura volta alla valorizzazione di attività sportive, ricreative, benessere o salute, ed allo sviluppo sportivo-promozionale e sociale dei servizi resi alla cittadinanza.

ART. 3) - DESCRIZIONE DELLE STRUTTURE

L'utenza prevista è quantificabile in 99 persone (circa 2 mq. d'acqua a persona);

L'immobile è composto dalle seguenti aree funzionali come di seguito descritte:

- **Spazio natatorio composto da una vasca principale di dimensioni: 20 x 10 mq;**
- **vasca natatoria fruibile dai bambini, comprendente una superficie di vasca di circa 50 mq;**
- ***N. 10 spogliatoi di cui : 5 femminili e 5 maschili (due attrezzati per disabili) con la seguente dimensione: 1,20 mq. x 0,90 mq e 1,50 mq. x 1,50 mq. per quelli disabili;***
- ***N. 2 locali adibiti a deposito (dimensioni 2,5 x 2,5 mq.);***
- ***Biglietteria (2x2,5 mq.);***
- ***Locale pronto soccorso (2,80 x 3,5 mq.)***
- ***E' prevista anche la realizzazione di un bar-gazebo.***

ART. 4) - TIPOLOGIA PUBBLICO ESERCIZIO (QUALORA SI INTENDA COMPRENDERE NELLA PROPRIA PROPOSTA LA POSSIBILITA' DI GESTIONE DI UN PUBBLICO ESERCIZIO DI SOMMINISTRAZIONE ALIMENTI E BEVANDE)

Il Comune di Ponzone rilascerà al gestore l'autorizzazione di pubblico esercizio per la somministrazione di alimenti e bevande comprese quelle alcoliche di qualsiasi di cui all'art. 7 comma 1 della Legge Regionale 29.12.2006, n. 38

La specifica tipologia di attività esercitabile (bar semplice, bar con piatti freddi semplici e prodotti di gastronomia, piccola ristorazione o ristorazione tradizionale) sarà definita dall'Autorizzazione Sanitaria, rilasciata sulla base di conforme parere del competente Servizio dell'A.S.L. in relazione ai requisiti dei locali.

L'autorizzazione è vincolata all'esistenza e alla durata del rapporto convenzionale tra la proprietà degli immobili;

L'autorizzazione sarà intrasferibile, sia all'esterno della struttura sia ad altro soggetto.

E' a carico del gestore l'obbligo di richiedere ed ottenere il rilascio della prescritta autorizzazione sanitaria, essendo essa vincolata, oltre che alle caratteristiche dei locali, anche delle attrezzature, da installarsi a cura del gestore stesso.

PARTE II – PIANO GESTIONALE

ART. 5) SERVIZI MINIMI RICHIESTI

Il soggetto gestore dovrà essere in grado di avviare le strutture oggetto del presente appalto secondo azioni di turismo sostenibile, attività di accoglienza, di supporto al turismo scolastico ed educativo.

ART. 6) ATTIVITA' RICETTIVA E DI SOMMINISTRAZIONE (QUALORA SI INTENDA COMPRENDERE NELLA PROPRIA PROPOSTA LA POSSIBILITA' DI GESTIONE DI UN PUBBLICO ESERCIZIO DI SOMMINISTRAZIONE ALIMENTI E BEVANDE)

L'attività del pubblico esercizio dovrà essere assicurata nel pieno rispetto delle norme igienico sanitarie vigenti e dovrà garantire l'uso preminente di produzioni tipiche locali, utilizzando ricette caratteristiche del territorio.

ART. 7) OGGETTO DELLA CONCESSIONE

Per la piscina sita in Località Scoiattolo il concessionario deve assicurare:

- La fornitura di arredi ed attrezzature idonee ad assicurare il funzionamento dell'impianto;
- la programmazione e coordinamento dell'attività sportiva,
- la direzione amministrativa e tecnico-organizzativa,
- l'apertura chiusura e sorveglianza degli impianti,

- la custodia, pulizia e assistenza bagnanti,
- il funzionamento degli impianti tecnici,
- la manutenzione ordinaria degli immobili e degli impianti e la cura delle aree verdi dove presenti,
- il pagamento delle utenze relative ai consumi necessari al funzionamento degli impianti;
- ulteriori interventi necessari ad assicurare il miglior livello qualitativo del servizio.

ART. 8) SERVIZI TURISTICI DIVERSI

Il gestore dovrà garantire adeguati servizi di accoglienza e informazione turistica, da concordare con il Comune di Ponzone.

ART. 9) MONITORAGGIO

Il gestore dovrà svolgere un attività di presidio dell'area parco e piscina indirizzando i fruitori ad un corretto uso del verde e delle attrezzature presenti.

ART. 10) PERIODI MINIMI DI APERTURA DELLE STRUTTURE

I gestori dovranno garantire l'apertura della Piscina durante il periodo estivo, da Maggio a Settembre , indicando i giorni e gli orari di apertura e chiusura nel piano di gestione.

PARTE III – OBBLIGHI CONTRATTUALI
--

ART. 11) OBBLIGHI ED ONERI DEL GESTORE

Costituiscono obblighi contrattuali a carico del gestore:

1. Acquisizione presso il Comune interessato della prescritta autorizzazione amministrativa per lo svolgimento dell'attività,(se si intende gestire anche un pubblico esercizio per la somministrazione di alimenti e bevande – bar/ristoro);
2. Acquisizione della prescritta autorizzazione sanitaria per l'esercizio dell'attività, essendo essa vincolata, oltre che alle caratteristiche dei locali, anche alle attrezzature, da installarsi a cura del gestore stesso,(se si intende gestire anche un pubblico esercizio per la somministrazione di alimenti e bevande);
3. Acquisto di tutta l'attrezzatura necessaria per il funzionamento dell'attività di gestione dichiarata in sede d'offerta e necessaria per lo svolgimento dell'attività;
4. Il rispetto della vigente normativa in materia di pubblici esercizi,(se si intende gestire anche un pubblico esercizio per la somministrazione di alimenti e bevande);
5. La manutenzione e pulizia ordinaria delle aree attrezzate, del parcheggio di pertinenza, ovvero: raccolta eventuali rifiuti e loro conferimento negli appositi cassonetti, pulizia servizi igienici compresa la fornitura di prodotti di pulizia, pulizia generale dell'area. Il servizio di pulizia di tutti i locali interni delle strutture, servizi igienici compresi, e delle aree esterne, deve essere effettuato con una frequenza tale da garantire sempre un buon livello di pulizia;
6. La manutenzione ordinaria degli immobili e delle aree esterne, dei mobili e delle attrezzature in dotazione ai fini del loro corretto uso, funzionamento e conservazione. È fatto obbligo di segnalazione al Comune di Ponzone le anomalie o la necessità di interventi di manutenzione straordinaria dell'edificio e degli impianti dati in gestione.

7. la manutenzione straordinaria degli impianti: idrico, elettrico, fognario e di depurazione dell'acqua della piscina, le recinzioni, le pavimentazioni, le tinteggiature, gli intonaci, la segnaletica, i parcheggi, il manto di copertura;
8. La riconsegna, alla scadenza del contratto, dei beni immobili, degli impianti e delle attrezzature dell'area esterna in buono stato manutentivo, salvo il normale deterioramento dovuto all'uso;
9. L'allaccio delle utenze di acqua, energia elettrica, riscaldamento, telefono, o la voltura immediata di tutte le utenze attivate, relativamente ai locali ed aree di pertinenza, con oneri a totale carico del gestore, il pagamento delle spese ordinarie connesse alle stesse, il pagamento delle tasse di smaltimento rifiuti, nettezza urbana e ogni altro costo relativo alla gestione degli immobili;
10. la presentazione al Comune di Ponzzone, entro il mese di Aprile di ogni anno, ad esclusione del primo, del Programma annuale di gestione per l'anno successivo, con descrizione dettagliata delle attività programmate.
11. La presentazione al Comune di Ponzzone, entro il mese di Febbraio dell'anno successivo, della Relazione annuale consuntiva delle attività svolte, comprensiva del consuntivo economico-finanziario; la relazione sarà uno strumento per la verifica della congruità del programma svolto.
12. Attuazione del progetto di gestione, così come descritto nell'offerta di gara;
13. Periodo di chiusura annuale da indicare nel progetto di gestione allegato all'offerta di partecipazione alla gara;
14. Utilizzo di personale sufficiente alla realizzazione del progetto presentato in sede di gara;
15. L'attivazione del servizio entro 15 giorni (quindici) dall'aggiudicazione definitiva della gara;
16. Svolgere un attività di presidio degli immobili indirizzando i fruitori ad un corretto uso del verde e delle attrezzature.
17. Nel caso di società aggiudicataria dell'appalto, il gestore sarà inoltre tenuto a comunicare al Comune di Ponzzone ogni variazione intervenuta nell'assetto societario;
18. Ogni altro adempimento relativo al rispetto delle formalità previste dalla legge per lo svolgimento delle attività programmate;
19. Gli oneri per l'acquisizione delle prescritte autorizzazioni amministrativa e sanitaria;
20. La corresponsione al Comune di Ponzzone del canone determinato sulla base d'asta, maggiorata dell'importo di rialzo offerto di cui al successivo art. 17;
21. La stipulazione delle assicurazioni di cui al successivo articolo , in particolare attivazione polizza assicurativa furto ed incendio, oltre a polizza R.C.T., con oneri a carico del Gestore di cui al successivo art. 18;
22. Attivazione o Volturazione all'atto dell'aggiudicazione del contratto di radio sorveglianza e servizio ispettivo dell'immobile, per i periodi di assenza del gestore, con oneri a carico del Gestore.
23. Deposito di cauzione definitiva a garanzia del rispetto degli obblighi contrattuali ed a copertura di eventuali danni arrecati alla struttura;
24. I costi dei beni mobili, delle attrezzature e del personale necessari per la gestione e ogni altro costo non espressamente imputato agli oneri del Comune;
25. I costi delle prestazioni e dei servizi offerti e, in particolare, quelli relativi all'attività di somministrazione di alimenti e bevande che deve essere svolta in modo da soddisfare i requisiti obbligatori per i locali bar-ristorante (se indicata nel progetto di gestione);
26. La fornitura e manutenzione dei presidi antincendio e della cartellonistica di sicurezza;
27. I costi relativi al rispetto della normativa sulla sicurezza ed igiene sui luoghi di lavoro.

ART. 12) – ONERI DEL COMUNE DI PONZONE

Il Comune di Ponzone si obbliga a consegnare al gestore i beni immobili e relative dotazioni tecniche e impiantistiche, facenti parte delle strutture oggetto del presente appalto in buone condizioni, agibili ed a norma, anche da un punto di vista igienico-sanitario, secondo un verbale di consegna che sarà redatto in contraddittorio tra le parti.

Sono, altresì, a carico del Comune:

- a) la manutenzione straordinaria degli immobili esclusi gli obblighi di cui all'art. 11).

ART. 13) – PERSONALE IMPIEGATO

In riferimento al personale impiegato, il gestore si obbliga:

- a) ad adibire ai servizi di cui al presente capitolato il personale secondo il numero di addetti e le qualifiche professionali così come indicati nel Piano tecnico di gestione di cui all'offerta tecnica ed al Programma annuale di gestione;
- b) a comunicare al Comune di Ponzone i nominativi e le qualifiche del personale e degli addetti, dipendenti e non, che prenderanno servizio secondo il Piano tecnico di gestione;
- c) a comunicare altresì al Comune di Ponzone eventuali sostituzioni di personale garantendo che i sostituti siano in possesso dei medesimi requisiti professionali posseduti dal personale sostituito.

ART. 14) – RISERVE SULL'UTILIZZO DEL LOCALE

Il gestore è tenuto a garantire al Comune di Ponzone una riserva di utilizzo delle strutture per complessivi 2 giorni all'anno, per lo svolgimento di attività direttamente promosse dal Comune, che potrà avvalersi di tale diritto previo preavviso di almeno un mese.

Art. 15) – DURATA DEL CONTRATTO

Il servizio avrà la durata di anni 6 (sei), con decorrenza dalla data di consegna dell'impianto, eventualmente rinnovabile, di anno in anno, fino ad un massimo di ulteriori anni 3 (tre).

ART. 16) – MODIFICHE E MIGLIORIE

Sono consentite modifiche e migliorie dei beni immobili e delle attrezzature concesse in uso, esclusivamente previa autorizzazione scritta, salvo il caso in cui le medesime rientrino nell'attività di manutenzione ordinaria, con oneri a carico del gestore. Ogni intervento di tipo strutturale o impiantistico dovrà essere concordato e autorizzato dal Comune di Ponzone. L'uso difforme dalle modalità consentite della struttura, delle attrezzature e degli impianti rende esente il Comune da ogni responsabilità.

Art. 17) – CANONE ANNUO DI GESTIONE E PAGAMENTO DEL CANONE

Il concessionario corrisponderà al Comune il corrispettivo offerto nel procedimento di evidenza pubblica. Tale corrispettivo rimarrà fisso ed invariato per tutta la durata della concessione; è tuttavia ammessa la revisione in più o in meno in caso di apprezzabile mutamento delle condizioni di mercato e dei conseguenti costi che il concessionario ed il concedente dovranno sostenere. La revisione non è ammessa in caso di mutamento dei costi superiore al 10% che costituisce l'alea contrattuale che entrambe le parti assumono integralmente a proprio carico. Conseguentemente

l'eventuale revisione coprirà unicamente la parte di aumento dei costi eccedente la predetta alea contrattuale.

Il corrispettivo dovrà essere corrisposto in due rate posticipate con le seguenti scadenze:

1^ rata al 30 giugno;

2^ rata al 31 dicembre.

la gestione avverrà con il versamento al Comune di un canone minimo di € 3.000,00 annui.

A partire dal secondo anno il canone annuo sarà rivalutato in base all'indice ISTAT.

Art. 18) – CAUZIONE DEFINITIVA

Il Gestore, a garanzia del rispetto degli obblighi contrattuali ed a copertura di eventuali danni arrecati alla struttura, è tenuto a presentare una **cauzione definitiva**, il cui ammontare è pari al valore di tre annualità. Tale cauzione dovrà essere presentata tramite polizza fidejussoria bancaria od assicurativa. La polizza dovrà contenere obbligatoriamente la seguente dicitura: "**La banca/assicurazione si impegna a versare al Comune di Ponzone l'importo totale o minore richiesto, ogni eccezione rimossa e nonostante eventuali opposizioni e/o controversie pendenti sulla sussistenza e/o esigibilità del credito e con espressa rinuncia al beneficio della preventiva escussione di cui all'art. 1944 del c.c. ed alla decadenza dei termini di cui all'art. 1957 c.c., entro e non oltre 15 giorni dalla richiesta scritta a mezzo di raccomandata A.R. da parte il Comune di Ponzone, contenente l'indicazione delle somme richieste**". Il gestore sarà obbligato a reintegrare la cauzione entro 60 giorni dalla richiesta da parte dell'Ente. Alla scadenza del contratto la cauzione verrà svincolata nei modi di legge e comunque entro 90 giorni dal termine suddetto.

La cauzione verrà incamerata dall'Amministrazione dell'Ente in caso di recesso anticipato dal contratto da parte del Gestore.

Art. 19) – ACQUISTO E PROPRIETÀ DEGLI ARREDI

Il vincitore, pena la revoca del contratto di gestione, sarà tenuto all'acquisto degli arredi ed attrezzatura, specificata e quantificata nel progetto di gestione, necessaria al funzionamento dell'attività, che dovrà essere la stessa indicata in sede di gara. L'attrezzatura e gli arredi rimarranno di esclusiva proprietà del gestore.

Il Comune di Ponzone verificherà che l'attrezzatura, gli arredi, e la classe energetica di appartenenza degli elettrodomestici sia rispondente a quella dichiarata in sede di gara.

ART. 20) – ASSICURAZIONE FURTO ED INCENDIO E R.C.T. - RESPONSABILITÀ DEL GESTORE

Il gestore risponderà, in ogni caso, direttamente dei danni alle persone ed alle cose, qualunque ne sia la causa o la natura, derivanti dalla propria attività di gestione, restando inteso che rimarrà a suo carico il completo risarcimento dei danni arrecati, senza diritto a compenso alcuno, sollevando l'Amministrazione del Comune di Ponzone da ogni e qualsiasi responsabilità civile e penale.

A tal fine il gestore dovrà stipulare apposita polizza di assicurazione R.C.T. a copertura rischi e responsabilità civile ed infortunio verso terzi, ed una polizza di assicurazione per rischi derivanti dalla conduzione dell'attività e dallo svolgimento dei servizi oggetto dell'affidamento, valida per tutta la durata dell'appalto, il cui massimale dovrà essere pari ad almeno il minimo di legge. Il gestore si impegna a garantire che i servizi saranno espletati in modo da non arrecare danni, molestie o disturbo all'ambiente o a terzi.

Copia delle Polizze dovrà essere presentata al Comune prima della stipula del contratto d'appalto.

Il Gestore è tenuto a stipulare idonea polizza assicurativa a copertura dei danni a carico dei beni oggetto dell'affidamento, dovuti ad incendio, danneggiamento, furto, vandalismo, ecc., l'ammontare dei capitali assicurati verrà comunicato all'Ente a seguito dell'aggiudicazione.

ART. 21) – DANNI A PERSONE O COSE

Il Comune di Ponzone è sollevato da ogni responsabilità civile per qualsiasi evento dannoso che possa accadere al personale addetto, durante l'esecuzione delle attività oggetto del presente capitolato.

Il gestore si impegna, altresì, a tenere indenne il Comune di Ponzone da qualsiasi richiesta che, a qualunque titolo, sia avanzata nei propri confronti da soggetti terzi, in relazione alla conduzione dell'attività e all'esecuzione dei servizi di cui al presente capitolato.

Il gestore si impegna a garantire che i servizi saranno espletati in modo da non arrecare danni, molestie o disturbo all'ambiente o a terzi.

ART. 22) – VIGILANZA

il Comune di Ponzone si riserva la facoltà di verificare in qualunque momento il rispetto, da parte del gestore, delle previsioni del presente capitolato e di quanto dichiarato nel Programma annuale di gestione e nella Relazione annuale consuntiva delle attività svolte.

ART. 23) – CONTROVERSIE

Per eventuali controversie sarà competente il Foro Giudiziale di Acqui Terme; è esclusa la competenza arbitrale.

ART. 24) – INADEMPIENZE

Il responsabile del Servizio del Comune di Ponzone, accertate delle mancanze in ordine alla regolare esecuzione del contratto con particolare riferimento all'art. 11 del presente capitolato, provvederà alla contestazione scritta. Se alla contestazione non viene dato seguito dal gestore verrà considerata inadempienza grave da conteggiare ai fini della risoluzione contrattuale di cui al successivo articolo 25. Se l'inadempienza ha delle implicazioni di carattere oneroso il Comune di Ponzone provvederà direttamente avvalendosi dell'escussione dal deposito cauzionale delle somme spese.

ART. 25) – RISOLUZIONE DEL CONTRATTO

L'Amministrazione del Comune di Ponzone potrà risolvere unilateralmente il contratto nelle seguenti ipotesi:

1. Mancato ottenimento di tutte le autorizzazioni per l'esercizio dell'attività entro i termini previsti per l'attivazione, per cause non imputabili al Comune di Ponzone;
2. mancato pagamento del canone nei tempi e modi previsti dal presente capitolato;
3. mancato rispetto degli orari di apertura;
4. applicazione di tre penalità nell'arco del medesimo anno;
5. realizzazione di eventi penalmente rilevanti;
6. mancato acquisto dell'attrezzatura idonea alla gestione, così come previsto dall'art.19 del presente capitolato;

7. a seguito di tre trasgressioni in ordine al rispetto degli obblighi contrattuali, rilevate dalla Direzione dell'Ente e contestate formalmente dalla Giunta esecutiva mediante apposito atto;
8. Nell'ipotesi di recesso anticipato del contratto da parte del Gestore, fatte salve tutte le eventuali altre ipotesi contemplate nel presente capitolato, l'Amministrazione potrà incamerare la cauzione definitiva a titolo di penale e risarcimento del danno.

ART. 26) - SPESE A CARICO DEL GESTORE

Sono a carico del gestore tutte le spese inerenti e conseguenti lo svolgimento del servizio di cui al presente capitolato d'oneri, ivi comprese tutte le spese contrattuali.

ART. 27) - NORME FINALI

Per tutto quanto non previsto dal presente capitolato si rinvia alle disposizioni di legge vigenti in materia.