



CITTA' DI ALESSANDRIA
DIREZIONE PIANIFICAZIONE ATTUATIVA, EDILIZIA PRIVATA,
TUTELA DELL'AMBIENTE, PATRIMONIO, SPORT E TEMPO LIBERO

ALLEGATO 1

CAPITOLATO PER LA GESTIONE DELLA PISCINA "A. VOCHIERI"

- Art. 1 - Oggetto della concessione.**
- Art. 2 - Durata della concessione.**
- Art. 3 - Modalità di avvio della gestione**
- Art. 4 - Canone e oneri diversi**
- Art. 5 - Opere di Miglioria**
- Art. 6 - Obblighi manutentivi**
- Art. 7 - Oneri a carico del Concessionario.**
- Art. 8 - Sicurezza igienico sanitaria**
- Art. 9 - Prevenzione e Protezione negli ambienti di lavoro e rispetto di norme e regolamenti**
- Art. 10 - Funzionamento ed uso dell'impianto, calendari attività, casi di sospensione.**
- Art. 11 - Tariffe**
- Art. 12 - Prestazioni a favore dell'Istituto Carducci-Vochieri.**
- Art. 13 - Introiti e Pubblicità**
- Art. 14 - Personale**
- Art. 15 - Relazione Tecnico – Gestionale**
- Art. 16 - Vigilanza e responsabilità**
- Art. 17 - Garanzie e Assicurazioni**
- Art. 18 - Controlli e penali**
- Art. 19 - Divieto di cessione del contratto**
- Art. 20 - Risoluzione del contratto**
- Art. 21 - Controversie**
- Art. 22 - Spese contrattuali**
- Art. 23 - Riservatezza dei dati**
- Art. 24 - Rinvio**

Art. 1 - Oggetto della concessione.

La concessione ha per oggetto la gestione della piscina situata all'interno della Scuola Media "A.VOCHIERI" sita in P.zza M. D'Azeglio n° 15 ed è dotata di accesso semindipendente da Via Montello.

L'impianto comprende:

- locale ingresso ad uso promiscuo con la Scuola Media Vochieri al piano terra;
- locale vasca con unica vasca di allenamento di dimensione di circa 11m x 23m al piano interrato;
- locali spogliatoi maschi/femmine con annessi servizi igienici, docce e passaggio in locale vasca, al piano interrato;
- servizi igienici per il personale ed i diversamente abili, al piano interrato;
- piccoli locali aula ed ufficio, al piano interrato;
- locali tecnici al secondo piano interrato;
- uso promiscuo del cortile interno per l'accesso all'impianto.

ed è rappresentato negli elaborati grafici (allegato 3) in scala 1: 100.

La concessione comporta la gestione tecnico-amministrativa, la sorveglianza sugli impianti e sulle relative attrezzature, nonché la manutenzione ordinaria e straordinaria come precisato nel Piano delle Manutenzioni, ed ogni attività legata la pratica del nuoto sul territorio comunale.

La piscina verrà utilizzata dall'Istituto Comprensivo Carducci-Vochieri in forma esclusiva durante l'anno scolastico nell'orario curricolare (es. dal lunedì al venerdì dalle ore 7:30 alle ore 13:30) ed il Concessionario, presentando la propria offerta come richiesto nel presente bando, si impegna a rispettare tutte le condizioni che verranno inserite in apposita convenzione, da stipularsi tra l'Amministrazione Comunale e l'Istituto Comprensivo Carducci-Vochieri per l'utilizzo della stessa Piscina in orario scolastico.

Il Concessionario accetta l'impianto nello stato di fatto in cui si trova e si assume l'onere e ogni responsabilità riguardo a permessi, autorizzazioni e quant'altro necessario sotto il profilo amministrativo, sanitario e tecnico per il funzionamento dell'impianto.

Il Comune mette a disposizione del concessionario esclusivamente i locali, gli impianti sportivi di cui al presente articolo e i relativi impianti tecnologici nello stato conservativo e di fatto in cui si trovano.

Il Concessionario è autorizzato a utilizzare arredi, beni, attrezzature sportive e supporti di proprietà del Comune, attualmente in dotazione presso l'impianto fino a quando gli stessi risultino idonei allo scopo.

In caso di deperimento dovuto all'uso e qualora gli stessi non risultino più idonei all'utilizzo, il concessionario è tenuto alla loro sostituzione o riparazione se questa comporta il corretto ripristino dell'utilizzo, a proprie cure e spese.

I locali e il materiale messi a disposizione dovranno essere gestiti e utilizzati con la cura del buon padre di famiglia e restituiti, al termine della gestione, nelle medesime condizioni iniziali, fatta salva la naturale vetustà.

Il rischio di eventuali furti o sottrazioni, perdite o danneggiamenti, resta a totale carico del concessionario, al quale compete la responsabilità della conservazione e della custodia dei beni per tutta la durata del contratto.

Il Concessionario, previa comunicazione al concedente può, a proprie spese, aumentare la dotazione di attrezzature sportive mobili che risulti utile alla migliore funzionalità degli

impianti, senza nulla pretendere a titolo di rimborso delle spese sostenute. Le attrezzature predette potranno essere rimosse e rimarranno di proprietà del concessionario alla scadenza del contratto.

Le attrezzature e gli arredi degli impianti aggiunti/sostituiti dal Concessionario all'attuale dotazione dovranno essere conformi a tutte le norme in materia di prevenzione degli infortuni e tenuti in perfetto stato di pulizia.

Prima dell'inizio della gestione, verrà redatto apposito verbale di consegna struttura ed impianti.

La gestione dell'impianto sportivo oggetto della presente concessione è da considerarsi ad ogni effetto servizio pubblico e per nessuna ragione potrà essere sospesa od abbandonata.

Art. 2 - Durata della concessione.

La durata temporale della concessione è di anni nove a decorrere dal 01.06.2014 e fino al 31.05.2023.

Alla scadenza del contratto la concessione può essere prorogata, previo provvedimento espresso dell'Amministrazione Comunale, per un massimo di dodici mesi, nelle more dello svolgimento della procedura per l'individuazione del nuovo soggetto concessionario.

Art. 3 - Modalità di avvio della gestione

Il concessionario si impegna ad avviare il servizio oggetto della concessione, avendo conseguito le necessarie autorizzazioni, permessi e quant'altro necessario sotto il profilo amministrativo, sanitario e tecnico per il funzionamento dell'impianto entro il 1° Settembre 2014, anche nelle more di stipula contrattuale, salve eventuali diverse indicazioni fornite dall'Amministrazione comunale anche in base a motivati ritardi di soggetti terzi non dipendenti da comportamenti del concessionario.

In caso di mancata attivazione del servizio nei termini previsti, l'Amministrazione comunale avrà facoltà di procedere alla revoca dell'aggiudicazione e all'incameramento della cauzione provvisoria.

Art. 4 - Canone e oneri diversi

Il Concessionario è tenuto al pagamento del canone annuo offerto in sede di gara, in tre rate trimestrali anticipate con decorrenza dalla data di stipula del contratto, e di tutti gli oneri accessori previsti a suo carico, compresi tributi non imputabili alla proprietà, allacci per le utenze e quota parte delle spese di manutenzione degli impianti in comunione con la Scuola Media Vochieri che vengono contabilizzate con le utenze .

Detto canone sarà aggiornato all'inizio del secondo anno, in base alle variazioni ISTAT nel periodo annuale precedente, applicando a tali variazioni una percentuale del 100% e così successivamente di anno in anno.

Il Concedente si riserva la facoltà di autorizzare lo scomputo di spese relative a lavori di miglioria e/o manutenzione straordinaria, previste nel progetto allegato all'offerta presentata in sede di gara, e/o per spese relative ad interventi debitamente autorizzati e riguardanti consistenti e particolari migliorie e addizioni. Le opere e le relative spese previste dalla documentazione richiesta e illustrata nel seguente articolo – Opere di Miglioria - saranno valutate dai competenti uffici comunali, e poi scomputate, fino al raggiungimento della spesa riconosciuta, dal monte canoni della concessione novennale.

I pagamenti degli oneri accessori propri dei locali piscina e/o collegate ad impianti condivisi con la scuola, verranno richiesti dal Concedente al momento dell'avvenuta contabilizzazione annuale, saranno comprensivi della quota di spese di manutenzione e ripartiti sulla base delle ore complessive annuali di utilizzo esclusivo che vengono forfettariamente definite in 1600 ore.

Per il primo anno di concessione il totale degli oneri accessori richiesti e riferiti principalmente alle utenze, contabilizzate sull'anno 2012 e rapportate alle ore di utilizzo extrascolastico esclusivo, è pari ad € 51.264,00, di cui € 46.972,00 per riscaldamento, € 3.253,00 per acqua, € 1.039,00 per energia elettrica, e dovrà essere pagato in tre rate di € 17.088,00 ciascuna alla data del 1° novembre 2014 - 1° febbraio 2015 - 1° maggio 2015

Per gli anni successivi gli importi degli oneri accessori, definiti annualmente dagli uffici competenti, vengono comunicati al concessionario entro il 1° ottobre di ogni anno e potranno essere soggetti ad aggiornamento o variazione annuale.

Il pagamento dell'importo complessivo degli oneri accessori dovrà essere suddiviso in tre rate di pari importo aventi scadenza il 1° novembre - 1° febbraio - 1° maggio di ogni anno .

L'utilizzo della piscina nella giornata di domenica, se richiesto, è soggetto al pagamento aggiuntivo di un costo orario per spese di riscaldamento pari ad €43,52, salvo eventuali successivi aggiornamenti annuali, e comunque salvi eventuali esoneri per i casi specificati all'art. 10 del presente capitolato.

Qualora il Concessionario realizzi interventi sull'impianto di riscaldamento e/o acqua calda e/o energia elettrica, che determinino un sostanziale abbattimento dei consumi energetici, il Concedente riconoscerà le spese sostenute scomputandole dall'importo dagli oneri accessori, poste a carico del Concessionario, nella misura massima di € 15.000,00 annui fino al raggiungimento della spesa prevista per la realizzazione completa dell'intervento ed entro il periodo di concessione.

Per gli interventi di miglioria e/o addizione di cui al presente articolo valgono tutte le condizioni riportate nel seguente art. 5 - Opere di Miglioria.

In caso di mancata o difforme esecuzione delle opere di miglioria e/o manutenzione straordinaria autorizzate, lo scomputo delle spese verrà annullato e, fatta salva la facoltà per il Comune di richiedere la risoluzione contrattuale e/o il risarcimento dei danni e/o l'applicazione delle penali di cui all'art.18, il Concessionario sarà obbligato al pagamento del canone annuo offerto, con gli aggiornamenti ISTAT previsti, e /o le intere spese di oneri accessori per tutta la restante durata contrattuale.

Art. 5 - Opere di Miglioria

E' fatto esplicito divieto di eseguire, in proprio e/o per mezzo di terzi, qualsiasi intervento o lavoro di miglioria, addizione e/o ampliamento e/o manutenzioni straordinarie non autorizzati in forma scritta dai competenti Uffici Comunali, compresi gli interventi di miglioria e/o manutenzione straordinaria inseriti nel progetto e offerti in sede di gara e/o eventuali varianti.

La richiesta di autorizzazione all'esecuzione dei citati interventi dovrà essere esaustiva e completa di elaborati grafici, relazione tecnica, computo metrico estimativo con a base il Prezzario Regione Piemonte e ogni altro elaborato ritenuto necessario per una corretta valutazione dell'opera/intervento da realizzare.

Le opere compiutamente realizzate, a seguito di precisa autorizzazione, passeranno, nel momento dell'avvenuto positivo collaudo delle stesse, in piena proprietà comunale, senza che vengano corrisposti indennizzi o compensi di sorta.

Sono a carico del Concessionario le indispensabili pratiche per l'ottenimento di pareri, permessi e autorizzazioni varie presso i competenti organi preposti, nonché le necessarie pratiche catastali, che dovranno essere espletate in seguito alle migliorie, addizioni e manutenzioni straordinarie apportate.

Al termine dei lavori, il Concessionario dovrà presentare la documentazione come di seguito indicata:

- 1) DICHIARAZIONE DEL DIRETTORE LAVORI, che attesti:
 - la conformità delle opere realizzate al progetto autorizzato;
 - l'esecuzione delle opere a perfetta regola d'arte;
 - il rispetto delle disposizioni degli uffici comunali competenti e/o degli enti preposti in relazione agli interventi realizzati e ai pareri rilasciati;
 - l'assenza di vizi occulti nella realizzazione di tutte le lavorazioni ed in particolare in relazione a quelle non più ispezionabili;
 - le necessarie certificazioni dei materiali utilizzati ;
 - il collaudo delle opere.
- 2) COMPUTO METRICO A CONSUNTIVO delle opere realizzate e comparazione con il computo di progetto approvato;
- 3) CERTIFICAZIONI DI LEGGE sugli impianti nuovi e/o modificati e sui materiali utilizzati a firma delle Ditte installatrici/fornitrici
- 4) ATTESTAZIONI DI VARIAZIONE CATASTALE in seguito agli interventi effettuati;

Qualora le opere realizzate e già autorizzate comportino, per il Concessionario, maggiore spesa non potranno essere richiesti rimborsi di sorta né allora né mai.

Gli uffici comunali competenti, tramite i propri incaricati, potranno avere accesso ai locali in qualunque momento al fine di vigilare direttamente sulla corretta esecuzione dei lavori autorizzati e compiere le principali verifiche circa:

- la regolarità e la correttezza delle attestazioni/certificazioni di regolare esecuzione, presentate dal Concessionario;
- la rispondenza e corretta esecuzione di tutti i lavori effettivamente eseguiti, come da progetto di gara e progetti approvati;

La competente Direzione può, in qualunque momento dettare ulteriori prescrizioni per gli interventi proposti che il Concessionario è tenuto a seguire.

Lo scomputo, dal canone di concessione e/o dalle spese di gestione (in quest'ultimo caso solo per gli interventi specifici sull'impianto di riscaldamento e/o acqua calda e/o energia elettrica citati al precedente articolo), delle spese di miglioria proposte potrà essere confermato solo in seguito all'istruttoria positiva della verifica dei lavori eseguiti e della documentazione prodotta.

Nel caso le opere proposte non venissero ultimate e/o realizzate con le caratteristiche autorizzate, l'Amministrazione Comunale potrà decidere di recedere dal contratto, richiedere il risarcimento danni ed imputare il pagamento dell'intero canone di concessione offerto compresi gli aggiornamenti ISTAT maturati.

In ogni caso gli eventuali interventi edilizi migliorativi od ampliativi non possono comportare un prolungamento della durata della concessione .

Art. 6 - Obblighi manutentivi

Il Concessionario dovrà provvedere a suo totale carico e per tutta la durata della concessione alla manutenzione ordinaria e straordinaria dell'impianto, inteso nel suo complesso di struttura, attrezzature, arredi ed impianti tecnologici, secondo quanto indicato nell'allegato "**Piano delle Manutenzioni**" anche al fine di riconsegnare al Comune, alla scadenza della concessione, la struttura in buone condizioni di conservazione e funzionamento.

In caso di malfunzionamento delle attrezzature e degli impianti, il Concessionario dovrà provvedere a ripristinarne la funzionalità immediatamente e comunque nei tempi tecnici strettamente necessari al fine non interrompere il servizio.

Le manutenzioni e ogni altro intervento dovranno essere effettuate nel rispetto di tutte le norme C.E.I., UNI-CIG, e di quelle di prevenzione incendi.

Le forniture di beni, materiali e tutto quanto necessario al rispetto del "**Piano delle manutenzioni**" saranno a cura e spesa del Concessionario e dovranno essere dotate delle certificazioni di qualità previste dalla legge.

Il concessionario deve provvedere, con proprio personale e mezzi propri :

- alla manutenzione ordinaria e straordinaria dell'impianto, con particolare attenzione alla vasca natatoria (compreso il controllo di igienicità dell'acqua ed il suo mantenimento nei parametri di legge secondo anche le indicazioni della competente ASL), di tutti gli impianti tecnologici, delle rispettive aree, beni e strutture, anche pertinenziali ed accessorie, come meglio specificato nel Piano delle Manutenzioni (allegato n° 2 del Bando di Gara);
- alla pulizia e perfetta sistemazione giornaliera e programmata di tutti i locali, compresi prodotti di consumo. In particolare la pulizia delle docce e dei servizi igienici dovrà essere effettuata più volte al giorno, in relazione ed in proporzione diretta alla frequenza di utilizzo degli stessi;
- alla pulizia giornaliera e programmata di tutto l'impianto, compresi i prodotti di consumo, per assicurare i più elevati livelli di igiene, assicurando il rispetto della normativa vigente in materia con particolare attenzione alla disinfezione generale di tutte le superfici che possono ospitare infezioni di vario genere (verruche, micosi ecc) con appositi disinfettanti;
- ad intervenire tempestivamente per garantire e / o ripristinare il corretto funzionamento degli impianti per qualsiasi deterioramento, incidente od anomalia che si verifichi al fine di eliminare gli inconvenienti e quindi cause di pericolo.

In caso di entrata in vigore di nuove norme tecniche o di sicurezza obbligatorie o di disposizioni impartite dalle competenti autorità in materia di igiene e sicurezza, l'adeguamento delle strutture e degli impianti sarà a cura e spesa del concessionario, il quale dovrà comunicare tutti gli interventi di natura straordinaria all'Amministrazione Comunale, che provvederà alle opportune verifiche e ad autorizzare gli interventi.

La competente Direzione può, motivatamente, dettare in ogni momento ulteriori prescrizioni per gli interventi di manutenzione ordinaria e/o straordinaria che il Concessionario è tenuto a rispettare, se ritenute indispensabili ed improcrastinabili.

L'Amministrazione ha la facoltà, in qualsiasi momento, di effettuare attraverso proprio personale incaricato sopralluoghi, controlli, campionature ed ispezioni nei locali per la verifica del rispetto del "Piano delle manutenzioni" e la mancata o parziale ottemperanza

rispetto agli obblighi nello stesso citati sarà motivo di rescissione in danno della concessione e richiesta di risarcimento per danni.

Art. 7 - Oneri a carico del Concessionario.

La gestione complessiva dovrà essere svolta direttamente dal Concessionario, con propri mezzi e propria struttura tecnico-operativa, con personale ausiliario e addetti anche volontari. Il Concessionario, e solidalmente con esso tutti gli aventi titolo, è l'unico responsabile nei confronti dell'Amministrazione Comunale nell'ambito della gestione e funzionamento dell'impianto. La gestione comporterà quindi i seguenti obblighi, fermo restando tutti quelli che il Concessionario ha sottoscritto con la presentazione del progetto gestionale in sede di offerta (a titolo esemplificativo e non esaustivo):

- il completo funzionamento degli impianti, secondo quanto stabilito dal presente capitolato;
- la conduzione, la perfetta funzionalità, la sicurezza e la igienicità degli impianti e dei servizi relativi, nel rispetto di tutte le normative vigenti e in particolare in materia di impianti sportivi;
- la sorveglianza della regolare entrata e uscita degli utenti e del pubblico, i servizi di accoglienza dell'utenza con particolare riferimento ai bambini ed ai diversamente abili, consentendo l'ingresso agli spogliatoi ad un accompagnatore adulto qualora essi non siano autosufficienti;
- la prestazione di assistenza specialistica, ininterrotta, a tutti gli utenti, nelle ore extrascolastiche di utilizzo esclusivo, durante il periodo di permanenza in vasca con apposito personale in possesso dei requisiti di legge per le operazioni di salvataggio. Tale personale deve essere presente in numero pari a quello stabilito dalla vigente legislazione in materia;
- l'istituzione un servizio di primo soccorso con permanenti dotazioni di personale. Nell'impianto deve essere presente materiale medicamentoso di primo soccorso oltre ad eventuali apparecchiature per defibrillazione e/o strumenti di rianimazione imposte da legge, il tutto mantenuto in stato di validità e mantenuto in efficienza;
- la custodia e il mantenimento dell'impianto nell'intero periodo della concessione;
- la vigilanza della zona di ingresso e/o zone di comunicazione tra piscina e locali scolastici, durante gli orari extrascolastici di apertura al pubblico della piscina;
- eventuale apertura e chiusura cancello di ingresso da via Montello, negli orari stabiliti, in collaborazione con l'Istituto Carducci – Vochieri;
- la comunicazione e la programmazione con l'Istituto Carducci – Vochieri per gli eventuali lavori di manutenzione che possono comportare sospensioni o variazioni nelle attività scolastiche;
- le spese per la pubblicità, promozione e organizzazione dell'attività sportiva, ricreativa e di eventuali manifestazioni e gare (compresi anche eventuali tasse, diritti SIAE ecc.) e per l'attrezzatura necessaria;
- l'eventuale realizzazione e aggiornamento di un sito web informativo sulle attività dell'impianto.

Il concessionario è inoltre tenuto:

- a dotarsi di tutte le autorizzazioni previste dalle vigenti norme per la gestione in oggetto e dei servizi annessi (comprese le eventuali manifestazioni sportive organizzate dallo stesso);

- a tenere le scritture contabili a norma di legge e rispettare tutti gli adempimenti fiscali e amministrativi;
- a tenere un *piano delle risorse umane* nel quale dovrà essere registrata e comprovata, con opportuna documentazione, la formazione di tutto il personale che opera all'interno della piscina e in generale l'idoneità della mansione svolta dallo stesso;
- al rigoroso rispetto delle norme di legge in materia di pubblica sicurezza nel caso ne ricadano le condizioni;
- ad accertare che gli utilizzatori siano muniti di specifiche polizze assicurative e che siano state adempiute tutte le incombenze prescritte per la pratica dell'attività sportiva, quali ad esempio il possesso delle certificazioni mediche;
- ad individuare, in sua assenza, uno o più soggetti preposti alla gestione operativa dell'impianto, in modo che sia sempre garantita la corretta gestione sotto il profilo igienico-sanitario di tutti gli elementi funzionali del complesso;
- a controllare il numero di accessi alla piscina durante la giornata, verificando di non superare il limite di capienza prevista.

Art. 8- Sicurezza igienico sanitaria

L'impianto dovrà essere gestito e mantenuto in efficienza, osservando i necessari requisiti igienico-ambientali, e garantendo la dotazione degli addetti, la dotazione delle attrezzature e dei materiali ed i controlli secondo la normativa nazionale e/o regionale vigente in materia.

Dovranno essere inoltre rispettate tutte le norme vigenti in materia di impiantistica sportiva, nonché tutte le disposizioni in materia che potranno essere emanate a livello nazionale, regionale, provinciale e comunale nel periodo di concessione.

L'Amministrazione ha la facoltà, in qualsiasi momento, di effettuare sopralluoghi, controlli, campionature ed ispezioni nei locali, direttamente o tramite il Servizio di Igiene e Sanità pubblica dell'ASL territoriale, fatte salve le ispezioni già di competenza di detto Servizio.

Fermo restando gli obblighi che il Concessionario dettaglierà, con apposito "Piano di igiene e Sanificazione" all'interno del piano gestionale in sede di offerta, e gli obblighi tutti riportati nel presente capitolato, sono a suo carico :

- monitoraggio, analisi e interventi correttivi delle condizioni batteriologiche e chimiche dell'acqua;
- pulizia e lavaggio, con apposite attrezzature e prodotti disinfettanti e detergenti, dei pavimenti di tutti i locali facenti parte dell'impianto natatorio nel suo complesso;
- lavatura e disinfezione di sanitari, accessori e pareti dei servizi igienici;
- deragnatura all'occorrenza;
- pulizia aree e scale di accesso alla piscina, da mantenere libere e sgombre ;
- pulizia specifica della pavimentazione della zona di camminamento vasca ;
- pulizia delle attrezzature e degli arredi presenti in tutti i locali;
- pulizia di tutti i locali piscina e quelli di pertinenza all'impianto comprese le aree impianti tecnici ed i passaggi verso l'esterno;
- lavaggio e pulizia dei vetri delle finestre, di tutte le porte interne e di collegamento alle scale interne;
- spolveratura apparecchi illuminanti e areotermi;
- pulizia pozzetti di scarico;
- programma di disinfestazione e derattizzazione.

Gli interventi dovranno essere eseguiti in orari congrui anche tenendo conto delle esigenze funzionali degli impianti interessati e svolti da parte di idonee unità lavorative.

Tutte le forniture di prodotti e/o attrezzature necessarie al puntuale adempimento delle operazioni sopraindicate saranno a cura e spesa del Concessionario e dovranno essere dotate delle certificazioni di qualità previste dalla legge per la specifica categoria.

Tutti i detergenti e disinfettanti dovranno essere utilizzati dal personale secondo le indicazioni fornite dalle case produttrici, con particolare attenzione per quanto concerne le concentrazioni e le modalità di uso indicate sulle confezioni e nelle schede di sicurezza di ciascun prodotto.

Le schede di sicurezza relative a ciascun prodotto così come le schede tecniche delle attrezzature utilizzate dovranno essere conservate presso l'impianto a tutela del personale e del pubblico. Le attrezzature utilizzate e adeguatamente ricoverate nei locali facenti parte del complesso dovranno essere mantenute in piena efficienza e sicurezza per tutta la durata della concessione.

Il concessionario è responsabile dei potenziali danni arrecati a terzi sia per l'imperfetta esecuzione del servizio, sia anche per l'impiego di sostanze nocive nei trattamenti igienici della piscina e negli spazi annessi, sia anche per difetto di sicurezza degli stessi.

Art. 9 - Prevenzione e Protezione negli ambienti di lavoro e rispetto di norme e regolamenti

Il Concessionario deve attuare l'osservanza delle norme derivanti dalle vigenti leggi e decreti relativi alla prevenzione degli infortuni sul lavoro D.Lgs. 81/2008 e s.m.i..

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.

Il Concessionario assicura altresì la piena osservanza delle norme sancite dal D. Lgs. n. 81/2008 e successive modifiche ed integrazioni, sull'attuazione delle direttive comunitarie riguardanti il miglioramento della sicurezza e della salute dei lavoratori sul luogo di lavoro. Tutte le attrezzature impiegate dovranno essere rispondenti alle vigenti norme di legge e di sicurezza e gli operatori dovranno essere informati e formati per l'utilizzo delle stesse e dotati dei DPI (Dispositivi di protezione individuale) necessari per lo svolgimento della mansione.

Il Concessionario deve comunicare all'Amministrazione Comunale il nominativo del proprio Responsabile del Servizio di Prevenzione e Protezione ed il nominativo di un suo rappresentante in loco, onde consentire a quest'ultimo di attivare, quando necessario, le procedure e le misure di coordinamento.

Il Concessionario si impegna a coordinarsi con l'Amministrazione Comunale e con il Datore di Lavoro dei luoghi all'interno dei quali vi è l'impianto sportivo, al fine di attuare le misure di prevenzione e protezione indicate nella Valutazione dei Rischi dei luoghi di lavoro e nel Piano di emergenza e di evacuazione redatto per l'attività.

Il Concessionario si impegna inoltre ad informare tutti gli operatori, in merito alle prescrizioni da rispettare e alle misure di prevenzione da attuare in caso di emergenza (Vedere Piano di emergenza ed evacuazione dell'attività).

Dovrà, altresì, essere tenuto costantemente aggiornato e disponibile il registro dei controlli periodici delle attrezzature e degli impianti.

Nel caso in cui, durante l'attività, sussistano condizioni tali da rendere possibile l'interferenza tra gli operatori del Concessionario e il personale dipendente da altri Datori di Lavoro, bisognerà rispettare quanto prescritto dall'art. 26 del D.Lgs. 81/2008 e s.m.i., predisponendo le misure di prevenzione e protezione atte a ridurre più possibile i rischi da interferenza.

Il Concessionario è tenuto, 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 degli attestato previsti per legge. E' tenuto inoltre al rispetto del D.M. 18 marzo 1996, con le modifiche apportate con D.M. del 6 giugno 2005 e s.m.i.

I nominativi delle persone designate e copia dell'attestato dovranno essere comunicati all'Ufficio Sport 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 impegnati nelle attività di che trattasi compreso il progetto presentato, 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.

Il Concessionario inoltre deve osservare e far osservare al personale, sia dipendente che volontario tutte le disposizioni legislative, le norme ed i regolamenti vigenti all'interno della struttura, operando affinché sia idoneamente informato.

Art. 10 - Funzionamento ed uso dell'impianto, calendari attività, casi di sospensione.

Il concessionario è tenuto a svolgere le attività secondo il piano di gestione presentato in sede di offerta.

Il concessionario garantisce l'utilizzo dell'impianto in concessione a tutti i richiedenti in condizioni di uguaglianza, senza pregiudiziali discriminazioni di sorta di carattere fisico, religioso, di sesso, di origine e/o sociali.

Il programma delle attività natatorie previste nell'impianto dovrà indicare per ciascuna attività i soggetti a cui è rivolta, la tipologia, gli orari, gli spazi acqua impiegati.

La piscina comunale dovrà rispettare il seguente orario minimo:

- Periodo minimo di apertura dal 1° settembre al 15 giugno;
- Orario di apertura di almeno 14 ore giornaliere nei giorni feriali di cui max 6 ore giornaliere (dalle ore 7:30 alle ore 13:30) da lunedì a venerdì, di apertura a favore dell'Istituto Comprensivo Carducci Vochieri, per tutto il periodo scolastico, come definito da Calendario Scolastico Regionale, salvo diverse condizioni da stabilirsi in apposita convenzione tra Amministrazione Comunale e Istituto Comprensivo Carducci-Vochieri;
- Sabato orario minimo di 5 ore giornaliere;
- Domenica apertura facoltativa ma programmata con l'Ufficio Sport e con pagamento a totale carico del Concessionario dei costi di riscaldamento relativi a quella giornata come previsto al precedente art. 4. L'utilizzo della piscina, per un numero massimo di tre manifestazioni e/o aperture straordinarie domenicali finalizzate alla promozione sportiva e programmate con l'Ufficio Sport , è autorizzabile con esonero di pagamento dei relativi costi di riscaldamento.
- Giornate festive da calendario e/o feriali nei periodi di vacanze scolastiche chiuso con apertura facoltativa, programmata in accordo con il Servizio Sport del Comune di Alessandria ed affissa nell'impianto almeno nel mese precedente ;

L'articolazione del calendario e dell'orario dovrà avvenire secondo quanto previsto nel piano di gestione presentato in sede di offerta;

Il Comune di Alessandria avrà diritto all'uso gratuito dell'impianto per almeno 5 giorni l'anno, da concordare con il Concessionario e/o con l'Istituto Comprensivo Carducci-

Vochieri almeno 15 gg prima della data prevista, con garanzia di sorveglianza, assistenza bagnanti, manutenzione e pulizia dell'impianto a cura e spesa del Concessionario.

Il numero minimo dei giorni di apertura ed il monte ore minimo giornaliero di utilizzo della struttura potranno essere modificati solo dall'Amministrazione Comunale su richiesta del Concessionario e a fronte di motivate e serie considerazioni di efficienza e di organizzazione del servizio.

Il Concessionario garantisce ai diversamente abili psicofisici la possibilità di utilizzo degli impianti a condizioni adeguate allo stato psicofisico degli stessi sulla base della disponibilità delle attrezzature necessarie per garantire l'attività in condizioni di sicurezza. A tal proposito si precisa che il Concessionario è obbligato a farsi carico della manutenzione, revisione e/o sostituzione dell'impianto montascale per persone disabili, attualmente presente nella scala di accesso alla piscina.

Il funzionamento del servizio potrà essere sospeso temporaneamente per limitati periodi, preventivamente convenuti con l'Amministrazione Comunale, nel caso in cui ciò si rendesse necessario per ragioni tecniche contingenti e di manutenzioni improcrastinabili e non prevedibili degli impianti;

Art. 11 – Tariffe

L'utilizzo dell'impianto in orario scolastico da parte degli allievi e personale docente o non docente dell'Istituto Carducci-Vochieri è gratuito senza alcuna applicazione di alcuna tariffa, salvo diversa e precisa disposizione dell'Amministrazione Comunale.

L'ingresso presso gli impianti in orario extrascolastico dovrà essere consentito previo pagamento della relativa tariffa, comprovato da consegna di apposito biglietto di ingresso, o esibizione di apposita tessera di abbonamento, o dalla consegna di scontrino fiscale, qualora la ditta sia tenuta all'obbligo di emissione dello stesso.

Tutte le tariffe applicate per accedere ed utilizzare l'impianto dovranno risultare medie di mercato rispetto ad almeno altri 2 impianti natatori aventi caratteristiche simili e presenti sul territorio comunale di Alessandria.

Le tariffe per l'ingresso delle persone disabili, in possesso di idonea certificazione, e relativi eventuali accompagnatori (quando trattasi di persone non autosufficienti) dovranno essere sempre agevolate e applicate con l'abbattimento previsto nell'offerta di gara e che in ogni caso non potrà essere inferiore al 20% rispetto alle tariffe applicate.

Tutte le tariffe in vigore devono risultare affisse e ben visibili all'interno del locale Piscina.

Entro il 31 Luglio di ciascun anno, il concessionario comunicherà in forma scritta, tutte le tariffe che verranno applicate nella stagione sportiva seguente.

Art. 12 – Prestazioni a favore dell'Istituto Carducci-Vochieri.

Il Concessionario, tenuto conto di quanto già riportato nel presente Capitolato circa l'utilizzo esclusivo della piscina Vochieri in orario scolastico, si obbliga, in caso di eventuali richieste da parte dell'Istituto Comprensivo Carducci-Vochieri di usufruire della prestazione di assistenza bagnanti per i propri allievi, ad applicare a quest'ultimo, tramite apposita convenzione, le condizioni economiche agevolate dichiarate in sede di gara nel progetto qualitativo. Tali condizioni devono risultare abbattute di una percentuale minima del 20% rispetto al costo annuale (per il periodo scolastico) stimato di € 9.450,00.

Art. 13 - Introiti e Pubblicità

Il Concessionario avrà diritto ad incassare tutti i corrispettivi connessi alle attività e servizi svolti; al Concessionario sarà anche consentita l'attività di vendita di articoli sportivi, inerenti l'attività sportiva svolta, durante le ore di apertura degli impianti ai propri soci e/o fruitori, previo adempimento delle norme vigenti in materia.

Tutti i proventi della gestione e delle attività sopraindicate saranno direttamente riscossi ed incamerati dal Concessionario, conformemente agli obblighi di legge; ogni eventuale responsabilità derivante dall'inosservanza delle leggi tributarie o fiscali sarà esclusivamente a carico del Concessionario e non potrà in nessun caso essere chiamato in causa il Comune.

Il Concessionario potrà effettuare all'interno della struttura la pubblicità commerciale, anche tramite avvisi sonori (tranne che durante le ore scolastiche), nelle forme e secondo le modalità amministrative e gli adempimenti tributari o fiscali previsti dalla legge e dai regolamenti comunali, previo l'obbligo tassativo di segnalazione preventiva all'Amministrazione Comunale. Quest'ultima avrà facoltà insindacabile di diniego, qualora ricorrano motivi di contrasto con l'interesse comunale e pubblico allargato, nonché per necessità di decoro, di decenza, di morale collettivamente condivisa e di corretta educazione etico-culturale e sportiva nei confronti dell'utenza e degli spettatori.

L'Amministrazione comunale è sollevata da qualsiasi responsabilità di ogni ordine e grado per gli inconvenienti e danni che, a causa dell'installazione dei mezzi pubblicitari, potranno essere arrecati ai medesimi o a persone e cose.

Art. 14 - Personale

Per l'espletamento del servizio il Concessionario dovrà avvalersi di personale specializzato in possesso delle necessarie qualifiche e brevetti professionali, in relazione alle mansioni da svolgere ed al funzionamento della struttura, indicando per ciascuna figura impegnata, i titoli, le qualifiche e le esperienze accumulate, secondo quanto indicato puntualmente nel progetto presentato in gara. I nominativi del personale con le relative qualifiche, dovranno essere comunicati prima dell'avvio della gestione ed essere affissi all'interno dell'impianto.

Il numero delle unità operative dovrà essere tale da garantire la perfetta efficienza del servizio e la conservazione del patrimonio comunale.

Nella definizione del proprio organico, da presentare in sede di offerta, il Concessionario, oltre al personale previsto per legge, dovrà in ogni caso assicurare la presenza di un responsabile/direttore dell'impianto sportivo, del personale addetto agli spogliatoi per le operazioni di controllo e pulizia degli impianti durante l'attività e personale di sorveglianza dell'ingresso al piano rialzato oltre che nelle eventuali zone di utilizzo promiscuo con la scuola.

Tutte le spese relative al personale sono a completo carico del Concessionario che risponderà anche dell'opera dell'eventuale personale volontario.

Il personale non volontario utilizzato, subordinato o parasubordinato, deve essere assunto e inquadrato contrattualmente nel rispetto delle normative di legge e contrattuali vigenti ed ha diritto alle conseguenti contribuzioni previdenziali ed assistenziali ed alle tutele assicurative, verso le quali il Concessionario si assume direttamente ogni responsabilità.

Art. 15 - Relazione Tecnico – Gestionale

Entro il 31 Luglio di ogni anno il Concessionario dovrà fornire al Comune una dettagliata relazione corredata da una rendicontazione contabile circa le proprie attività svolte nell'antecedente periodo settembre-giugno e lo stato di avanzamento dei lavori previsti nel progetto di sistemazione adeguamento e manutenzione presentato in sede gara.

In particolare dovrà fornire i dati relativi a:

- orari e periodi di apertura;
- orari di utilizzo degli spazi acqua distinti per tipologia di utenze con indicazione delle attività svolte;
- dati di affluenza, frequenza ed effettivo utilizzo da parte dell'Istituto Comprensivo Carducci-Vochieri;
- associazioni sportive che hanno utilizzato l'impianto;
- dati di affluenza per le singole fasce di utenze e per singole attività svolte con i relativi incassi;
- costi e spese sostenute per l'attività ordinaria e per manutenzioni sia ordinarie che straordinarie;
- stato generale della manutenzione e conservazione dei locali e degli impianti;
- date e risultati delle ispezioni periodiche e dei controlli relativi all'efficienza degli impianti con l'indicazione dei nominativi del personale/ditte che li hanno effettuati;
- attività e progetti realizzati;
- manifestazioni svolte;

Alla relazione dovrà inoltre essere allegata copia del registro delle verifiche periodiche e dei controlli relativi all'efficienza degli impianti e l'elenco nominativo del personale utilizzato per l'esercizio e per la manutenzione dell'impianto.

Art. 16 - Vigilanza e responsabilità

Il Concessionario e, solidalmente con esso, tutti gli aventi titolo e per tutta la durata della concessione, negli orari extrascolastici:

- è l'unico e solo responsabile, nell'ambito dell'attività di gestione e del funzionamento dell'Impianto, del rapporto con gli utenti, con il proprio personale e con i terzi;
- è garante del corretto uso dell'Impianto da parte degli utenti ed è tenuto a vigilare sull'uso dello stesso da parte degli utilizzatori negli orari di apertura ;
- è responsabile di qualsiasi danno o inconveniente che possa derivare alle persone o alle cose a seguito dell'uso dell'Impianto, sollevando quindi il Comune di Alessandria da ogni responsabilità diretta o indiretta dipendente dall'esercizio della concessione. Eventuali danni che venissero arrecati agli impianti, alle attrezzature e agli arredi, imputabili a mancanza di sorveglianza, negligenza e/o imperizia della gestione, saranno a carico del Concessionario.

Il Concessionario è anche tenuto, per il periodo di validità della concessione e durante gli orari e periodi scolastici, a vigilare e garantire il corretto funzionamento di tutte le attrezzature, impianti e dei requisiti igienico-sanitari dei locali e delle condizioni dell'acqua, come meglio specificato nel Capitolato di Gestione e nel Piano delle Manutenzioni, allegati al presente bando. Nel caso in cui il Concessionario riscontrasse difetti di funzionamento imputabili agli impianti tecnici in comunione con la scuola, per i quali non ha diretta competenza di interventi di manutenzione, dovrà segnalarli tempestivamente ai competenti uffici comunali.

Art. 17 – Garanzie e Assicurazioni

A garanzia di tutte le obbligazioni derivanti dalla presente concessione, in relazione alla corretta esecuzione della stessa, **il concessionario presta una cauzione definitiva di**

€ 20.000,00 mediante fideiussione assicurativa/bancaria che deve essere prodotta al momento della consegna dell'immobile, nelle more di stipula del contratto di concessione.

La cauzione di cui al comma 1 è mantenuta per tutta la durata della concessione e deve essere reintegrata in caso di escussione integrale o parziale.

La garanzia fidejussoria dovrà possedere i seguenti requisiti:

- a) emessa da primaria compagnia assicurativa o da istituto di credito o da intermediario finanziario iscritto nell'elenco speciale di all'art. 107 del D.Lgs 385/93;
- b) espressamente prestata a copertura delle obbligazioni della concessione in oggetto;
- c) essere escutibile a prima richiesta con ogni eccezione rimossa, in deroga all'art. 1945 C.C.;
- d) riportare esplicita rinuncia nei confronti della preventiva escussione del debitore principale (Art. 1944 C.C.) sia ai termini di cui all'art. 1957, commi 1, 2 e 3 C.C.;
- e) essere escutibile entro 15 giorni mediante semplice richiesta scritta del Comune.

La garanzia fidejussoria sarà svincolata su richiesta del Concessionario alla scadenza della concessione e sua eventuale proroga, dopo che l'Amministrazione Comunale avrà accertato l'avvenuta esecuzione di tutte le obbligazioni assunte.

La gestione del servizio si intende esercitata a completo rischio e pericolo della società e sotto la sua piena ed esclusiva responsabilità.

Il concessionario è tenuto a sottoscrivere, al momento della consegna dell'immobile e comunque prima dell'inizio delle attività, presso una compagnia di primaria importanza, oltre alla copertura assicurativa obbligatoria stabilita da disposizioni di legge in favore del proprio personale, una polizza di assicurazione per la responsabilità civile verso terzi (R.C.T.) e verso prestatori di lavoro (R.C.O.);

Il contratto assicurativo dovrà prevedere:

- a) condizioni aggiuntive per i rischi derivanti dall'esercizio di tutti gli impianti e tutte le attrezzature necessarie per lo svolgimento delle discipline sportive nella struttura in gestione, compresa la responsabilità civile derivante dall'organizzazione di manifestazioni e/o gare sportive in genere inerenti le specifiche discipline svolte nella struttura in gestione;
- b) l'inclusione della responsabilità civile "personale" dei prestatori di lavoro del gestore, compresi gli addetti appartenenti a tutte le figure professionali previste, ai sensi delle vigenti norme che regolano il mercato del lavoro, soci lavoratori di cooperative, tirocinanti, stagisti e altri soggetti al servizio del gestore nell'esercizio delle attività svolte per conto della ditta appaltatrice;
- c) che sono compresi i danni provocati alle strutture e alle cose mobili di proprietà comunale, che il gestore ha in consegna e/o custodia;
- d) l'estensione ai danni derivanti al Comune di Alessandria o a terzi da incendio di cose del Concessionario o dallo stesso detenute.

Il massimale della R.C.T. non potrà essere inferiore ad Euro 1.000.000,00 per sinistro, ad Euro 1.000.000,00 per danni ad ogni persona e ad Euro 500.000,00 per danni a cose. E' facoltà del concessionario stabilire i massimali che riterrà più opportuno, i cui valori minimi sono comunque quelli sopra indicati.

Nella garanzia di R.C.O. si dovranno comprendere tutte le figure di prestatori di lavoro, previste dalle vigenti norme che regolano il mercato del lavoro, che svolgono la propria attività al servizio del gestore.

Il testo da adottare dovrà comprendere il «danno biologico».

La garanzia dovrà comprendere anche l'estensione alle malattie professionali. Il massimale della R.C.O. non potrà essere inferiore a Euro 1.000.000,00 per ogni "dipendente" infortunato. E' facoltà del concessionario stabilire i massimali che riterrà più opportuno, i

cui valori minimi sono comunque quelli sopra indicati. La polizza dovrà essere stipulata nella forma "loss occurrence".

L'esistenza di tale polizza non libera il concessionario dalle proprie responsabilità, avendo essa solo lo scopo di ulteriore garanzia.

Il Concessionario deve altresì provvedere con propria polizza assicurativa alla copertura dei:

- a) danni da incendio, garanzie complementari e accessorie, eventi speciali e altri danni;
- b) danni da furto e rapina per le attrezzature di qualsiasi genere e tutte le cose mobili anche di proprietà del gestore o di terzi, che si trovano nell'ambito della struttura comunale in gestione.

Nella polizza "Incendio e altri eventi" deve essere inclusa la clausola di "rinuncia" da parte dell'assicuratore alla rivalsa nei confronti del Comune di Alessandria.

Entrambe le polizze di cui sopra devono altresì contenere una specifica clausola di salvaguardia con mantenimento della responsabilità dell'assicuratore nei casi di omesso o ritardato pagamento delle somme dovute a titolo di premio assicurativo da parte del gestore contraente.

Le polizze assicurative per danni all'immobile, ai relativi beni mobili, furto, incendio e scoppio dovranno risultare vincolate a favore del COMUNE DI ALESSANDRIA. Per tutta la durata della concessione non potranno aver luogo diminuzione alle somme assicurate, storno o disdetta del contratto senza il consenso del COMUNE DI ALESSANDRIA.

In caso di sinistro la liquidazione ed il pagamento dei danni verranno eseguiti con l'intervento ed il consenso del COMUNE DI ALESSANDRIA, quand'anche fosse trascorso il termine di 30 giorni di cui all'art. 2742 del Codice Civile.

Il testo delle polizze, riportanti le garanzie sopra richieste, deve acquisire il preventivo benestare dai competenti Uffici Comunali.

Art. 18 - Controlli e penali

L'Amministrazione Comunale si riserva la facoltà di effettuare controlli periodici, atti a vigilare sul regolare adempimento delle obbligazioni assunte dal Concessionario, effettuando periodiche verifiche per valutare l'attività di promozione dell'impianto, la qualità e la quantità dei servizi resi, nonché il rispetto degli oneri di manutenzione e/o migliorie della struttura e degli impianti come da progetto presentato in sede di gara.

I suddetti controlli potranno avvenire in ogni momento e senza preavviso e potranno essere effettuati da personale comunale o da esperti nominati dall'Amministrazione.

Il Comune si riserva pertanto la facoltà di accedere agli impianti, ai locali e alla documentazione custodita in qualsiasi momento.

Ove siano accertati fatti, comportamenti od omissioni che costituiscono violazione di un dovere del Concessionario per l'efficiente gestione del servizio e di ogni altro dovere derivante allo stesso dal presente capitolato di gestione, nonché la violazione di norme di legge o regolamenti, il Comune contesterà gli addebiti al Concessionario.

Sono qualificati come inadempimenti, qualora non siano causati da situazioni imprevedibili, i fatti, atti e comportamenti, per ciascuno dei quali è prevista specifica penalità, di seguito classificati:

Inadempimento	Penalità
1) mancata esecuzione delle attività di manutenzione e di un adeguato servizio di pulizia e sanificazione, come previsto nell'offerta gestionale e nel Piano delle Manutenzioni, entro i termini contenuti nell'eventuale nota di formale diffida;	€ 500,00 per singola contestazione;
2)ingiustificata chiusura dell'impianto;	€ 300,00 a giornata
3)inosservanza delle prescrizioni igieniche e di quelle relative alla sicurezza previste dalla vigente normativa;	€ 500,00 per singola contestazione
4) eventuale chiusura per adeguamenti conseguenti di cui al precedente punto ,fatte salve le responsabilità penali e le sanzioni amministrative che potranno essere comminate dai competenti organismi di controllo;	€ 300,00 a giornata
5) comportamento non adeguato del personale nei confronti dei frequentatori dell'Impianto o verso gli incaricati dell'amministrazione di vigilare sull'operato del Concessionario;	€ 300,00 per singola contestazione
6)ritardata presentazione del Bilancio gestionale/consuntivo e della documentazione prevista per la stipula del contratto entro i termini stabiliti ;	€ 500,00 per singola contestazione
5) mancata apertura dell'impianto in orario scolastico	€ 300,00 a giornata

Le penalità verranno comminate a seguito di mancata giustificazione rispetto ai richiami scritti. L'ammontare complessivo delle eventuali penalità comminate non può superare il valore della concessione.

Art. 19 - Divieto di cessione del contratto

E' espressamente vietata la subconcessione in tutto o in parte del servizio affidato in concessione e degli impianti e delle attrezzature. La violazione di tale divieto comporterà l'immediata decadenza della concessionaria e l'incameramento nelle casse comunali del deposito cauzionale di cui oltre, senza pregiudizio di ogni altra ragione od azione verso la concessionaria

E' data facoltà al Concessionario di affidare in appalto a terzi i servizi ed i lavori sotto elencati, a soggetti in possesso dei requisiti di carattere generale previsti dal D. Lgs. 163/2006 e s.m.i.:

- trattamento acque;
- manutenzioni;

- conduzione caldaie (quando ne ricada la fattispecie prevista nel Piano delle Manutenzioni);
- pulizie;
- custodia e servizi di vigilanza;
- eventuali servizi a carattere commerciale di cui all'art. 13 del presente capitolato.

In tal caso il Concessionario rimarrà comunque responsabile, nei confronti dell'Amministrazione Comunale, dell'opera e delle prestazioni subappaltate. Tale responsabilità si estende anche al regolare inquadramento del personale impiegato sotto le condizioni normative e contributive del contratto di settore applicabile in relazione ai lavori da eseguire, nonché alla regolare copertura assicurativa ai sensi delle vigenti norme in materia di previdenza, assistenza ed assicurazione contro gli infortuni sul lavoro.

Il Concessionario dovrà mantenere indenne l'Amministrazione Comunale da qualsiasi richiesta di risarcimento avanzata nei suoi confronti da dipendenti dell'impresa prestatrice in relazione al mancato adempimento dei predetti obblighi contrattuali, assicurativi e previdenziali.

E' data altresì facoltà al Concessionario di affidare in appalto a terzi i servizi e lavori di manutenzione e miglioria mediante procedura di evidenza pubblica con le modalità previste dal D. Lgs. 163/2006 e s.m.i. e dal D.P.R. n. 207/2010, a soggetti in possesso dei requisiti di carattere generale e professionale previsti dalle norme stesse:

- attività di progettazione direzione lavori ed in generale servizi tecnici professionali; esecuzione degli interventi di manutenzione straordinaria di competenza, secondo quanto indicato all'art. 5 e art. 6 ;

I contratti di servizio e lavori, corredati dalla documentazione comprovante il possesso dei requisiti, dovranno essere comunicati al Comune di Alessandria prima dell'attivazione del servizio.

Art. 20 - Risoluzione del contratto

L'amministrazione comunale ha facoltà di risolvere il contratto, ai sensi dell'articolo 1456 C.C. e fatto salvo l'eventuale risarcimento dei danni, nei seguenti casi:

- sospensione o interruzione del servizio, per qualsiasi causa, esclusa la forza maggiore, per oltre 3 giorni consecutivi;
- abituale deficienza e negligenza nell'espletamento del servizio, accertate dall'Amministrazione comunale, allorché la gravità e la frequenza delle infrazioni commesse, debitamente accertate e notificate, compromettano il funzionamento del servizio medesimo o di una qualsiasi delle sue parti;
- applicazione di almeno quattro penalità riferite ad altrettante infrazioni commesse in un trimestre;
- eventi di frode, accertati dalla competente autorità giudiziaria;
- quando il Concessionario subappalti i servizi oggetto del presente capitolato senza l'osservanza delle disposizioni di cui ai precedenti articoli;
- messa in liquidazione o altri casi di cessazione di attività del soggetto aggiudicatario;
- qualsiasi variazione rispetto alle specifiche di gestione definite dal Contratto di Concessione non preventivamente concordata con l'Amministrazione comunale e da questa non autorizzata;
- violazione del divieto di utilizzare, anche parzialmente o temporaneamente, le strutture oggetto della concessione per usi o finalità diverse da quelle convenute;

- violazione dell'obbligo di curare la manutenzione ordinaria e straordinaria delle strutture, degli impianti, nonché di tutte le parti oggetto della gestione, secondo quanto riportato nel Piano delle Manutenzioni (allegato n° 2 al Bando di Gara);
- mancata realizzazione degli investimenti, interventi ed opere dichiarate nell'offerta presentata in sede di gara.

La facoltà di risoluzione ipso jure è esercitata dall'Amministrazione con il semplice preavviso scritto di trenta giorni, senza che il concessionario abbia nulla a pretendere.

Con la risoluzione del contratto sorge per l'Amministrazione il diritto di affidare al secondo classificato nella procedura concorsuale il servizio alle stesse condizioni offerte dal primo vincitore.

La risoluzione per inadempimento e l'esecuzione in danno non pregiudicano il diritto dell'Amministrazione al risarcimento dei maggiori danni subiti e non esimono il concessionario dalle responsabilità civili e penali in cui la stessa è eventualmente incorsa, a norma di legge, per i fatti che hanno determinato la risoluzione.

Art. 21 - Controversie

Per tutte le controversie che dovessero insorgere nel corso della gestione e della realizzazione delle opere che non dovessero risolversi in via bonaria tra il Concessionario e l'Amministrazione concedente, resta esclusivamente competente il Foro di Alessandria. E' esclusa la clausola arbitrale.

Art. 22 - Spese contrattuali

Le spese contrattuali e di registrazione sono a carico del Concessionario.

Art. 23 - Riservatezza dei dati

A norma del decreto legislativo 30 giugno 2003, n. 196 s.m.i. i dati raccolti nell'ambito del presente procedimento di gara sono esclusivamente finalizzati alla stessa. L'utilizzazione e l'eventuale comunicazione a organi e uffici dell'Amministrazione comunale sono limitate agli adempimenti necessari nel rispetto del fine di cui sopra.

Art. 24 - Rinvio

Per quanto non espressamente previsto nel presente capitolato, le parti faranno riferimento alle disposizioni normative e legislative vigenti in materia di appalto di servizi, alle leggi, regolamenti e disposizioni ministeriali, emanati od emanandi, nulla escluso o riservato, nonché, per quanto applicabili, alle norme del Codice Civile.

Alessandria, lì 07/05/2014

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO
Arch. Pierfranco Robotti

Luogo e data

.....

Per accettazione

Il Concorrente