



COMUNE DI FIRENZUOLA

PROVINCIA DI FIRENZE

Tel. (055) 819941

**CAPITOLATO PER L’AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE DELL’IMPIANTO
SPORTIVO, PRIVO DI RILEVANZA ECONOMICA, PISCINA COMUNALE DI
FIRENZUOLA E RELATIVI ANNESSI**

INDICE

ART. 1 – OGGETTO

ART. 2 – DURATA

ART. 3 – OBBLIGHI E DIRITTI DEL GESTORE

ART. 4 - ONERI E COMPETENZE DELL’AMMINISTRAZIONE COMUNALE

**ART- 5 ELENCO DEI LAVORI DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA A CARICO
DELL’AMMINISTRAZIONE COMUNALE**

ART. 6 - REQUISITI DI PARTECIPAZIONE

ART. 7 CRITERI DI AGGIUDICAZIONE

ART. 8 - CONSEGNA DELL’IMPIANTO

ART. 9 – DIVIETO DI CESSIONE DEL CONTRATTO

ART. 10 – REQUISITI DEL PERSONALE E CODICE DI COMPORTAMENTO

ART. 11 - CONTROLLI E ISPEZIONI – PENALI

ART. 12 –RISOLUZIONE DEL CONTRATTO

ART. 13 – RECESSO DEL CONTRATTO

ART. 14 – REVOCA DEL CONTRATTO

ART. 15 - RESPONSABILITA’ – COPERTURE ASSICURATIVE

ART. 16 – RAPPORTI ECONOMICI



ART. 17- TIPOLOGIA DI ATTIVITÀ.

ART. 18- CORRISPETTIVO

ART 19 - CONTROVERSIE

ART. 19 -DISPOSIZIONI GENERALI E FINALI

Piazza Don Stefano Casini, 5 - 50033 Firenzuola (FI)

 Tel.Centr. (055) 8199401  Fax (055) 819366

P.I. 01175240488

ART. 1 – OGGETTO

Il presente capitolato ha per oggetto l'affidamento in concessione amministrativa temporanea dell'impianto sportivo, privo di rilevanza economica, Piscina Comunale e relativi annessi, avente le seguenti caratteristiche.

L'impianto sportivo oggetto del presente avviso è sito presso il Capoluogo del Comune di Firenzuola in Viale Sandro Pertini 42, presso l'area sportiva in denominata "Pian del Ponte", tra il centro storico ed il fiume Santerno. L'impianto è stato inaugurato nel corso dell'estate del 2005.

Il complesso sportivo è costituito da due impianti sportivi :

uno principale costituito da piscina all'aperto composta da: vasca tradizionale di m. 25,00 x 12,50, vasca ludica-ricreativa di forma regolare, un'area attrezzata a verde, locali tecnologici ed il fabbricato servizi, fabbricato spogliatoi-servizi comprendente anche i locali ufficio, biglietteria, infermeria, sale filtri/pompe, solarium, area esterna e un esercizio pubblico di somministrazione a tipologia unica (d'ora in avanti denominati più brevemente "piscina");

uno secondario costituito da una palestra fitness con relativi spogliatoi e docce, (d'ora in avanti chiamata più brevemente "palestra").

La struttura si compone di un unico corpo di fabbrica disposto trasversalmente rispetto all'area verde, occupante una superficie di circa 80 x 20 mt, dove si trovano gli spogliatoi, i bagni, il bar, i locali tecnici, un porticato e la piccola palestra (unico locale aperto tutto l'anno) con i relativi locali di servizio. L'edificio è stato strutturato come un'unica, segmentata superficie coperta, comprendente i vari nuclei funzionali (locali tecnici, spogliati uomini, spogliatoi donne, biglietteria - bar, palestra) ciascuno dei quali è autonomo, con propri servizi e funzionalmente indipendente.

L'area destinata alla balneazione è situata tra la struttura sopradescritta e il fiume Santerno e si compone di due vasche scoperte di cui: una per gli adulti di dimensioni 25 x 12,5 mt. (altezza minima 1,1 mt. e massima 1,8 mt.) e una per i bambini (vasca di 7,5 x 7,5 mt di altezza minima 40cm e massima 70cm).

Il solarium ha una superficie di circa 530 mq; l'area verde circostante ha una superficie di circa 3.000mq.

Di seguito la descrizione e la superficie dei locali dell'impianto sportivo:

DESCRIZIONE LOCALI

MQ

n.

COMUNE DI FIRENZUOLA

1	centrale termica	23,89
2	quadri elettrici	16,27
3	infermeria + wc	15,14
4	deposito	24,59
5	wc	16,28
6	spogliatoi	15,02
7	deposito	4,82
8	wc ovest	14,87
9	docce ovest	27,48
10	spogliatoi ovest	28,02
11	locali phon+cabine rotaz. Ovest	86,52
12	corridoio spogliatoi	32,92
13	wc est	14,87
14	docce est	27,48
15	spogliatoi est	27,97
16	locali phon+cabine rotaz.	90,63
17	wc disabili	4,74
18	bar	41,69
19	bigliett.+uff.	12,96
20	wc bar	7,74
21	retro bar	11,36
22	deposito bar	3,57
23	palestra	58,4
24	centrale termica palestra	7,21
25	Spogliatoio palestra	6,53
26	sauna	6,88
27	doccia sauna	2,4
28	spogliatoi uomini	13,95
29	spogliatoi donne	13,83
30	corridoio spogliatoi	8,14
31	locale macchine interrato	35,56
		701,7
	MQ TOT.	3

Nell'area di accesso all'impianto sportivo è presente un parcheggio pubblico con n.70 posti auto,

COMUNE DI FIRENZUOLA

oltre a due posti per diversamente abili e un posto auto ad uso esclusivo della struttura. Nelle immediate vicinanze è presente un altro parcheggio pubblico con circa 30 posti auto. La struttura è collegata alla viabilità principale da due strade di servizio poste una sul lato est e l'altra sul lato ovest del fabbricato, utilizzabili dai fornitori e dai gestori dell'impianto.

La capacità complessiva delle due vasche è pari a circa 500 mc.

La portata totale dell'impianto di ricircolo è di circa 135 mc/h, per cui si garantisce una filtrazione completa di tutta l'acqua presente nelle vasche in un tempo di circa 4 ore.

Il filtraggio è assicurato dalla presenza di tre filtri contenenti minerali filtranti che consentono di ottenere una purezza di filtrazione dell'ordine del micron, senza l'uso di coagulanti chimici.

L'impianto di disinfezione ed acidificazione è costituito da un'apparecchiatura per il controllo automatico dei valori chimici (cloro + Ph) che deve essere montata all'apertura e smontata alla chiusura autunnale, per garantirne l'integrità.

Il locale tecnico di servizio (locale macchine) è posto in un locale interrato in adiacenza alla piscina dei bambini, al quale si accede da una botola (chiusa e recintata).

L'acqua delle piscine e degli spogliatoi viene riscaldata tramite l'utilizzo di pannelli solari posti in un'area recintata e separata. L'impianto è dotato di una caldaia a metano a supporto dei pannelli solari.

La palestra è dotata di impianto di riscaldamento e caldaia separata da quella della piscina, considerato che questa può essere utilizzata anche nei mesi invernali, contrariamente ai locali a servizio della piscina che non sono dotati di impianto di riscaldamento visto l'utilizzo unicamente estivo.

I locali di servizio (spogliatoi, bagni, bar, cucina e biglietteria) sono completamente arredati e dotati di accessori e elettrodomestici.

Entrambe le vasche sono attrezzate con teli invernali e teli estivi (quest'ultimi da utilizzare la sera per non far raffreddare l'acqua), oltre che da salvagenti e separatori di corsie, scalette in acciaio (smontabili), tutte attrezzature di recente acquisto.

L'area è perimetrata con idoneo sistema di recinzione, barriere verdi e piantumazioni arbustive; è inoltre dotata di accesso carraio di servizio dal parcheggio pubblico antistante.

La piscina costituisce un impianto destinato alle attività ricreative di tutta la popolazione e a soddisfare i bisogni legati all'attività natatoria e ai bisogni di ricreazione o divertimento e del benessere fisico.

La gestione del suddetto impianto dovrà svolgersi secondo i criteri e le condizioni indicate nel presente capitolato.

Gli eventuali gestori, invitati al sopralluogo prima della presentazione di eventuali offerte, prendono

COMUNE DI FIRENZUOLA

atto della consistenza dei luoghi, della loro reale natura, delle attrezzature presenti, indipendentemente dalle diciture utilizzate per descrivere in questa sede i singoli locali.

ART. 2 – DURATA

La durata dell'affidamento in concessione è stabilita in anni 3 (tre).

ART. 3 – OBBLIGHI E DIRITTI DEL GESTORE

Per quanto riguarda la **PISCINA**, il Gestore ha l'obbligo di:

- Rispettare il Regolamento di attuazione della Legge regionale Toscana n. 8/2006, come modificato dal DPGR 54/R/2015, in particolare l'art. 47 c. 1 il quale prevede:

“Al fine di garantire l'igiene, la sicurezza degli impianti e dei bagnanti e la funzionalità della piscina sono preposte le seguenti figure:

- a) il responsabile della piscina;*
- b) l'assistente bagnanti;*
- c) l'addetto agli impianti tecnologici”.*

I compiti delle figure di cui sopra sono dettagliati agli art. 47, 48 e 49 della normativa sopra citata.

- assicurare il regolare funzionamento dell'impianto in concessione secondo le indicazioni del Comune di Firenzuola riportate in seguito, assumendo a proprio carico gli oneri gestionali ad esclusione di quelli relativi alla manutenzione straordinaria dell'impianto e di quelli espressamente indicati nel presente avviso.

Obbligo primario della gestione è assicurare che, salvo causa di forza maggiore, riconosciuta dall'Amministrazione, o di maltempo (per il quale il Gestore ha facoltà di sospendere il servizio), la piscina sia aperta al pubblico secondo le indicazioni di seguito riportate:

- per un periodo minimo dal **15 giugno al 31 Agosto** di ogni anno;
- con un orario continuato di almeno 8 (otto) ore al giorno, dalle ore 10 alle ore 18 di ogni giorno
- L'Amministrazione richiede obbligatoriamente una programmazione estiva minima che comprenda almeno i corsi di seguito indicati:
 - 1 corso di nuoto di base per tutta la stagione
 - 1 corso di acqua gym
 - Servizi di riabilitazione motoria

Nonché l'organizzazione dei centri estivi per bambini.

- Applicare le tariffe di ingresso nella misura massima stabilita con delibera Giunta n. 30 del 21.03.2022 e successive qui di seguito riportate.

COMUNE DI FIRENZUOLA

Si definiscono:

- tariffe feriali: le tariffe per le entrate giornaliere nei giorni feriali escluso il sabato;
- tariffe festive: le tariffe per le entrate giornaliere nei giorni di sabato, domenica e festivi;
- tariffe agevolate: le tariffe per le entrate giornaliere soggette a sconto percentuale sulle rispettive tariffe feriali o festive.

Sono soggetti a tariffa agevolata:

- i portatori di handicap con eventuale relativo accompagnatore;
- i bambini fino all'età di 12 (dodici) anni;
- adulti over 60 anni;

Il Comune ha determinato:

- per le tariffe feriali: un massimo di € 9,00;
- per le tariffe festive: un massimo di € 14,00;
- per le tariffe agevolate: uno sconto minimo del 20% sulle rispettive tariffe feriali o festive.

E' fatto obbligo al gestore di applicare le diverse tariffe che verranno eventualmente deliberate dall'Amministrazione nel corso della durata della concessione per le quali verrà data comunicazione al gestore.

E' facoltà del Gestore prevedere forme di abbonamento e/o tariffe per entrate non giornaliere in piena autonomia. Al Gestore competeranno tutte le entrate derivanti dalla gestione del servizio.

- il rigoroso rispetto delle norme di legge o regolamenti in ordine all'affluenza di pubblico, al numero del personale utilizzato, ai rapporti giuridici ed economici con proprio personale, curando la formazione dello stesso ai fini della prevenzione antincendio come indicato nel D.Lgs. 81/2008 e succ. integrazioni e modificazioni, nonché delle norme di sicurezza sulla prevenzione degli infortuni, delle norme igienico sanitarie in materia di gestione piscine e di tutte quelle che, se inapplicate, possono determinare l'insorgenza di responsabilità civile.
- effettuare gli interventi di pulizia e sanificazione ambientale indicati nelle norme per la gestione degli impianti natatori, elaborate dall'Azienda USL territorialmente competente, al fine di assicurare la necessaria igienicità degli ambienti e delle acque di balneazione dell'impianto oggetto di concessione,
- mantenere per tutta la durata della concessione lo stesso livello qualitativo dell'impianto e delle strutture tecnologiche; allo scopo di poter constatare l'effettivo stato dell'impianto e la pronta esecuzione degli interventi di manutenzione resisi eventualmente necessari, il Gestore consentirà in qualsiasi momento l'accesso ad ogni locale dell'impianto ai tecnici del Comune per le relative verifiche.

COMUNE DI FIRENZUOLA

- l'intestazione, a propria cura e spese, delle autorizzazioni di polizia amministrativa e di ogni tipo di provvedimento autorizzatorio, comunque denominato, per la gestione dell'impianto e provvedere all'eventuale rinnovo delle stesse e dei nulla osta per tutte le attività soggette a verifiche periodiche.
- Il gestore dovrà inviare entro il mese di dicembre, all'Ufficio Tecnico del Comune di Firenzuola, una relazione circa l'affluenza e l'andamento della piscina nella stagione estiva precedente ed entro il 30 aprile i bilanci consuntivi relativi ai singoli esercizi finanziari. In tale sede dovrà essere altresì presentata una relazione circa l'affluenza e l'andamento della palestra nell'anno precedente. Le relazioni di cui sopra, dovranno prevedere l'indicazione dei seguenti dati:
 - iniziative varie, campionati e manifestazioni effettuate;
 - numero di utilizzatori.
- mantenere una temperatura dell'acqua delle vasche non inferiore ai 24°C per la vasca degli adulti e 26-28°C per la vasca dei bambini, utilizzando gli appositi impianti di riscaldamento, durante ogni momento in cui l'impianto è aperto ad attività che prevedono l'utilizzo delle vasche da parte dell'utenza.
- sono ulteriori oneri a carico del gestore:
 - la conduzione tecnica e funzionale dell'impianto natatorio da parte di un Responsabile incaricato dal Gestore ed il cui nominativo dovrà essere comunicato tempestivamente all'Ufficio tecnico comunale;
 - l'assistenza ai bagnanti in occasione del nuoto libero, nonché durante le attività svolte nelle corsie lasciate alla disponibilità del Gestore, con modalità e personale abilitato previsto dalle vigenti disposizioni in materia;
 - la pulizia e la manutenzione ordinaria di tutti gli spazi interni ed esterni costituenti pertinenza dell'impianto compreso le aree verdi (giardini, aiuole, piante);
 - la manutenzione dell'area verde antistante all'impianto esclusivamente se dichiarato in sede di gara;
 - la custodia, l'apertura e la chiusura dell'impianto e la sorveglianza degli accessi al medesimo;
 - la conduzione degli impianti tecnologici e la fornitura dei materiali e prodotti necessari al loro funzionamento, ad eccezione degli impianti termici e antincendio,
 - tutte le spese per la manutenzione ordinaria non incluse nel successivo punto 8, nel rispetto delle normative vigenti
 - la nomina di un Responsabile, con adatta preparazione tecnica, per le attività di manutenzione ordinaria, il cui nominativo sarà comunicato formalmente all'Amministrazione prima della presa in consegna e che sarà referente per i rapporti tecnici con l'Amministrazione. Il gestore si impegna a nominare un tecnico abilitato alle verifiche periodiche sugli impianti e sulle

COMUNE DI FIRENZUOLA

attrezzature, nel rispetto delle norme vigenti, ad eccezione di quelle riguardanti le centrali termiche e i dispositivi antincendio, le quali vengono eseguite dall'Amministrazione.

- L'applicazione del Contratto Collettivo Nazionale di Lavoro (CCNL) di categoria per le figure professionali di cui si avvale per la gestione dell'impianto, nel rispetto sia degli obblighi previdenziali ed assicurativi, sia delle norme sulla sicurezza previste dal D. Lgs. 81/2008 e ss.mm.ii. La violazione di tali obblighi comporterà l'applicazione di sanzioni da parte dell'Amministrazione, commisurate alla gravità e alla reiterazione delle violazioni, che può giungere sino alla revoca della concessione.
- L'assunzione di idonee coperture assicurative per tutti gli operatori, compresi i volontari che operano sull'impianto;
- la riparazione e la sostituzione degli arredi così come risultanti dai verbali di consistenza e di consegna;
- tutti gli adempimenti tecnici e burocratici relativi all'ottenimento di qualsiasi certificazione e/o autorizzazione che si renda necessario richiedere nel corso della concessione;
- l'attivazione del registro per il controllo dell'acqua della vasca, nel quale giornalmente deve essere registrati la temperatura, la percentuale di cloro e il pH, per i controlli che periodicamente l'A.S.L. competente esegue;
- la segnalazione tempestiva all'Amministrazione comunale di qualsiasi rottura o guasto dell'impianto;
- Attivazione dell'utenza TARI riferita all'attività del Bar al fine del corretto conferimento dei rifiuti
- Volturare a proprio carico le utenze relative alla fornitura di:
 - energia elettrica;
 - gas per il riscaldamento delle acque sanitarie e di balneazione;

Per quanto riguarda la **PALESTRA** il Gestore ha l'obbligo di:

- assicurare il regolare funzionamento della palestra secondo le indicazioni del Comune che saranno concordate in seguito, assumendo a proprio carico gli oneri gestionali, ad esclusione di quelli relativi alla manutenzione straordinaria della palestra.
- Assumersi le spese relative alla pulizia dei locali, alla manutenzione ordinaria dei locali e delle attrezzature in dotazione e ai consumi delle utenze.

Sono a carico del Gestore tutte le spese relative al funzionamento degli impianti concessi: luce, riscaldamento, depurazione, disinfezione acque, polizze assicurative, l'ordinaria manutenzione delle

COMUNE DI FIRENZUOLA

strutture e delle aree di pertinenza, quanto necessario per la gestione integrale degli adempimenti discendenti dalle normative di settore , D.Lgs. 81/2008 e s.m.i. ecc.

Il Concessionario dovrà provvedere a sua cura e spese agli adempimenti burocratici per intestare a suo nome i relativi contatori di utenza per tutta la durata della gestione.

Il Gestore ha diritto esclusivo di installare cartellonistica pubblicitaria all'interno dell'impianto per il periodo di durata della presente concessione, previo ottenimento dei necessari pareri e nulla osta dagli organi competenti. Il Gestore si obbliga ad osservare le disposizioni dei competenti uffici comunali in ordine all'ubicazione ed alle modalità di collocazione ed esecuzione della pubblicità e di attenersi alle prescrizioni che si rendessero necessarie per la previa agibilità tecnico-sportiva dell'impianto, in relazione alla natura delle gare o manifestazioni da effettuarsi. Ogni forma di pubblicità effettuata all'interno dell'impianto sarà soggetta al pagamento della relativa imposta a norma delle disposizioni di legge e di regolamento vigenti al momento dell'installazione.

ART. 4 - ONERI E COMPETENZE DELL'AMMINISTRAZIONE COMUNALE

- Sono a carico dell'Amministrazione Comunale le spese di manutenzione straordinaria dei locali e degli impianti di cui al successivo art. 5.
- L'Amministrazione Comunale effettuerà sopralluoghi necessari per verificare lo stato di manutenzione e di gestione degli impianti a mezzo dei tecnici comunali coadiuvati da personale specializzato e potrà anche disporre verifiche straordinarie ogni qualvolta lo riterrà opportuno. L'Amministrazione Comunale è proprietaria degli arredi, dei materiali e delle attrezzature presenti nell'impianto, quali risulteranno da inventario predisposto al momento della consegna della gestione, debitamente sottoscritto anche dal gestore per accettazione.

ART- 5

ELENCO DEI LAVORI DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA A CARICO DELL'AMMINISTRAZIONE COMUNALE

Sono a carico dell'Amministrazione Comunale le spese di manutenzione straordinaria dei locali e degli impianti di seguito indicati.

- tutti gli interventi di manutenzione straordinaria che dovessero rendersi nel tempo necessari alle strutture murarie e agli impianti, compresa la sostituzione delle parti degradate per vetustà o originari difetti di esecuzione e/o montaggio.

Restano esclusi tutti gli interventi su strutture e impianti derivanti dal non corretto uso, da atti vandalici o da cause imputabili esclusivamente al Gestore o all'utenza.

COMUNE DI FIRENZUOLA

- A titolo esemplificativo si individuano di seguito alcune lavorazioni ricomprese tra quelle eseguibili dall'Amministrazione:
 - 1) rifacimento integrale o parziale delle facciate, rifacimento intonaci, rivestimenti;
 - 2) adeguamenti alla struttura portante;
 - 3) rifacimento copertura, impermeabilizzazioni e camini;
 - 4) rifacimento pavimenti, rivestimenti, intonaci interni quando detti interventi risultino improrogabili per motivi di inagibilità;
 - 5) rifacimento condutture principali, reti fognarie e fosse biologiche qualora provochino dispersioni od otturazioni di rilevanti entità dovute a vetustà, assestamenti di terreno o lesioni escluso ogni intervento relativo ad otturazioni provocate dai materiali di scarico;
 - 6) sostituzione di lattoniere (canali di gronda, pluviali, bandinelle) per vetustà;
 - 7) sostituzione di infissi, persiane, ringhiere, cancelli non dovuta a cause legate al non idoneo utilizzo o ad atti vandalici ed escluso interventi riguardanti ogni congegno di apertura, serratura, maniglie, vetri, molle di ritorno, apriporte;
 - 8) sostituzione di apparecchiature di centrale termica, compresa la manutenzione ordinaria;
 - 9) rifacimento completo impianto idrosanitario e linee acqua di qualsiasi genere escluse le riparazioni e/o sostituzioni di rubinetti, soffioni doccia, cassette di cacciata, pulsanti, leve, tubazioni, filtri e sanitari danneggiati;
 - 10) rifacimenti e adeguamenti a nuove normative di impianti elettrici escludendo ogni riparazione e sostituzione di apparecchiature di comando, di controllo e di servizio, lampade e linee di distribuzione all'interno e all'esterno del plesso sportivo;
 - 11) sostituzione pali e/o cordoli di recinzione compresa la sostituzione delle reti per motivi non imputabili alla gestione;
 - 12) rifacimento pavimentazioni esterne di qualsiasi tipo non dovuto a cause legate al non idoneo utilizzo o ad atti vandalici;
 - 13) sostituzione di alberi e/o arbusti necessari a seguito di eventi eccezionali escludendo quindi gli interventi provocati da una non corretta conduzione;
 - 14) sostituzione di apparecchiature e attrezzature di proprietà comunale per vetustà o per adeguamento a nuove norme.
- Tutti i lavori sopra elencati verranno effettuati dall'Amministrazione comunale a proprie spese esclusivamente quando se ne ravvisi la necessità e l'indispensabilità. Considerato che eventuali incurie nella manutenzione ordinaria rendono più frequente la necessità di interventi straordinari sarà facoltà di questa Amministrazione effettuare sopralluoghi per verificare l'esecuzione costante di una corretta manutenzione ordinaria. Al fine di definire quando un intervento esuli dalla ordinarità della manutenzione e quindi a carico dell'Amministrazione, si demanda, caso per caso,

COMUNE DI FIRENZUOLA

a valutazione dell'Ufficio Tecnico Comunale, da eseguirsi congiuntamente ad un tecnico di fiducia indicato dal gestore.

- Il Gestore potrà effettuare a proprie spese eventuali manutenzioni straordinarie, previa autorizzazione scritta dell'Amministrazione Comunale.

ART. 6 - REQUISITI DI PARTECIPAZIONE

I soggetti ammessi a partecipare all'avviso allegato sono:

- società ed associazioni sportive dilettantistiche, affiliate alle federazioni sportive nazionali;
- enti di promozione sportiva e società loro affiliate;
- discipline sportive associate
- enti di promozione sportiva e tutti i soggetti riconosciuti e affiliati al CONI e al CIP

In via residuale, la gestione degli impianti può essere affidata ad Associazioni regolarmente costituite il cui statuto preveda il perseguimento di finalità formative, ricreative e sociali nell'ambito dello sport e del tempo libero e che dimostrino capacità operativa adeguata alle attività da realizzare.

L'impianto sportivo in oggetto potrà essere assegnato sia in presenza di offerte singole sia in presenza di offerte presentate da raggruppamenti temporanei di associazioni riconducibili alle categorie precedentemente indicate. Tutte le associazioni parte del raggruppamento dovranno essere in possesso dei requisiti di ammissione di ordine generale e speciale di seguito indicati.

Requisiti generali e di idoneità professionale:

I partecipanti alla presente selezione, a pena di esclusione dalla gara, dovranno essere in possesso dei seguenti requisiti:

- Insussistenza di una qualsiasi causa di esclusione prevista dall'art. 80 del D. Lgs. 50/2016 - Requisiti di idoneità ordine generale
- non essere incorsi in gravi inadempienze in un precedente rapporto con L'Amministrazione Comunale nella gestione degli impianti sportivi comunali;
- non risultare morosi nei confronti dell'Amministrazione Comunale. Tale requisito può essere superato nel caso in cui il richiedente, unitamente alla domanda di partecipazione, presenti un congruo piano di rientro.

Il concorrente dovrà dichiarare ai sensi dell'art. 46 e 47 del D.P.R 445/2000 di non trovarsi in alcuna delle cause di esclusione di cui agli art. 94 – 95 -96 e 97 del

COMUNE DI FIRENZUOLA

D.lgs 36/2023. In caso di operatori raggruppati il suddetto requisito deve essere posseduto da ciascuna associazione componente il raggruppamento.

ART. 7 CRITERI DI AGGIUDICAZIONE

La concessione sarà affidata previo espletamento di procedura ad evidenza pubblica, ai sensi della Legge regionale Toscana n. 21 del 2015, da svolgersi secondo le modalità descritte nel presente capitolato, parte integrante dell'avviso stesso.

Per la selezione in oggetto saranno applicati i seguenti criteri :

1. CURRICULUM E QUALITA' DEL PROGETTO DI GESTIONE DELL'IMPIANTO SPORTIVO max punti 80/100;
2. OFFERTA ECONOMICA max punti 20/100;

Così distribuiti :

N.	CRITERI	Punteggi o Parziale	Punteggio Totale Max
1 E	Esperienza nella promozione dell'attività sportiva giovanile e nell'organizzazione di attività indirizzate al mondo della scuola e dell'infanzia, agli anziani, ai diversamente abili. Nel caso di raggruppamento di associazioni potrà essere descritta l'esperienza risultante dalle singole attività, con attribuzione del punteggio indicato per ciascuna esperienza dichiarata, sommabile con le altre:		9
	Esperienza attività sportiva giovanile:	da 0 a 3 punti	
	Esperienza attività indirizzate al mondo della scuola e dell'infanzia:	da 0 a 3 punti	
	Esperienza attività indirizzate agli anziani ed ai diversamente abili:	da 0 a 3 punti	
2 Sto	Storicità (anno di costituzione dell'Associazione). Nel caso di raggruppamento di associazioni verrà considerata la storicità dell'Associazione più "anziana", con attribuzione del punteggio indicato e relativo al proprio periodo di storicità:		10
	sino a 3 anni	4punti	
	sino a 6 anni	6 punti	
	sino a 9 anni	8 punti	
	oltre i 9 anni	10 punti	

COMUNE DI FIRENZUOLA

3	Numero di tesserati alla data del 31/12/2021, con attribuzione del punteggio relativo alla propria casella di iscritti. Nel caso di raggruppamento di associazioni dovrà essere dichiarato il valore relativo alla sommatoria dei tesserati di ciascuna Associazione.		
	sino a 60 tesserati	0 punti	10
	sino a 100 tesserati	4 punti	
	sino a 150 tesserati	6 punti	
	sino a 200 tesserati	8 punti	
	oltre a 200 tesserati	10 punti	
4	Radicalamento sul territorio comunale. Assegnazione di n. 7 punti per l'associazione che presenta tra i propri tesserati più del 50% dei residenti nel Comune di Firenzuola	8 punti	8

5	Periodo complessivo in termini di anni, interi e non parziali, di gestione di impianti sportivi attinenti alla disciplina sportiva prevalente a cui è destinato l'impianto (impianto natatorio), con attribuzione del punteggio relativo al proprio periodo di tempo complessivo. Nel caso di raggruppamento di associazioni dovrà essere dichiarato il valore relativo alla sommatoria dei rispettivi periodi di tempo, anche se contemporanei tra loro:		
	nessuno	0 punti	6
	sino a 2 anni	1 punti	
	sino a 3 anni	2 punti	
	sino a 4 anni	3 punti	
	sino a 5 anni	4 punti	
	oltre 5 anni	6 punti	
6	Presenza di propri iscritti abilitati/certificati all'utilizzo del DAE (defibrillatore automatico esterno), con attribuzione del punteggio relativo al proprio numero di iscritti. Nel caso di raggruppamento di Associazioni dichiarare il valore complessivo degli abilitati/certificati presenti in ciascuna Associazione, purché non coincidenti tra loro.		
	Da 1 a 3 addetti	3 punti	5
	fino a 5 addetti	4 punti	
	oltre 5 addetti	5 punti	
7	Verranno attribuiti i seguenti punteggi nel caso in cui l'operatore intenda accogliere la seguente miglioria: diverso utilizzo dell'impianto attraverso l'organizzazione (a titolo esemplificativo e non esaustivo) di serate aperitivo e musica, concerti di musica dal vivo/serate con dj, spettacoli teatrali/presentazione di libri, etc.		
	sino a n. 3 serate durante la stagione estiva	1 punti	10
	sino a n. 6 serate durante la stagione estiva	3 punti	
	sino a n. 9 serate durante la stagione estiva	6 punti	

COMUNE DI FIRENZUOLA

	sino a n. 12 serate durante la stagione estiva	8 punti	
	oltre a n. 12 serate durante la stagione estiva	10 punti	
8	Verranno attribuiti 12 punti nel caso in cui l'operatore intenda accogliere la seguente miglioria: taglio manto erboso nell'area verde antistante la piscina di circa mq 3000 per n. 3 tagli durante la stagione primavera-estate (maggio-settembre).	14 punti	14
9	Verranno attribuiti massimo 8 punti nel caso in cui l'operatore intenda garantire all'interno della palestra almeno nella stagione invernale le seguenti tipologie di corsi tra danza, fitness, yoga, pilates, ginnastica per anziani:		8

	n. 2 tipologie di corsi	2 punti	
	tipologie di corsi sino a 3	4 punti	
	Tipologie di corsi fino a 4	6 punti	
	oltre a n. 4 tipologie di corsi	8 punti	
PUNTEGGIO MASSIMO TOT.			80

ART. 8 - CONSEGNA DELL'IMPIANTO

La stipula del contratto e la consegna dell'impianto al Gestore avverranno entro 10 (dieci) giorni dall'aggiudicazione. Il Gestore da tale momento potrà iniziare ad installare eventuali arredi e attrezzature di sua competenza.

Il concessionario rimane consegnatario dell'immobile, degli impianti e di tutte le attrezzature esistenti, quali risultano dal verbale di consegna che verrà redatto, in contraddittorio tra le parti, all'atto della consegna del servizio. Con la sottoscrizione del predetto verbale, il Concessionario accetta gli impianti nello stato di fatto in cui si trovano, riconoscendone l'idoneità.

Al termine dell'affidamento, il gestore avrà l'obbligo di restituire la struttura, unitamente a tutte le pertinenze e le attrezzature nello stato in cui sono state consegnate tenuto conto del normale deperimento derivante dall'uso o dalla vetustà, mediante atto di riconsegna.

La riconsegna verrà fatta constatare mediante redazione di apposito verbale in contraddittorio fra il Comune e il concessionario. In tale sede gli incaricati del Comune potranno far constatare eventuali carenze, vizi o manchevolezze, tanto nella manutenzione, quanto nella consistenza e nello stato di conservazione dell'immobile, degli impianti e delle cose mobili, a cui il concessionario dovrà

COMUNE DI FIRENZUOLA

rimediare senza indugio e, al più tardi, nel termine che verrà all'uopo indicato. In caso di inadempienza si potrà provvedere all'esecuzione dei suddetti interventi d'ufficio ed in danno del concessionario, all'uopo rivalendosi sui saldi di contributo rimanenti, salvo ed impregiudicato restando l'eventuale maggior danno.

Contestualmente alla riconsegna, il concessionario dovrà curare lo sgombero dell'impianto delle cose di sua proprietà, restando, in caso contrario, a suo carico le spese di trasporto e di deposito altrove.

ART. 9 - DIVIETO DI CESSIONE DEL CONTRATTO

È fatto divieto al Gestore di sub concedere quanto forma oggetto del presente atto, ad esclusione della gestione del bar come di seguito riportato.

Il Concessionario potrà gestire un servizio bar all'interno dell'impianto sportivo, a complemento dell'attività di intrattenimento e svago. Tale attività è subordinata alla preventiva acquisizione, da parte del Concessionario, di tutte le relative autorizzazioni amministrative e sanitarie, nel pieno rispetto della normativa di riferimento vigente in materia. Il Concessionario potrà, altresì, far installare distributori automatici di alimenti e bevande. Agli utenti degli impianti non può essere imposto alcun obbligo di consumazione, né può essere vietata agli stessi la consumazione di alimenti o bevande propri. Le autorizzazioni sono operanti limitatamente al periodo di validità contrattuale, essendo strettamente vincolate e strumentali all'attività dell'impianto sportivo affidato in concessione. In relazione alle norme riguardanti l'avviamento commerciale degli esercizi, il Concessionario non potrà avanzare alcuna pretesa a tale titolo al termine del rapporto contrattuale, per qualunque motivo intervenuta, né nei confronti del Comune né nei confronti dell'eventuale successivo gestore. I proventi derivanti dalle attività di cui sopra sono di esclusiva competenza del Concessionario, che provvederà ad assolvere ogni onere fiscale connesso. Per le consumazioni di bevande e degli altri generi alimentari, il Concessionario è tenuto ad esporre il listino prezzi nei locali aperti al pubblico. Tutte le operazioni e le attività connesse alla conduzione del bar, nessuna esclusa o eccettuata, devono essere eseguite dal Concessionario con l'osservanza delle norme in materia, sia vigenti che di futura emanazione.

E' data facoltà al Concessionario di sub-concedere il servizio di bar e, a tal fine, dovrà comunicare all'Amministrazione Comunale le generalità e i requisiti dell'eventuale sub-concessionario, oltre che trasmettere al Comune il contratto sottoscritto con lo stesso, per consentire la verifica dei flussi finanziari. Il Concessionario ed il sub-concessionario rispondono solidalmente del puntuale adempimento di tutti gli obblighi ed oneri connessi con il suddetto esercizio.

ART. 10 – REQUISITI DEL PERSONALE E CODICI DI COMPORTAMENTO

COMUNE DI FIRENZUOLA

Il personale che verrà messo a disposizione del concessionario dovrà essere adeguatamente preparato e idoneo per le mansioni assegnate.

Il personale assunto alle dipendenze del concessionario non assume alcun tipo di rapporto nei confronti del Comune

Per il personale dipendente il concessionario si impegna a osservare e applicare integralmente tutte le norme contenute nel contratto collettivo Nazionale di lavoro per i dipendenti del settore e negli accordi integrativi dello stesso in vigore per il tempo e nella località in cui si svolge la concessione. Tutti gli obblighi e gli oneri assicurativi antinfortunistici, assistenziali e previdenziali di eventuali dipendenti e/o collaboratori sono a carico del Concessionario, il quale ne è il solo responsabile, anche in deroga a qualsiasi eventuale diversa disposizione normativa e con esclusione di ogni diritto di rivalsa nei confronti del Comune.

Il suddetto personale ancorché volontario dovrà aver cura di accertarsi al termine del servizio che tutti gli accessi siano chiusi e le luci spente.

Il concessionario è tenuto a curare tutti gli adempimenti in materia di sicurezza sul lavoro (D.lgs. 81/08) ed assume ogni responsabilità al riguardo.

Il concessionario è tenuto a curare tutti gli adempimenti del Decreto del Presidente della Repubblica 15 aprile 2013 N. 62 Regolamento recante codice di comportamento dei dipendenti pubblici a norma dell'art. 54 del decreto legislativo 30 marzo 2001 N. 165 (pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale N. 129 del 4.6.2013) nonché del Codice di comportamento dei dipendenti del Comune di Firenzuola approvato con delibera G.C. N. 124 del 17.12.2013.

Il concessionario è tenuto ad osservare i predetti codici e a farli osservare mettendo a disposizione la suddetta documentazione a tutti i soggetti (dipendenti, incaricati, collaboratori ecc.) che svolgono in concreto (sia in loco che non attività in favore dl Comune di Firenzuola. L'inosservanza dei codici è causa risolutiva espressa del contratto.

ART. 11 - CONTROLLI E ISPEZIONI – PENALI

- L'Amministrazione Comunale si riserva la facoltà di effettuare periodici o saltuari controlli per verificare il completo rispetto di tutte le norme contenute nel presente Capitolato, nonché di tutti gli impegni ed obblighi assunti e di legge per mezzo dei competenti Uffici Comunali e dei competenti organi di controllo (VVF, ASL, ARPAT, CC, ecc.). A tale scopo il Responsabile del competente servizio comunale comunicherà al Gestore i nominativi del personale comunale cui dovrà essere consentito in ogni momento l'accesso ad ogni parte dell'impianto.
- I controlli saranno di due tipologie e, in maniera esemplificativa e non esaustiva, sono di seguito elencate:
 - a) TECNICO

COMUNE DI FIRENZUOLA

- sulla manutenzione ordinaria di tutti i locali e gli impianti;
- sulla rapida sostituzione di arredi e attrezzature non funzionanti;
- sull'esecuzione delle opere di manutenzione programmata;
- sulla temperatura dell'acqua delle vasche e del mantenimento dei requisiti previsti per legge.

b) GESTIONALE

- sul regolare funzionamento dell'impianto (orari di apertura e chiusura, controllo degli accessi);
- sulla corretta tenuta del registro di conduzione impianti tecnologici;
- sull'affissione visibile, all'ingresso dell'impianto, di una tabella con le tariffe comunali previste;
- sulla pulizia di tutti gli spazi a disposizione del pubblico (zona circostante la vasca, spogliatoi, bagni);
- L'applicazione delle penali o l'eventuale proposta di risoluzione del contratto dovrà essere preceduta da contestazione scritta da inviarsi al gestore a mezzo lettera raccomandata con ricevuta di ritorno. Il Gestore potrà presentare le relative controdeduzioni entro e non oltre 15 (quindici) giorni dal ricevimento della contestazione. L'applicazione della penale avverrà a insindacabile giudizio dell'Amministrazione Comunale e il pagamento dovrà effettuarsi entro 30 (trenta) giorni dal ricevimento della determinazione dell'Amministrazione Comunale comunicata tramite raccomandata con ricevuta di ritorno.
- In mancanza di pagamento il dovuto sarà detratto dal contributo annuo.
- L'Amministrazione applicherà nei confronti del Gestore una penale di € 150,00 (centocinquanta/00) al giorno nei seguenti casi:
 - chiusura giornaliera estemporanea e contingente del servizio per cause non dovute a forza maggiore o a dimostrato maltempo;
 - provate inadempienze del Gestore agli obblighi dettati dal presente documento e accertati dai controlli tecnici e/o gestionali;
 - constatazione accertata dagli organi competenti di gravi carenze tecniche inerenti alla disinfezione, alla depurazione dell'acqua delle vasche natatorie, alla pulizia dei locali e dell'impianto, al superamento del numero degli utenti, come indicato nel precedente art. 3);
- In caso di mancato rispetto degli orari di apertura e/o chiusura indicati in fase di offerta, l'Amministrazione applicherà nei confronti del Gestore una penale di € 50,00 (cinquanta/00) per ogni ora di mancata apertura della piscina.
- È fatta salva la richiesta di risarcimento danni ulteriore all'ammontare delle penali come sopra previste qualora la violazione o le violazioni comportano danni per importo superiore a quello delle penali.

COMUNE DI FIRENZUOLA

ARTICOLO 12 RISOLUZIONE DEL CONTRATTO

Il Comune può risolvere di diritto il contratto ai sensi e con le modalità di cui all'art. 1456 del Codice Civile, salva e impregiudicata ogni azione legale, nei casi indicati di seguito:

- mancato pagamento del canone concessorio annuo.
- Ø uso dell'impianto in modo difforme da quanto previsto dalla presente Capitolato;
- Ø ripetute violazioni alle norme contenute nella presente Capitolato;
- Ø produzione di danneggiamenti, intenzionali o derivati da negligenze, ai beni di proprietà comunale;
- Ø conduzione tecnica e funzionale degli impianti tale, da pregiudicare l'incolumità e la salute degli utenti;

In caso di risoluzione del contratto, nulla sarà dovuto dal Comune al Gestore o ai suoi eventuali aventi diritto a titolo di risarcimento danni o a qualsiasi altro titolo.

ARTICOLO 13 RECESSO DEL CONTRATTO

È facoltà del Gestore recedere anticipatamente dal presente contratto per motivate cause, senza che le parti abbiano da pretendere nulla l'una dall'altra e senza alcuna penale a carico del Gestore, purché il recesso avvenga con preavviso di almeno 6 (sei) mesi comunicato tramite pec/raccomandata A/R, in modo da consentire all'Amministrazione Comunale l'affidamento ad altro Gestore.

ARTICOLO 14 REVOCA DEL CONTRATTO

Fatta salva la possibilità di applicare sanzioni previste da leggi e regolamenti nazionali/regionali/comunali, l'Amministrazione comunale può revocare la concessione degli impianti sportivi quando la conduzione tecnica e funzionale dell'impianto è tale da pregiudicare l'incolumità e la salute degli utenti o per evidenti inadempienze nel servizio.

ART. 15 - RESPONSABILITA' – COPERTURE ASSICURATIVE

Ricade esclusivamente sul concessionario l'osservanza scrupolosa delle leggi, regolamenti e prescrizioni emanate (anche se successivamente alla stipula del contratto) dalle autorità competenti in materia di sicurezza, igiene del lavoro, previdenza sociale, nonché di ogni altra disposizione in vigore o che intervenga nel corso dell'esecuzione del lavoro mirante alla tutela dei lavoratori.

L'Amministrazione Comunale si riserva di effettuare a suo insindacabile giudizio tutti i necessari controlli in proposito.

Grava sul Gestore ogni responsabilità sia civile che penale, circa qualsiasi evento dannoso con

COMUNE DI FIRENZUOLA

esclusione di fatti o eventi causati da forza maggiore, a cose e persone, che possano verificarsi nella gestione dei servizi di cui al presente Capitolato d'oneri.

Il Gestore esonera il Comune da ogni responsabilità ed onere derivante dall'uso degli impianti e delle aree avute in gestione.

A copertura dei rischi il Gestore è obbligato a stipulare polizza assicurativa che dovrà garantire la più ampia copertura delle strutture e delle persone che ne usufruiscono. Il Gestore dovrà prevedere, in particolare, polizza assicurativa relativamente a:

- R.C.T. (Responsabilità Civile verso Terzi) con massimale unico non inferiore ad €. 1.100.000,00 (Euro unmilionecentomila/00); tale polizza dovrà garantire anche il riconoscimento di danni a persone, o cose di terzi, incluso il Comune di Firenzuola, in occasione delle normali attività e di manifestazioni organizzate o consentite dal Gestore all'interno dell'impianto in uso, anche se non specificatamente connesse all'attività natatoria;
- stipulare apposita polizza assicurativa per Furto/incendio su beni mobili e immobili di proprietà dell'Amministrazione comunale con congruo massimale minimo.

I contratti assicurativi dovranno avere efficacia per l'intero periodo di durata della concessione. Il concessionario si impegna inoltre a fornire per tempo all'Ente una copia quietanzata dei documenti (atti di quietanza / appendici contrattuali) comprovanti i successivi rinnovi annuali (o per rate di durata inferiore) sino alla definitiva scadenza.

Si precisa che la stipula delle predette polizze viene richiesta esclusivamente per una maggiore tutela dell'Ente appaltante e degli utenti del servizio, pertanto l'eventuale inoperatività totale o parziale delle coperture non esonererà in alcun modo il concessionario dalle responsabilità di qualsiasi genere eventualmente ad essa imputabili ai sensi di legge, lasciando in capo alla stessa la piena soddisfazione delle pretese dei danneggiati.

L'Ente sarà quindi tenuto indenne per eventuali danni non coperti dalle polizze assicurative, ed inoltre le eventuali franchigie e/o scoperti non potranno in nessun caso essere opposti ai danneggiati.

ARTICOLO 16-RAPPORTI ECONOMICI

Il Concessionario utilizza l'impianto per le proprie attività e ne riscuote le dovute tariffe da tutti gli utilizzatori dell'impianto.

Il Concessionario dovrà versare all'Amministrazione comunale, un canone annuo pari a € 3.000,00 (tremila/00) (oltre IVA se dovuta) quale corrispettivo per l'utilizzo dell'impianto, e stabilito in sede di gara. I versamenti dovranno avvenire secondo la convenzione.

L'Amministrazione Comunale prevede la concessione di un corrispettivo annuo nella misura fissa pari ad € 15.000,00 (oltre IVA se dovuta) soggetti a ribasso nella presente procedura ad evidenza pubblica

COMUNE DI FIRENZUOLA

che dovranno essere rendicontati entro il 31 dicembre dell'anno di riferimento ai sensi del regolamento Comunale vigente.

I versamenti dovranno avvenire secondo la convenzione.

L'Amministrazione Comunale si riserva la facoltà di ridurre o escludere l'erogazione del contributo anche in casi di penali non pagate tempestivamente.

ART.17 - TIPOLOGIA DI ATTIVITÀ.

Il Concessionario è tenuto a gestire, mediante la propria organizzazione, l'impianto natatorio comunale garantendone la massima apertura in termini di orario e di periodo, l'utilizzo e fruibilità aperta a tutti. Il Concessionario è tenuto a promuovere, coordinare, attuare, gestire e controllare tutte le attività relative all'utilizzo degli impianti natatori e le eventuali attività collaterali.

La piscina è aperta al pubblico e alle attività sportive di tipo ricreativo, sociale e formativo.

ART. 18- CORRISPETTIVO

Il corrispettivo a favore del concessionario consisterà nel contributo annuo concesso dall'Amministrazione e nel diritto di gestire funzionalmente e di sfruttare economicamente il servizio da espletare presso l'intero impianto.

L'importo a base di gara è pari ad € 15.000 (quindicimila) (più Iva se dovuta) corrispondente al corrispettivo messo a disposizione dal Comune di Firenzuola , per consentire al Concessionario il raggiungimento dell'equilibrio economico-finanziario della gestione, in un'ipotetica stagione intermedia tra condizioni ottimali e condizioni pessime.

L'importo effettivo del contratto sarà quello risultante dal ribasso sulla somma a base di gara.

Al Concessionario spetterà il diritto di percepire tutte le entrate derivanti dall'applicazione delle tariffe relative alle attività erogate.

Al Concessionario spetteranno inoltre le entrate relative al punto ristoro/distributori ed alla pubblicità commerciale effettuata all'interno e all'esterno dell'impianto, in forma visiva, con l'obbligo di uniformarsi alle prescrizioni tecniche disposte dall'Amministrazione comunale. I contenuti dei messaggi pubblicitari non dovranno essere contrari all'ordine pubblico e al buon costume, escludendo, inoltre, qualsiasi forma di propaganda a favore di partiti e movimenti politici. L'installazione di strutture e di impianti per la pubblicità è subordinata alla scrupolosa osservanza delle norme regolamentari vigenti in materia.

Gli incassi dovranno essere contabilizzati nel rispetto della normativa vigente in materia fiscale e tributaria.

ART. 19 – CONTROVERSIE

Qualunque controversia dovesse insorgere tra le parti in ordine alla esecuzione della concessione sarà definita dal Giudice Amministrativo competente (giurisdizione esclusiva ai sensi dell'art.133, comma 1, lett.b) cod.proc.amm.) presso il Foro di Firenze. Non è ammesso l'arbitrato.

ART. 20 -DISPOSIZIONI GENERALI E FINALI

Tutte le eventuali spese inerenti e conseguenti la presente convenzione se e in quanto dovute fanno carico all'Associazione che espressamente se le assume. La presente convenzione sarà soggetta a registrazione solo in caso d'uso ai sensi dell'art. 5 del DPR 26/04/1986 n. 131 e s.mm.ii..

Per quant'altro non sia specificatamente contenuto nelle presenti norme si fa riferimento alle norme vigenti in materia.

La partecipazione alla procedura, da parte di soggetti concorrenti, comporta la piena e incondizionata accettazione di tutte le disposizioni contenute nell'avviso nonché nel presente Capitolato Speciale.