

COMUNE DI VENEZIA



DIREZIONE POLITICHE EDUCATIVE, DELLA FAMIGLIA E SPORTIVE
Settore Sportivo

GARA N. 32/2010: CONCESSIONE DELLA CONDUZIONE E GESTIONE DEL CENTRO SPORTIVO DI PROPRIETA' DEL COMUNE DI VENEZIA DENOMINATO «CENTRO SPORTIVO “COSTANTINO REYER”», SITO IN VENEZIA, S. ALVISE CANNAREGIO, 3161, AI SENSI DELL'ART. 30 DEL D.LGS. 163/2006. CIG. N. 052016126F

CAPITOLATO D'ONERI

I – DISPOSIZIONI GENERALI

ART. 1 – Oggetto della concessione

Il servizio oggetto della concessione riguarda la conduzione e la gestione del *Centro sportivo* di proprietà del Comune di Venezia denominato «Centro Sportivo “Costantino Reyer”» (Cannaregio, 3163, Venezia) d'ora in poi denominato *Centro*.

Il *Centro* è composto da un unico blocco su due piani (piano terra e primo piano) con le seguenti strutture, come meglio indicato nelle planimetrie allegate al presente *capitolato*:

Impianto natatorio:

Spazi attività: 2 piscine (vasca grande a 5 corsie, vasca piccola)

Dimensioni vasca grande: m. 25 x 10,50 Profondità: m. 1,80

Dimensioni vasca piccola: m. 8 x 4 Profondità: m. 1,25

n° locali spogliatoio per gli atleti: 2 + 2 per bambini

n° locali spogliatoio per gli istruttori: 2

Palestre:

Spazi attività: 5 palestre (palestra maggiore, palestra minore, palestra scherma, campi bocce/ palestra arrampicata)

Palestra maggiore: m. 28 x 15 Altezza media: m. 7

Superficie del campo gioco: parquet

n° locali spogliatoio per gli atleti: 2

n° locali spogliatoio per gli arbitri: 2

Palestra minore: m. 23 x 17 altezza media m.4

Superficie del campo gioco: gomma

n° locali spogliatoio per gli atleti: 2

n° locali spogliatoio per gli arbitri: 2

Palestra scherma: m. 22 x 17 altezza media m. 5.84

Superficie del campo gioco: gomma con pedane attrezzate

n° locali spogliatoio per gli atleti: 2

n° locali spogliatoio per gli istruttori: 2

Campi bocce /Palestra arrampicata

3 corsie per il gioco delle bocce m. 26 x 3.50

superficie del campo gioco : materiale sintetico omologato

n. 1 parete attrezzata per l'arrampicata sportiva m 9.60

n.1 parete attrezzata per l'arrampicata sportiva m 14

n° locali spogliatoio per gli atleti : 2 (in comune con palestra minore)
n° locali spogliatoio per gli arbitri/istruttori: 2 (in comune con palestra minore)

Ulteriori strutture e dotazioni:

- n. 1 hall d'ingresso m. 22x12
- n. 3 uffici – n. 2 sale riunioni – n. 1 infermeria
- n. 1 sala di m. 14 x 11 circa sovrastante la piscina (soppalco)
- n. 1 area predisposta per servizio bar (scarichi e condensa grassi)
magazzini

Spazi esterni di pertinenza.

La conduzione e la gestione del *Centro* comprende:

- la programmazione ed il coordinamento dell'attività sportiva di cui al *Progetto di gestione* presentato in sede di gara, comprese la promozione del *Centro* e la pubblicizzazione delle attività;
- l'apertura, la chiusura, la pulizia e la sorveglianza dell'intera struttura sportiva e delle sue pertinenze;
- la custodia ed il funzionamento degli impianti natatori, delle attrezzature e dei servizi annessi, compreso il periodico controllo della conformità della qualità delle acque di balneazione alle specifiche normative sanitarie;
- la gestione di tutti gli impianti tecnologici ed in particolare a titolo indicativo e non esaustivo:
 - gli impianti di riscaldamento
 - gli impianti di erogazione di acqua calda;
 - gli impianti tecnologici;
 - gli impianti di trattamento delle acque;
 - gli impianti temporizzatori – docce ed asciugacapelli (dove presenti).
- la manutenzione ordinaria di tutto il *Centro*, come meglio specificato all'art. 8 del presente capitolato;
 - la manutenzione delle zone scoperte di pertinenza;
 - la gestione di bar/punti ristoro/distributori automatici di alimenti e bevande, come meglio specificato all'art. 7 del presente capitolato
 - l'utilizzo degli spazi pubblicitari di pertinenza del *Centro*, come meglio specificato all'art. 7 del presente capitolato
 - la Direzione amministrativa, tecnica e organizzativa del *Centro*.

ART. 2 – Durata della concessione

La durata della concessione è di anni 5 a partire dalla data di sottoscrizione del contratto di concessione.

ART. 3 – Corrispettivo

Il Concessionario riconoscerà all'Amministrazione Comunale un canone di locazione di Euro 20.000,00.= annui, da corrisponderci in rate trimestrali di Euro 5.000,00.=, oneri fiscali inclusi.

L'Amministrazione Comunale corrisponderà una quota quale rimborso dei consumi, secondo la percentuale oggetto di aggiudicazione in sede di gara.

ART. 4 – Consegna e allestimento locali e impianti

Il locali e gli impianti sono forniti al Concessionario in buono stato di funzionamento, e comunque nello stato in cui si trovano al momento della scadenza del termine di presentazione dell'offerta previsto dal bando di gara.

Il Concessionario potrà proporre in sede di gara l'introduzione, a propria cura e spese, di migliorie permanenti.

Nel caso di interventi resi necessari da modifiche normative emanate nel corso della vigenza del contratto, gli stessi saranno a carico del Concessionario, qualora si configurino nell'ambito della manutenzione ordinaria; viceversa saranno a carico del Comune di Venezia qualora ricadano nella manutenzione straordinaria, così come definito all'art. 14 del presente capitolato.

Allo scadere del contratto, o nel caso di risoluzione anticipata dello stesso, il Concessionario dovrà rimuovere le attrezzature mobili fornite, senza alcun onere a carico del Comune.

In caso di mancata rimozione, il Comune provvederà direttamente, addebitando al Concessionario tutti gli oneri sostenuti.

Il Concessionario è tenuto, allo scadere del contratto o in caso di risoluzione anticipata dello stesso, a restituire al Comune il *Centro* in perfetto stato di funzionamento, manutenzione e pulizia, fatto salvo il normale logoramento d'uso.

Alla riconsegna del *Centro* sarà redatto, in contraddittorio tra le parti, specifico inventario dei beni mobili e immobili. Qualora si ravvisassero danni arrecati a strutture, impianti, attrezzature dovuti ad imperizia, incuria o mancata manutenzione, questi saranno stimati e addebitati al Concessionario. In caso di inottemperanza a tale obbligo, il Comune detrarrà dalla cauzione, di cui al successivo art. 24, l'importo necessario per la riparazione dei danni rilevati su detti beni.

ART. 5 – Disponibilità degli immobili e delle attrezzature

Il Comune metterà a disposizione del Concessionario gli immobili, gli impianti e le attrezzature di cui all'art. 1 del presente capitolato, con almeno 15 giorni di anticipo rispetto alla data di inizio dell'attività. In tale occasione sarà redatto apposito verbale di consegna.

Il Concessionario diventa assegnatario dell'immobile, degli impianti e delle attrezzature quali risultano dal verbale di consistenza unito a quello di consegna che si approvano in contraddittorio.

II – CONCESSIONARIO

Art. 6 - Obblighi del Concessionario

Il Concessionario del *Centro* è tenuto a svolgere tutte le attività occorrenti per il corretto funzionamento dello stesso, conformemente al *Progetto di gestione* presentato in sede di gara, nell'osservanza degli obblighi di seguito indicati, eccezion fatta per gli obblighi del Comune che sono unicamente quelli elencati agli articoli 13, 14 e 15 del presente *Capitolato*.

1. Segnalare tempestivamente al Comune ogni anomalia o problema inerente agli impianti e agli immobili dati in concessione, limitatamente agli aspetti che richiedono un intervento di manutenzione straordinaria di competenza del Comune, come specificato all'art. 14 del presente *Capitolato*.
2. Rispettare rigorosamente gli orari di funzionamento indicati nel *Progetto di gestione* presentato in sede di gara, fatta salva la possibilità di apportare modifiche nell'interesse dell'utenza e previa autorizzazione scritta del Comune o su richiesta dell'Amministrazione Comunale.
3. Assicurare il rispetto di tutte le normative relative all'erogazione dei servizi al pubblico, in particolare nelle piscine, garantire la vigilanza degli utenti ed il servizio di pronto soccorso.
4. Rispettare le prescrizioni contenute nell'*Atto di intesa* Stato-Regioni e Province Autonome di Trento e Bolzano ad oggetto *Accordo tra il Ministro della salute, le Regioni e le Province Autonome di Trento e di Bolzano relativo agli aspetti igienico-*

sanitari per la costruzione, la manutenzione e la vigilanza delle piscine a uso natatorio, Repertorio Atti n. 1605 del 16 gennaio 2003.

5. Effettuare il servizio di pulizia del *Centro* conformemente al *Progetto di gestione* presentato in sede di gara, comprensivo degli scoperti di pertinenza.
6. Effettuare tutte le operazioni di manutenzione ordinaria necessarie al mantenimento della piena funzionalità del *Centro*, attrezzature comprese, conformemente al piano di manutenzione presentato in sede di gara, come meglio specificato all'art. 8 del presente *Capitolato*.
7. Fornire al Comune con cadenza annuale una relazione sulle attività del *Centro* corredata di rendiconto economico-finanziario.
8. Provvedere alle spese relative al personale tecnico e amministrativo necessarie alla gestione del *Centro*, nel rispetto della normativa vigente in materia retributiva, contributiva, previdenziale e fiscale.
9. Ottemperare a tutti gli obblighi verso i propri dipendenti e/o collaboratori professionali in base alle disposizioni legislative vigenti in materia di lavoro ivi compresi i CCNL di categoria e gli eventuali integrativi in vigore nell'ambito territoriale di riferimento, di assicurazione sociale e di prevenzione infortuni, come meglio specificato all'art.9 del presente *Capitolato*.
10. Effettuare tutte le attività comprese nella gestione e conduzione del *Centro* con propri prodotti di consumo, proprie attrezzature e personale.
11. Controllare i consumi con la diligenza del buon padre di famiglia.
12. Sostenere le spese per le utenze relative alla gestione nonché volturare a proprie spese i contratti in essere con l'obbligo di assumere direttamente l'intestazione dei contratti di fornitura e/o di utenza per tutta la durata della concessione, fatto salvo quanto previsto all'art. 3 del presente *Capitolato*.
13. Utilizzare e far utilizzare da parte dell'utenza gli impianti con la migliore cura e diligenza, predisponendo ogni idonea misura per evitare danneggiamenti e, ove essi si verificano, disponendone l'immediata e adeguata riparazione.
14. Effettuare tutte le attività e le operazioni necessarie per mantenere gli impianti in perfetto stato d'efficienza, nonché tutte le operazioni richieste dai competenti organi territoriali di vigilanza del *centro* stesso (C.P.V., A.U.L.S.S., VV.FF., Autorità di P.S., ecc.).
15. Realizzare tutti gli interventi richiesti dall'Amministrazione Comunale finalizzati ad un miglior funzionamento del *Centro* nonché al perseguimento del pubblico interesse, purché rientranti nella manutenzione ordinaria di immobili ed impianti e/o finanziabili con il fondo di cui all'art.12 del presente *Capitolato*.
16. Stipulare idonee polizze assicurative come dettagliato al successivo art. 10.
17. Applicare le tariffe stabilite dall'Amministrazione Comunale, fatto salvo quanto stabilito al comma 22 del presente articolo e all'art. 17 e del presente capitolato.
18. Rispettare le assegnazioni d'uso da parte del Comune, come meglio specificato all'art. 26 del presente capitolato.
19. Tenere presso il *Centro* la seguente documentazione :
 - a. Nominativo del Referente del *Centro* e recapito telefonico;
 - b. Planimetria del *Centro* ed elaborati progettuali aggiornati ad ogni singola sezione funzionale;
 - c. Documentazione relativa alla sicurezza contro gli infortuni sul lavoro di cui al D. Lgs. 81/2008;
 - d. Registro analisi chimico - fisiche delle acque delle piscine;
 - e. Registro interventi di manutenzione e controllo effettuati, in cui è riportata la data delle attività, la natura e gli esiti, di cui all'art. 34 del vigente *Regolamento generale per i Servizi Sportivi Comunali*.
20. Assumere tutti gli obblighi relativi al pagamento della TIA

21. Smaltire i rifiuti classificati come pericolosi in virtù della normativa vigente, tramite soggetti in possesso delle autorizzazioni di legge necessarie allo svolgimento di tale attività.
22. Introdurre le tariffe comunque applicate nel *Centro* e delle attività complementari di cui all'art. 7 del presente capitolato: gli incassi dovranno essere contabilizzati nel rispetto della normativa vigente in materia fiscale e tributaria.
23. Per le attività di piscina, limitatamente ai corsi non inclusi tra quelli fissati dall'Amministrazione Comunale e per le attività organizzate autonomamente nelle palestre negli orari liberi da concessioni, il Concessionario può applicare proprie tariffe che non dovranno superare quelle mediamente applicate nelle città capoluogo della regione Veneto.

Art. 7 – Attività complementari del Concessionario

Accanto alle attività necessarie per la corretta gestione del *Centro*, al Concessionario è data facoltà di :

1. Organizzare un servizio di bar, anche attraverso la sub-concessione a terzi del servizio stesso e/o l'installazione di distributori automatici: le autorizzazioni amministrative e sanitarie relative a tale attività dovranno essere acquisite direttamente dal gestore; dette autorizzazioni sono operanti limitatamente al periodo di concessione e non sono trasferibili essendo vincolate all'attività del *Centro* sportivo oggetto della presente concessione. Resta fermo che, in nessun modo, l'esercizio del punto di ristoro può costituire vincolo nei confronti dell'amministrazione una volta concluso il rapporto contrattuale. Sono a carico del gestore tutti gli oneri fiscali relativi al suddetto esercizio. I prezzi di vendita al pubblico delle varie bevande ed altri generi alimentari dovranno essere quelli definiti come minimi e massimi dalla Camera di Commercio. Dovrà essere esposto il listino prezzi con l'indicazione del costo delle consumazioni e dei servizi offerti.
2. Effettuare, all'interno e all'esterno degli impianti, pubblicità commerciale in forma visiva, con l'obbligo di uniformarsi alle prescrizioni tecniche disposte dall'Amministrazione comunale e di ottemperare al pagamento della relativa imposta comunale di pubblicità determinata a norma di legge e di regolamento comunale. Il piano di utilizzo degli spazi pubblicitari dovrà essere preventivamente approvato dall'Amministrazione comunale – Servizio Sport. L'installazione delle strutture e impianti per la pubblicità è subordinata alle norme regolamentari in materia e il gestore è tenuto a espletare in proprio tutte le incombenze amministrative per le relative autorizzazioni.
3. Vendere accessori per il nuoto, riviste e pubblicazioni di carattere sportivo ed eventuali *gadgets*, previa acquisizione di tutte le autorizzazioni e licenze previste dalle disposizioni vigenti in materia.
4. Utilizzare per attività compatibili con i servizi del *Centro* il soppalco della piscina.
5. Utilizzare per attività compatibili con i servizi del *Centro* le palestre negli orari in cui le stesse non sono concesse in uso a soggetti terzi.

Art. 8 – Manutenzioni ordinarie

Premesso che per manutenzione ordinaria si intendono tutti gli interventi programmati necessari a garantire l'ottimale conservazione del bene, sotto questa categoria devono ricadere, a titolo meramente esemplificativo, le sottoelencate operazioni, utili alla redazione del piano di manutenzione facente parte degli elaborati di gara.

Si precisa di seguito la periodicità minima richiesta per gli interventi manutentori.

Impianti tecnologici:

1. Impianti elettrici e di sicurezza

- a. Verifica linee e dispositivi elettrici (semestrale)
 - b. Pulizia di lampade, schermi di protezione, globi, vetri e parti trasparenti (secondo necessità)
 - c. Sostituzione di lampade, lampadine, tubi al neon, prese, apparecchi di comando (secondo necessità)
 - d. Revisione ed eventuale sostituzione di fusibili, reattori, trasformatori, orologi-interruttore, interruttori crepuscolari (semestrale)
 - e. Revisione e verifiche di citofoni, impianti telefonici, audio fonici, di filodiffusione, automatismi, cancelli elettrici, impianti antifurto e antincendio ove presenti(semestrale)
 - f. Revisione quadri elettrici generali (semestrale)
 - g. Revisione controllo interruttori sgancio emergenza (semestrale)
 - h. Revisione impianti di illuminazione di emergenza (trimestrale)
 - i. Verifica e controllo di impianti di messa a terra (semestrale)
 - j. Verifica e controllo di impianto di protezione contro le scariche atmosferiche
2. Impianti termici
- a. Controllo dell'impianto di riscaldamento e prova a regime prima dell'inizio del periodo di funzionamento
 - b. Controllo delle reti di distribuzione del fluido termico e dell'aria, delle bocchette di mandata e ripresa dell'aria, di serrande e servo motori (annuale)(
3. Impianti di climatizzazione
- a. Manutenzione UTA e termo ventilanti (annuale)
 - b. Pulizia dei ventilatori r delle bocchette di ripresa (annuale)
 - c. Pulizia ed eventuale sostituzione dei filtri (trimestrale)
4. Impianti antincendio
- a. Verifica periodica degli estintori (semestrale)
 - b. Prove di efficienza e funzionamento dei presidi antincendio fissi (semestrale)
5. Impianti idraulici
- a. Verifica delle pompe di sollevamento e dei relativi quadri ed apparati elettrici (semestrale)
 - b. Verifica dei sistemi idraulici di carico e scarico (semestrale)
 - c. Verifica di pompe di sollevamento, anelli di chiusura, giranti, spazzole, motori, regolatori di livello, componenti elettriche ed elettromeccaniche (semestrale)
 - d. Pulizia generale delle pompe, spurgo fosse di alloggiamento pompe, tubazioni varie, basamento e staffe di sostegno, infissi, botole e chiusini d'accesso (semestrale)
6. Impianto trattamento acqua di piscina: attuazione di tutte le procedure di controllo e manutenzione previste dall'*Atto di intesa* Stato-Regioni e Province Autonome di Trento e Bolzano ad oggetto *Accordo tra il Ministro della salute, le Regioni e le Province Autonome di Trento e di Bolzano relativo agli aspetti igienico-sanitari per la costruzione, la manutenzione e la vigilanza delle piscine a uso natatorio*, Repertorio Atti n. 1605 del 16 gennaio 2003 e s.m.i., svuotamento, sanificazione delle vasche e della vasche di compenso (semestrale) svuotamento, sanificazione e reintegro masse filtri (annuale)

Finiture edili e murarie:

- a) Accertamento del permanere dei requisiti di sicurezza, stabilità ed efficienza tecnica dei controsoffitti, dei serramenti interni ed esterni, pavimentazioni interne, finiture murarie, interne ed esterne (annuale)
- b) Ispezione e pulizia canali di gronda e pluviali, pulizia tubature sub-orizzontali e relativi pozzetti di ispezione, sistema fognario (annuale)
- c) Tinteggiatura e verniciatura delle parti murarie e delle opere in metallo (secondo necessità)

Aree esterne:

1. Tenuta in ordine (secondo necessità)

Sicurezza igienico sanitaria:

Dovranno essere rispettate tutte le norme e disposizioni fissate in materia. Il Concessionario è tenuto a rispettare il *piano di sanificazione* obbligatoriamente presentato in sede di offerta, all'interno del quale dovranno essere garantiti, al minimo, i seguenti interventi:

1. Pulitura e lavaggio con attrezzature e prodotti adeguati dei pavimenti di tutti i locali
2. Svuotamento e pulizia cestini, bidoni etc.,
3. Spolveratura e rimozione ragnatele da tutti i locali e mobili
4. Lavaggio e pulitura dei vetri
5. Pulizia pozzetti di scarico
6. Disinfestazione e derattizzazione
7. Fornitura materiali e dotazioni di consumo per i servizi igienici.

Art. 9 – Personale in servizio

Il Concessionario effettuerà la gestione del servizio con personale in possesso delle qualifiche specifiche richieste dalle mansioni svolte, conformemente a quanto previsto dal *Progetto di gestione* presentato in sede di gara.

Il Concessionario è tenuto a comunicare all'ente concedente l'elenco nominativo dei propri dipendenti e dei collaboratori contenente i dati anagrafici, i titoli di specializzazione e le eventuali abilitazioni, nonché ogni variazione nei medesimi.

Il Concessionario dovrà altresì individuare il direttore tecnico responsabile e coordinatore degli impianti sportivi, il quale dovrà garantire la propria reperibilità nei confronti dell'Amministrazione Comunale.

Il Concessionario dovrà ottemperare a tutti gli obblighi verso i propri dipendenti e/o collaboratori professionali in base alle disposizioni legislative vigenti in materia di lavoro ivi compresi i CCNL di categoria e gli eventuali integrativi in vigore nell'ambito territoriale di riferimento, di assicurazione sociale e di prevenzione infortuni.

Il Concessionario risponde in ogni caso dell'opera sia del personale assunto che del personale volontario.

Il concessionario assume l'obbligo di fornire i propri collaboratori di un apposito documento di identificazione munito di fotografia da apporsi in modo visibile sugli indumenti indossati durante il servizio.

Gli assistenti bagnanti dovranno essere dotati di adeguato abbigliamento uniforme (magliette e cappelli) che li renda immediatamente riconoscibili a bordo vasca.

Il Concessionario assume la funzione e gli obblighi del "datore di lavoro" previsti dal D. Lgs. N° 81/2008; dovrà inoltre individuare il Responsabile della sicurezza del *Centro*, ai sensi del D.M. 18.3.96 e s.m.i. ("Norme di sicurezza per la costruzione e l'esercizio d'impianti sportivi").

Art. 10 – Coperture assicurative

Il Concessionario è obbligato ad adottare tutte le misure di sicurezza ed antinfortunistiche ed ogni altro accorgimento al fine di evitare rischi o danni a persone, cose o animali, compresi i terzi che autorizzati dal Concessionario o dall'Amministrazione Comunale dovessero recarsi negli impianti sportivi.

Il Concessionario dovrà provvedere, prima della sottoscrizione del contratto, alla stipula di polizze assicurative per un periodo pari alla durata della concessione. In particolare il Concessionario è tenuto a contrarre a sue spese:

1. Polizza responsabilità civile verso terzi (RCT) unica per i rischi connessi all'uso degli impianti (con espressa indicazione dell'Amministrazione comunale come terzo) con massimale minimo di euro 4.000.000,00.= (quattro milioni) per sinistri, per persona e per danni a cose; resta ferma la responsabilità del Concessionario anche per danni eccedenti tale massimale.
2. Polizza incendio e atti vandalici nella forma "Incendio in nome e per conto del proprietario" con massimale minimo di euro 7.000.000,00.= (sette milioni).
3. Polizza furto nella forma "in nome e per conto del proprietario" con garanzia a "Primo rischio assoluto" per un massimale minimo di euro 30.000,00.= (trentamila)

Copia delle quietanze di pagamento relative alle polizze di cui punti precedenti dovranno essere tempestivamente trasmesse all'Amministrazione Comunale.

Con la stipulazione delle assicurazioni indicate il Concessionario non esaurisce le sue responsabilità riguardo ai sinistri che si dovessero verificare durante lo svolgimento delle prestazioni e dei servizi previsti dal presente capitolato.

In ogni caso il Concessionario manleva l'Amministrazione Comunale da qualsiasi danno e molestia che potessero derivare dalla gestione.

Art. 11 – Documentazione delle attività da trasmettere al Comune

Il Concessionario ha l'obbligo di presentare entro e non oltre il 15/07 di ogni anno, agli uffici del servizio sport, una relazione tecnica sullo stato della manutenzione generale e sull'andamento delle attività di ciascun impianto nella quale dovranno essere indicate, in riferimento all'anno sportivo precedente:

- le date e i risultati delle ispezioni periodiche agli impianti, così come previsto dalle norme vigenti;
- la rilevazione mensile della lettura dei consumi: acqua, energia elettrica, gas;
- la rilevazione sull'andamento delle attività che si sono svolte negli impianti sportivi con gli effettivi orari di utilizzo di ciascun impianto, comprese le attività scolastiche e complementari;
- una relazione, per quanto riguarda la sola piscina, sugli scostamenti che si sono verificati rispetto al piano preventivo dell'anno di riferimento e il piano delle attività che si intraprenderà nell'anno in corso;

Inoltre sarà cura del Concessionario di:

- presentare il bilancio consuntivo entro 10 giorni dalla sua approvazione formale da parte dell'organo preposto e comunque entro il mese di giugno dell'anno successivo a cui fa riferimento
- comunicare ogni mese e per via telematica, o con cadenza temporale dei corsi di nuoto, i dati di affluenza disaggregati per le singole fasce di utenza e per singola attività e del nuoto libero e, su richiesta, i dati di provenienza territoriale degli utenti su apposito modulo fornito dal Settore Politiche Sportive;
- fornire con cadenza mensile (o dell'arrivo delle fatture) copia dei pagamenti delle bollette di gas, acqua ed energia elettrica per il rimborso da parte del Servizio Energia (o altro ufficio corrispondente) del Comune di Venezia;

Art. 12 – Fondo per interventi

Il Concessionario è obbligato a costituire un “FONDO PER INTERVENTI RITENUTI NECESSARI DALL’AMMINISTRAZIONE CONCEDENTE”, non rimborsabile, a mezzo di accantonamento annuale di €. 20.000,00: tale importo sarà aggiornato annualmente di una percentuale pari all’aumento del costo della vita (ISTAT) e comunque NON INFERIORE al 2%.

L’utilizzo del fondo sarà autorizzato congiuntamente dai Servizi Sportivi e dai LL.PP. per realizzare:

- a) ripristino delle funzionalità del *Centro*, in caso di guasti, non causati da carenza di manutenzione ordinaria, idonei a determinare l’interruzione dell’attività;
- b) manutenzione straordinaria programmata finalizzata al miglioramento funzionale, al risparmio energetico o alla messa in sicurezza;
- c) interventi migliorativi sia delle parti strutturali che di quelle impiantistiche.

In caso di guasti improvvisi e di interventi improcrastinabili, e comunque di natura straordinaria non compresi nell'art. 8, che comportino l'interruzione dell'attività o il fermo dell'impianto non causati da negligenza del Concessionario, il Concessionario darà tempestiva segnalazione agli uffici competenti (Sport e LL.PP.) della necessità dell’intervento urgente ed improcrastinabile. Entro 48 ore dal ricevimento della segnalazione ove non sia stata data risposta, potrà intervenire direttamente utilizzando ditte specializzate nel settore d'intervento il cui elenco dovrà essere preventivamente approvato dai settori Sport e LL. PP. (salvo i casi di privativa industriale) entro i limiti previsti dal “FONDO”.

In caso di interventi diretti ad apportare migliorie funzionali o risparmi energetici, presenterà dettagliata relazione tecnica (certificata da tecnico abilitato qualora sia richiesto dalle vigenti normative), allegando tre preventivi. Entro 15 giorni dal ricevimento i Settori Sport e LL.PP. dovranno dare risposta scritta vincolante. A seguito di parere positivo il Concessionario potrà dare inizio ai lavori. Per l’espletamento di questi interventi utilizzerà le quote accantonate nel “FONDO” (onere senza trasferimento a terzi a totale carico del Concessionario).

I costi degli interventi annuali dovranno rispettare i relativi accantonamenti ovvero essere contenuti nei limiti previsti dagli accantonamenti programmati (più gli eventuali residui degli anni precedenti), con l’unico obbligo di accantonare una somma pari ad almeno € 6.000,00.=, sino ai tre mesi antecedenti alla scadenza della concessione (“quota di riserva”). La “quota di riserva“ potrà essere utilizzata per gravi motivi d’urgenza e reintegrata.

In casi eccezionali, potranno essere utilizzati fondi dell’anno successivo, con ovvio assorbimento dell’onere nell’anno seguente.

III – COMUNE DI VENEZIA

Art. 13 – Compiti del Comune di Venezia

Il Comune di Venezia definisce le tariffe d’uso degli impianti che il Concessionario è tenuto ad applicare, esponendo l’indicazione delle stesse in luogo aperto al pubblico.

Spetta altresì al Comune la concessione d’uso delle palestre del *Centro* come meglio specificato all’art 17 del presente *Capitolato*.

Le attività complementari di cui all’art. 7 del presente *capitolato* sono escluse dalle limitazioni di cui al presente articolo e spettano *in toto* al Concessionario.

Art. 14 – Oneri a carico del Comune di Venezia

Competono al Comune di Venezia:

1. La manutenzione straordinaria del *Centro*: si precisa che per manutenzione straordinaria si intendono opere e modifiche riguardanti il consolidamento, il rinnovamento sostanziale, la sostituzione di parti strutturali degli edifici, la

realizzazione o la sostituzione integrale di impianti tecnologici, le modifiche dell'assetto distributivo di singole unità immobiliari.

2. Un contributo pari ad una quota percentuale sui consumi, secondo quanto stabilito in sede di gara (consumi elettrici, acqua e gas), con cadenza quadrimestrale. Con questo il Concessionario si deve ritenere compensato senza alcun diritto a maggiori compensi, essendo soddisfatto dal Comune con il pagamento del contributo.

Art. 15 – Controlli dell'Amministrazione comunale

L'Amministrazione comunale, allo scopo di accertarsi del diligente e puntuale svolgimento del servizio, si riserva il diritto di compiere ogni ispezione e controllo che ritenga, a suo insindacabile giudizio, opportuno per il monitoraggio complessivo del livello qualitativo e quantitativo dei servizi affidati e del rispetto di quanto analiticamente definito nel capo I e II del presente capitolato.

Il Concessionario dovrà favorire l'attività di verifica e accertamento, consentendo il libero accesso e fornendo informazioni e documentazioni laddove richieste.

L'Amministrazione comunale si riserva il diritto di eseguire indagini e verifiche sulla soddisfazione degli utenti del servizio.

IV – DISPOSIZIONI PARTICOLARI

Art. 16 – Utilizzo degli impianti natatori

Le modalità di utilizzo degli impianti e di svolgimento delle attività formano parte integrante del *Progetto di gestione* presentato in sede di gara.

Il Concessionario dovrà :

- Prevedere che l'attività possa essere sospesa per interventi di manutenzione straordinaria o per casi di forza maggiore: in questi casi il Concessionario non potrà pretendere alcunché a titolo risarcitorio.
- Garantire l'apertura domenicale per il nuoto libero e i campionati o manifestazioni concessi dai servizi Sportivi.
- Promuovere, attuare e coordinare tutte le attività relative all'utilizzazione degli impianti natatori assicurando che siano condotte le seguenti attività considerate quali minime da garantire:
 - Corsi di avviamento al nuoto;
 - Corsi di nuoto;
 - Nuoto libero;
 - Nuoto agonistico giovanile (attività regolata dalla Federazione Sportiva);
 - Attività per la terza età.
 - Attività per disabili
 - Corsi di nuoto in orario scolastico per gli alunni delle scuole del Comune di Venezia.
- Garantire l'uso delle piscine da parte delle società sportive operanti nella città sulla base delle richieste pervenute purché le attività proposte siano diverse da quelle organizzate dal Concessionario. Il soggetto Concessionario, in accordo con i Servizi Sportivi, dovrà individuare fasce orarie per l'attività organizzata dalle associazioni sportive. Qualora non si trovi intesa decideranno d'ufficio i Servizi Sportivi nel rispetto delle attività già avviate. Alle associazioni/società sportive operanti nella città che utilizzeranno le piscine sarà applicata la tariffa comunale per gli spazi acquei. Gli spazi saranno assegnati dai Servizi Sportivi.

Art. 17 – Utilizzo delle palestre

La palestra principale, la palestra minibasket, la palestra scherma, i campi bocce / palestra arrampicata saranno assegnate dai *Servizi Sportivi* in base alle domande pervenute ed il Concessionario dovrà garantire l'apertura come da concessioni rilasciate, dal lunedì alla domenica, comprese le attività scolastiche al mattino. Per le attività oggetto di concessione, saranno applicate le tariffe comunali.

Nei periodi in cui le palestre non sono occupate da attività oggetto di concessione da parte del Comune, il Concessionario potrà organizzare attività compatibili con ogni singola palestra del *Centro* e potrà applicare proprie tariffe che non dovranno superare quelle mediamente in uso nelle città capoluogo della regione Veneto per analoghi servizi.

In caso di sospensione dell'attività per interventi di manutenzione straordinaria o per casi di forza maggiore, il Concessionario non potrà pretendere alcunché a titolo risarcitorio.

Art. 18 - Rilascio licenze e autorizzazioni

Per le prestazioni inerenti alla conduzione e alla gestione ordinaria degli impianti di cui al presente Capitolato, il Concessionario dovrà attivarsi, con costi totalmente a suo carico, per l'ottenimento delle licenze, autorizzazioni amministrative, sanitarie, intestazione utenze, ecc., previste dalla normativa vigente o dal presente capitolato per l'espletamento dei medesimi.

Art. 19 – Divieto di sub concessione

È vietato sub-concedere a terzi le attività oggetto della concessione nella loro totalità o di modificare la destinazione d'uso degli impianti o di parte di essi, pena la revoca della concessione.

È data la facoltà al soggetto aggiudicatario di sub-concedere, per un periodo pari alla durata della concessione, i seguenti servizi:

- la gestione del punto ristoro;
- la gestione della pubblicità;
- la gestione dei punti vendita.

Il gestore e l'affidatario rispondono solidalmente del puntuale adempimento di tutti gli obblighi e oneri connessi ai suddetti esercizi.

Prima dell'attivazione della sub-concessione il soggetto aggiudicatario dovrà dimostrare il possesso, da parte del sub Concessionario, di tutti i requisiti previsti dalla normativa vigente.

L'attivazione della sub-concessione è comunque soggetta a preventiva autorizzazione da parte dell'Amministrazione Comunale, anche previa verifica dell'insussistenza nei confronti del sub-Concessionario dei divieti previsti dall'art. 10 L. 575/65 e s.m.i.

Art. 20 – Tariffe

Al Concessionario spetterà il diritto di percepire tutte le entrate derivanti dall'applicazione delle tariffe. Il soggetto gestore è tenuto ad applicare le tariffe stabilite annualmente con apposito atto dell'Amministrazione comunale, in favore delle attività sportive erogate, tariffe che dovranno essere esposte in luogo aperto al pubblico, fatto salvo quanto previsto agli artt. 6 e 17 del presente capitolato.

L'Amministrazione comunale si riserva la possibilità di apportare modifiche alle tariffe d'uso, in virtù della natura pubblica del servizio erogato, provvedendo, se necessario, alla revisione del corrispettivo del canone di affitto.

Sono a favore del soggetto gestore anche gli introiti derivanti dalle attività suscettibili di affidamento in sub-concessione, come meglio indicato all'art. 19 del presente capitolato.

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

Art. 21 – Penalità/Sanzioni

Nel caso in cui il servizio venga svolto in maniera non conforme a quanto previsto nel presente capitolato e nel *Progetto di gestione*, presentato in sede di gara, o stabilito da eventuali accordi tra le parti, l'Amministrazione provvederà ad inviare formale lettera di contestazione a mezzo raccomandata A/R o fax o PEC, invitando il Concessionario ad ovviare agli inadempimenti contestati e ad adottare le misure più idonee affinché il servizio sia svolto con i criteri e con il livello qualitativo previsti.

Il Concessionario ha facoltà di presentare le proprie controdeduzioni entro 10 gg. dalla notifica della contestazione stessa.

Ove, in esito al procedimento di cui sopra, siano accertati dall'Amministrazione Comunale casi di inadempimento contrattuale da parte del Concessionario, salvo che non siano dovuti a cause di forza maggiore, il Comune si riserva di irrogare una penale rapportata alla gravità dell'inadempimento sotto il profilo del pregiudizio arrecato al regolare funzionamento del servizio e del danno di immagine provocato all'Amministrazione stessa oltre che al valore delle prestazioni non eseguite o non esattamente eseguite, salvo il risarcimento del danno ulteriore.

Le penali vengono individuate da un minimo di Euro 200,00 a un massimo di Euro 2.000,00.= in funzione della gravità dell'inadempimento.

Le penali saranno riscosse mediante trattenuta sulla quota di rimborso da pagare per i consumi di acqua, gas ed energia elettrica, ovvero mediante trattenuta sulla cauzione. Qualora nel corso del servizio si verificassero ripetuti casi di inadempimento contrattuale, l'Amministrazione Comunale si riserva la facoltà di risolvere il contratto ai sensi del successivo art. 23, fatto salvo il risarcimento di tutti i danni patiti.

Si riporta qui di seguito una casistica esemplificativa di inadempienze che di norma comportano l'applicazione di una sanzione:

- mancato rispetto degli orari di erogazione dei servizi indicati in sede di gara e delle eventuali successive modifiche concordate con il Comune: € 200,00.= (duecento) per ogni infrazione contestata ed accertata;
- mancato rispetto del numero minimo di giorni di apertura indicato in sede di gara o successivamente concordato con il Comune: € 500,00.= (cinquecento) per ogni giornata in meno (non sono previste penalità in caso di giornate di apertura ulteriori rispetto a quanto proposto in sede di gara);
- mancato rispetto delle tariffe stabilite dal Comune di Venezia e dei successivi adeguamenti: € 200,00.= (duecento) per ogni infrazione contestata e dimostrata;
- pulizia dei locali non eseguita o eseguita in modo insoddisfacente: € 300,00.= (trecento);
- mancato rispetto della disciplina igienico-sanitaria e di sicurezza del *Centro* (da € 500,00.= (cinquecento) ad € 2.000,00.= (duemila) secondo la gravità);
- mancata comunicazione al Comune di interruzione del servizio: € 200,00.= (duecento);
- numero di unità di personale inferiore ai parametri presentati in sede di gara: € 500,00.= (cinquecento);
- atteggiamento non corretto nei confronti dell'utenza o non conforme agli standard di erogazione definiti dal *Progetto di gestione*: € 200,00.= (duecento);
- utilizzo dei locali dati in concessione, nonché delle attrezzature e degli arredi, per attività non previste dal capitolato o non concordate preventivamente con l'Amministrazione Comunale € 1.000,00.= (mille);
- in caso di raggruppamento/consorzio: mancato rispetto dell'impegno ad eseguire effettivamente le parti del servizio dichiarate in sede di offerta, come di competenza di ciascun soggetto raggruppato/consorziato: € 1.000,00.= (mille) per ogni soggetto

inadempiente e, in caso di persistenza dell'inadempimento (fatta salva in ogni caso la risoluzione del contratto), ulteriori 1.000,00.= per ogni mese di inadempimento.

Art. 22 - Divieto di cessione del contratto

Per tutta la durata del servizio è vietata la cessione anche parziale del contratto, a pena di nullità.

Per tutte le vicende soggettive che dovessero interessare l'esecutore del contratto si applica l'art.116 del D.Lgs. n.163/2006.

Art. 23 – Risoluzione del contratto

L'Amministrazione comunale potrà disporre la risoluzione del contratto di affidamento, a proprio insindacabile giudizio a fronte di accertati inadempimenti da parte del Concessionario.

L'Amministrazione Comunale potrà invocare la risoluzione con effetto immediato a seguito di comunicazione in forma di lettera raccomandata e senza altra formalità per:

- Insolvenza o fallimento del Concessionario;
- Cessione del contratto o sub-concessione non autorizzati dall'Amministrazione Comunale o non previsti dal presente capitolato;
- Mancata reintegrazione della cauzione nei termini previsti dall'art. 24;
- Effettuazione di modifiche strutturali ai locali e/o agli impianti senza la preventiva autorizzazione del Comune.

L'Amministrazione potrà altresì risolvere il contratto, con comunicazione in forma di lettera raccomandata e senza altra formalità, a fronte della perdita da parte del Concessionario dei requisiti richiesti dal bando per l'Ammissione alla gara o per l'applicazione di tre penali per le seguenti inadempienze:

- Contravvenzioni alla disciplina igienico-sanitaria e di sicurezza del *Centro*;
- Sospensione o interruzione del servizio di gestione senza causa o senza preventiva autorizzazione da parte dell'Amministrazione Comunale in alternativa all'applicazione di sanzioni;
- Violazioni agli obblighi contrattuali;
- Danni prodotti agli impianti o alle attrezzature di proprietà del Comune di Venezia.

Inoltre.

In caso di risoluzione del contratto prima della scadenza naturale dello stesso, l'Amministrazione Comunale si riserva di verificare lo stato del *Centro* rivalendosi sulla cauzione definitiva che viene incamerata dall'Amministrazione Comunale sino alla verifica dell'ammontare degli eventuali danni, salvo il risarcimento del danno ulteriore.

Art. 24 – Cauzione definitiva

All'atto di stipula del contratto il Concessionario dovrà stipulare, a garanzia dell'adempimento degli obblighi assunti, (ai sensi dell'art. 113 del D.Lgs. n. 163/2006), una polizza fideiussoria, bancaria o assicurativa, di Euro 50.000,00.=.

La fideiussione dovrà contenere esplicito impegno dell'Istituto Bancario o Assicurativo a versare la somma garantita alla Tesoreria Comunale entro 15 giorni dal ricevimento della richiesta scritta da parte dell'Amministrazione.

La fideiussione dovrà essere costituita e prestata con formale rinuncia al beneficio della preventiva escussione di cui all'art. 1944 c.c., rimanendo in tal modo l'Istituto obbligato in solido con il Concessionario fino al termine della gestione, nonché con esplicita rinuncia di avvalersi della condizione contenuta nell'art. 1957 c.c., comma 2.

La cauzione definitiva potrà essere utilizzata per l'applicazione di penali o per risarcire il danno che l'Amministrazione Comunale abbia patito in corso di esecuzione del contratto,

fermo restando che in tali casi l'ammontare della cauzione stessa dovrà essere ripristinato entro 15 giorni, pena la risoluzione del contratto.

La cauzione potrà essere svincolata dietro esplicito nulla osta dell'Amministrazione Comunale. Il mancato pagamento del premio assicurativo non potrà essere opposto all'Amministrazione Comunale.

Art. 25 - Stipula contratto e spese contrattuali

La stipula del contratto, avverrà in forma pubblica amministrativa a rogito del Segretario Comunale e nei termini stabiliti dall'Amministrazione Comunale e comunicati al soggetto aggiudicatario con apposita convocazione. All'atto di stipula dovrà essere costituita cauzione definitiva di cui all'art. 24 del presente capitolato e dovranno essere presentate le polizze assicurative di cui all'art. 10 del presente capitolato.

Tutte le spese e gli oneri per la stipula del contratto sono a completo ed esclusivo carico del soggetto aggiudicatario nella misura fissata dalla legislazione in vigore.

In caso di ritardo o mancata ottemperanza agli oneri relativi alla stipulazione del contratto, l'amministrazione provvederà a revocare l'affidamento.

Art. 26 Utilizzo del Centro da parte dell'Amministrazione Comunale

L'Amministrazione Comunale potrà, richiedendo la collaborazione del Concessionario, utilizzare gratuitamente il centro sportivo (o parte di esso) per lo svolgimento di manifestazioni sportive e gare (massimo 10 giornate all'anno) o concederlo a terzi che ne facciano richiesta, con modalità ed orari da concordare di volta in volta, purché non siano già in programma per la stessa data altre manifestazioni sportive. I terzi autorizzati potranno fruire gratuitamente di tutte le dotazioni del Centro e di quanto necessario al suo funzionamento nonché della custodia, della squadra addetta alla vigilanza e alla sicurezza, del personale addetto al salvamento, mentre eventuali pulizie straordinarie saranno valutate con i Servizi Sportivi ovvero effettuate direttamente dal Concessionario, previo accordo preventivo. Non saranno a carico del Concessionario le eventuali attrezzature non in dotazione o i costi per Giudici, Cronometristi ecc.

Art. 27 Variazione di denominazione sociale

Il Concessionario è tenuto a informare l'Amministrazione Comunale, tramite raccomandata A.R. o P.E.C. di ogni variazione che intenda apportare alla denominazione e alla ragione sociale, indicando il motivo della variazione. Sarà cura dell'Amministrazione Comunale richiedere chiarimenti ed eventualmente rilasciare il relativo nulla osta.

Art. 28 - Definizione controversie

Il Foro di Venezia sarà competente per dirimere le controversie che eventualmente dovessero insorgere in esecuzione al presente capitolato e che non si fossero potute definire in via breve ed amichevole tra le parti contraenti. Durante il giudizio e fino alla pronuncia della sentenza, il Concessionario non può esimersi dal continuare le sue prestazioni contrattuali e deve assicurare la perfetta regolarità del servizio.

E' escluso il deferimento ad arbitri.

Allegati: vengono forniti per dare una informazione più completa, ma non sono vincolanti per l'Amministrazione Comunale e non saranno documenti contrattuali.

01 Planimetrie_tav-01

02 Planimetrie_tav-02

03 Planimetrie_tav-03

04 Costi consumi_2007_2008_2009

05 Presenze piscine_2009

06 Tariffe per i corsi di nuoto_2010_2011 (soggette annualmente ad incremento ISTAT)

07 Prospetto utilizzo palestre in concessione

08 TARIFFE Palestre_2009_2010 (soggette annualmente ad incremento ISTAT)