

# **CITTA' DI BORDIGHERA**

## **Provincia di IMPERIA**

### **CAPITOLATO SPECIALE PER L'AFFIDAMENTO DELLA GESTIONE, IN REGIME DI CONCESSIONE, DELL'IMPIANTO SPORTIVO-RICREATIVO DI PROPRIETÀ COMUNALE (AD ESCLUSIONE DEL LOCALE BAR).**

#### **I N D I C E**

##### **TITOLO I - NORME GENERALI**

- Art. 1– Oggetto della concessione.
- Art. 2 – Finalità della concessione.
- Art. 3– Durata della concessione.
- Art. 4– Canone a base di gara e valore contrattuale.
- Art. 4/bis - Corrispettivo forfettario per particolare prestazioni.
- Art. 5– Stipulazione del contratto.
- Art. 6– Cauzione definitiva.
- Art. 7– Sub concessione e cessione del contratto.
- Art. 8 - Responsabilità – Assicurazione
- Art. 9- Risoluzione del contratto.
- Art.10- Servizi - Modificabilità
- Art.11 - Personale addetto al servizio.
- Art.12 - Contenzioso e controversie.

##### **TITOLO II – MODALITA' DI GESTIONE E D'USO DEGLI IMPIANTI**

- Art. 13-- Giorni e orari di apertura.
- Art. 14 – Tariffe.
- Art. 15 – Usi dell'impianto sportivo polivalente.
- Art. 16 – Assegnazione spazi alle associazioni - Rapporti fra concessionario e associazioni sportive assegnatarie
- Art. 17 – Locali sede di Associazioni Sportive.
- Art. 18 – Utilizzo degli impianti sportivi ricreativi da parte del Comune di Bordighera.
- Art. 19 – Pubblicità commerciale.
- Art. 20 – Oneri a carico del concessionario.
- Art. 21 – Obblighi a carico del concessionario e rapporti col pubblico.
- Art. 22 – Manutenzione ordinaria a carico del concessionario
- Art. 23 – Manutenzione programmabile
- Art. 24 – Vigilanza e controllo.
- Art. 25 – Penalità.
- Art. 26 – Cooperazione.
- Art. 27 – Rendiconto della gestione.
- Art. 28 – Riconsegna degli immobili sportivi-ricreativi.

##### **TITOLO III – CLAUSOLE FINALI**

- Art. 29 – Spese contrattuali – Imposte e Tasse
- Art. 30 – Trattamento dati personali.
- Art. 31 – Disposizioni finali - Osservanza delle leggi e dei regolamenti.

##### **ALLEGATO**

Elenco descrittivo mobili.

## **TITOLO I**

### **NORME GENERALI**

#### **ART.1 – OGGETTO DELLA CONCESSIONE**

1. L'Amministrazione Comunale di Bordighera affida in concessione la gestione del complesso sportivo polivalente di proprietà comunale denominato "E. BIANCHERI" ubicato in Bordighera – Via Diaz, così costituito:
  - stabile con tetto a colmo composto da: (a) corpo palestra con campo da gioco con fondo in parquet di metri lineari di 40 x 20 con spogliatoi, servizi igienici e tribune; (b) corpo piscina, con vasca da 8 corsie, di lunghezza di 25 metri e vasca piccola per riabilitazione, corsi gestanti e baby, servizi igienici, spogliatoi e tribune. I due corpi sono collegati da un corridoio di servizio in prosecuzione dell'atrio di ingresso con reception.
  - aree esterne composte da: (a) giardino e percorso di salute; (b) parcheggio scoperto a livello strada;
  - autorimessa interrata per 40 posti auto.
2. Nello stabile sono presenti anche: (a) locali per gli impianti tecnologici; (b) locale pompe; (c) palestre per muscolazione e attività sportive varie; (d) locale con bar ristorante e ampio dehor; (e) locali alloggio, foresteria, custodia.  
Il locale di cui alla lettera d) (locale con bar ristorante ed ampio dehor) e la collegata attività di somministrazione alimenti e bevande in esso conducibile NON sono oggetto della presente concessione. La concessione del suddetto servizio sarà oggetto di differente e separata procedura ad evidenza pubblica.
3. Nei locali dell'impianto sopra descritto si trovano in disponibilità del concessionario i beni mobili e le attrezzature funzionali all'esercizio delle attività oggetto della presente concessione, elencati nell'inventario dei beni mobili allegato al presente capitolato.
4. Tale gestione si traduce nell'uso (finalizzato alla fruizione dell'utenza), nella manutenzione ordinaria (**programmata e non programmabile**) e nella custodia degli immobili, degli impianti accessori, e dei mobili presenti nel complesso in concessione, secondo le modalità stabilite nel presente capitolato speciale (di seguito solo capitolato), che disciplina le operazioni amministrative, tecniche, economiche inerenti il servizio.
5. Il procedimento di gara per la concessione in oggetto è disciplinato dai principi contenuti nel Decreto Legislativo 18 aprile 2016, n. 50.

## **ART.2 – FINALITÀ DELLA CONCESSIONE**

La presente concessione persegue le sotto elencate finalità, di rilevante interesse pubblico:

- a) promozione e potenziamento delle attività sportive, sociali ed aggregative compatibili con la struttura in oggetto;
- b) valorizzazione dei soggetti associativi, in particolare quelli che operano all'interno della struttura in oggetto;
- c) realizzazione di una buona gestione dell'impianto che ne salvaguardi la funzione sociale e contestualmente miri alla valorizzazione del medesimo, il tutto senza oneri finanziari a carico del Comune.

## **ART.3 – DURATA DELLA CONCESSIONE**

- 1. La durata della concessione è stabilita in anni cinque a partire dalla consegna dell'impianto.
- 2. A discrezione dell'Amministrazione Comunale è consentita:
  - a) la ripetizione della concessione per non oltre un anno dalla scadenza del contratto principale, ai sensi dell'art. 63, comma 5, D. Lgs. n. 50/2016;
  - b) la proroga, nelle more di una procedura di nuovo affidamento, ai sensi dell'art. 106, comma 11, D. Lgs. n. 50/2016.
- 3. In entrambe le ipotesi di cui alle lettere a) e b) di cui sopra i prolungamenti di rapporto concessorio sono obbligatori per il concessionario, senza possibilità per quest'ultimo di rifiuto, contestazioni o richieste di sorta.
- 4. Oltre che per lo spirare del termine finale e per il perimento del patrimonio dato in concessione, l'affidamento della gestione può cessare per risoluzione contrattuale e recesso unilaterale, ai sensi degli articoli 108 e 109 del D. Lgs. n. 50/2016.
- 5. Il complesso immobiliare sportivo-ricreativo viene consegnato subito dopo la stipula del contratto, previa redazione di apposito verbale in contraddittorio tra le parti. Al fine di evitare ritardi nell'inizio del servizio, dopo l'aggiudicazione, efficace ai sensi di legge, potrà farsi luogo a consegna immediata del complesso, con relativo inizio di esecuzione prima della stipulazione.

## **ART.4 – CANONE A BASE DI GARA E VALORE CONTRATTUALE**

- 1. Il canone **d'uso della struttura**, posto a base di gara è fissato in € 10.000 annui oltre I.V.A. a norma di legge.
- 2. Il canone annuo è corrisposto in due (2) rate uguali semestrali anticipate, da versarsi entro i primi cinque giorni di ogni semestre dalla data di decorrenza del contratto di concessione.
- 3. Nel caso di mancato rispetto dei termini stabiliti per il pagamento delle rate, il Comune ricupererà le somme spettanti tramite prelievo sulla cauzione definitiva. Resta salva l'applicazione di una penalità nei confronti dell'inadempiente, ai sensi dell'art. 26 del presente capitolato.

4. Il canone annuo determinato in sede di aggiudicazione, sarà sottoposto a revisione con un incremento automatico in misura pari all'indice di variazione del costo della vita per le famiglie di operai ed impiegati rilevato dall' I.S.T.A.T. a partire dal terzo anno.
5. Saranno destinati al concessionario gli utili derivanti dalle tariffe per l'utilizzo delle strutture sportive; i proventi da attività di vendita; le entrate da attività ed eventi organizzati dal medesimo concessionario; gli introiti derivanti da pubblicità, ogni altra entrata per altri servizi all'utenza approvata dal Comune.
6. Ai soli fini della determinazione del valore della concessione, viene stimato un importo annuo di € 400.000,00 complessivi, comprensivi di spese di manutenzione, personale, tasse, forniture e utenze, queste ultime così come di seguito meglio specificate e ripartite:  
acqua, gas, telefono: 100% a carico del gestore;  
energia elettrica: 25% a carico del gestore, 75% a carico del Comune di Bordighera.

#### **ART. 4/bis - CORRISPETTIVO FORFETTARIO PER PARTICOLARI PRESTAZIONI**

1. Per tutte le prestazioni di carattere sociale o comunque di interesse o utilità per l'utenza (messa a disposizione dell'impianto, a condizioni e tariffe speciali, a favore di categorie protette, residenti, società sportive e scuole cittadine; ~~tariffe massime imposte dal comune~~; messa a disposizione gratuita dell'impianto a favore del Comune per n. 15 giorni all'anno; custodia di beni e oggetti dell'utenza; attività informative e di comunicazione all'utenza; organizzazione di iniziative ricreative ed eventi) il Comune riconosce al Concessionario un corrispettivo forfettario annuo di euro 40.000,00 oltre I.V.A. e rivalutazione annua I.S.T.A.T.
2. Il suddetto importo sarà corrisposto in 2 rate, dietro presentazione di regolari fatture da parte del concessionario, con le seguenti modalità:
  - 50% in acconto, alla data del 30 giugno di ciascun anno;
  - 50% a saldo, alla data del 31 dicembre di ciascun anno.
3. Tanto il canone di cui all'articolo 4 quanto il corrispettivo forfettario di cui al presente articolo rimarranno assolutamente fissi ed invariabili per i primi 24 mesi. A decorrere dal terzo anno della concessione, entrambi i valori saranno aggiornati annualmente in misura corrispondente al 100% della variazione dell'indice dei prezzi al consumo, accertata dall'ISTAT per i dodici mesi precedenti.

#### **ART. 5 – STIPULAZIONE DEL CONTRATTO**

1. L'aggiudicatario, entro i termini che saranno indicati dalla stazione concedente, dovrà:
  - a) produrre la documentazione che verrà richiesta a comprova delle dichiarazioni rese nella documentazione annessa all'offerta presentata in gara;
  - b) consegnare la documentazione inerente la sicurezza sui luoghi di lavoro ai sensi di legge;
  - c) costituire la garanzia definitiva di cui al successivo art. 6, e presentare le prescritte polizze assicurative;

d) provvedere a rimborsare al Comune di Bordighera le spese per la pubblicazione obbligatoria del bando di gara inerente la presente concessione entro il termine di sessanta giorni dall'aggiudicazione, ai sensi del Decreto ministeriale infrastrutture e trasporti 2 dicembre 2016 (Definizione degli indirizzi generali di pubblicazione degli avvisi e dei bandi di gara, di cui agli articoli 70, 71 e 98 del d.lgs. n. 50 del 2016);  
e) intervenire alla stipulazione del contratto con il Comune di Bordighera.

2. La mancata presentazione dei documenti richiesti al precedente comma e/o l'accertamento della insussistenza dei requisiti e degli stati personali richiesti, la mancata costituzione della garanzia definitiva e la mancata stipulazione del contratto da parte dell'aggiudicatario, per cause non imputabili alla Stazione Appaltante, entro i termini stabiliti, determineranno l'annullamento dell'aggiudicazione con facoltà della stazione appaltante di aggiudicare la concessione al secondo classificato.

3. Tutte le spese inerenti e conseguenti alla stipula del contratto sono a carico dell'aggiudicatario.

4. La stipulazione del contratto deve avvenire nel termine indicato dal Comune, ai sensi di legge.

5. L'aggiudicatario si obbliga a rendere le prestazioni oggetto della presente concessione anche nelle more della stipula del contratto stesso, fermi restando:

- l'obbligo a carico del medesimo aggiudicatario di presentare le polizze assicurative previste e costituire la garanzia definitiva nei termini richiesti dalla stazione appaltante;
- il potere - dovere del rup di redigere il verbale di consegna del complesso sportivo con ordine di inizio servizio immediato, fatta comunque salva l'eventuale ipotesi di successivo annullamento dell'aggiudicazione per mancato tempestivo adempimento degli obblighi di cui alle lettere a), b), c), d), e).

## **ART. 6 – CAUZIONE DEFINITIVA**

1. L'aggiudicatario dovrà costituire, per tutta la durata della concessione, una garanzia definitiva di € 240.000,00 pari al 10% dell'importo complessivo presunto della concessione, di € 2.400.000,00 (corrispondente al prodotto del valore contrattuale stimato in € 400.000,00 annui moltiplicato per il numero di anni di durata della concessione, 5 + 1), ai sensi del comma 1 dell'art. 103 del D. Lgs. 50/2016, in favore del Comune di Bordighera.

2. La garanzia dovrà essere costituita in una delle modalità previste dalla legge, ivi compresa la fidejussione bancaria o la polizza fideiussoria assicurativa, rilasciata da imprese di assicurazione debitamente autorizzate all'esercizio nel ramo cauzione.

3. La garanzia dovrà contenere le seguenti condizioni particolari:

- rinuncia da parte dell'obbligato in solido con il debitore principale al beneficio della preventiva escussione di cui all'art. 1944 del C.C. ed impegno da parte dello stesso a rimanere obbligato in solido con il debitore principale fino a quando il Comune di Bordighera non dichiara il pieno adempimento degli obblighi assunti dal debitore stesso;
- rinuncia all'onere di una tempestiva e diligente escussione del debitore ad opera del creditore di cui all'art. 1957 del C.C.;

- impegno da parte dell'obbligato in solido con il debitore principale a versare l'importo della garanzia entro quindici giorni, a semplice richiesta del Comune di Bordighera senza alcuna riserva.

4. Ai sensi dell'art. 103, comma 3, del D.Lgs. 50/2016, la mancata tempestiva costituzione della garanzia definitiva determina la decadenza dell'affidamento, l'acquisizione da parte della stazione appaltante della cauzione provvisoria presentata in sede di offerta e l'aggiudicazione dell'appalto al concorrente che segue nella graduatoria.

5. Nel caso di inadempienze contrattuali, il Comune di Bordighera, sia a fini risarcitori che sanzionatori, potrà avvalersi della garanzia definitiva, parzialmente o totalmente: l'incameramento della garanzia avviene con atto unilaterale del dirigente comunale competente, a seguito di procedura di contestazione che preveda la possibilità di presentazione di scritti giustificativi da parte del concessionario.

6. La garanzia definitiva deve essere reintegrata entro 30 giorni dall'introito comunale sia in caso di incameramento parziale che totale.

7. La garanzia in oggetto, riferita agli obblighi di corretto adempimento delle prestazioni contrattuali, viene incamerata per l'importo corrispondente al valore presunto del connesso danno, salva la facoltà del Comune di chiedere in via giudiziale il risarcimento del maggior danno, ovvero, se a fine sanzionatorio, per l'importo corrispondente alla penalità irrogata.

8. In caso di risoluzione del contratto per fatto dell'aggiudicatario, il deposito cauzionale verrà incamerato dal Comune di Bordighera per l'importo del relativo danno presunto, fatto salvo il diritto del Comune al risarcimento di eventuali maggiori danni.

## **ART. 7 – SUB CONCESSIONE E CESSIONE DEL CONTRATTO**

1. Pena la revoca della concessione è vietato sub concedere a terzi le attività oggetto.

2. Pena l'immediata risoluzione del contratto ed il risarcimento dei danni causati all'Amministrazione Comunale è inoltre vietato:

- modificare la destinazione d'uso degli impianti o di parte di essi;
- cedere il presente contratto di concessione.

## **ART. 8 – RESPONSABILITÀ – ASSICURAZIONE**

1. Il concessionario esonera il Comune di Bordighera da ogni responsabilità per danni alle persone ed alle cose, anche di terzi, provocati nell'esecuzione delle attività oggetto della concessione o comunque verificatisi all'interno del complesso in concessione, nel periodo di efficacia della stessa, restando a completo ed esclusivo carico del primo qualsiasi risarcimento, senza diritto di rivalsa o di compensi nei confronti dell'Amministrazione Comunale.

2. Il concessionario è responsabile per qualsiasi danno causato direttamente all'Amministrazione Comunale o a terzi dal proprio personale addetto al servizio e per ogni altro danno ed inconveniente dipendente dalla gestione del servizio stesso.

Per quanto sopra il concessionario è obbligato a stipulare apposita polizza assicurativa per una copertura minima con massimali assicurati non inferiore a due milioni e cinquecentomila euro (€ 2.500.000,00).

3. A tal fine, prima della sottoscrizione del contratto di concessione, l'aggiudicatario deve presentare all'Amministrazione Comunale una polizza assicurativa stipulata con primaria compagnia di assicurazione, recante peraltro i seguenti periodi:

*“La Società si obbliga a tenere indenne l'Assicurato di quanto questi sia tenuto a pagare, quale civilmente responsabile ai sensi di legge, a titolo di risarcimento (capitale, interessi e spese) di danni involontariamente cagionati a terzi, per morte, per lesioni personali e per danni a cose, in conseguenza di un fatto accidentale verificatosi in relazione ai rischi per i quali è stipulata l'assicurazione. L'assicurazione vale anche per la responsabilità civile che possa derivare all'Assicurato da fatto doloso di persone delle quali egli debba rispondere”.*

4. L'assicurazione deve comprendere la rinuncia alla rivalsa nei confronti dell'Amministrazione Comunale di Bordighera.

5. Il concessionario è esclusivamente responsabile dei rapporti dal medesimo tenuti con gli utenti, con il proprio personale e con i terzi nell'ambito della gestione dell'impianto.

6. Il concessionario è inoltre tenuto a prestare idonea copertura assicurativa per incendio, atti vandalici ed eventi atmosferici a danno del complesso sportivo in concessione, degli impianti e dei beni presenti nel medesimo.

## **ART. 9 – RISOLUZIONE DEL CONTRATTO**

1. È facoltà dell'Amministrazione Comunale di Bordighera di risolvere il contratto in qualunque tempo, senza alcun genere d'indennità e compenso per il concessionario, in caso di reiterate e gravi negligenze, ritardi, inadempienze e scorrettezze comportamentali del concessionario o dei suoi dipendenti o incaricati, qualificate tali dal dirigente comunale competente, e di provvedere al servizio a spese del concessionario inadempiente.

2. Inoltre il Comune, tenuto conto della gravità dei fatti, potrà disporre la risoluzione del contratto nei seguenti casi:

a) chiusura dell'impianto e/o sospensione dei servizi ingiustificate e non preventivamente autorizzate dall'Amministrazione Comunale; nelle ipotesi di forza maggiore e caso fortuito il concessionario dovrà tempestivamente segnalare le ragioni del mancato servizio al Responsabile dell'ufficio sport comunale, e in particolare provvedere, ove oggettivamente possibile, ad avvisare dell'imminente e inevitabile interruzione gli utenti e le associazioni sportive fruitrici dell'impianto, con i tutti i mezzi a disposizione;

b) grave e reiterata violazione degli obblighi, delle norme e delle disposizioni, anche contrattuali, riguardanti l'igiene, la disinfezione, la pulizia dei locali e il decoro dell'intero complesso sportivo-ricreativo, debitamente accertate e notificate;

c) gravi mancanze o negligenze nella manutenzione ordinaria e programmata, debitamente accertate e notificate;

d) esercizio, nel complesso in concessione, di attività diverse da quelle ammesse senza la preventiva autorizzazione dell'Amministrazione Comunale;

e) applicazione di tariffe al pubblico superiori a quelle massime preventivamente approvate dall'Amministrazione Comunale;

g) quando, senza il consenso scritto dell'Amministrazione Comunale, il concessionario ceda ad altri, in tutto o in parte, direttamente o indirettamente, i diritti e gli obblighi inerenti al presente capitolato;

h) quando il concessionario si renda colpevole di frode o in caso di suo fallimento;

i) responsabilità definitivamente accertate in capo al concessionario per gravi violazioni di obblighi e divieti, in materia previdenziale e di sicurezza, previsti a tutela del personale dipendente.

3. Il provvedimento che dispone la risoluzione è posto in essere dal dirigente comunale competente, su proposta del responsabile del servizio comunale sport, a seguito di esame di eventuali scritti giustificativi (ritenuti non accoglibili o irrilevanti), da presentarsi a cura del concessionario entro un determinato termine, stabilito dal Comune, non inferiore a 15 giorni dalla comunicazione di avvio della procedura.

4. La concessione può essere revocata per rilevanti motivi di pubblico interesse o per gravi motivi di ordine pubblico.

5. Il concessionario ha l'obbligo di proseguire la gestione per tutta la durata dell'affidamento, salvo cause di forza maggiore o altra a lui non imputabile.

6. Sono causa di scioglimento del rapporto di concessione le ipotesi di estinzione o scioglimento del soggetto giuridico concessionario. Tale scioglimento di rapporto produrrà l'automatico incameramento dell'intero ammontare della cauzione definitiva.

## **ART.10 – SERVIZI – MODIFICABILITA'**

1. I servizi oggetto della concessione sono riconducibili alle seguenti cinque categorie: (a) gestione delle attività e degli impianti sportivi a favore dell'utenza; (b) attività di custodia delle strutture, degli impianti e dei beni del comune e degli utenti interni al complesso; (c) servizi connessi, accessori e complementari (informazioni e comunicazioni al pubblico, pubblicità, vendita di prodotti del settore non alimentare attinenti allo sport e al benessere della persona in generale, ecc.), destinati all'utenza; (d) organizzazione di attività sportive e ricreative, limitatamente alle competenze stabilite e disciplinate dal presente capitolato; (e) organizzazione di altre iniziative ed eventi che siano compatibili con le caratteristiche della struttura e che non ledano l'immagine del Comune concedente.

2. Tutti i servizi oggetto della concessione devono essere assentiti dall'Amministrazione Comunale e vengono considerati di pubblico interesse. La loro mancata erogazione comporta l'applicazione delle penalità previste dal presente capitolato e nei casi più gravi la risoluzione del contratto di concessione.

3. In caso di sospensione o di abbandono, anche parziale, dei servizi principali (lettera a, comma 1, del presente articolo), eccettuate le ipotesi di caso fortuito e forza maggiore, l'Amministrazione Comunale potrà sostituirsi al concessionario, ricorrendo anche a terzi, per l'esecuzione d'ufficio in danno, a spese dell'inadempiente, oltre all'applicazione delle penalità previste al successivo articolo 26.

4. I servizi di cui alle lettere c), d), e) di cui al primo comma del presente articolo, una volta assentiti dal Comune, possono eventualmente essere modificati, previa autorizzazione scritta del Comune, sempre che tali modifiche non stravolgano l'offerta aggiudicataria.



5. I servizi di cui alle lettere a) e b) di cui al primo comma del presente articolo possono essere modificati, per rilevanti necessità sopravvenute, con accordo scritto fra le parti, ove non comportino riduzione di prestazioni al pubblico, rispetto a quanto previsto nel contratto aggiudicato, in merito alle suddette lettere a) e b).

## **ART.11 – PERSONALE ADDETTO AL SERVIZIO**

1. Il concessionario si obbliga a mettere a disposizione nel complesso in concessione almeno **n. 3 addetti** per tutti i giorni e le ore di apertura al pubblico dell'impianto che garantiscano il controllo degli accessi e le informazioni al pubblico, la vigilanza e la custodia dei beni, la pulizia e la manutenzione in tutto l'impianto.

Resta inteso che:

- a) le attività di balneazione comportano la seguente dotazione di personale (oltre ai tre addetti di cui sopra), ai sensi della deliberazione di Giunta Regionale n. 902 del 18/07/2014: **almeno n. 1 responsabile della piscina, almeno n. 1 responsabile degli impianti tecnologici, almeno n. 1 assistente bagnanti;**
- b) tutte le altre attività (sportive e non, attivabili facoltativamente dal concessionario) dovranno prevedere un numero di addetti sufficiente e necessario al loro corretto espletamento, anche in base alla loro collocazione logistica all'interno della struttura.

2. Resta comunque fermo che per quanto attiene il personale addetto alla piscina, il concessionario dovrà attenersi alle pertinenti disposizioni di cui alla richiamata DGR n. 7 dell'11/01/2013 "Linee di indirizzo per la gestione delle piscine".

3. Fatte salve le prestazioni saltuarie ed occasionali e le collaborazioni di personale volontario, per quanto concerne il personale dipendente, il concessionario si obbliga ad applicare integralmente tutte le norme in vigore contenute nei contratti collettivi nazionali di lavoro e negli accordi locali integrativi degli stessi.

4. Il concessionario si obbliga, altresì, all'integrale rispetto della normativa vigente in materia di sicurezza sui luoghi di lavoro.

5. L'Amministrazione Comunale di Bordighera si riserva il diritto di effettuare in ogni momento gli opportuni controlli in relazione agli obblighi testé richiamati.

6. Nessun rapporto intercorre fra l'ente concedente ed i soggetti che a qualsiasi titolo svolgono prestazioni di lavoro, per l'attuazione della presente concessione, per conto del concessionario.

7. È fatto obbligo per il concessionario di trasmettere all'Amministrazione Comunale:

1) entro 30 (trenta) giorni dalla data di sottoscrizione del contratto di concessione, l'elenco nominativo del personale dipendente, con indicazione del contratto di lavoro applicato, comprensivo dei relativi importi tabellari. Detto elenco deve comprendere, inoltre, il nominativo di tutto il personale che opera all'interno dell'impianto con la specificazione per ognuno dei dati anagrafici, delle mansioni affidate e del tipo di rapporto che intercorre con il concessionario: eventuali variazioni devono essere segnalate entro 30 (trenta) giorni dall'evento.

2) entro il 28 febbraio di ogni anno, con riferimento all'anno solare precedente, dichiarazione sostitutiva attestante l'avvenuto versamento degli esatti contributi per ciascun dipendente.

8. Nel caso di violazioni degli obblighi di cui al presente articolo il Comune concedente potrà irrogare le penalità di cui all'art. 26 e nei casi più gravi disporre la risoluzione del contratto di concessione .

9. Ove siano comunicati al Comune concedente provvedimenti definitivi giudiziari o di altre autorità competenti in merito a responsabilità del concessionario per violazioni degli obblighi di cui ai commi 2, 3, 4 del presente articolo, su proposta del responsabile del servizio comunale competente il dirigente potrà adottare, tenuto conto della gravità dei fatti, l'apposito provvedimento di risoluzione contrattuale.

## **ART.12 – CONTENZIOSO E CONTROVERSIE**

1. L'Amministrazione Comunale di Bordighera e l'aggiudicatario dovranno tentare di definire amichevolmente qualsiasi controversia, potenziale o insorta fra loro, quale che ne sia la natura tecnica, amministrativa e giuridica.

2. Nei casi di mancata definizione amichevole delle controversie si ricorrerà al competente Giudice del Foro di Imperia.

## **TITOLO II MODALITA' DI GESTIONE E D'USO DEGLI IMPIANTI**

### **ART.13 – GIORNI E ORARI DI APERTURA**

1. L'impianto Polisportivo in concessione deve essere aperto al pubblico:
  - nel periodo invernale (dall'1/10 al 31/05), dal lunedì al sabato, per un minimo di 12 ore giornaliere nella fascia oraria 8 – 23,30;
  - nel periodo estivo (01/06 - 30/09), dal lunedì al sabato, fatta salva la fase di chiusura per un massimo di 30 giorni continuativi compresa fra il 01/07 e il 31/08, per un minimo di 8 ore giornaliere nella medesima fascia oraria di cui sopra;
  - le domeniche di qualsiasi periodo, dalle ore 9,00 alle 13,00, fatto salvo l'obbligo di tenere aperto anche in ore successive, sino alle 23,00, in caso di richiesta preventiva di una o più associazioni o del Comune concedente, ove si intendano svolgere corsi particolari ovvero eventi o iniziative di vario genere.
2. Resta salva la possibilità di un accordo fra le parti in ordine alla chiusura in occasione delle maggiori festività.

### **ART. 14 – TARIFFE**

1. Per tariffa si intende il corrispettivo pagato dall'utente al lordo di IVA e di ogni altro onere per la fruizione dei servizi messi a disposizione ed erogati dal concessionario.
2. **L'importo massimo** delle tariffe applicabili ai principali servizi offerti al pubblico dal concessionario viene inizialmente determinato dall'Amministrazione Comunale

(allegato "C" alla deliberazione di Giunta Comunale n. 150 del 27/07/2018, costituente documento di gara). Tale importo è liberamente aggiornabile annualmente dal concessionario in conformità e nei limiti delle variazioni ISTAT.

3. Il concessionario oltre a poter praticare tariffe più favorevoli potrà prevedere ogni possibile forma di agevolazione (tramite abbonamenti, convenzioni, accordi e contratti) per qualsiasi categoria di fruitore (utenti singoli, associazioni sportive, strutture commerciali e ricettive, istituti scolastici, associazioni a sostegno dell'infanzia, degli anziani e dei diversamente abili e simili).
4. Il tariffario in vigore nonché il calendario e l'orario delle attività devono essere esposti al pubblico, in luogo ben visibile ai frequentatori

## **ART. 15 – USI DELL' IMPIANTO SPORTIVO POLIVALENTE**

**1.** A titolo indicativo le attività che possono essere svolte nell'impianto sportivo polivalente sono:

- a) attività di nuoto libero;
- b) corsi di nuoto individuali per bambini, adulti e disabili;
- c) nuoto sincronizzato;
- d) pallanuoto;
- d) attività ginniche in acqua;
- e) attività riabilitative, idroterapeutiche e di rilassamento;
- f) corsi di formazione per attività di salvamento;
- g) corsi per attività subacquee;
- h) corsi di formazione per attività di istruttori di varie discipline;
- i) altre attività subacquee compatibili con la tipologia dell'impianto (tiro a segno subacqueo, Hockey subacqueo, Rugby subacqueo, nuoto pinnato e Basket con le pinne).
- m) attività di yoga, attività per la terza età, discipline varie della danza;
- n) calcetto
- o) attività ginniche e di fitness;
- p) attività di avviamento alle discipline sportive praticabili nell'impianto e di allenamento di società e/o associazioni sportive, per bambini, adulti e disabili, sia in palestra che in piscina;
- p) manifestazioni sportive e/o culturali;
- q) assemblee e riunioni pubbliche o private;
- r) attività commerciali nel settore non alimentare, purché la tipologia e il luogo di effettuazione vengano approvati dal Comune concedente.

**2.** Fatta salva l'attività ordinaria rivolta all'utenza, il concessionario è obbligato:

- per quanto riguarda l'edificio palestra a mettere a disposizione la medesima alle associazioni sportive cittadine che ne facciano richiesta (costituite in data antecedente il 01/01/2016): (a) dal lunedì al venerdì dalle 16,30 alle 23,30 per l'attività sportiva ordinaria; (b) sabato e domenica, per l'attività agonistica, dietro il pagamento della tariffa oraria massima di Euro 12,00 i.v.a. inclusa. La tariffa oraria massima per le associazioni sportive non cittadine e per quelle cittadine costituite dal 01/01/2016 sarà pari ad Euro 20,00;

- per quanto riguarda la parte piscina (vasca grande), il concessionario è obbligato a mettere a disposizione almeno n. 4 corsie alle associazioni sportive cittadine che ne facciano richiesta (costituite in data antecedente il 01/01/2016): (a) dal lunedì al venerdì

dalle 16,30 alle 23,30 per l'attività sportiva ordinaria; (b) sabato e domenica, per l'attività agonistica,

dietro il pagamento della tariffa oraria massima a corsia di Euro 21,00 i.v.a. inclusa. La tariffa oraria massima a corsia per le associazioni sportive non cittadine e per quelle cittadine costituite dal 01/01/2016 sarà pari ad Euro 28,00.

3. I corsi strutturati per le attività natatorie, rivolti a utenti non galleggianti, principianti, gestanti e simili, sono di competenza del gestore salvo l'obbligo di quest'ultimo di consentire anche alle associazioni sportive assegnatarie delle corsie natatorie l'eventuale organizzazione di corsi per dette categorie di utenti, fino a un numero massimo complessivo di 40 fruitori all'anno.

4. Tutte le altre attività sportive (diverse da quelle praticate nelle vasche natatorie e nell'edificio palestra), ricreative e varie, che si svolgono all'interno della struttura, negli spazi ad esse dedicate, gestite dal concessionario o da altri soggetti da quest'ultimo individuati, dovranno rispettare:

- gli orari di apertura e chiusura dell'impianto;
- le regole di comportamento stabilite e rese note dal concessionario.

Dette attività dovranno essere offerte a tariffe accessibili e comunque in linea con le tariffe praticate da analoghe strutture in ambito provinciale.

5. Non sono ammesse ai benefici (monte ore dedicato e tariffe agevolate) di cui al precedente comma 2 le società sportive, anche se con sede in Bordighera, siano in qualsiasi modo e sotto qualsiasi forma riconducibili e/o collegate al concessionario.

## **ART. 16 ASSEGNAZIONE SPAZI ALLE ASSOCIAZIONI – RAPPORTI FRA CONCESSIONARIO E ASSOCIAZIONI SPORTIVE ASSEGNATARIE**

1. Il concessionario individua le associazioni alle quali assegnare spazi vari, corsie natatorie e relativi tempi d'uso, all'interno del complesso, a seguito di apposita procedura selettiva gestita dal medesimo concessionario, avviata con avviso idoneamente reso pubblico in cui siano fra l'altro precisati i termini, le modalità di presentazione delle domande, i requisiti di ammissibilità delle stesse (tenuto conto di quanto previsto al successivo comma 2) e il criterio oggettivo di scelta delle medesime domande, basato sull'ordine cronologico di arrivo. Tale avviso deve essere anche pubblicato sul sito internet del Comune di Bordighera. Le assegnazioni, con indicazione degli spazi e dei tempi d'uso, devono essere formalizzate per iscritto dal concessionario, consegnate alle associazioni assegnatarie e comunicate al Comune concedente.

2. Ogni associazione per poter essere ammessa alla procedura selettiva di cui al comma precedente e poter risultare assegnataria di spazi, nonché per poter permanere nello stato di assegnataria, dovrà essere regolarmente affiliata a federazioni sportive nazionali o a enti di promozione sportiva, riconosciuti dal CONI, ed essere regolarmente inserita nel registro nazionale del CONI. In caso contrario il concessionario procederà rispettivamente all'esclusione della domanda e alla decadenza delle assegnazioni. I relativi controlli sulla sussistenza e permanenza di dette affiliazioni e registrazioni sono a carico del concessionario.

3. I rapporti intercorrenti fra il concessionario e le società sportive assegnatarie dell'impianto hanno carattere esclusivamente privatistico e sono disciplinati dal Codice

Civile e dal regolamento interno, di cui all'articolo 22 comma 1, disciplinante anche i rapporti con l'utenza e l'uso della struttura, predisposto e reso noto dal concessionario medesimo, previa approvazione del Comune dopo l'aggiudicazione.

4. Le associazioni sportive che intendono usufruire della struttura anche per l'attività agonistica dovranno comunicare al concessionario:

- il calendario annuale dei tornei organizzati;
- i calendari federali non appena gli stessi saranno stilati dalle rispettive federazioni di riferimento.

5. In coerenza con quanto previsto nel precedente articolo si stabilisce inoltre che il concessionario dovrà mettere a disposizione delle associazioni che si occupano della pratica sportiva delle persone diversamente abili, che ne facciano richiesta, almeno n. 100 ore nel corso dell'anno, dietro il pagamento della tariffa oraria di Euro 8,00 i.v.a. inclusa, sia per l'uso della palestra che per quello della piscina (costo orario a corsia della vasca grande e costo orario della vasca piccola).

6. Fermi i divieti di chiusura imprevista dell'impianto e di sospensione delle attività in assenza di autorizzazione comunale, è fatto divieto al concessionario di impedire alle associazioni assegnatarie e ai loro associati l'accesso ai servizi per motivi riconducibili a debiti delle stesse associazioni nei confronti del concessionario o a determinati comportamenti scorretti dei singoli associati, che di tali comportamenti risponderanno individualmente, anche ai sensi del regolamento interno previsto al comma 3 del presente articolo. In caso di inosservanza a detto divieto sarà applicata una penalità di € 100 per ogni episodio di chiusura o impedimento all'accesso formalmente contestato. Resta ferma la procedura di irrogazione delle sanzioni di cui all'articolo 26.

Ove detti episodi si verifichino per più di due volte il Comune potrà procedere alla risoluzione del rapporto concessorio.

## **ART. 17 – LOCALI SEDE DI ASSOCIAZIONI SPORTIVE**

1. Il concessionario si obbliga ad assegnare in via preferenziale alle associazioni richiedenti i box in anodizzato, posti al piano primo della struttura, alla tariffa massima annua di Euro 500 onnicomprensivi. L'associazione assegnataria deve svolgere la parte preponderante della sua attività all'interno del Palazzetto dello Sport in oggetto e deve utilizzare detto box esclusivamente come sede sociale.

2. Le assegnazioni devono essere precedute da una procedura selettiva gestita dal concessionario, avviata con avviso idoneamente reso pubblico in cui siano fra l'altro precisate le modalità di presentazione delle domande e il criterio oggettivo di scelta delle stesse, basato sull'ordine cronologico di arrivo. Tale avviso deve essere anche pubblicato sul sito internet del Comune di Bordighera.

3. La gestione di detti locali è di esclusiva competenza degli assegnatari, che vi provvedono con la massima diligenza e nel rispetto del regolamento interno del concessionario.

4. L'uso delle sedi, salvo diversi accordi con il concessionario dell'impianto polisportivo, è limitato all'orario di apertura di tutto l'impianto polisportivo e deve essere consono allo scopo sociale dell'assegnatario. Gli associati non devono sostare né invadere in alcun

modo le restanti parti dell'impianto, ad eccezione delle strette pertinenze. Deve essere sempre mantenuto un contegno corretto, tale da evitare rumori e, in genere, disturbo a tutta l'altra utenza.

## **ART. 18 – UTILIZZO DEGLI IMPIANTI SPORTIVI - RICREATIVI DA PARTE DEL COMUNE DI BORDIGHERA**

Il concessionario si obbliga a mettere a disposizione gratuitamente dell'Amministrazione Comunale di Bordighera, per non più di 12 giorni all'anno, l'impianto sportivo di Via Diaz per l'organizzazione di attività sportive, sociali, culturali, celebrative – direttamente organizzate dal Comune medesimo, anche coorganizzate insieme a terzi – nei giorni e in orari concordati, senza pregiudizio per le attività già programmate.

## **ART. 19 – PUBBLICITÀ COMMERCIALE**

1. Il concessionario ha la possibilità di effettuare solo in forma visiva la pubblicità commerciale nelle strutture sportive e aree pertinenziali, sia interne che "a cielo aperto", oggetto della concessione, osservando tutte le prescrizioni regolamentari e le vigenti leggi disciplinanti la materia.
2. L'installazione di strutture ed impianti per la pubblicità visiva commerciale (tabelloni, striscioni, stendardi, schermi, etc.) è subordinata all'autorizzazione dell'Amministrazione Comunale nelle aree esterne del complesso. Tale autorizzazione non è richiesta per l'eventuale collocazione di pubblicità visiva commerciale all'interno della struttura.
3. Il concessionario è tenuto ad espletare, a propria cura e spesa, tutte le incombenze amministrative per l'ottenimento delle prescritte autorizzazioni.
4. Gli introiti derivanti dalla pubblicità commerciale prevista dal presente articolo, spetteranno per intero al concessionario, fermo restando a suo carico l'onere delle imposte determinato dalla legge e dal regolamento comunale.

## **ART. 20 – ONERI A CARICO DEL CONCESSIONARIO**

1. Fanno carico al concessionario i seguenti oneri:

- a) le spese necessarie per il personale addetto alla sorveglianza, pulizia e funzionamento degli impianti, sollevando il Comune di Bordighera da ogni responsabilità relativa ai rapporti tra il concessionario ed i propri collaboratori;
- b) le spese per i consumi delle utenze, ivi compresa quella telefonica.

2. Il concessionario dovrà procedere a sua cura e spesa agli adempimenti tecnici ed amministrativi per intestare a suo nome i relativi contratti di utenza per tutta la durata della concessione.

In coerenza con quanto disposto dal precedente articolo 4, comma 6, del presente capitolato, si specifica che:

- il contratto di fornitura dell'energia elettrica sarà intestato al Comune di Bordighera;
- la relativa spesa annua sarà a carico del Comune di Bordighera per il 75%;

- la rimanente quota di spesa annua del 25% sarà a carico del gestore che dovrà rifonderla direttamente al Comune di Bordighera; in subordine il Comune medesimo provvederà a trattenerla direttamente dal *corrispettivo forfettario annuo per particolari prestazioni* di cui al precedente articolo 4/bis.

3. Si precisa che sono a carico del concessionario:

- a) le spese di riscaldamento, le spese di energia elettrica per la quota del 25%, e le spese di acquedotto e di erogazione del gas;
- b) le spese per materiali di consumo e quant'altro necessari alla normale attività degli impianti;
- c) le spese relative alla pulizia della struttura sportivo-ricreativa affidata, compreso l'approvvigionamento dei materiali necessari: in particolare, il concessionario dovrà eseguire la pulizia di tutti i locali (spogliatoi, impianto natatorio, campi da volley/pallamano/pallacanestro con relative tribune, etc.) ivi comprese le attrezzature, le vetrate, i percorsi pedonali e gli spazi comuni annessi al complesso immobiliare sportivo-ricreativo in gestione;
- d) l'approvvigionamento dei materiali necessari ai servizi igienici e la quotidiana e ripetuta pulizia di questi ultimi;
- e) la tariffa per la raccolta e lo smaltimento dei rifiuti;
- f) le spese di manutenzione ordinaria e programmabile così come descritta agli articoli 23 e 24;
- g) le spese necessarie alla sostituzione di tutte le parti mobili dei campi di gioco, quali reti, argani di sollevamento, segnature;
- h) il mantenimento del sistema di chiusura degli spogliatoi;
- i) l'apertura e chiusura quotidiana sotto chiave del Palasport negli orari indicati negli articoli precedenti, ed in particolare dei cancelli esistenti.

## **ART. 21 – OBBLIGHI A CARICO DEL CONCESSIONARIO E RAPPORTI COL PUBBLICO.**

1. Il concessionario è obbligato a svolgere correttamente tutte le attività e i servizi di cui al presente capitolato, di sua spettanza, tenendo aperta e accessibile la struttura nei periodi e negli orari minimi previsti all'articolo 13. A tal fine è tenuto ad adottare un regolamento interno, improntato ai principi del buon senso, che disciplini i rapporti tra il concessionario l'utenza e le associazioni assegnatarie di spazi, nonché le modalità e i tempi di utilizzo dell'impianto da parte di queste, nel rispetto del presente capitolato, da sottoporre all'approvazione del Comune subito dopo l'aggiudicazione.
2. Per quanto attiene i controlli interni, relativi in particolare al buon funzionamento della piscina, il concessionario dovrà rispettare tutte le disposizioni e agli adempimenti di cui alla DGR n. 7 dell'11/01/2013 "Linnee di indirizzo per la gestione delle piscine".
3. È fatto obbligo al concessionario di improntare l'organizzazione e l'erogazione dei servizi a criteri di efficienza, efficacia, correttezza e cortesia nei confronti di chiunque frequenti a qualsiasi titolo il complesso sportivo.
4. In ogni caso, fanno carico al concessionario i seguenti obblighi:

- a) fornire il personale necessario atto a garantire, per tutta la durata della concessione, la perfetta efficienza degli impianti e delle attrezzature, assicurando la sorveglianza degli impianti, la custodia dei beni interni alla struttura, la pulizia dei locali, dei bagni, dei percorsi pedonali e degli spazi comuni;
- b) consegnare al Comune, al momento dell'inizio dell'attività, copia della documentazione interna relativa alla tutela della sicurezza nei luoghi di lavoro inerente il servizio oggetto della concessione, precisandosi che i servizi oggetto della presente concessione non comportano rischi da interferenza ai sensi di legge. In ogni caso deve essere comunicato al Comune il nominativo del Responsabile della Sicurezza;
- c) dotare il proprio personale di apposita tessera di riconoscimento, corredata da fotografia, contenente le generalità del lavoratore e l'indicazione del datore di lavoro;
- d) utilizzare e far utilizzare gli impianti in modo corretto, usando la diligenza del buon padre di famiglia, vigilando sui corretti comportamenti di coloro che accedono alla struttura;
- e) garantire, da parte del proprio personale e dei propri incaricati, l'espletamento delle mansioni previste nonché la corretta conduzione, il controllo e la manutenzione ordinaria dei locali e degli impianti nel rispetto delle modalità definite dal presente capitolato;
- f) osservare e far osservare tutte le norme a tutela dell'igiene e della salute pubblica, dell'ordine pubblico e della sicurezza, sollevando l'Amministrazione Comunale da ogni responsabilità per eventuali danni a persona e cose, causati per fatto o colpa propria o del personale dipendente del medesimo concessionario;
- g) permettere ed agevolare le visite e ispezioni periodiche che organi di vigilanza, tecnici, funzionari o incaricati del Comune di Bordighera, riterranno di effettuare, anche in ordine alla verifica della corretta manutenzione dei locali e degli impianti affidati in gestione;
- h) prestare la propria collaborazione tecnico-organizzativa per iniziative finalizzate alla promozione dello sport proposte dall'Amministrazione Comunale di Bordighera;
- i) concedere libero accesso al pubblico per assistere allo svolgimento delle normali attività sportive nonché a manifestazioni organizzate e/o patrocinate dal Comune di Bordighera;
- j) garantire l'uso pluralistico e polivalente delle strutture sportive, informando l'utenza circa l'uso e la disponibilità degli impianti;
- l) dotarsi di una carta dei servizi a favore dell'utenza, da sottoporre a approvazione del Comune, da tenere esposta nell'impianto, consultabile, in luogo ben visibile al pubblico, in cui siano sinteticamente descritti i servizi offerti e precisate le modalità di segnalazione e soluzione di eventuali disservizi;
- m) dotare l'addetto all'ingresso del Palazzetto dello Sport e alle informazioni al pubblico di telefono mobile con numero da rendersi noto al pubblico;
- n) assicurare la presenza e il buon funzionamento delle previste attrezzature sportive.

5. Ferma rimanendo l'applicabilità delle sanzioni e delle modalità procedurali di cui all'art. 26 per singoli inadempimenti contestati al concessionario, si prevede, in relazione alle specifiche ipotesi di chiusura dell'impianto e/o sospensione delle attività e dei servizi all'utenza, non giustificate o autorizzate dal Comune, l'irrogazione di una sanzione pecuniaria di € 250 per ogni giorno di chiusura. Resta sempre salva la facoltà del Comune di avviare la procedura di risoluzione del contratto di concessione in caso di prolungati e/o reiterati episodi di chiusura ingiustificata, ai sensi dell'art. 9, comma 2, lettera a) del presente capitolato.

## **ART. 22 – MANUTENZIONE ORDINARIA A CARICO DEL CONCESSIONARIO**



1. Per “*manutenzione ordinaria*” si intendono tutti gli interventi necessari a garantire la conduzione ordinaria e l’ottimale conservazione dello stabile, delle pertinenze e dei suoi impianti termici, elettrici, UPS (gruppo statico di continuità), idraulici, aeraulici, antincendio , sollevacaneistri di basket e piattaforma elevatrice in palestra. Sotto questa categoria devono anche ricadere, a titolo meramente esemplificativo, le sotto elencate operazioni:
  - accertamento del permanere dei requisiti di sicurezza, stabilità ed efficienza tecnica delle strutture e degli impianti;
  - manutenzione e pulizia delle aree esterne, taglio delle superfici erbose, potatura delle alberate, degli arbusti e delle siepi;
  - verifica della sicurezza igienico-sanitaria e dei presidi antincendio dell’intero complesso in concessione, nel rispetto di tutte le norme e disposizioni vigenti in materia.
2. Pertanto, sempre a titolo esemplificativo, operazioni minime a cura e spese del concessionario saranno anche le seguenti:
  - a) manutenzione e conduzione dell’impianto di filtrazione e di trattamento delle acque nelle vasche natatorie, al fine di assicurare il rispetto dei parametri microbiologici, di temperatura in vasca, di trasparenza etc. di cui alla vigente normativa;
  - b) manutenzione e conduzione delle pompe dell’acqua, dei filtri a sabbia e delle valvole delle vasche natatorie. E’ compresa negli obblighi manutentivi a carico del concessionario, la riparazione di guasti dovuti a normale usura (es. perdite d’acqua, sostituzione dei coperchi delle pompe, riavvolgimento motori) con esclusione della sostituzione di interi componenti non più riparabili (di spettanza comunale);
  - c) manutenzione e conduzione da parte di ditta abilitata “terzo responsabile” della centrale termica, dei diffusori termici e relativi impianti di distribuzione e adduzione, compreso l’impianto solare termico i cui pannelli dovranno altresì essere verificati e puliti regolarmente. E’ compresa in questa attività anche l’obbligo di assicurare sempre un corretto comfort climatico in vasca e in palestra, durante ogni stagione;
  - d) manutenzione e conduzione delle unità di trattamento aria e relative canalizzazioni;
  - e) manutenzione e conduzione degli impianti elettrici compresa la periodica verifica degli impianti di messa a terra e l’integrità di tutti i punti luce, degli apparati diffusori luminosi, anche subacquei, con la tempestiva sostituzione dei componenti minuti, ad es. interruttori, placche, batterie UPS esaurite, lampade fulminate o plafoniere/fari guaste per normale usura;
  - f) manutenzione delle strutture edili verticali (compresi i tetti, i colmi, le gronde, da mantenere sempre puliti e sgombri da rifiuti ecc.) ed orizzontali (compresi i lastrici, le guaine, le soglie, ecc.), delle strutture in carpenteria metallica e non (comprese tutte le porte in anodizzato, i relativi telai e maniglioni antipanico, ecc.), degli infissi, degli arredi e delle vetrate. In queste attività sono comprese le piccole opere di riprese di intonaci e pitturazioni interne finalizzate a mantenere sempre in condizioni di normale decoro tutti i locali dell’impianto;
  - g) manutenzione ordinaria delle attrezzature meccaniche ed elettromeccaniche in dotazione all’impianto, ivi compresa la manutenzione/conduzione a mezzo di ditta abilitata (“ascensorista”) della piattaforma elevatrice in palestra e del montacarichi tra piano terra e piano primo;

h) manutenzione e conduzione a mezzo di ditta abilitata, di tutti i presidi antincendio (idranti, bocchette, manichette, lance, estintori, porte tagliafuoco, maniglioni antipánico ecc.), con obbligo di riparazione/sostituzione delle parti guaste per usura, per danni dall'attività sportiva o per normale consumo (ad es. coperchi safe-crash delle cassette antincendio, rubinetti, saracinesche, lance, tubazioni flessibili , etc. );

i) manutenzione delle attrezzature sportive (canestri, pali, reti, porte, corsie galleggianti, parquet ligneo da mantenere sempre integro e pulito con prodotti appositi, ecc.). Sono comprese l'ispezione e la manutenzione annuale con controlli, ingrassaggi etc., da parte di ditta abilitata, dei meccanismi e motori sollevacanestri;

l) disponibilità continua ed impiego di prodotti per la pulizia e la disinfezione degli ambienti interni (con particolare riguardo ai servizi igienici, alle docce, agli spogliatoi, agli spazi comuni ed ai pavimenti in generale) ed esterni, delle vasche, degli impianti e dei presidi di trattamento e condizionamento;

m) analisi dello stato fisico, chimico e batteriologico delle acque nelle vasche natatorie e nell'impianto di acqua sanitaria ( distribuzione ed accumulo ) che dovranno essere, in accordo con l'A.S.L. competente, periodicamente sanificati;

n) mantenimento, cura e costante pulizia di tutte le aree verdi, con particolare attenzione alla tosatura periodica del prato ed alla potatura di arbusti, cespugli, piante ad alto fusto, ecc..

3. Tutti gli interventi di manutenzione, con particolare riferimento agli impianti tecnologici (sia quelli sopra elencati che tutti gli altri necessari alla conservazione, manutenzione e decoro dell'impianto sportivo e delle sue pertinenze) dovranno essere oggetto di un "piano di manutenzione" redatto e firmato da tecnico abilitato (perito in impianti tecnologici o ingegnere) che descriva analiticamente la natura e le finalità degli interventi, i relativi quantitativi stimati, l'indicazione dell'esecutore dei lavori (il concessionario medesimo qualora possibile oppure un appaltatore esterno), la periodicità degli interventi, le date di inizio di ciascun lavoro e la relativa durata. Il piano di manutenzione dovrà tenere anche conto dei libretti di uso e manutenzione degli impianti installati. Il Settore Tecnico comunale ne potrà chiedere motivate modifiche ed integrazioni, nonché aggiornamenti in corso d'opera.

4. All'interno di tale "piano di manutenzione" particolare attenzione dovrà essere posta dal concessionario al rispetto di un apposito piano di pulizia all'interno del quale dovranno essere garantiti i seguenti interventi, con precisazione della loro frequenza o periodicità:

- pulitura e lavaggio con attrezzature e prodotti adeguati dei servizi igienici e dei pavimenti di tutti i locali;
- svuotamento e pulizia di cestini, bidoni, etc.;
- lavaggio e pulitura dei vetri;
- pulizia dei pozzetti di scarico;
- frequente pulizia e sgombero di fogliame e rifiuti dalle grondaie e dai pluviali, onde evitare infiltrazioni d'acqua piovana in palestra o nella restante struttura;
- disinfestazione e derattizzazione.

## **ART. 23 – MANUTENZIONE PROGRAMMABILE**

1. Il Concessionario dovrà eseguire nell'immobile, a propria cura e spese, tutte le opere e attività di riparazione guasti dovuti ad usura, normale consumo o danni anche dovuti all'utenza o a pratica dell'attività sportiva (opere anche migliorative della funzionalità dell'impianto) con esclusione della riparazione/sostituzione dei grandi componenti (es. corpo caldaia, centraline elettroniche, interi complessi di impianti o loro parti significative, opere edili significative, a carico del Comune).
2. Il concessionario, mediante l'espletamento continuo delle attività di manutenzione, rispetta l'obbligo di garantire che all'atto della riconsegna della struttura data in concessione, la stessa si presenti nel suo complesso almeno nelle stesse condizioni di conservazione e regolare funzionamento al tempo della consegna.
3. Gli interventi di manutenzione sugli impianti tecnologici saranno soggetti a preventiva intesa con il Settore Tecnico comunale, a cui dovrà essere successivamente inviata la documentazione finale (dichiarazione ditta abilitata, certificati di regolare esecuzione, schede e caratteristiche componenti della riparazione/sostituzione effettuata).
4. Resta inteso che:
  - a) Tutte le attività di manutenzione straordinaria (sia quelle programmate che quelle non programmate derivanti da cause di forza maggiore, non prevedibili) sono a carico del Comune concedente;
  - b) dette attività di manutenzione straordinaria programmabili verranno comunicate preventivamente dal Comune al concessionario ed eseguite, nei limiti del possibile, nei periodi di prevista chiusura dell'impianto;
  - c) gli interventi di manutenzione straordinaria resisi necessari a seguito di cause di forza maggiore, o comunque di eventi non prevedibili, potrebbero comportare la chiusura temporanea dell'impianto e/o la sospensione delle attività;
  - d) ogni altra attività di manutenzione straordinaria non espressamente indicata nel presente articolo è a carico del Comune concedente.
5. In tutte le ipotesi di cui alle lettere a), b), c) e d) del precedente comma non potrà essere avanzata da parte del concessionario alcuna pretesa indennitaria o risarcitoria, fatti comunque salvi i suoi diritti al risarcimento per eventuali danni derivanti da comportamenti colposi dell'Ente concedente.

## **ART. 24 – VIGILANZA E CONTROLLO**

1. Il Comune di Bordighera si riserva, a mezzo di proprio personale incaricato e tramite la commissione di vigilanza di cui al successivo comma 2, di effettuare la vigilanza ed il controllo sui diversi servizi affidati in gestione al concessionario, al fine di verificare l'esatto adempimento degli obblighi e degli oneri previsti dalla concessione in oggetto.
2. Con provvedimento del Sindaco del Comune concedente viene costituita la commissione di vigilanza sul Palazzetto dello Sport e nominati i seguenti componenti: (1) dirigente del settore amministrativo comunale o funzionario comunale suo delegato (presidente); (2) assessore comunale allo sport o altro amministratore delegato dal Sindaco; (3) responsabile del servizio manutenzione comunale o altro dipendente di detto servizio da quello delegato; (4) due persone in

rappresentanza delle associazioni, assegnatarie di spazi nell'impianto, fra una rosa di nomi, non superiore a otto, indicati dalle stesse associazioni.

Le ispezioni e i controlli della commissione vengono decise dal presidente o dal suo delegato, anche dietro richiesta di uno o più componenti della commissione. Il presidente o il suo delegato comunicano la data dell'ispezione agli altri componenti della commissione con un anticipo di almeno tre giorni rispetto a detta data. La commissione può attivarsi nelle ispezioni e nei controlli purché vi sia la presenza di almeno tre componenti, compreso il presidente. In fase di ispezione o controllo, ovvero al termine, il presidente, di sua iniziativa o su richiesta di un componente della commissione, riporta a verbale le risultanze di detti controlli (effettuabili anche senza preavviso al concessionario). Il verbale viene firmato dal presidente e dagli altri componenti della commissione presenti al controllo. Detto verbale può costituire fondamento per l'adozione di ordini di esecuzione e diffide di cui al successivo comma 3 nonché di contestazioni ai sensi dell'articolo 26.

3. Qualora vengano riscontrate irregolarità nell'utilizzo degli impianti o inadempienze nei compiti di gestione affidati, il concessionario, dietro ordine di esecuzione del Comune, sarà tenuto ad adempiere immediatamente. In caso di persistente inadempimento il competente ufficio comunale diffiderà il concessionario ad adempiere entro un determinato termine, con facoltà dell'Ente di applicare le penalità di cui all'articolo successivo in caso di inottemperanza alla diffida stessa e ferma rimanendo la possibilità di risoluzione contrattuale nei casi più gravi, come previsto dal presente capitolato.

## **ART. 25 – PENALITÀ**

1. In caso di inadempienza o inosservanza degli obblighi contrattuali assunti, il concessionario, oltre a restare obbligato ad adempiere (ove l'adempimento sia ancora utile e possibile) in un termine stabilito dal Comune, pena l'esecuzione d'ufficio a spese dell'inadempiente, sarà passibile di sanzioni pecuniarie da un minimo di € 250,00 ad un massimo di € 2.500,00 persingola contestazione, elevata per iscritto dal responsabile del servizio sport comunale o dalla polizia municipale. La sanzione è comminata con provvedimento del dirigente dell'Amministrazione Comunale da cui dipende il responsabile del servizio sport.
2. Nel provvedimento sanzionatorio saranno anche indicati e posti a carico del concessionario i costi eventualmente sostenuti dall'Amministrazione comunale per l'esecuzione delle necessarie attività poste in essere in via sostitutiva e per l'esecuzione delle altre operazioni e attività conseguenti e/o connesse all'inadempimento, debitamente documentate.
3. L'irrogazione della sanzione deve essere preceduta da regolare contestazione dell'inadempienza o della inosservanza, da parte del responsabile comunale del servizio sport, rispetto alla quale il concessionario potrà far seguito con la presentazione di controdeduzioni, entro 7 (sette) giorni dalla data di ricevimento della contestazione. In caso di presentazione di dette controdeduzioni il dirigente competente sarà tenuto a esaminarle e, in caso di loro non accoglimento, a esporre nel provvedimento sanzionatorio le relative motivazioni.

4. L'ammontare delle sanzioni sarà prelevato, senza ulteriori procedure, direttamente a valere sulla cauzione definitiva che, nel termine di trenta giorni, deve essere reintegrata dal concessionario.

## **ART. 26 – COOPERAZIONE**

Il concessionario è tenuto a segnalare immediatamente per iscritto al competente ufficio comunale, tutte quelle circostanze, fatti e situazioni che, rilevati nell'espletamento delle mansioni affidate, possono impedire il regolare svolgimento del servizio e/o cagionare danni a persone e cose.

## **ART. 27 – RENDICONTO DELLA GESTIONE**

Il concessionario, entro il 28 febbraio di ogni anno, è tenuto a presentare all'Ufficio Sport del Comune di Bordighera:

- una relazione sulle attività svolte nell'anno precedente;
- il rendiconto economico (entrate e uscite derivanti dalle attività di cui sopra) e eventuali proposte di modifica delle tariffe in vigore.

## **ART. 28 – RICONSEGNA DEGLI IMMOBILI SPORTIVI-RICREATIVI**

1. L'atto di riconsegna al Comune di Bordighera dell'intero complesso immobiliare, deve avvenire entro il termine di scadenza naturale o anticipata dell'affidamento, susseguente alla ricognizione e verifica, fatte in contraddittorio, della consistenza e stato di fatto dei beni concessi.
2. Salvo il normale deperimento dovuto all'uso corretto di cui al presente capitolato ogni danno accertato comporta per il concessionario l'obbligo di risarcimento dello stesso.
3. L'Amministrazione Comunale non procede allo svincolo della cauzione in presenza di pendenze risarcitorie.

## **TITOLO III CLAUSOLE FINALI**

## **ART. 29 – SPESE CONTRATTUALI - IMPOSTE E TASSE**

1. All'aggiudicazione della concessione in oggetto seguirà la stipulazione del relativo contratto, in forma pubblica amministrativa.
2. Sono a carico del concessionario:
  - a) le spese, le imposte, i diritti di segreteria e le tasse, nessuna eccettuata od esclusa, inerenti e conseguenti alla stipula del contratto;
  - b) le tasse e gli altri oneri dovuti ad altri enti territoriali per l'ottenimento di tutte le licenze tecniche direttamente o indirettamente connessi alla gestione del servizio in affidamento;

3. Il suddetto contratto è soggetto all'imposta sul valore aggiunto (I.V.A.) come regolata dalla legge. Tutti gli importi citati nel presente capitolato si intendono I.V.A. esclusa.

#### **ART. 30 - TRATTAMENTO DATI PERSONALI**

Con la presentazione e sottoscrizione dell'offerta si intende autorizzato il trattamento dei dati personali del soggetto concorrente. Ai sensi di legge i dati personali contenuti e raccolti saranno trattati nei limiti in cui ciò sia necessario per lo svolgimento della procedura di aggiudicazione e per l'esecuzione del contratto.

#### **ART. 31 – DISPOSIZIONI FINALI - OSSERVANZA DELLE LEGGI E DEI REGOLAMENTI**

Il concessionario, oltre all'osservanza di tutte le norme richiamate dal presente capitolato, avrà l'obbligo di osservare e fare osservare dal personale addetto tutte le disposizioni di legge e regolamentari in vigore o che venissero emanate durante il corso della concessione, ivi comprese quelle contenute nei regolamenti comunali, nelle ordinanze municipali e nei provvedimenti che altre autorità competenti possono emanare in materia, con particolare riferimento a quelle aventi rapporto con i servizi oggetto della concessione. Per quanto non espressamente previsto nel presente capitolato si fa riferimento alle disposizioni di legge e regolamentari in materia nonché ad ogni altra norma di carattere generale, in quanto compatibile.