



Comune di Adria – Provincia di Rovigo

III SETTORE LAVORI PUBBLICI - GESTIONE PATRIMONIO - MANUTENZIONI - AMBIENTE -
COMUNICAZIONE

CAPITOLATO SPECIALE DI APPALTO

PER L’AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE DELLA GESTIONE DELL’IMPIANTO NATATORIO DI ADRIA

CAPO I – CARATTERISTICHE GENERALI DELLA CONCESSIONE

Art. 1 - OGGETTO DELLA CONCESSIONE

1. La concessione ha per oggetto la gestione, per il periodo indicato all’art. 3, della piscina comunale con tutte le relative aree coperte e scoperte, aree verdi e pertinenze circostanti, situata in Via Lampertheim n. 1 del territorio di Adria, con le modalità indicate nel presente capitolato, nonché del “progetto organizzativo” presentato dall’aggiudicatario dell’appalto in sede di gara.
2. Gli edifici e le aree nei quali dovrà essere svolto il servizio sono quelli descritti all’articolo seguente ed individuati nelle allegate planimetrie, che costituiscono parte integrante del presente capitolato.

ART. 2 – CARATTERISTICHE DELL’IMPIANTO NATATORIO

1. L’impianto è così composto:
 - Edificio principale al PIANO TERRA con piscine coperte di cui:
 - a) Vasca grande adulti di mt. 25 x mt. 12,5
 - b) Vasca per bambini mt. 6 x mt. 12,5Con inoltre molteplici vani tra cui l’atrio ingresso, 1 bar, uffici, 1 locale filtri piscina coperta, 1 locale di pronto soccorso, spogliatoi femminili e maschili con annessi w.c., vani tecnici per locale filtri piscine e deposito prodotti chimici, ecc., gradinata spettatori,
 - Al PIANO PRIMO la piscina è composta da una sala riunioni, da un beauty center con annessi zona bagno turco e sauna, zona vasche idromassaggio e docce, con servizi igienici, spogliatoi e sala relax, due ambulatori per la fisioterapia e riabilitazione, box per la riabilitazione e vani per palestra fitness. Inoltre completano il primo piano locali adibiti a ripostiglio e locali di deposito attrezzatura.L’area scoperta invece è composta nel seguente modo:
 - a) Vasca grande nuotatori mt. 25 x 12,5
 - b) Laguna adulti e bambini di mt. 31 x 12,5
 - c) Gradinata esternaUn chiosco a servizio delle piscine scoperte, un’area giochi, campo da beach-volley più ampia zona verde per la zona bagnanti.

Tutti i locali sopra descritti e l’impianto natatorio sono completamente privi di arredi e di qualsiasi attrezzatura tecnica.

2. Tutti i sopra elencati spazi sono affidati all'appaltatore, che ne conserverà l'uso e la destinazione esistente al momento dell'affidamento, alle condizioni stabilite nel presente capitolo.
3. Per quanto riguarda gli spazi sopra descritti e relative pertinenze, il concessionario deve fornire tutte le attrezzature necessarie alla gestione secondo un preciso piano di utilizzo, finalizzato all'esercizio di attività, preordinato a promuovere gli spazi come centri di aggregazione oltre che di pratica sportiva.
4. La concessione comporta la gestione tecnico-amministrativa, la sorveglianza sugli impianti, nonché la manutenzione ordinaria, l'assistenza agli utenti ed ogni attività tesa a diffondere la pratica del nuoto nel territorio comunale.
5. Il Concessionario accetta l'impianto nello stato di fatto in cui si trova e si assume ogni onere e responsabilità riguardo a permessi, autorizzazioni e quant'altro necessario sotto il profilo amministrativo, sanitario e tecnico per il funzionamento dell'impianto.
La gestione dell'impianto sportivo, oggetto della presente concessione, è da considerarsi ad ogni effetto servizio pubblico locale e per nessuna ragione potrà essere sospesa od abbandonata.

Art. 3- DURATA DELLA CONCESSIONE

La durata temporale del contratto d'appalto è di mesi 10 (dieci) a partire dalla consegna degli impianti, prevista per il 1° DICEMBRE 2022 e quindi cessante il 30 SETTEMBRE 2023.

L'Amministrazione avrà la facoltà di far iniziare il servizio sotto le riserve di legge nelle more della stipulazione del contratto (art. 32, c. 8 e c. 13 del D.Lgs 50/2016 e ss.mm.ii).

CAPO II – CONTRATTO D'APPALTO

Art. 4 – STIPULAZIONE DEL CONTRATTO

1. La ditta aggiudicataria del servizio è tenuta a stipulare apposito contratto. A tal fine un suo rappresentante dovrà presentarsi al competente ufficio comunale nel giorno stabilito e preventivamente comunicato alla ditta medesima provando la propria legittimazione ed identità.
2. Ove il rappresentante dell'impresa non si presenti nel giorno concordato senza fornire valida giustificazione, verrà fissato e comunicato con lettera raccomandata il nuovo giorno e l'ora per la sottoscrizione del contratto; ove anche in quest'ultimo caso il rappresentante dell'impresa non si presenti, verrà dichiarata la decadenza dell'impresa dall'aggiudicazione.
3. Nelle ipotesi di cui al comma precedente, ove la mancata esecuzione del servizio oggetto dell'appalto possa arrecare grave danno al Comune, o comunque provocare notevoli disservizi ai quali non è possibile porre rimedio con immediatezza, il responsabile del procedimento può dare esecuzione al servizio e procrastinare la decadenza dell'aggiudicatario al momento dell'individuazione di un nuovo contraente, salvo il diritto all'eventuale risarcimento di ulteriori danni.

Art. 5 – SPESE CONTRATTUALI

1. Sono a carico dell'aggiudicatario tutte le spese contrattuali e consequenziali, che dovranno essere versate dall'aggiudicatario nella misura e secondo le modalità stabilite dall'Amministrazione Comunale e preventivamente comunicate al medesimo.

ART. 6 – CAUZIONE DEFINITIVA

1. A garanzia dell'esatto adempimento delle obbligazioni contrattuali assunte, nonché del risarcimento dei danni derivanti dall'inadempimento delle obbligazioni stesse, la Ditta aggiudicataria del servizio è tenuta a costituire, prima della stipula del contratto, la garanzia fideiussoria prevista dall'art. 103 del D.lgs 50/2016 e ss.mm.ii. La cauzione definitiva deve essere presentata nei termini e con le modalità stabilite dall'Amministrazione Comunale e preventivamente comunicata dalla Ditta affidataria.
2. Nel caso in cui l'aggiudicatario non ottemperi a quanto previsto al comma 1 l'Amministrazione ne dichiara la decadenza dall'aggiudicazione.
3. La garanzia fideiussoria è mantenuta, nell'ammontare stabilito, per tutta la durata del contratto. Essa pertanto va reintegrata mano a mano che su di essa l'Amministrazione Comunale opera prelevamenti per fatti connessi con l'esecuzione del contratto. Ove ciò non avvenga entro il termine di quindici giorni dalla lettera di comunicazione inviata al riguardo dall'Amministrazione, quest'ultima ha la facoltà di risolvere il contratto, con le conseguenze previste, per i casi di risoluzione, dal presente Capitolato.
4. La garanzia fideiussoria resterà vincolata per tutta la durata della concessione, sino all'intervenuta regolare riconsegna degli impianti al Comune da parte del Concessionario.

CAPO III – ESECUZIONE DEL CONTRATTO

ART. 7 - MODALITÀ DI AVVIO DELLA GESTIONE

1. 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, la cui consegna è prevista al 1° luglio 2021, **dovrà comunque essere garantita la continuità del servizio**, tra la precedente gestione e la nuova, salve eventuali diverse indicazioni fornite dall'Amministrazione anche in base a motivati ritardi di soggetti terzi non dipendenti da comportamenti del concessionario.
2. In caso di mancata attivazione del servizio nei termini previsti l'Amministrazione avrà facoltà di procedere alla revoca dell'aggiudicazione e all'incameramento della cauzione definitiva.
3. Nel rispetto dell'art. 50 del D. Lgs D.lgs 50/2016 e ss.mm.ii, a far data dalla sottoscrizione dell'appalto, in via prioritaria la ditta aggiudicataria si impegna a valutare l'assunzione dei dipendenti che operavano alle dipendenze dell'appaltatore uscente, da essa individuati come idonei e qualora sia coerente con la propria organizzazione di impresa.

ART. 8 PROCEDURE DI CONSEGNA E RICONSEGNA

1. Saranno a carico del Conduttore interventi di pristino in fase di avvio delle attività che si configurino come manutenzione ordinaria, indicati nell'allegato A, parte integrante del presente capitolato.
2. All'atto di consegna dell'impianto sportivo, che dovrà risultare da apposito verbale, contestualmente si provvederà a verificare, in contraddittorio tra le parti, lo stato del medesimo e delle relative certificazioni.

Art. 9 - CALENDARIO DI UTILIZZO E ORARI

1. La piscina comunale dovrà rispettare le seguenti disposizioni:
 - Periodo minimo di apertura della piscina coperta 1° Agosto – 31 Luglio
 - Periodo minimo di apertura della piscina scoperta dal 1° Giugno al 31 Agosto
 - Orario di apertura almeno 15 ore giornaliere nei giorni feriali con almeno 11 ore di apertura al pubblico per il nuoto libero.
 - Domenica aperto con almeno 9 ore di apertura al pubblico per il nuoto libero.

	lun	mar	merc	gio	ven	sab	dom
Piscina coperta	7/22					9/20	9/18
Nuoto libero	7/16 20/22 (almeno due corsie)					9/16	9/18
Piscina scoperta	9/20						

- Altri festivi sulla base del calendario presentato in sede di offerta (in caso di apertura l'orario è uguale a quello della domenica). Chiusure ammesse: 1° Gennaio, 25 e 26 Dicembre; il 1° maggio, 24 e 31 Dicembre possibile chiusura dalle 14,00 in poi;
 - N. 1 Open day, cioè una giornata nella quale tutte le attività siano a disposizione gratuita dell'utenza;
 - 2 giornate gratuite di sensibilizzazione degli utenti, adulti bambini sulla sicurezza in piscina;
 - Eventi estivi - minimo 3 massimo 5 - a pagamento durante stagione estiva orario tardo pomeriggio-serale per eventi culturali, cene a tema, spettacoli danza o altro;
 - Il gestore dovrà organizzare il maggior numero di corsi di nuoto in orario pomeridiano per bambini/adulti/terza età/disabili oltre le attività agonistiche compatibilmente con le prescrizioni igienico-sanitarie vigenti.
2. Il calendario e i relativi orari di apertura al pubblico dovranno essere approvati e autorizzati dall'Amministrazione Comunale.
 3. Il numero minimo dei giorni di apertura annui e 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.

Art. 10 - ADEMPIMENTI DI SPETTANZA DEL GESTORE

1. Il gestore, nella conduzione degli impianti, dovrà osservare gli obblighi di diligenza di cui all'art. 1587 CC e dovrà correttamente e puntualmente eseguire il servizio richiesto, che si articola, in linea generale nei seguenti adempimenti:
 - a) nel perseguimento delle finalità sportive e sociali, il concessionario è tenuto a consentire l'accesso anche ad enti pubblici, enti privati, società sportive, con particolare attenzione ai soggetti che operano sul territorio comunale, mediante convenzioni fra le parti, perseguendo l'obiettivo della massima utilizzazione della struttura.
 - b) Presentare la propria collaborazione tecnica organizzativa per iniziative particolarmente rivolte ai giovani, agli anziani, ai portatori di handicap atte a sviluppare lo sport di massa, in accordo con l'Amministrazione Comunale;

- c) Favorire attività sportive, culturali, sociali e ricreative che rispondano ai bisogni dell'infanzia, dell'adolescenza e dell'età anziana;
- d) Favorire l'uso della struttura da parte delle scuole del Comune di Adria con le relative Frazioni, oltre che dei Comuni limitrofi, durante l'orario scolastico nelle forme e nelle modalità che verranno concordate con il Comune, gli organi scolastici competenti e lo stesso gestore;
- e) Favorire l'uso delle strutture da parte delle società sportive operanti nel territorio sulla base delle richieste pervenute, così da favorire un ampio pluralismo associativo;
- f) Applicare e riscuotere le tariffe d'uso della piscina, proposte in sede di gara ed approvate dalla Giunta comunale;

Per quanto concerne gli adempimenti tecnici il gestore dovrà osservare quanto segue:

- a) Dalla data di decorrenza e per tutta la durata della gestione sono a carico del Concessionario il completo funzionamento degli impianti, secondo quanto stabilito dal presente capitolato;
- b) la conduzione e la perfetta funzionalità, la sicurezza e la igienicità degli impianti e dei servizi relativi, nel rispetto di tutte le normative vigenti ed in particolare in materia di impianti sportivi. Il concessionario è pertanto responsabile dei potenziali danni arrecati a terzi sia per l'imperfetta esecuzione del servizio, sia anche per l'impiego di sostanze nocive nei trattamenti igienici della piscina e delle altre strutture (vedi palestra e beauty-center) e negli spazi annessi, sia anche per difetto di sicurezza degli stessi.
- c) In ogni caso, con riferimento alla polizza assicurativa di cui al successivo art. 24, il concessionario solleva l'Amministrazione Comunale da qualsiasi danno e molestia che potessero derivare dall'espletamento della gestione.

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

- d) All'apertura, chiusura e custodia dell'impianto nel suo complesso;
- e) Della rigorosa osservanza della normativa in materia di sicurezza negli impianti,
- f) A volturare a proprio nome e carico tutte le utenze (acqua, elettricità, telefonia, gas/metano) di pertinenza dell'impianto sportivo;
- g) Dotarsi dei provvedimenti abilitativi necessari per legge per l'esercizio delle attività programmate nell'impianto;
- h) alla manutenzione ordinaria dell'impianto, con particolare attenzione alla vasca natatoria (compreso il controllo di igienicità dell'acqua ed il suo mantenimento nei parametri di legge in conformità ai manuali, schede tecniche e relazioni integrative disponibili presso la direzione dell'impianto), di tutti gli impianti tecnologici, delle rispettive aree, beni e strutture, anche pertinenziali ed accessorie, come meglio evidenziato nell'ALLEGATO B, elenco indicativo e non esaustivo;
- i) pulizie giornaliere e periodiche, con prodotti specifici a carico del gestore, e secondo il piano tecnico presentato, con le operazioni minime obbligatorie di cui all'ALLEGATO A, elenco indicativo e non esaustivo;
- j) adempimenti relativi alla sicurezza del personale impiegato e degli utenti;
- k) garantire la pulizia delle zone a verde pertinenziali e la valorizzazione della stessa area;
- l) Controllo della sicurezza e segnalazione guasti al competenze servizio comunale, attivazione e coordinamento di tutte le attività necessarie a prevenire danni alle persone o al patrimonio;
- m) Gestione del servizio di assistenza bagnanti e a vigilare ininterrottamente gli utenti durante il periodo di permanenza nella vasca con apposito personale in possesso dei requisiti di legge per le operazioni di salvataggio e che sia, in numero pari a quello stabilito dalla vigente legislazione con riferimento al rapporto che deve intercorrere fra assistenti, bagnanti, superfici d'acqua, numero di utenti;
- n) Riscossione delle quote d'uso a carico dell'utenza;

- o) Direzione dell'impianto con nomina di un responsabile da comunicare all'atto dell'inizio della gestione;
 - p) Tenuta della contabilità delle Entrate e delle spese, con obbligo di sottoporla ad ogni richiesta di controllo da parte del Comune di Adria;
 - q) Tenuta in perfetta efficienza, con reintegro scorte di medicinali di consumo per apparati e altre attrezzature di pronto soccorso, nonché alla loro costante manutenzione e alla disponibilità degli strumenti di rianimazione e degli attrezzi di salvataggio;
 - r) alla costituzione di apposita polizza assicurativa multirischio e della cauzione, come meglio precisato di seguito nel presente capitolato;
 - s) al pagamento di tutti i tributi con la sola esclusione di quelli afferenti alla proprietà dell'immobile;
 - t) al versamento del canone di cui al successivo art. 25;
 - u) di adempiere tutti gli obblighi verso i propri dipendenti e/o collaboratori ottemperando le disposizioni in materia di collocamento e assicurazioni obbligatorie, di assicurazioni sociali e previdenziali e di sicurezza sul lavoro. Il Condatore risponde in ogni caso dell'operato sia del personale assunto che di quello volontario.
 - v) Degli interventi di disinfezione e derattizzazione qualora si rendessero necessari;
2. Qualora venissero apportate migliorie all'impianto non precedentemente accordate con l'Amministrazione, restano acquisite all'impianto di proprietà comunale, senza corrispettivo o riscatto o indennizzo alcuno a carico del Comune alla scadenza o all'eventuale risoluzione anticipata del contratto disciplinante la concessione.
3. Sono inoltre a carico del concessionario le seguenti spese:
- a) il pagamento delle spese di luce, gas, acqua e telefono di pertinenza dell'impianto, previa voltura dei relativi contratti a proprio carico, e di tutti gli oneri relativi alla gestione;
 - b) gli obblighi relativi al pagamento della TARES;
 - c) le spese di sorveglianza, funzionamento e custodia dell'intero complesso affidato;
 - d) le spese di manutenzione ordinaria dell'impianto;
 - e) le spese per il personale addetto alla manutenzione, sorveglianza e ad ogni altro servizio sportivo;
 - f) spese relative all'acquisto di prodotti disinfettanti quali cloro ed anti alga, ecc.

Art. 11 – OBBLIGHI MANUTENTIVI

a) Manutenzione ordinaria

a.1) Durante tutto il periodo di durata del servizio il concessionario dovrà eseguire a sua cura e spese, tutti gli interventi e le opere di manutenzione ordinaria di cui all'ALLEGATO A (elenco indicativo e non esaustivo) e quelle previste per una ordinaria gestione dell'impianto.

La manutenzione e ogni altro intervento che si renda necessario dovrà essere effettuata nel rispetto delle norme e delle leggi vigenti ed in particolare delle norme C.E.I., UNI-CIG, di quelle di prevenzioni incendi.

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 spese del Concessionario, il quale dovrà comunicare tutti gli interventi di natura straordinaria all'Amministrazione comunale, che provvederà alle opportune verifiche ed ad autorizzare gli interventi.

Per manutenzione ordinaria si intendono le opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture degli edifici e quelle necessarie ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnici esistenti, purché non comportino la realizzazione di nuovi locali, né modifiche alla struttura od all'organismo edilizio, in modo da consegnare al Comune, alla scadenza del servizio, l'opera in

buone condizioni di conservazione e funzionamento.

In particolare, fanno carico alla Società le seguenti operazioni di manutenzione:

- Riparazione semplici di infissi, maniglie, serrature, cerniere, tinteggiatura e verniciatura;
- Cambio lampadine, reattori, prese interruttori;
- Riparazione e sostituzione rubinetterie;
- Sostituzione di piastrelle rotte;
- Riparazioni semplici di attrezzature ed arredi;

Il Gestore non potrà apportare innovazioni o modifiche agli impianti senza il preventivo consenso scritto dell'Amministrazione Comunale, se non per gli interventi urgenti e improcrastinabili di cui alla seguente lettera b) comma 2.

b) Manutenzione straordinaria e migliorie

1. Le manutenzione straordinarie spettano al Comune di Adria e si intendono tali, le opere e le modifiche necessarie per rinnovare e sostituire parti anche strutturali dell'impianto natatorio, nonché per realizzare o integrare i servizi igienico – sanitari e gli impianti termici, idraulici.
2. Ogni intervento che si rendesse necessario nell'impianto, dovrà essere preventivamente autorizzato dal Comune, con la seguente procedura:
 - Segnalazione preventiva dal parte del gestore con allegati almeno tre preventivi di ditte specializzate per l'effettuazione del lavoro; l'Amministrazione potrà decidere di affidare il lavoro a ditte specializzate o eseguire il lavoro con le proprie risorse personali;
 - Determina di autorizzazione e di impegno di spesa da parte dell'Ufficio Competente;
 - Determina di liquidazione a lavoro eseguito;

Qualora si verificassero interventi urgenti e improcrastinabili nell'impianto, tali da dover interrompere il servizio, il gestore può intervenire autonomamente per risolvere il problema previa comunicazione per via telematica o via fax all'Amministrazione. A seguito di verifica da parte dell'Ufficio Tecnico, al gestore spetta il rimborso per i lavori eseguiti.

3. Il Concessionario dovrà conservare presso la piscina il nominativo della ditta esecutrice dei lavori, i collaudi, i certificati e le dichiarazioni di conformità previsti per legge.
4. Qualora detti lavori si rendessero necessari per incompetenze, imperizia e negligenza da parte della Società concessionaria, verrà dato corso alle procedure di legge per ottenere il giusto risarcimento.
5. Il Concessionario può apportare a proprie spese modifiche migliorative agli impianti. Esse dovranno essere preventivamente concordate con l'Amministrazione Comunale e subordinate all'approvazione della stessa.

Resta inteso che il Comune avrà diritto a ritenere, senza obbligo di pagare corrispettivi a qualsiasi titolo, i miglioramenti e le addizioni apportate agli immobili ed agli impianti detti in concessione.

Art. 12 – OSSERVANZA DELLE NORME IN MATERIA DI LAVORO E SICUREZZA

1. L'appaltatore è tenuto, e ne è il solo responsabile, con l'esclusione di ogni diritto di rivalsa nei confronti dell'Amministrazione e di indennizzo, all'esatta osservanza di tutte le norme e prescrizioni dei contratti collettivi, delle leggi e dei regolamenti sulla tutela, sicurezza, salute, assicurazione, assistenza, contribuzione e retribuzione dei lavoratori, vigenti al momento della stipulazione del contratto, nonché eventualmente entrate in vigore nel corso dell'appalto e in particolare:
 - a) nell'esecuzione dei servizi che formano oggetto del presente appalto, l'affidatario è obbligato

ad applicare integralmente anche dopo la loro scadenza, nei confronti dei dipendenti e dei soci lavoratori, tutte le norme contenute nel contratto collettivo nazionale di lavoro per la specifica categoria di dipendenti e negli accordi locali integrativi dello stesso, in vigore per il tempo in cui si esegue l'appalto. I suddetti obblighi vincolano l'appaltatore anche qualora non sia aderente alle associazioni stipulanti o receda da esse e indipendentemente dalla natura industriale o artigiana, dalla struttura o dalle dimensioni dell'impresa stessa e da ogni altra sua qualificazione giuridica, economica o sindacale. Il medesimo appaltatore è responsabile in rapporto alla Stazione appaltante dell'osservanza delle norme anzidette da parte degli eventuali subappaltatori nei confronti dei rispettivi dipendenti, anche nei casi in cui il contratto collettivo non disciplini l'ipotesi del subappalto; il fatto che il subappalto non sia stato autorizzato non esime l'appaltatore dalla responsabilità, e ciò senza pregiudizio degli altri diritti della Stazione appaltante;

- b) è obbligato al regolare assolvimento degli obblighi contributivi in materia previdenziale, assistenziale, antinfortunistica e in ogni altro ambito tutelato dalle leggi speciali; risponde altresì in solido con il subappaltatore della effettuazione e del versamento delle ritenute fiscali sui redditi di lavoro dipendente e del versamento dei contributi previdenziali e dei contributi assicurativi obbligatori per gli infortuni sul lavoro e le malattie professionali dei dipendenti a cui è tenuto il subappaltatore;
- c) è obbligato alla rigorosa osservanza delle leggi e dei regolamenti sulla tutela, sicurezza, salute dei lavoratori all'osservanza delle disposizioni dettate dal D.lgs 81/2008 e successive modificazioni e integrazioni, ed in particolare deve essere in possesso dell'idoneità tecnico professionale di cui all'articolo 26, comma 1, lettera a) del decreto legislativo medesimo e dovrà:
 - ottemperare alle norme relative alla prevenzione degli infortuni dotando il personale di indumenti appositi e di mezzi di protezione atti a garantire la massima sicurezza in relazione ai servizi svolti e dovrà adottare tutti i procedimenti e le cautele atti a garantire l'incolumità delle persone addette e dei terzi
 - garantire il rispetto dei seguenti adempimenti:
 - nomina, ed eventuale sostituzione, del responsabile del servizio di prevenzione e protezione aziendale di cui all'articolo 2, comma 1, lettera f) del D.Lgs. 81/2008;
 - nomina, ed eventuale sostituzione, del medico competente di cui all'articolo 2, comma 1, lettera h) del D.Lgs. 81/2008, nei casi previsti dal decreto stesso;
 - redazione del documento di valutazione dei rischi di cui all'articolo 2, comma 1, lettera q) del D.Lgs. 81/2008;
 - fornire adeguata e documentata formazione dei propri lavoratori in materia di sicurezza e di salute, ai sensi dell'articolo 37 del D.Lgs. 81/2008.

2. L'aggiudicatario deve certificare, prima dell'inizio dell'appalto e, periodicamente, a richiesta del Comune, l'organico addetto all'appalto, distinto per qualifica, corredando la comunicazione degli estremi delle denunce dei lavoratori effettuate agli enti previdenziali ed assicurativi, deve produrre una dichiarazione relativa al contratto collettivo stipulato dalle organizzazioni sindacali comparativamente più rappresentative, applicato ai lavoratori dipendenti, e trasmettere copia dei versamenti contributivi, previdenziali e assicurativi. Il Comune si riserva la facoltà di richiedere in qualsiasi momento allo stesso di esibire la documentazione relativa ai versamenti previdenziali e assicurativi effettuati per i singoli dipendenti.
3. Nel caso di ottenimento del documento unico di regolarità contributiva dell'affidatario negativo per due volte consecutive, il responsabile del procedimento proporrà la risoluzione del contratto, ai sensi dell'art. 108, del D.lgs 50/2016 e ss.mm.ii, previa contestazione degli addebiti e assegnazione di un termine non inferiore a quindici giorni per la presentazione delle controdeduzioni.
4. In caso di ritardo nel pagamento delle retribuzioni dovute al personale dipendente, qualora

l'appaltatore, invitato a provvedervi, entro quindici giorni non vi provveda o non contesti formalmente e motivatamente la legittimità della richiesta, la stazione appaltante può pagare direttamente ai lavoratori le retribuzioni arretrate, anche in corso d'opera, detraendo il relativo importo dalla cauzione definitiva.

5. Nel caso di mancata regolarizzazione delle irregolarità retributive accertate, entro il termine all'uopo assegnato all'Impresa Appaltatrice, l'Amministrazione si riserva altresì la facoltà di procedere alla risoluzione del contratto di appalto.
6. Il mancato adempimento dell'appaltatore agli obblighi di cui sopra, integrando nel contempo gli estremi di un inadempimento verso l'amministrazione comunale, conferisce a quest'ultima il diritto di agire contro la compagnia assicuratrice o la banca che abbia rilasciato polizza fideiussoria di cui all'art. 103 del D.lgs 50/2016 e ss.mm.ii. a garanzia dei debiti contrattuali dell'appaltatore medesimo.

ART. 13 - Piano di sicurezza

1. Il Concessionario in *fase di gestione* del complesso natatorio dovrà provvedere alla redazione e tenuta di un *piano di sicurezza*, contenente i seguenti documenti:
 - a) Protocolli di Autocontrollo e Sicurezza della struttura, nel quale devono essere compresi i protocolli di gestione e autocontrollo, sviluppati sulla base dei rischi individuati nel documento di cui alla successiva lettera b), e le procedure di emergenza di cui alla normativa sulla prevenzione incendi;
 - b) Documento di Valutazione Rischi, di cui al D.Lgs, 81/2008 comprendente:
 - analisi dei potenziali pericoli igienico-sanitari per la piscina;
 - analisi dei potenziali pericoli per la sicurezza dei frequentatori e dei bagnanti;
 - individuazione dei punti o delle fasi in cui possono verificarsi tali pericoli e definizione delle relative misure preventive da adottare;
 - individuazione dei punti critici e definizione dei limiti critici degli stessi;
 - definizione del sistema di monitoraggio;
 - individuazione delle azioni di prevenzione e protezione nonché di correzione;
 - verifiche del piano e riesame periodico, anche in relazione al variare delle condizioni iniziali, delle analisi dei rischi, dei punti critici e delle procedure in materia di controllo e sorveglianza;
 - analisi dei rischi strutturali legati all'uso dell'immobile;
 - analisi dei rischi generali legati alla mansione, completa se necessario della valutazione dei rischi specifici quali rischio chimico, biologico, movimentazione manuale dei carichi, ed ogni altro rischio cui sia verosimilmente esposto il lavoratore o i soggetti equiparati;
 - c) Documento Unico di valutazione dei Rischi da Interferenza, in caso di presenza di più Ditte o liberi professionisti e artigiani nel complesso, anche in qualità di subappaltatori o fornitori, nei limiti e secondo le prescrizioni di cui al D.Lgs. 81/2008;

ART. 14 - Registro delle Manutenzioni e dei Controlli

1. Il Concessionario in *fase di gestione* del complesso natatorio dovrà provvedere alla redazione e tenuta di un Registro delle Manutenzioni e dei Controlli: il documento, redatto anche informaticamente secondo la norma UNI10637, comprende:
 - una sezione introduttiva riportante le caratteristiche tecnico-funzionali della piscina tra i quali il numero massimo ammissibile dei frequentatori dell'impianto, ai fini di una immediata lettura da parte del Concedente e degli Enti preposti al controllo.
 - un registro delle manutenzioni, nel quale siano annotate dai manutentori tutti gli interventi di

manutenzione ordinaria, programmata o straordinaria effettuati, con indicazione del momento dell'esecuzione, del nominativo del tecnico incaricato e contenente i certificati o i rapporti di visita rilasciati al termine delle manutenzioni; il registro dovrà essere tenuto aggiornato e revisionato da un dipendente del Concessionario appositamente formato

- i dati relativi ai controlli sull'acqua di vasca e specificamente: gli esiti dei controlli di cloro attivo libero, cloro attivo combinato, temperatura, pH; la lettura del contatore installato nell'apposita tubazione di mandata dell'acqua di immissione, utile al calcolo della quantità di acqua di reintegro; le quantità e la denominazione dei prodotti utilizzati giornalmente per la disinfezione dell'acqua; la data di prelievo dei campioni per l'analisi dell'acqua.

CAPO IV – ARTICOLAZIONE DEL SERVIZIO

Art. 15- OBBLIGHI GESTIONALI

1. Il Concessionario garantisce l'utilizzo degli impianti 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.
2. Il Concessionario è tenuto ad esporre in modo evidente l'elenco con le tariffe d'ingresso, gli orari di apertura e le modalità di funzionamento dell'impianto. In particolare il Concessionario garantisce ai disabili psicofisici la possibilità di utilizzo degli impianti a condizioni adeguate allo stato psicofisico degli stessi.
3. Il concessionario garantisce l'uso gratuito, se richiesto dall'Amministrazione, ai seguenti utenti, durante gli orari appresso indicati, assicurando la presenza degli assistenti bagnanti secondo i parametri fissati dalla legge:
 - a) Asilo nido comunale, Scuole dell'infanzia, Scuole primarie, Scuole secondarie di 1° e 2° grado:
da lunedì a sabato, dalle 8 alle 13,00, con turni di due ore per classe per un massimo di 10 ore settimanali.
 - b) Associazioni di anziani:
da lunedì a sabato dalle 8 alle 13,00 per un massimo di quattro ore settimanali previa autorizzazione dell'Amministrazione Comunale.
 - c) Disabili:
da lunedì a sabato dalle 8 alle 13,00 per un massimo di quattro ore settimanali previa autorizzazione dell'Amministrazione Comunale, con possibilità di organizzare corsi anche oltre gli orari fissati, previo accordo tra l'Amministrazione Comunale ed il gestore che dovrà assicurare la presenza gratuita di istruttori in numero sufficiente per svolgere i corsi.
4. Il concessionario garantisce la disponibilità di almeno 2 corsie destinate al nuoto libero nell'orario di apertura al pubblico, durante l'orario di svolgimento dei corsi di cui al precedente punto 3. di codesto articolo.

Art.16 – SERVIZIO DI ASSISTENZA AI BAGNANTI

1. Il servizio di assistenza ai bagnanti dovrà essere svolto per tutto l'orario di apertura al pubblico. Il gestore non potrà richiedere alcun compenso specifico per tale servizio.
2. Il servizio sarà svolto con le modalità stabilite dalla specifica normativa in materia.

ART. 17 – DOCCE ED ASCIUGAPELLI

1. E' facoltà del gestore installare a propria cura e spese apparecchi temporizzatori gratuiti per le docce e gli asciugacapelli; il relativo progetto, con indicazione del costo e dei tempi di erogazione dovrà essere sottoposto all'approvazione del Comune di Adria.
2. Alla scadenza del contratto, ove non siano stati installati in comodato gratuito, tali apparecchi saranno trasferiti alla proprietà del Comune di Adria. Diversamente il gestore è tenuto a ripristinare a propria cura e spese la situazione tecnica esistente al momento della consegna, salvo accordo con il nuovo assegnatario della gestione.

Art. 18. – SPAZI PUBBLICITARI

1. Al gestore competono in esclusiva gli introiti derivanti dalla vendita di spazi pubblicitari all'interno degli impianti, rispetto alla quale determina autonomamente i relativi corrispettivi e sostiene altresì ogni eventuale costo di allestimento.
2. Il gestore, ai fini di cui sopra, dovrà tuttavia presentare un progetto da sottoporre all'approvazione dei competenti organi comunali. Il progetto dovrà comprendere tra l'altro l'indicazione dei corrispettivi richiesti.
3. Ogni concessione pubblicitaria dovrà avere scadenza temporalmente antecedente o coincidente con quella dell'appalto. In caso di cessione dei diritti pubblicitari a agenzia specializzata, il relativo contratto dovrà avere scadenza coincidente a quella del contratto d'appalto.
4. Il gestore sarà comunque tenuto all'osservanza delle disposizioni impartite dal Comune di Adria, pena la decadenza dal diritto di disporre degli spazi.
5. E' fatto salvo in ogni caso il pagamento delle imposte dovute per legge.
6. Il gestore è tenuto a mettere a disposizione gratuitamente, ed in una posizione facilmente accessibile al pubblico, una bacheca di adeguate dimensioni per le comunicazioni relative a corsi di nuoto o iniziative sportive organizzate all'interno degli impianti da organismi sportivi diversi.
7. Il Comune di Adria si riserva il diritto di veto per ogni forma di pubblicità che costituisca violazione di legge o che a proprio insindacabile parere contrasti con la morale o la sensibilità comuni.
8. E' parimenti vietata la pubblicità elettorale o comunque di partiti o formazioni politiche.

Art. 19 – BAR- BEAUTY-CENTER - LOCALI DI FISIOTERAPIA E PALESTRA

1. La gestione del bar presente nell'impianto, ad uso esclusivo degli utenti, s'intende compresa ad ogni effetto tra gli obblighi contratti dall'appaltatore.
2. Il gestore è tenuto a munirsi in proprio di tutte le licenze ed autorizzazioni eventualmente necessarie per la gestione del bar entro novanta giorni dalla data di aggiudicazione.
3. Il gestore dovrà garantire il funzionamento del bar per tutto il periodo e l'orario di apertura dell'impianto.
4. Il servizio deve essere svolto esclusivamente all'interno della struttura, o per il periodo estivo, nel chiosco esterno di servizio alle vasche e comunque nei locali appositamente riservati. La precedente disposizione vale anche per i distributori automatici di alimenti e bevande che il gestore volesse mettere a disposizione degli utenti.

5. Il gestore ha facoltà di cedere a terzi, ai sensi dell'art. 23, la gestione del bar, del beauty-center, della palestra e dei locali adibiti a fisioterapia, con contratto che preveda una scadenza coincidente a quella di scadenza dell'appalto, e con modalità e condizioni di cui al precedente punto 2. Il Sub-contratto dovrà essere autorizzato dal Comune.
6. Al momento della consegna sarà redatto apposito verbale delle attrezzature di proprietà comunale eventualmente presenti nelle strutture.
7. Sono a carico del gestore gli oneri relativi al personale, alle pulizie, alle utenze di acqua energia elettrica, gas e combustibili vari, apparecchi ed attrezzature (macchina da caffè, frigoriferi, vasche idromassaggio, apparecchi ambulatori, attrezzature della palestra, ecc), prodotti di pulizia necessari per l'ordinaria conduzione e manutenzione dei locali.
8. Alla scadenza del contratto, il soggetto gestore così come l'eventuale subappaltatore della gestione del bar, della palestra e del Beauty-center, è tenuto a restituire al Comune di Adria ogni licenza o autorizzazione eventualmente rilasciata in relazione al presente affidamento.

Art. 20 - TARIFFE D'USO

1. Si farà riferimento alle tariffe di cui all'**allegato C**, del presente capitolato.
2. Il Comune di Adria, si riserva comunque la facoltà di modificare, con appositi atti, le quote tariffarie a carico dell'utenza; il gestore è tenuto a conformarsi alle disposizioni così adottate.
3. Resta salva la facoltà del Gestore di applicare prezzi inferiori a quelli massimi convenuti contrattualmente.
4. Qualunque variazione deve essere comunicata al Comune ed approvata dall'Amministrazione Comunale.
5. Il Concessionario nel corso di durata della concessione potrà proporre integrazioni alle voci di tariffa stabilite contrattualmente. Le suddette integrazioni dovranno essere approvate preventivamente dalla Giunta Comunale, che in tale sede terrà a riferimento per quanto possibile i prezzi delle voci di tariffa già in vigore.
6. La riscossione delle tariffe spetta al concessionario. Gli incassi devono essere contabilizzati nel rispetto della vigente normativa in materia fiscale.
7. Il concessionario trasmette con cadenza trimestrale copia dei registri dei corrispettivi, relativi alla gestione della piscina comunale per consentire la verifica delle tariffe applicate agli utenti e non.
8. Il Concessionario trasmette entro e non oltre la fine di ogni trimestre il rendiconto/report riportante dati dettagliati anche per fasce di età, sul numero degli utenti residenti e non residenti, che hanno usufruito dei servizi e le relative tariffe applicate.
9. Le tariffe del bar, del beauty-center nonché delle attività di fisioterapia e di medicina dello sport, queste ultime se eventualmente effettuate, possono essere gestite autonomamente.
10. Al gestore spetta l'obbligo di presentare rendiconto/report, con cadenza trimestrale, per ogni attività svolta nelle strutture comunali.

ART.21 – RELAZIONE SULL'ATTIVITA'

1. Ogni 3 (tre) mesi il Condatore ha l'obbligo di trasmettere al Comune di Adria:
 - a) Una relazione dettagliata dell'anno sportivo che hanno gestito, con i seguenti dati:
 - Numero di utenti singoli della vasca suddivisi per attività e di associazioni che utilizzano l'impianto sportivo e ore a loro riservate;
 - Ore di utilizzo da parte del Condatore;
 - Iniziative varie e manifestazioni effettuate;
 - Descrizione dello stato della manutenzione generale ed elencazione degli interventi effettuati, sia di manutenzione ordinaria, come da allegato A e B, che straordinaria autorizzati;
 - b) il bilancio consuntivo di gestione dell'impianto affidato, relativo all'anno solare precedente, che dovrà comprendere tutte le entrate ed uscite in dettaglio;
 - c) introiti pubblicitari, sponsorizzazioni, contributi vari legati all'impianto, apporti derivanti da eventuali servizi di supporto,
 - d) Numero degli addetti, monte ore lavorato, tipo di contratto di impiego e relativo costo.

ART.22 – MANIFESTAZIONI E GIORNATE PROMOSSE DAL COMUNE DI ADRIA

1. Il Comune di Adria si riserva la facoltà di far uso degli impianti per un massimo **di 10 (dieci)** giorni all'anno per le manifestazioni che riterrà di organizzarvi o consentirà a terzi di organizzare, nel rispetto del calendario delle attività programmate dall'Amministrazione, dandone specifico preavviso di 15 (quindici) giorni al soggetto gestore.
2. Nell'ipotesi di cui al comma 1, al Comune di Adria la struttura dovrà essere messa a disposizione gratuitamente, comprese dotazioni tecniche varie, mentre nell'ipotesi di utenti terzi autorizzati dall'Amministrazione, gli stessi dovranno corrispondere al gestore, una somma corrispondente all'uso, secondo le tariffe concordate con l'Amministrazione.

ART. 23 – SUBAPPALTO

1. L'impresa aggiudicataria esegue in proprio i servizi compresi nel contratto d'appalto.
2. E' consentito alla ditta concessionaria subappaltare, qualora sprovvista dei necessari requisiti, i servizi di pulizia e manutenzione.
3. E' inoltre consentito il subappalto della gestione del servizio bar, della palestra e del beauty – center, con le modalità e nei limiti fissati dalla legge, previa autorizzazione scritta del Comune.
4. In caso di ricorso al subappalto senza l'autorizzazione di cui al comma 3, l'impresa si assume la piena responsabilità delle infrazioni alle disposizioni del presente capitolato e di quant'altro dovesse risultare a carico del subappaltatore occulto; in ogni caso, il Comune procede alla risoluzione del contratto e all'incameramento della cauzione definitiva.

ART. 24 RESPONSABILITA' E POLIZZE ASSICURATIVE A CARICO DEL CONCESSIONARIO

1. A partire dal momento in cui gli impianti saranno consegnati al Gestore per la gestione del servizio, ogni responsabilità inerente e conseguente allo stesso graverà sul Concessionario che ne risponderà pienamente e totalmente senza eccezioni né riserve.
2. Il Concessionario si assume il rischio dei danni derivanti ai beni e/o per responsabilità civile verso terzi ed operai, compresi gli utenti, compresi i danni derivanti da infortunio. Il Concessionario dovrà quindi produrre idonea polizza assicurativa, stipulata con Compagnie assicuratrici di primaria

importanza, a copertura di tutti i rischi attinenti l'oggetto della concessione. Tale polizza dovrà prevedere un massimale per sinistro non inferiore a Euro 3.000.000,00 (tre milioni) per ciascun danno a persone e/o cose.

3. La copertura assicurativa dovrà comunque tutelare la responsabilità civile derivante al Concessionario dall'esercizio delle attività oggetto dell'appalto, anche se per esso svolte da terzi, compreso:

a) la proprietà e/o la conduzione a qualunque titolo dei beni inerenti l'attività, sia mobili che immobili e loro pertinenze, dell'Ente e/o di terzi ad esso collegati o riconducibili.

b) la sottrazione, distruzione delle cose consegnate e non, oggetto dell'Appalto. La polizza assicurativa dovrà esplicitamente evidenziare con apposita clausola, che la copertura si deve estendere oltre che alle cose, anche a tutte le persone che utilizzano gli impianti, senza alcuna esclusione e compreso il pubblico che non svolge attività sportiva, e che l'Amministrazione Comunale e le terze persone sono comunque sgravate da ogni onere e qualsiasi responsabilità per danni ed infortuni che potessero verificarsi alle suddette persone, anche a causa di irregolare funzionamento degli impianti senza esclusione di sorta.

4. Il Concessionario è inoltre responsabile di qualsiasi danno o inconveniente causato per propria colpa anche lieve, sollevando quindi il Comune da ogni responsabilità, diretta o indiretta, dipendente dall'esercizio della concessione, sotto il profilo civile e penale.

5. Il Concessionario risponde, inoltre, nei confronti del Comune per qualsiasi danno dovesse verificarsi a persone o cose da parte del pubblico intervenuto alle manifestazioni, gare o esibizioni dallo stesso organizzata.

6. La mancata stipulazione della polizza assicurativa ovvero il mancato pagamento di rate scadenti in vigore dell'appalto comporterà, per questo Ente, il diritto di considerare il Soggetto aggiudicatario decaduto dall'aggiudicazione stessa.

CAPO V – RAPPORTI ECONOMICI

ART. 25 – CANONE

1. Il concessionario è tenuto a corrispondere al Comune il canone offerto nel procedimento di evidenza pubblica.
2. Il canone deve essere versato, con decorrenza dal 01.12.2022 ogni 3 (TRE) mesi. Regolare fattura verrà emessa dall'Ente al momento della corresponsione dell'importo dovuto;
3. Il canone è da rapportarsi ai mesi effettivi di affidamento. Il canone è soggetto a rivalutazione annuale Istat e può essere rideterminato qualora il Comune effettui spese per migliorie nella struttura sportiva in concessione.

Art. 26 - CORRISPETTIVI DEL CONCESSIONARIO

1. Quale compenso per tutte le prestazioni a suo carico, il Concessionario ha diritto a tutti i proventi derivanti dalla vendita dei biglietti d'ingresso e utilizzo previsti per le strutture, ai proventi degli ingressi alle manifestazioni organizzate dal Concessionario o dal Comune, agli introiti derivanti dall'organizzazione di corsi e servizi di altra natura.
2. I corrispettivi e i proventi dovranno essere riscossi nel rispetto delle normative vigenti. Spettano inoltre al Concessionario i proventi derivanti dalla pubblicità di cui all'art.18 del presente capitolato.
3. Il Concessionario ha il diritto di procedere, sotto la propria responsabilità, al recupero delle

tariffe dovute e non pagate; ove ometta tali adempimenti per sua negligenza od intemperatività, rimarranno a suo carico le somme che non ha potuto recuperare.

ART. 27 – OBBLIGO DI TRACCIABILITA' DEI FLUSSI FINANZIARI

1. Il Condatore assume gli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari conseguenti alla sottoscrizione del presente capitolato, nelle forme e nelle modalità previste dall'art. 3 della L. 13 Agosto 2010 n. 136.
2. Il particolare il Concessionario si impegna a trasmettere al Comune di Adria, entro 7 giorni dall'accensione del conto (o dei conti) dedicato/i alla concessione in oggetto, gli estremi del conto/i, nonché le generalità e il codice fiscale delle persone delegate alle operazioni sullo/gli stesso/i. Il Condatore si impegna, inoltre, a comunicare alla stazione appaltante ogni vicenda modificativa che riguardi il conto in questione, entro 7 giorni dal verificarsi della stessa.
3. Nel caso in cui il Condatore non adempia agli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari di cui al precedente punto, il Comune di Adria, avrà facoltà di risolvere immediatamente la presente concessione mediante semplice comunicazione scritta da inviare a mezzo di raccomandata AR, salvo, in ogni caso, il diritto di risarcimento dei danni prodotti da tale inadempimento.
4. Il Gestore si obbliga, inoltre, a pena di nullità assoluta, nei contratti sottoscritti con i subcontraenti un'apposita clausola con sui essi assumono gli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari di cui all'art. 3 della L. 136/2010. Il Condatore, a tal fine, si impegna, a trasmettere all'Amministrazione copia dei contratti stipulati con i subcontraenti.
5. Il Condatore si impegna a far sì, che nelle fatture o documenti emessi nei confronti dell'Ente per eventuali pagamenti che dovessero scaturire nel corso della concessione, il c/corrente di appoggio del pagamento richiesto sia sempre compreso tra quelli indicati nel punto 1. Del presente articolo. Il Gestore si impegna altresì ad effettuare sui c/correnti di cui al comma 1, i pagamenti dovuti nei confronti dei subcontraenti in relazione alla presente concessione, salvo le deroghe concesse dalla L. 136/2010 od eventuali successive modifiche.

CAPO V – CONTROLLI E PENALITA'

ART. 28 - SOSPENSIONE DEI SERVIZI

1. Il Condatore non può in alcun modo sospendere la gestione della piscina e i corsi di nuoto.
2. Al Gestore Concessionario potrà essere concesso di sospendere temporaneamente i servizi di cui alla presente capitolato per limitati periodi preventivamente convenuti con l'Amministrazione, esclusivamente nei seguenti casi:
 - a) nel caso in cui ciò si rendesse necessario per ragioni tecniche contingenti e di manutenzione non prevedibile degli impianti,
 - b) per condizioni climatiche particolarmente avverse o per cause di forza maggiore che rendano gli impianti inagibili e impongano la sospensione delle attività.

ART. 29 - CONSEGNA E RICONSEGNA DEGLI IMPIANTI

1. Il Concessionario rimane consegnatario dei locali afferenti agli impianti e delle attrezzature esistenti, oggetto della presente concessione, quali risultino dai verbali di consistenza e di consegna che verranno redatti dall'Ufficio Tecnico del Comune in

contraddittorio tra le parti all'inizio della gestione.

2. Al momento della cessazione del contratto di gestione, il Concessionario dovrà riconsegnare i complessi sportivi e gli impianti in condizioni di agibilità e d'uso nel medesimo stato in cui li ha ricevuti, fatto salvo, naturalmente, il naturale deterioramento e le eventuali opere di miglioria e modifica apportate agli impianti con il consenso dell'Amministrazione. A tal scopo sarà redatto a fine gestione da parte dell'Ufficio Tecnico Comunale in contraddittorio tra le parti verbale di consistenza e di consegna al Comune.

ART. 30 - CONTROLLI

1. L'Amministrazione Comunale si riserva la facoltà di effettuare controlli periodici atti ad accertare la regolarità dell'utilizzo delle strutture. I suddetti controlli potranno avvenire in ogni momento e senza preavviso e potranno essere effettuati da personale comunale o da esperti nominati dall'Amministrazione.
2. Il Comune si riserva pertanto la facoltà di accedere agli impianti, ai locali e alla documentazione custodita in qualsiasi momento a mezzo di propri incaricati, senza obbligo di preavviso, per effettuare controlli periodici sulla correttezza della gestione.
3. Il tecnico incaricato dovrà rediger apposito verbale, con il quale vengono poste in evidenza le manchevolezze, i difetti e le inadempienze rilevati, nonché le proposte e le indicazioni che ritiene necessarie per ulteriori interventi.
4. Le verifiche ed ispezioni sono effettuate alla presenza di incaricati del soggetto aggiudicatario, che possono essere chiamati a controfirmare i verbali di verifica.

Art. 31 - RICHIAMI E DIFFIDE IN CORSO DI ESECUZIONE

1. L'impresa se durante l'esecuzione del servizio dà motivo a più rilievi per negligenze ed inadempienze nell'osservanza delle clausole contrattuali, può essere soggetta a diffida e/o a richiami senza pregiudizio per l'applicazione delle penali.
2. Le diffide di cui al presente articolo sono comminate dal responsabile del procedimento.
3. Per l'ipotesi in cui siano state comminate due o più diffide o richiami, l'Amministrazione si riserva di procedere alla risoluzione del contratto.

Art. 32 - INADEMPIENZE CONTRATTUALI ED ESECUZIONE D'UFFICIO

1. Qualora a seguito dei controlli effettuati ai sensi degli articoli precedenti emerga la necessità di effettuare interventi manutentivi sugli impianti, il Concessionario dovrà provvedervi non oltre 30 giorni dalla diffida da parte del Comune.
2. Scaduto il termine di cui sopra senza che il Concessionario abbia provveduto, il Comune potrà effettuare d'ufficio gli interventi intimati, salvo applicazione delle eventuali penali e rivalsa nei confronti del Concessionario, mediante escussione delle necessarie somme dalla cauzione.
3. I disposti di cui ai commi precedenti si applicano anche in ogni caso in cui vengano accertate da parte degli uffici ed organi del Comune inadempienze agli obblighi gestionali e manutentivi assunti con la concessione.

Art. 33 – PENALITÀ

1. In caso di accertata inadempienza agli obblighi contrattuali assunti, fatto salvo quanto già previsto nei precedenti articoli, il Gestore è passibile di applicazione delle penalità di seguito elencate, secondo la procedura di cui al successivo art. 35.
 - a. per la trasmissione annuale delle polizze assicurative di cui all'art. 24 del presente capitolato con un ritardo superiore a cinque giorni lavorativi, verrà applicata una penale di:
€ 100,00 per ogni giorno di ritardo
 - b. per la violazione, accertata dagli organismi competenti, degli obblighi in materia di trattamento e tutela del personale impiegato dal concessionario o dall'appaltatore verrà applicata una penale **da € 1.000,00 a € 3.000,00;**
 - c. per violazione alle norme vigenti e al capitolato di gestione in materia igienico-sanitaria verrà applicata una penale **da € 1.000,00 a € 3.000,00;**
 - d. per la violazione degli obblighi relativi alla manutenzione ordinaria degli impianti e in genere di conservazione delle strutture verrà applicata una penale **da € 1.000,00 a € 10.000,00;**
 - e. ritardata apertura dell'impianto (fino a due ore) **€ 250,00 per ogni episodio;**
 - f. ritardata apertura dell'impianto oltre due ore o mancata apertura giornaliera **€ 500,00 per ogni episodio;**
 - g. mancata esecuzione dei servizi di pulizia **€ 500,00 per ogni episodio;**
 - h. mancata osservanza degli obblighi relativi alla sorveglianza, guardia, ritardo nell'effettuare segnalazioni dovute in base al presente capitolato **€ 500,00 per ogni episodio;**
 - i. in caso di applicazione di tariffe diverse da quelle stabilite dall'Amministrazione comunale - **€ 1.500,00 per ogni violazione**, salvo l'obbligo di restituzione di quanto indebitamente percepito;
 - l. interruzioni del servizio imputabili a mancata manutenzione, pulizia, ovvero omesso controllo parametri chimici **€ 1000,00 per ogni interruzione.**
 - m. mancato rispetto del numero minimo di giorni di apertura previsto nel presente capitolato: **€ 500,00 per ogni giornata all'anno**
 - n. per mancata applicazione del piano di sicurezza da **€ 1.500,00 a € 10.000,00**
 - o. per mancata o ritardata consegna della relazione di cui all'art.21 del presente capitolato da **€ 250,00 a € 2.500,00**
 - p. per ogni altro inadempimento agli obblighi derivanti dal capitolato di gestione non previsti nel precedente elenco verrà applicata una penale da **€ 100,00 ad un massimo di € 10.000,00**, commisurata alle penali sopra esposte;
2. Salva l'applicazione delle penali di cui sopra e salve ulteriori conseguenze, l'Amministrazione si riserva la facoltà di provvedere direttamente o tramite ditta specializzata agli adempimenti trascurati dal gestore, ponendo i relativi costi a carico del gestore medesimo.

Art. 34 PROCEDURE PER L'APPLICAZIONE DELLE PENALI

1. Per l'applicazione delle penalità di cui al precedente art. 33 viene adottata la seguente procedura:
 - il Comune di Adria comunica a mezzo lettera A.R., o per posta certificata, il rilievo dell'inadempimento e diffida il Concessionario ad adempiere agli obblighi previsti entro un congruo termine;
 - il Concessionario comunica l'adempimento agli obblighi previsti o contesta il rilievo segnalato entro il termine assegnato per l'adempimento;
 - in caso di insussistenza delle ragioni del Concessionario e previo accertamento del mancato adempimento delle prescrizioni nel termine assegnato, l'Amministrazione comunica a mezzo raccomandata A.R., o per posta certificata, al Gestore l'applicazione della penale;
2. L'ammontare delle penalità è addebitato sulla cauzione definitiva; in tali casi, l'integrazione dell'importo della cauzione avviene entro il termine previsto dal comma 3 dell'articolo 6 del presente capitolato.
3. Qualora l'importo complessivo delle penali irrogate sia superiore al 10 per cento dell'importo contrattuale è facoltà, per l'Amministrazione Comunale, di risolvere il contratto in danno dell'appaltatore.

CAPO VI – RISOLUZIONE DEL CONTRATTO

Art. 35 - CESSAZIONE ANTICIPATA DELLA CONCESSIONE

1. La concessione può cessare per decadenza, revoca e risoluzione per inadempimento, secondo quanto previsto di seguito.

La concessione decadrà:

- a) nel caso di cessione della concessione o di subappalto della gestione non specificatamente previsti nel presente capitolato;
- b) per apertura di procedimento giudiziale da parte del Comune a carico del Concessionario,
- c) per messa in liquidazione o fallimento del Concessionario
- d) in altri casi di cessazione dell'attività del Concessionario
- e) per esercizio di attività diverse da quelle autorizzate
- f) per interruzione della gestione degli impianti non autorizzata, salvo i casi di forza maggiore,
- g) per mancata reintegrazione della cauzione.
- h) quando i pagamenti dei canoni sono effettuati dal concessionario con ritardi superiori a cinque mesi (art. 25)

La concessione potrà essere risolta anticipatamente:

- d) per ripetute violazioni delle disposizioni contenute nel presente capitolato, fermo restando per il Concessionario l'obbligo al risarcimento degli eventuali danni,
- e) per gravi inosservanze delle norme igienico-sanitarie nella conduzione dei servizi;
- f) per l'applicazione di tariffe diverse da quelle contrattualmente convenute o successivamente approvate;
- g) per gravi danni prodotti agli impianti;
- h) per la reiterata violazione agli obblighi gestionali e manutentivi previsti nel presente capitolato.
- i) quando il Comune ed il Gestore, per mutuo consenso, sono d'accordo sull'estinzione del contratto prima dell'avvenuto compimento dello stesso; il Gestore ha diritto alla restituzione della cauzione definitiva;
- l) per ricorso al subappalto senza l'autorizzazione scritta da parte del Comune; il Comune

- incamera la cauzione definitiva;
- m) qualora l'importo complessivo delle penali irrogate sia superiore al 10 per cento dell'importo contrattuale o qualora lo stesso inadempimento venga reiterato più volte e l'Amministrazione si avvalga della facoltà di risolvere il contratto; il Comune incamera la cauzione definitiva;
 - n) accertata somministrazione da parte di dirigenti, tecnici o medici tesserati dall'organismo gestore, verso atleti, compresi i non tesserati, o i tesserati di altre società, di prodotti o procedimenti diretti ad alterare la prestazione sportiva così come elencati e descritti nelle liste periodicamente pubblicate dalla World anti doping Agency (Wada), ivi compreso l'uso, al fine di alterare la prestazione sportiva, di principi regolarmente inseriti nella farmacopea nazionale ma concepiti per la cura di specifiche affezioni;
 - o) reiterata inosservanza delle normative statali e regionali concernenti la tutela della salute degli atleti, con particolare riguardo all'acquisizione delle certificazioni di idoneità alle attività sportive, fatta salva ogni ulteriore azione risarcitoria;
 - p) gravi e reiterati episodi di comportamento antisportivo e/o violento, nonché di vandalismo nei confronti di oggetti, strutture, attrezzature o mezzi di trasporto dei quali si siano resi responsabili gli atleti appartenenti alle squadre dell'organismo gestore nell'ambito delle attività sportive programmate, anche al di fuori dell'impianto oggetto del presente capitolato, sanzionati in via definitiva dalle competenti autorità;
 - q) irregolarità e/o reati di carattere contabile e/o fiscale commessi da tesserati dall'organismo gestore nella conduzione dell'organismo medesimo, anche in relazione a gare non attinenti la gestione dell'impianto, sanzionati in via definitiva dalle competenti autorità;
 - r) abusiva posa in opera all'interno delle aree oggetto di affidamento di manufatti non autorizzati compresi capanni, magazzini, ripostigli comunque realizzati e destinati, salva ogni altra azione a tutela.
 - s) negli altri casi previsti dal presente capitolato e dalla vigente normativa.

La concessione potrà essere revocata nei seguenti casi:

- a) per rilevanti motivi di pubblico interesse,
- b) per gravi motivi di ordine pubblico,
- c) per il venir meno della fiducia nei confronti del Concessionario, dovuta al verificarsi di fatti, comportamenti ed atteggiamenti incompatibili con le finalità della concessione stessa.

ART. 36 - MODALITÀ DEL PROVVEDIMENTO DI RISOLUZIONE, DECADENZA O REVOCA

1. La risoluzione del contratto viene disposta con atto dell'organo competente.
2. L'avvio e la conclusione del procedimento di cui al comma 1 sono comunicati al gestore con lettera raccomandata con ricevuta di ritorno, o tramite posta certificata, indirizzata al gestore nel domicilio legale indicato in contratto.
3. Nel caso di risoluzione per mancato o non conforme adempimento del servizio l'Amministrazione, qualora ciò sia possibile, intimerà per iscritto all'aggiudicatario di adempiere entro un congruo termine. Qualora l'aggiudicatario non adempia nei termini indicati, l'Amministrazione potrà procedere alla risoluzione incamerando la cauzione, salvo l'ulteriore risarcimento del danno.

ART. 37 – PROCEDIMENTO AMMINISTRATIVO

1. Quando sorgono contestazioni tra il Comune ed il gestore, oppure quando questo contesta le prescrizioni date perché ritenute contrarie ai patti del contratto, il responsabile del procedimento, nel termine di quindici giorni, decide sulle controversie.
2. Le decisioni definitive del responsabile del procedimento sono notificate al gestore, che provvede per intanto ad eseguirle.
3. Ove il concessionario ritenga insoddisfacenti le decisioni del responsabile del procedimento, la definizione della controversia è attribuita al foro di Rovigo.

CAPO VII NORME FINALI

Art. 38 – ONERI E SPESE

1. Le spese imposte e tasse inerenti alla stipulazione e alla registrazione del presente capitolato saranno a Carico del Conduttore.
2. Sono altresì a carico dell'impresa concessionaria, che si impegna al pieno assolvimento, le imposte e tasse derivanti dalla gestione dei servizi oggetto del presente capitolato.

ART. 39 – OSSERVANZA DI NORME

1. Per quanto non previsto nel presente capitolato si applicano le norme vigenti in materia di contabilità degli enti locali, di amministrazione del patrimonio e contabilità generale dello Stato e di contratti di diritto privato.
2. Si applicano inoltre le norme di legge e regolamentari in materia di sicurezza, di impianti sportivi e in particolare natatori, destinati alla balneazione pubblica.

ART. 40 – RINVIO

1. Per quanto non espressamente disciplinato dal presente capitolato si rinvia alle vigenti disposizioni di legge in materia.

ART. 41 – TRATTAMENTO DEI DATI

1. Si informa, ai sensi del D. Lgs 196/2003, che i dati personali raccolti saranno utilizzati esclusivamente ai fini dello svolgimento della procedura per la concessione dell'impianto sportivo natatorio e per l'eventuale stipula del successivo contratto.
2. Il conferimento dei dati è obbligatorio in quanto necessario per l'espletamento della predetta procedura; il mancato conferimento degli stessi, comporta l'esclusione della gara.
3. Titolare del trattamento dei dati è il Comune di ADRIA.
Il Responsabile del Procedimento è il Dirigente Ing. ANDREA PORTIERI.
Il Responsabile del trattamento: Ing. ANDREA PORTIERI
Incaricati del trattamento sono i dipendenti del Comune di Adria che si occuperanno della procedura in questione.

ART. 42 . RISOLUZIONI DELLE CONTROVERSIE

Qualunque controversia dovesse insorgere tra le parti in ordine alla esecuzione della presente concessione sarà definita presso l'Autorità competente, presso il Foro di Rovigo.

Adria Settembre 2022

IL RUP E DIRIGENTE
Ing. Andrea PORTIERI

ALLEGATO A

Il presente allegato elenca le operazioni minime in ambito pulizia – sanificazione, che l'aggiudicatario dovrà comunque garantire, ferme restando le previsioni di cui al piano di gestione presentato in sede di gara.

ELENCO DELLE OPERAZIONI OBBLIGATORIE:

- pulitura e lavaggio, con apposite attrezzature e prodotti disinfettanti e detergenti, dei pavimenti di tutti i locali interessati (sale, atri, corridoi, scale, servizi igienici, spogliatoi, bordi vasca, vaschette lavapiedi, porte e maniglie ecc.);
- lavatura e disinfezione di sanitari, accessori e pareti lavabili dei servizi igienici;
- svuotamento e pulizia cestini carta, ecc.;
- deragnatura all'occorrenza;
- pulizia aree di accesso alla piscina;
- pulizia specifica della pavimentazione antisdrucchiolo;
- pulizia di quant'altro esistente nei locali oggetti del servizio;
- lavaggio e pulitura dei vetri delle finestre, delle vetrate, porte interne a vetro;
- spolveratura apparecchi illuminanti;
- pulizia pozzetti di scarico;

Gli interventi dovranno essere eseguiti in congrui periodi di chiusura al pubblico, anche tenendo conto delle esigenze funzionali degli impianti interessati, e dovrà essere impegnato un congruo numero di unità lavorative.

ALLEGATO B – Conduzione - Manutenzione - Controlli

1) – ONERI E OBBLIGHI SPECIALI

L'appaltatore per l'uso e l'esercizio dell'impianto dovrà attenersi a quanto previsto dal DM 18 marzo 1996, dal D. Lgs. 81/2008 e successive modifiche e integrazioni oltre che alle prescrizioni della CPVLPS – VV. FF – autorità sanitarie.

L'appaltatore avrà in particolare l'onere di ottemperare a quanto previsto dal citato DM 18 marzo 1996 relativamente all'art. 12-13-14 (gestione della sicurezza)

L'appaltatore, con l'assunzione della responsabilità della manutenzione ordinaria e periodica e della gestione degli impianti, si assume gli oneri previsti dal DPR 547 del 27 aprile 1995, relativamente all'obbligo delle denunce e verifiche degli impianti di terra e degli impianti per la protezione dalle scariche atmosferiche, nonché gli oneri relativi alla corretta manutenzione degli impianti antincendio prevista per legge. In particolare spetta al concessionario la verifica periodica della perfetta funzionalità degli estintori, secondo il dettato normativo.

L'appaltatore, a propria cura e spese, dovrà garantire il rispetto della Legge 9 gennaio 1991, n. 10 e del DPR 26.08.93, n. 412; in particolare dovrà adempiere quanto previsto all'art. 11 del DPR 412/93 in relazione all'esercizio e manutenzione degli impianti termici e i relativi controlli.

L'appaltatore dovrà nominare il responsabile tecnico addetto alla sicurezza e la squadra addetti all'emergenza (come da piano della sicurezza) e si impegna a gestire le strutture e gli impianti con personale qualificato e in generale in conformità alle vigenti normative ovvero alle disposizioni particolari degli Enti preposti ai controlli; in particolare per gli impianti elettrici e di illuminazione con riferimento alle norme CEI 64/8/7 punto 752 (verifiche e prescrizioni d'esercizio), nonché legge 46/90, art. 10 e art. 2.

L'appaltatore si assume ogni onere in relazione alla completa applicazione e al rispetto della normativa di cui al D.lgs. 81/2008 e successive modificazioni e integrazioni. Qualora per l'adeguamento si rendano necessarie modifiche sostanziali alle strutture e agli impianti, il Comune di Adria, previa specifica richiesta del concessionario, si assumerà l'onere di eseguire tali opere nell'ambito dei programmi tecnici e finanziari, liberando l'appaltatore di ogni responsabilità al riguardo.

L'appaltatore ha l'obbligo e l'onere di presentare **entro: il 30-09-2021 – 31.12.2021 – 31.03.2022 – 30-06-2022 - 30-09-2022**, agli uffici competenti del Comune di Adria, una relazione tecnica, a firma di tecnico abilitato, sullo stato di manutenzione e conservazione degli impianti tecnologici. La relazione dovrà riportare indicazioni sullo stato di manutenzione generale, date e risultati delle ispezioni periodiche agli impianti, oltre all'attestazione dell'osservanza delle normative relative alla gestione della sicurezza. Alla relazione dovrà essere inoltre allegata copia del registro delle verifiche periodiche e dei controlli relativi all'efficienza degli impianti, inclusi quelli di trattamento acqua delle piscine. In caso di accertato pericolo per l'incolumità delle persone l'appaltatore provvederà immediatamente a propria cura e spese ai necessari transennamenti e/o provvedimenti temporanei per il pubblico, dandone comunicazione all'Amministrazione fino alla rimozione del pericolo.

2) – SERVIZIO DI PRONTO INTERVENTO

L'appaltatore dovrà predisporre un servizio di pronto intervento, onde fronteggiare, con le necessarie professionalità tecniche e mezzi adeguati, situazioni di emergenza anche con l'adozione di interventi urgenti per consentire comunque, ove possibile, la prosecuzione dell'attività in tutta sicurezza.

L'ambito di intervento del servizio in oggetto dovrà comprendere oltre all'edificio principale e i relativi impianti, anche tutte le sue pertinenze ed in particolare le aree verdi adiacenti.

3) – ATTIVITA' DI CONDUZIONE ORDINARIA

L'impianto di ricircolo dell'acqua deve essere ininterrotto.

L'appaltatore deve eseguire a propria cura e spese la manutenzione ordinaria e periodica per mantenere in efficienza tutti gli impianti tecnologici, unità e loro componenti.

Rimangono a carico del Comune di Adria le spese relative agli interventi sulle strutture e gli impianti qualora si renda necessaria la ristrutturazione, la sostituzione di parti fondamentali, la revisione completa o la sostituzione per superata vita tecnica, salvo il caso di evidenti carenze manutentive o usi impropri.

Tali spese rimarranno a carico del Comune di Adria anche qualora nuove disposizioni di legge impongano modifiche strutturali e impiantistiche. Il Comune, in ogni caso, si assumerà l'onere di tali interventi nell'ambito dei propri programmi tecnici e finanziari.

4) – MANUTENZIONE ORDINARIA RIPARATIVA

- Riparazione degli impianti elettrici, idrici e igienico sanitari con rinnovi e sostituzioni dei componenti deteriorati, comprese tutte le opere necessarie a mantenerli in efficienza;
- Riparazione con eventuali rinnovi e sostituzioni dei componenti, trattamenti protettivi e verniciature dei serramenti, e delle opere in ferro e in legno esistenti;
- Piccole riparazioni, con eventuali demolizioni e riprese additive, degli intonaci e rivestimenti murali;
- Piccole riparazioni dei rivestimenti e pavimenti della vasca garantendo una costante analisi e un immediata informazione al Comune di Adria degli eventuali distacchi;
- Riparazione e mantenimento delle stuccature, con eventuali sostituzioni parziali, dei pavimenti e dei rivestimenti in materiale ceramico;
- Sostituzione di ogni tipo di vetro danneggiato;
- Piccole riparazioni delle opere in lattoneria;
- Verniciature periodiche e riparazioni delle ringhiere e corrimani;

5) – MANUTENZIONE ORDINARIA PROGRAMMATA

5.1 OPERAZIONI A FREQUENZA GIORNALIERA.

a) Trattamento acqua

- controllo, ogni 2 ore, delle caratteristiche chimico-fisico dell'acqua (PH - cloro attivo e cloro composto) riportando i dati sul diario giornaliero;
- pulizia e controlavaggio dei filtri dell'acqua;
- pulizia del prefiltro;
- pulizia della superficie dell'acqua e fondo vasca;

b) Produzione e distribuzione acqua calda

- controllo della temperatura di erogazione nelle docce e altri rubinetti e del loro regolare funzionamento

c) Riscaldamento e ventilazione

- controllo della temperatura ed umidità dei locali ed eventuale taratura dei termostati ambientali e delle centraline di regolazione.

d) Circolazione dei motori elettrici

– controlli sul corretto funzionamento.

e) Impianti idro-sanitario

– controllo dell'efficienza degli scarichi a pavimento (assenza di ristagni d'acqua, in particolare per le docce)

f) Impianto d'illuminazione

– controllo dell'efficienza delle lampade e dello stato dei corpi illuminanti (eventuali rotture, distacchi ect.);

– regolazione dell'intensità luminosa a seconda delle esigenze e del livello di attività.

g) Impianti elettrici

– controllo esterno del quadro elettrico generale e dei quadri secondari (accensione spie, posizione interruttori, stato dei fusibili ect.), per accertare lo stato di sicurezza e protezione delle apparecchiature

5.2 CONTROLLI A CARATTERE IGIENICO SANITARIO

5.2.1. - Il Responsabile individuato della piscina deve garantire la corretta gestione sotto il profilo igienico sanitario di tutti gli elementi funzionale del complesso che concorrono alla sicurezza della piscina nel rispetto delle indicazioni di seguito riportate.

I controlli interni devono essere eseguiti secondo protocolli di gestione e di autocontrollo; a tal fine il responsabile individuato dell'impianto deve redigere un documento di valutazione del rischio in cui è considerata ogni fase che potrebbe rilevarsi critica nella gestione dell'attività. Il documento deve tenere conto dei seguenti principi:

- ◆ Analisi dei potenziali pericoli igienico sanitari della piscina;
- ◆ Individuazione dei punti e delle fasi in cui possono verificarsi tali pericoli e definizione delle relative misure preventive da adottare;
- ◆ Individuazione dei punti critici e definizione dei limiti critici degli stessi;
- ◆ Definizione del sistema di monitoraggio;
- ◆ Individuazione delle azioni correttive;

Verifica del piano e riesame periodico, anche in relazione al variare delle condizioni iniziali, delle analisi dei rischi, dei punti critici, e delle procedure in materia di controllo e sorveglianza.

5.2.2. - Il Responsabile deve garantire che siano applicate, mantenute e aggiornate le procedure previste nel documento di valutazione del rischio.

Il Responsabile deve inoltre tenere a disposizione dell'autorità incaricata del controllo i seguenti documenti, redatti secondo opportuni sistemi di controllo possibilmente automatizzati:

1. Un registro dei requisiti tecnico funzionali con l'indicazione delle dimensioni e del volume di ciascuna vasca, il numero e la tipologia dei filtri, la portata delle pompe, l'impianto di riscaldamento ed i requisiti microclimatici in genere dell'impianto, ecc. nonché il sistema di manutenzione adottato e gli interventi ed i controlli effettuati;
2. Un registro dei controlli dell'acqua in vasca contenente:

- ◆ Gli esiti dei controlli di cloro attivo libero, cloro attivo combinato, temperatura, pH;

- ◆ La lettura del contatore installato nell'apposita tubazione di mandata dell'acqua di immissione, utile al calcolo della quantità dell'acqua di reintegro giornaliera;
- ◆ La quantità, la denominazione e le caratteristiche principali dei prodotti utilizzati giornalmente per la disinfezione ed il trattamento dell'acqua;
- ◆ La data di prelievo dei campioni per le analisi dell'acqua ed i relativi risultati;
- ◆ Il numero dei frequentatori giornaliero dell'impianto.

La documentazione relativa ai controlli ed alle registrazioni effettuate dal responsabile deve essere a disposizione dell'Autorità incaricata del controllo.

Qualora, a seguito dell'auto – controllo effettuato, il responsabile riscontri valori dei parametri igienico sanitari in contrasto con la corretta gestione della piscina deve provvedere per la soluzione del problema e/o il ripristino delle condizioni ottimali. Qualora le non conformità riscontrate possano costituire un rischio per la salute, il responsabile dell'impianto deve darne tempestiva comunicazione all'Azienda U.S.L.

La documentazione di cui ai precedenti commi deve essere conservata per almeno due anni presso gli impianti.

6 OPERAZIONI A FREQUENZA SETTIMANALE.

a) Trattamento acqua.

- pulizia del prefiltro;
- dosatura alghicida (dove previsto)
- iperclorazione disinfezione supplementare (dove previsto)

b) Produzione e distribuzione acqua calda.

- controllo delle reti per eventuali perdite e reintegro dei sali dell'addolcitore (se installato) per il controllo della durezza dell'acqua;
- sostituzione di volantini e targhette rotte;
- controllo dei contatori e apparecchi di misura;
- pulizia e controllo del dispositivo di recupero calore uscita docce.

c) Impianto idro-sanitario

- controllo dell'efficienza degli scarichi WC, rubinetti a tempo ecc.

d) Impianto d'illuminazione

- controllo dell'efficienza delle prese e degli interruttori;
- controllo efficienza impianti di segnalazione ed eventuali regolazioni;
- controllo e sostituzione delle lampade guaste (compresi locali termici).

e) Impianti elettrici

- controllo del funzionamento dell'impianto di emergenza e dei relativi corpi illuminanti;

f) Impianto ventilazione

- Controllo motori e trasmissioni;
- Regolazione delle centraline di controllo;
- Pulizia dei filtri.

g) varie

- verifica della dotazione dei materiali e delle attrezzature di pronto soccorso e relativi reintegri all'occorrenza;
- controllo efficienza apparecchiature accessorie se presenti (asciugacapelli, distributori automatici ecc.)

7 OPERAZIONI A FREQUENZA MENSILE.

- a) Trattamento acqua e impianto termico
- Manutenzione ordinaria impianti di riscaldamento
 - Controllo tenuta saracinesche
 - Controllo strumenti di misura (termometri, pressostati ecc.)
 - Controllo e calibrazione elettrodi ph-cl-rx (dove previsto)
 - Verifica funzionalità carichi automatici
 - Lavaggio chimico pompe
- b) Impianti elettrici
- Controllo e verifica delle linee e dispositivi elettrici;
 - Pulizia di lampade, schermi di protezione, vetri e parti trasparenti;
 - Verifica apparecchiature controllo e sicurezza;
 - verifica del funzionamento del sistema di allarme anti intrusione se presente;
- c) impianto
- controllo dello stato di carica degli estintori secondo quanto previsto dalle vigenti normative

8. OPERAZIONI A CADENZA DIFFERENZIATA

- a) Trattamento acqua
- verifica delle condizioni interne dei filtri (semestrale);
 - verifica delle condizioni dei serbatoi (disinfettante, flocculante) (semestrale); controllo di tutti gli automatismi e dei collegamenti elettrici di terra (annuale) ;
 - preparazione di soluzioni disinfettanti nelle apposite cisterne per il trattamento delle acque (secondo l'occorrenza);
 - pulizie e manutenzioni periodiche dell'impianto di depurazione dell'acqua della vasca e dell'impianto di riscaldamento;
- b) Impianto idrosanitario
- controllo dell'efficienza dell'impianto fognario e degli scarichi (semestrale);
 - controllo dello stato degli apparecchi sanitari (fessurazioni, rotture) e relativi organi di fissaggio (annuale);
- c) Impianto di illuminazione
- pulizia degli apparecchi illuminanti interni e controllo delle parabole se esistenti (stato e orientamento) (semestrale);
 - controllo delle tenute delle guarnizioni (semestrale);
 - regolazione dei proiettori e serraggio delle viti di fissaggio (semestrale);
 - verifica degli ancoraggi di sospensione dei corpi illuminanti nella zona vasche (periodica);
- d) Impianti elettrici
- controllo interno del quadro elettrico generale e dei quadri secondari con pulizia dei contatti e verifica del funzionamento di spie tele salvamotori, interruttori magnetotermici, fusibili differenziali etc. e sostituzioni delle parti difettose (semestrale);
 - controllo dell'efficienza di tutte le prese, gli interruttori, morsetti e dell'impianto di messa a terra (annuale);
 - verifica dell'impianto di protezione dalle cariche atmosferiche (annuale);
 - prova di funzionamento dell'impianto d'emergenza (scarica completa per gli impianti a batterie (semestrale),
- e) Varie
- trattamento antialghe (secondo necessità);

- piccole riprese di intonaci, tinteggiature verniciature, piccoli interventi per deterioramento o manomissione (secondo necessità);
- tinteggiatura dei locali e verniciatura delle parti in ferro (alla scadenza dell'appalto);

9. IMPIANTI ANTINCENDIO E DI SICUREZZA

Ad integrazione delle operazioni già richieste con diversa cadenza, è a carico del gestore ogni onere di manutenzione ordinaria programmata degli impianti e delle apparecchiature antincendio e di sicurezza (illuminazione di emergenza, impianti di rilevazione fumi, impianto di diffusione sonora e di allarme, maniglioni antipanico, serrande tagliafuoco, estintori, impianti di spegnimento ecc.) secondo le modalità di intervento e secondo la tempistica prevista dai certificati di prevenzione incendi rilasciati e dalle norme vigenti, con particolare riferimento alle norme UNI applicabili in materia. Il gestore dovrà altresì provvedere:

- alla regolare tenuta del registro dei controlli dei dispositivi di sicurezza antincendio;
- al rinnovo del certificato di prevenzione incendi (se giunto a scadenza nel periodo di gestione);
- alla osservanza di ogni altro onere posto a suo carico, in quanto gestore responsabile dell'attività, dalle norme vigenti in materia di sicurezza antincendio e di sicurezza dei luoghi di lavoro.

10. AREE VERDI

Le aree verdi di pertinenza del gestore sono quelle delimitate dalla recinzione, così come individuate nel verbale di consegna dell'impianto:

Negli spazi in esso descritti dovranno essere eseguite le seguenti operazioni:

- A. pulizia di tutta l'area di pertinenza almeno una volta la settimana;
- B. taglio dell'erba, semina, concimazione ed irrigazione del manto erboso per quanto serve al mantenimento a verde dello stesso; taglio delle siepi

ALLEGATO C

Piscina coperta è scoperta	Allegato C
ingresso singolo adulti	7,00
Ingresso singolo bambini sotto i 12 anni	6,00
Ingresso bambini sotto 4 anni	5,00
abbonamento settimanale	27,40
abbonamento mensile	56,00
abbonamento 5 giorni	23,50
cumulativo 10 ingressi	65,30
Cumulativo 10 ingressi bambini	55,00
Abbonamento fascia oraria (da accordare) n. 10 Ingressi	37,70
Ingresso ridotto per persone che entrano dopo le ore 17.00	4,70
corsi di nuoto bambini num. 8 lezioni	60,00
Corsi di nuoto adulti è aquagym n. 8 lezioni	60,00
Lezione singola acquafitness	11,00
uso scolastico per un massimo di 10 ore settimanali (art.15)	Gratuito
Disabili in orario di apertura al pubblico e non accordati con l'Amministrazione secondo l'art. 15	11,50
ultrasessantacinquenni in orario di apertura al pubblico e non accordati con l'Amministrazione secondo l'art. 15	Riduzione 20%
Iscrizioni una tantum comprensiva quota assicurativa	15,00
Corso 16 lezioni per gruppi organizzati (a persona)	89,00
Corsi di nuoto individuali per persone incidentate a lezione	11,80
Corso di nuoto Individuali a lezione	25,00
Corso 10 lezioni in abbonamento hydrorider	57,00
Corso n.8 lezioni hydrorider	50,00
Corsi di acquaticità (da 4 mesi a 3 anni open) a lezione	8,85
Corsi di acquaticità 8 lezioni (bambino e genitore)	80,00
Affitto piscina CICA-USL (4 corsie)	102,40
Affitto piscina (tutta la vasca) nei giorni feriali	167,20
Affitto piscina (tutta la vasca) nei giorni festivi	188,00
Noleggio lettino piscina scoperta	3,50
Noleggio ombrellone	3,50
Noleggio sdraio	2,00
Postazione ombrellone + 2 lettini	3,50

Palestra	Tariffa
Abbonamento mensile palestra	51,00
Abbonamento palestra fascia oraria (da accordare)	40,00
Giornaliero palestra	7,30
Idromassaggio su vasca estiva	4,00