

## **SCHEMA DI CONVENZIONE**

### **OGGETTO: CONVENZIONE PER L’AFFIDAMENTO DELLA GESTIONE DELLA PISCINA COMUNALE UBICATA NELLA CITTADELLA SPORTIVA DEI MONTI ROSSI**

#### **Art. 1 - OGGETTO DELLA CONCESSIONE**

Il Comune di Nicolosi, proprietario dell’immobile destinato a piscina situato nella cittadella sportiva dei Monti Rossi, intende affidarne in concessione la gestione.

La struttura realizzata negli anni '80 è stata completamente ristrutturata con lavori ultimati nel corso dell’anno 2010, la stessa è stata funzionante nel 2010, 2011, 2012 e fino al 31.08.2013 è composta da una vasca interna e da una esterna, gli spogliatori oltre a locali comuni (segreteria, Bar, sala attesa e area fitness etc.);

La concessione contempla la gestione e il diretto coordinamento di ogni attività svolta nell’impianto natatorio sopra descritto sub a), al fine di valorizzare lo sviluppo didattico, sportivo-promozionale e sociale dei servizi resi alla cittadinanza.

#### **Art. 2 - PRESCRIZIONI TECNICHE PER LA GESTIONE DEGLI SPAZI DEDICATI ALL’ATTIVITA’ SPORTIVA**

Il concessionario degli impianti natatori e degli spazi annessi potrà adibire tali strutture per attività sportive, ricreative, riabilitative, benessere e salute, o attività assimilate.

Egli dovrà inoltre:

- a) prestare la propria collaborazione tecnico-organizzativa per iniziative particolarmente rivolte ai giovani, agli anziani, ai portatori di handicap, atte a sviluppare lo sport di massa, in accordo con l’Amministrazione Comunale;
- b) consentire il libero accesso al pubblico per assistere a manifestazioni organizzate dal Comune di Nicolosi;
- c) favorire attività sportive, culturali, sociali e ricreative che rispondano ai bisogni dell’infanzia, dell’adolescenza e dell’età anziana;
- d) favorire l’uso della struttura da parte delle scuole del comune di Nicolosi e dei comuni limitrofi durante l’orario scolastico nelle forme e nelle modalità che verranno concordate con il comune di Nicolosi, i consigli d’istituto e lo stesso concessionario;
- e) favorire l’uso delle strutture da parte delle società sportive operanti nella città sulla base delle richieste pervenute, così da garantire un ampio pluralismo associativo;
- f) rispettare le prescrizioni impartite dalla commissione tecnica comunale di vigilanza sui locali di pubblico spettacolo.
- g) applicare e riscuotere le tariffe d’uso della piscina che sono stabilite dalla giunta comunale con apposito atto deliberativo di concerto con il concessionario.
- h) mettere a disposizione del comune di Nicolosi gratuitamente le strutture sportive e il personale necessario nelle giornate individuate per la programmazione delle attività relative ai campionati ufficiali e per eventuali altre manifestazioni a carattere cittadino o sovracomunale (fino ad un massimo di gg. 10 giorni per ogni anno);
- i) garantire, per quanto concerne gli impianti natatori, un’apertura minima di 1000 ore all’anno nella fascia oraria 8 – 19 proponendo e concordando con l’amministrazione comunale gli orari di apertura degli stessi impianti ed individuando fasce orarie

riservate all'attività organizzata dalle società sportive, all'attività sportiva degli studenti in orario scolastico, ai portatori di handicap, agli anziani, alla riabilitazione.

### **Art. 3 - OBBLIGAZIONI DEL CONCESSIONARIO**

Il concessionario dovrà:

- a) garantire la gestione di un punto di ristoro integrandone l'allestimento secondo criteri di efficacia ed efficienza;
- b) integrare l'arredamento di tutti gli spazi ricreativi e delle relative pertinenze a suo totale carico in modo funzionale alla realizzazione del programma di gestione;
- c) garantire la pulizia delle zone a verde pertinenziali e la valorizzazione della stessa area con modalità non contrastanti con l'uso degli spazi coperti;
- d) dotarsi dei provvedimenti abilitativi necessari per l'esercizio delle attività programmate;
- e) garantire l'apertura al pubblico per almeno 11 mesi all'anno;
- f) sostenere tutte le spese inerenti alla gestione del complesso. comprese quelle relative alla manutenzione del verde della zona pertinenziale
- g) garantire la custodia e la gestione degli impianti natatori ed in particolare la presenza di assistenti ai bagnanti, abilitati a norma di legge, in numero sufficiente a garantire l'incolumità dei bagnanti stessi;
- h) garantire la manutenzione e la conduzione degli impianti tecnologici con esclusione di quello termico; sono a suo carico i materiali per la disinfezione dell'acqua;
- i) effettuare la pulizia degli ambienti e dell'area esterna;
- j) effettuare la manutenzione ordinaria come meglio specificato a titolo esemplificativo all'articolo seguente, la quale comprende l'insieme di tutti gli interventi da attuare con continuità temporale, al fine di conservare l'impianto nelle condizioni migliori e di garantire il buon funzionamento di tutte le attività, la sicurezza degli utenti ed il decoro del centro natatorio sportivo;
- k) mantenere le strutture ad esso affidate in perfetto stato di conservazione ed efficienza: dovrà pertanto essere stilato un apposito verbale di consegna in contraddittorio, con relativa documentazione fotografica, contenente, oltre all'elenco di arredi ed attrezzature, indicazioni particolareggiate sullo stato della piscina Comunale;
- l) controllare i consumi energetici con la diligenza del buon padre di famiglia;
- m) pagare il canone nei modi e nelle forme stabilite in sede di gara;

### **Art. 4 - SPECIFICHE RELATIVE AGLI ONERI DI MANUTENZIONE**

La manutenzione e ogni altro intervento che si renda necessario dovrà essere effettuata nel rispetto delle norme e delle leggi vigenti ed in particolare delle norme C.E.I., UNI-CIG, di quelle di prevenzioni incendi, oltre che delle prescrizioni impartite dalla Commissione Tecnica Comunale di Vigilanza sui Locali di Pubblico Spettacolo (C.T.C.V.L.P.S.).

### **Art. 5 - CONTROLLO DELLA GESTIONE**

Ai fini di assicurare al Comune di Nicolosi la facoltà di controllare il corretto uso dell'impianto, il concessionario dovrà permettere e agevolare periodiche visite da parte dei tecnici, funzionari ed appositi incaricati del Comune che saranno essere effettuate con cadenza trimestrale.

Qualora si ravvisi la necessità di effettuare interventi manutentivi, così come previsto dall'art. 4, l'Amministrazione Comunale potrà imporre prescrizioni scritte con scadenze ben determinate per l'esecuzione degli stessi e qualora il concessionario non provveda nei tempi assegnati, l'Amministrazione Comunale provvederà all'esecuzione in

danno previa diffida al concessionario inadempiente ed incamererà la garanzia prestata in misura corrispondente.

Il concessionario ha l'obbligo, nel rispetto della normativa vigente, di presentare annualmente agli uffici competenti del Comune una relazione tecnica sullo stato della manutenzione generale del complesso. Nella stessa dovranno essere indicate le date ed i risultati delle ispezioni periodiche agli impianti, così come previsto dalle norme vigenti, oltre alla attestazione dell'osservanza dell'art. 19 del Decreto Ministeriale 18 marzo 1996 relativamente alla gestione della sicurezza. Dovrà altresì essere allegata copia del registro delle verifiche periodiche e dei controlli relativi all'efficienza degli impianti, inclusi quelli di trattamento dell'acqua della piscina.

Il concessionario dovrà inoltre fornire al Comune una relazione annuale sull'andamento delle attività che si sono svolte nell'impianto ed in particolare dovrà fornire i dati di affluenza disaggregati per le singole fasce di utenza.

#### **Art. 6 - ONERI ED OBBLIGHI SPECIALI A CARICO DEL CONCESSIONARIO**

Il Concessionario per l'uso e l'esercizio dell'impianto dovrà attenersi a quanto previsto dal Decreto Ministeriale 18 marzo 1996, oltre alle prescrizioni della C.T.C.V.L.P.S. – V.V.F. E A. USL.

Dovrà, in particolare, ottemperare a quanto previsto dal citato Decreto Ministeriale 18 marzo 1996 relativamente all'art. 19 (gestione della sicurezza) e all'art. 14 (piscine).

Con l'assunzione delle responsabilità della manutenzione ordinaria e periodica e della gestione degli impianti, assume gli oneri previsti dalla legge relativamente all'obbligo delle denunce e delle verifiche degli impianti di terra e degli impianti per la protezione delle scariche atmosferiche, nonché gli oneri relativi alla corretta manutenzione degli impianti antincendio.

Dovrà nominare il responsabile tecnico addetto alla sicurezza e gestire le strutture e gli impianti con personale qualificato, secondo le disposizioni delle vigenti normative e le istruzioni impartite dagli Enti preposti al controllo, in particolare per gli impianti elettrici e di illuminazione facendo riferimento alle norme CEI, nonché alla legge n. 37/2008.

Il concessionario si assume ogni onere in relazione alla completa applicazione e al rispetto del Decreto Legislativo 81/2008.

Incombe sul concessionario l'obbligo di adottare pronte misure di presidio in caso di situazioni di pericolo per la pubblica incolumità che potessero prodursi.

#### **Art. 7 - PERSONALE IMPIEGATO DAL CONCESSIONARIO**

Il concessionario organizzerà il personale a sua cura e spese formando la manodopera necessaria. Qualora abbia necessità di assumere nella propria azienda nuovo personale necessario per la gestione della struttura, dovrà ricorrere prioritariamente al personale impiegato dal precedente concessionario nella stessa struttura, per almeno sei mesi, la cui professionalità corrisponda alle esigenze della nuova gestione. E' fatto comunque salvo il rispetto della vigente normativa in materia di collocamento. Dovrà osservare tutte le norme relative alle retribuzioni, assicurazioni, prevenzione degli infortuni sul lavoro, contributi a vario titolo posti a carico dei datori di lavoro stabiliti dalla vigente normativa, nonché dai contratti collettivi di lavoro. Il concessionario è inoltre responsabile dell'osservanza delle norme di cui sopra anche nei confronti dei dipendenti degli eventuali subappaltatori.

### **Art. 8 - TARIFFE**

L'Amministrazione Comunale si impegna a verificare annualmente le tariffe sulla base del tasso programmato di inflazione e a disporre l'eventuale aggiornamento, in accordo con il concessionario, con apposito atto deliberativo. Gli incassi dovranno essere contabilizzati nel rispetto della vigente normativa in materia fiscale.

Il concessionario trasmette con cadenza trimestrale copia dei registri dei corrispettivi relativi alla gestione della piscina comunale per consentire al Comune la verifica delle tariffe applicate agli utenti.

Agli utenti residente nel Comune di Nicolosi dovrà essere garantito uno sconto minimo del 25% sulle tariffe normalmente applicate.

### **Art. 9 - ONERI A CARICO DEL COMUNE**

Restano a carico del Comune tutti gli oneri relativi alla manutenzione straordinaria.

Gli interventi di manutenzione straordinaria saranno effettuati in date da concordarsi con il concessionario. Qualora il concessionario richieda l'effettuazione dei lavori fuori dei normali orari di lavoro delle ditte o comunque richieda modalità d'intervento particolarmente onerose per soddisfare proprie esigenze, dovrà concorrere alle spese nei limiti delle maggiorazioni conseguenti alle proprie richieste.

### **Art. 10 - FUNZIONAMENTO DELLA STRUTTURA - PENALITA'**

Qualora nei periodi di apertura programmati il complesso risultasse inagibile, anche parzialmente, per qualsiasi causa imputabile al concessionario, fatti salvi i casi di forza maggiore, verrà applicata una penale giornaliera di € 260,00 (duecentosessanta/00).

Qualora non fossero effettuati gli interventi previsti dall'art. 3 e dall'art.4, sarà applicata una penale di € 80,00 per ogni singola contestazione da parte del Comune

### **Art. 11 – SALVAGUARDIA, SICUREZZA E SALUTE DEI LAVORATORI, APPLICAZIONE DEI CONTRATTI COLLETTIVI DI LAVORO DI CATEGORIA.**

1. L'appaltatore è tenuto ad applicare per intero i C.C.N.L. di categoria ai propri dipendenti ed anche nei confronti dei soci, se trattasi di cooperativa, e a garantire, quindi, condizioni normative e retributive non inferiori a quelle di tali C.C.N.L. vigenti.
2. L'appaltatore è tenuto all'osservanza e all'applicazione di tutte le norme relative alle assicurazioni obbligatorie e antinfortunistiche, previdenziali ed assistenziali, nei confronti del proprio personale, sollevando l'Amministrazione Comunale da ogni responsabilità anche in merito ad eventuali controversie derivanti e conseguenti al rapporto di lavoro che intercorre tra la ditta appaltatrice e i propri dipendenti.
3. L'Amministrazione Comunale potrà richiedere in qualsiasi momento, l'esibizione del libro matricola, DM10 e foglio paga, al fine di verificare la corretta attuazione degli obblighi inerenti l'applicazione del CCNL di riferimento e delle leggi in materia previdenziale, assistenziale, assicurativa e della sicurezza..
4. Qualora la Ditta aggiudicataria non risulti in regola con gli obblighi di cui sopra l'Amministrazione Comunale procederà alla risoluzione del contratto. Alla parte inadempiente verranno addebitate le maggiori spese sostenute dall'Amministrazione Comunale. L'esecuzione in danno non esclude eventuali responsabilità civili o penali della ditta.

### **Art. 12 - CORRISPETTIVO DEL CONTRATTO**

Il concessionario corrisponderà al Comune il corrispettivo offerto nel procedimento di evidenza pubblica. Tale corrispettivo rimarrà fisso ed invariato per tutta la durata della concessione; è tuttavia ammessa la revisione in più o in meno in caso di apprezzabile mutamento delle condizioni di mercato e dei conseguenti costi che il concessionario ed il concedente dovranno sostenere. La revisione non è ammessa in caso di mutamento dei costi superiore al 10% che costituisce l'alea contrattuale che entrambe le parti assumono integralmente a proprio carico. Conseguentemente l'eventuale revisione coprirà unicamente la parte di aumento dei costi eccedente la predetta alea contrattuale.

Il corrispettivo dovrà essere corrisposto in due rate posticipate con le seguenti scadenze:

1^ rata al 30 giugno

2^ rata al 31 dicembre

Il ritardo del pagamento del Canone pattuito sarà motivo di risoluzione del contratto, in danno del concessionario con incameramento della garanzia di cui al successivo art. 15.

### **Art. 13 - DIVIETO DI CESSIONE DEL CONTRATTO**

E' vietata la cessione del contratto pena la sua risoluzione.

Il subappalto è ammesso previa autorizzazione dell'Amministrazione Comunale.

### **ART.14 - INTESAZIONE DI LICENZE E AUTORIZZAZIONI**

Le licenze e autorizzazioni amministrative e sanitarie relative all'attività di gestione dovranno essere intestate, per il periodo di vigenza del presente rapporto concessorio, al legale rappresentante del concessionario il quale è tenuto ad espletare in proprio tutte le incombenze amministrative richieste. I suddetti atti abilitativi avranno durata coincidente con quella del rapporto concessorio.

### **Art. 15 - GARANZIA**

Il concessionario dovrà impegnarsi a gestire il complesso sportivo per tutta la durata della concessione: a garanzia di tale impegno e della totale realizzazione del progetto, anche per ciò che concerne gli investimenti, nonché dell'adempimento di tutte le obbligazioni assunte, il concessionario dovrà costituire cauzione di Euro 200.000,00 anche mediante fideiussione bancaria o rilasciata da primarie compagnie di assicurazione a favore del Comune.

La mancata costituzione della garanzia entro il termine che il Comune prescriverà, determinerà la decadenza dall'aggiudicazione e non si procederà alla stipulazione del contratto.

### **Art. 16 - RESPONSABILITA'**

Il concessionario è esclusivo responsabile per eventuali danni che verranno arrecati al Comune o a terzi connessi alla gestione della piscina. A tal fine dovrà, prima della sottoscrizione dell'atto di concessione, stipulare apposita polizza assicurativa per responsabilità civile terzi, includendo tra i terzi anche l'amministrazione comunale concedente. Il massimale della polizza dovrà essere di Euro 2.000.000, 00.

**Art. 17 - CONTROVERSIE**

Per ogni controversia che potesse insorgere tra concessionario e concedente è competente il Foro di Catania.

**Art. 18 - SPESE CONTRATTUALI**

Tutte le spese inerenti e conseguenti al presente atto sono a carico del concessionario.

**Art. 19 - DURATA DELLA CONCESSIONE**

La concessione ha durata di anni \_\_\_\_\_ decorrenti dalla data di stipulazione del contratto.

Al termine del rapporto concessorio il concessionario dovrà restituire gli impianti in buono stato di conservazione.

I beni d'investimento acquistati dal concessionario in attuazione del progetto allegato all'offerta, resteranno di proprietà comunale.

**Art. 20 - VARIAZIONI DEL PROGETTO**

Il concessionario è tenuto ad attuare integralmente il progetto presentato in sede di offerta rispettando i tempi concordati con l'amministrazione comunale.

Eventuali variazioni del progetto relative sia agli investimenti che all'attività potranno essere ammesse solo previa discrezionale autorizzazione scritta dell'amministrazione.

**Art. 21 - CONSEGNA DEI BENI**

A seguito della stipulazione del contratto che disciplina il rapporto concessorio il concedente procederà alla consegna dei beni al concessionario redigendo contestualmente apposito verbale da cui dovrà risultare lo stato di conservazione dei medesimi che dovrà essere sottoscritto da entrambe le parti.

Identica operazione dovrà essere effettuata al momento della restituzione dei beni da parte del concessionario.