



Comune di Lavena Ponte Tresa

Provincia di Varese

Via Libertà n. 28 – LAVENA PONTE TRESA – Tel. 0332/524111 – Fax 0332/551754 - C.F. 00405070129

CAPITOLATO PER L’AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE DELLA GESTIONE DEL PARCO ACQUATICO COMUNALE DI LAVENA

PERIODO FEBBRAIO 2010 – DICEMBRE 2016

Stazione appaltante

Comune di Lavena Ponte Tresa via Libertà n. 28 Tel. 0332/524111 – Fax 0332/551754

Luogo di prestazione dei servizi:

Parco Acquatico sito presso il parco Hirschhorn a Lavena.

Categoria del servizio:

Servizi sportivi, ricreativi e culturali.

Importo economico del servizio:

Fatturato medio presunto annuo: Euro 75.000,00

Importo complessivo del servizio: Euro 525.000,00 + lavori manutentivi €36.000,00

Importo complessivo Euro 561.000,00

Articolo 1 — Oggetto

Il Comune di Lavena Ponte Tresa intende affidare, mediante concessione, la gestione del Parco Acquatico comunale sito presso il parco Hirschhorn a Lavena.

Oggetto della concessione è:

1. la gestione degli impianti sportivi, comprensivi di tutte le aree verdi e pertinenze, delle attività sportive, tecnico-operative e manutentive della struttura e l'esecuzione degli interventi di miglioria e manutenzione straordinaria previsti dal progetto preliminare approvato con deliberazione G.C. n. 111 del 17/12/2009 con intero e completo onere a carico del concessionario.

La concessione viene effettuata dal Comune ed accettata dal Concessionario, alle condizioni indicate nel presente capitolato e nel bando di gara.

Articolo 2 – Descrizione della struttura

L'area su cui sorge il parco acquatico consiste in piscina scoperta per adulti semi olimpionica, piscina per bambini con scivolo, vasca per tuffi, spogliatoi, locali ad uso bar, uffici amministrativi e pertinenze con area verde attrezzata.

L'impianto è corredato dei necessari attrezzi, spogliatoi, servizi e sala di pronto soccorso, bagni e spogliatoi per il personale, il tutto meglio indicato nella planimetria allegata che costituisce parte integrante del presente capitolato.

Articolo 3 — Durata della concessione

La durata della concessione è stabilita in anni 7 (sette) decorrenti dalla data di assegnazione della concessione, anche nelle more della sottoscrizione del relativo contratto, e con scadenza al 31/12/2016.

Il concessionario, peraltro, si impegna sin d'ora, al termine del periodo di concessione, nelle more dell'espletamento della procedura ad evidenza pubblica finalizzata all'individuazione di un nuovo concessionario a proseguire il servizio, nell'osservanza delle stesse modalità e condizioni indicate nel presente capitolato, per un periodo comunque non superiore a sei mesi.

Articolo 4 — Principi generali del servizio

L'impianto sportivo comunale oggetto della presente concessione, è destinato allo svolgimento di attività sportive agonistiche, amatoriali, ricreative, terapeutiche e alle attività correlate al benessere psicofisico della persona, il tutto nel rispetto delle normative vigenti.

Finalità della concessione è la valorizzazione dell'impianto come luogo di diffusione della pratica sportiva e di aggregazione sociale. A tale scopo l'utilizzazione dell'impianto dovrà essere opportunamente incentivata, anche promuovendo attività e manifestazioni complementari ricreative e per il tempo libero.

La gestione non potrà essere effettuata per altro scopo, salvo i casi eccezionali formalmente autorizzati dal Comune proprietario con idoneo provvedimento scritto.

Il concessionario, nell'espletamento del servizio, dovrà assicurare l'impiego di personale qualificato, competente e preparato, curando in modo particolare la componente relazionale nei confronti degli utenti fornendo a tutti gli operatori opportune istruzioni e realizzando un ambiente confortevole che permetta di vivere l'attività sportiva come momento piacevole della giornata.

Il personale che verrà impegnato nel servizio dovrà garantire il rispetto degli utenti, della loro personalità, dei loro diritti, la riservatezza, la valorizzazione della propria persona anche attraverso una particolare cura dell'aspetto fisico e dell'abbigliamento.

L'utenza dovrà essere sensibilizzata ad un uso rispettoso degli ambienti e all'uso parsimonioso delle risorse energetiche.

Dovrà inoltre essere garantita una costante flessibilità operativa, perseguendo, nelle strutture e nell'organizzazione, la qualità del servizio, osservando i seguenti fattori: celerità, semplificazione delle procedure, trasparenza.

Inoltre il concessionario ha l'obbligo di agire secondo i criteri di obiettività ed equità.

Articolo 5 — Caratteristiche del servizio

Il servizio oggetto della concessione è da considerarsi, a tutti gli effetti, «servizio pubblico» e quindi per nessuna ragione può essere sospeso o abbandonato, se non per cause di forza maggiore.

E' comunque fatto obbligo al concessionario di comunicare tempestivamente i casi fortuiti o di forza maggiore che rendono incomplete o impossibili le prestazioni. L'Amministrazione si riserva di valutare l'effettiva sussistenza di tali cause e di richiedere l'eventuale risarcimento di tutti i danni conseguenti all'immotivata interruzione del servizio.

Il servizio affidato comprende la gestione tecnico-amministrativa degli impianti, la custodia e sorveglianza sulle strutture, le attrezzature e le attività in esse svolte, la manutenzione ordinaria e straordinaria del fabbricato, delle attrezzature sportive e degli impianti tecnologici, l'assistenza agli utenti e ogni attività tesa a diffondere la pratica sportiva all'interno dell'impianto.

I lavori di miglioria agli impianti saranno realizzati dal concessionario almeno entro l'apertura della prima stagione.

A puro titolo indicativo si riportano, qui di seguito, i dati relativi all'utilizzo degli impianti da parte delle diverse categorie di utenti nel corso dell'anno 2009:

IMPIANTO PRESENZE

piscina scoperta con tre vasche:

nuoto libero adulti e ragazzi: 12.000 presenze

Ingressi gruppo estivo/oratori: 2.200 presenze

Articolo 6 — Modalità di svolgimento del servizio

Il servizio dovrà essere svolto dal concessionario con i propri mezzi tecnici, con proprio personale, attrezzi e macchine, mediante la propria organizzazione. Il concessionario dovrà dotarsi di tutte le necessarie autorizzazioni, licenze e permessi che il servizio oggetto del presente capitolato e del bando di gara, nonché le normative vigenti, contemplano.

Il concessionario è obbligato a servirsi degli impianti, attrezzature e arredi, esclusivamente per l'uso al quale sono destinati e in conformità alle prescrizioni del presente capitolato.

In particolare, il Centro Natatorio e le sue strutture devono funzionare per la stagione estiva almeno dal 15 maggio al 15 settembre, secondo il seguente orario giornaliero minimo:

dal lunedì alla domenica

dalle ore 10.00 alle ore 20.00;

Eventuale variazioni dei predetti orari potranno, previa motivata richiesta scritta, essere autorizzati dall'Amministrazione Comunale con formale provvedimento scritto.

Articolo 7 — Oneri a carico del concessionario

Il concessionario deve provvedere ad applicare tutte le norme regionali e nazionali emanate o emanande in ambito igienico-sanitario all'interno di tutti gli impianti e sarà totalmente responsabile in caso di mancato rispetto delle stesse.

In particolare deve garantire:

- a) la gestione degli immobili, la custodia, la sorveglianza, la perfetta funzionalità, la sicurezza degli impianti e dei servizi relativi, nel rispetto di tutte le normative vigenti e in particolare in materia di sicurezza degli impianti sportivi;
- b) la pulizia giornaliera di tutti gli impianti e le aree verdi con l'impiego di ogni mezzo utile a garantire i più elevati livelli di igiene, assicurando il rispetto della normativa vigente in materia con particolare attenzione alla disinfezione generale di tutte le superfici che possono ospitare infezioni di vario genere con appositi disinfettanti e come previsto dalla normativa sanitaria relativa al numero degli interventi e al tipo di materiali. In particolare la pulizia delle docce e dei servizi igienici dovrà essere effettuata più volte al giorno, in relazione e in proporzione diretta alla frequenza di utilizzo degli stessi;
- c) il trattamento dell'acqua delle vasche in conformità alla normativa vigente in materia di impianti natatori pubblici. In particolare il concessionario dovrà provvedere ad assicurare il rispetto di tutte le disposizioni previste dall'Accordo sancito in data 16/01/2003 tra Stato e Regioni avente ad oggetto: "Requisiti di gestione, controllo e sicurezza ai fini igienico-sanitari delle piscine ad uso natatorio" e dal D.G.R. della Regione Lombardia 17/05/2006 – n°8/2552 "Requisiti per la costruzione, la manutenzione, la gestione, il controllo e la sicurezza, ai fini igienico-sanitari, delle piscine natatorie"; Il Comune ha facoltà di richiedere in qualsiasi momento al gestore controlli di laboratorio, dal punto di vista chimico-batterologico, delle acque contenute nelle vasche. L'analisi dei campioni deve essere effettuato presso un laboratorio individuato dalla ditta previo benestare dell'amministrazione comunale. I costi per il prelievo dei campioni e le analisi degli stessi sono a totale carico del gestore.
- d) la conduzione e la manutenzione ordinaria e straordinaria delle strutture, delle attrezzature e degli impianti tecnologici, ivi compresa la nomina di soggetti terzi certificati per la conduzione degli impianti tecnologici presenti;
- e) interventi sull'area verde comprendente l'irrigazione delle aree verdi, la semina, la manutenzione e il taglio delle superfici erbose ed arboree;
- f) spese per personale, materiali di consumo e forniture di arredi e attrezzature;
- g) pagamento delle spese per la fornitura di energia elettrica, gas, acqua e telefono di pertinenza dell'impianto, previa volturazione dei relativi contratti a proprio carico, e di tutti gli oneri riferiti alla gestione nonché le spese relative alla tassa rifiuti secondo quanto previsto dal regolamento comunale;
- h) l'attivazione, a proprie cure e spese, di un servizio di medicazione e primo soccorso presso gli impianti, mantenendo a disposizione degli utenti gratuitamente i necessari materiali di primo intervento e soccorso previsti dalla normativa vigente in materia di sicurezza degli impianti;

- i) l'acquisizione a proprie cure e spese di tutte le autorizzazioni necessarie prescritte dalle vigenti disposizioni sia per la gestione degli impianti che dell'attività;
- j) una ininterrotta vigilanza sulle attività e gli utenti durante il periodo di permanenza all'interno degli impianti;
- k) l'assistenza bagnanti, che deve essere assicurata secondo quanto disposto dalla vigente normativa in materia di sicurezza per l'esercizio di impianti natatori utilizzando personale abilitato alle operazioni di salvataggio e di primo soccorso.

Gli assistenti bagnanti devono garantire anche:

- il rispetto delle norme vigenti per l'accesso alla piscina attraverso una costante opera di educazione degli utenti volta anche ai temi della sicurezza e del benessere durante il tempo di permanenza nell'impianto;
 - il regolare funzionamento e la puntuale fruizione da parte dei bagnanti dei presidi di bonifica dei frequentatori. Per un ottimale svolgimento dei loro compiti, gli assistenti bagnanti devono indossare vestiario recante apposita scritta di riconoscimento.
- l) l'intervento tempestivo di personale tecnico responsabile del funzionamento dell'impianto per qualsiasi deterioramento, incidente o anomalia che si verifichi, al fine di eliminare gli inconvenienti ed eventuali cause di pericolo per gli utenti;
 - m) una costante attività di informazione e promozione degli impianti, dell'attività sportiva programmata e delle iniziative organizzate all'interno della struttura;
 - n) l'esecuzione di interventi di manutenzione straordinaria e miglioria dell'impianto previsti nell'apposito progetto preliminare approvato dall'Amministrazione Comunale con deliberazione G.C. n. 111 del 17/12/2009, oltre alle eventuali miglurie, anche condizionate, accettate dalla Stazione Appaltante.

Detti lavori dovranno essere eseguiti entro il 30/04/2010 per mezzo di propria impresa o mediante una impresa individuata a seguito di procedura ad evidenza pubblica ex D.Lgs. 163/2006, abilitata in conformità del DPR 34/2000 sotto la direzione tecnica di un tecnico abilitato previa la stesura di un progetto esecutivo da sottoporre all'approvazione dell'amministrazione comunale. Resta inteso che l'aggiudicatario rimane l'unico responsabile nei confronti dell'Amministrazione Comunale.

La progettazione definitiva ed esecutiva delle opere previste dal progetto preliminare di cui alla delibera di Giunta comunale n. 111 del 17/12/2009 dovranno essere redatti conformemente al D.Lgs 163/2006 (di seguito Legge) e dal D.P.R. 554/99 (di seguito Regolamento attuativo).

Il progetto definitivo dovrà essere sottoposto all'approvazione del Concedente e dovrà essere consegnato entro **30 (trenta)** giorni dalla data di sottoscrizione della Convenzione. Previa acquisizione dei pareri degli Enti coinvolti l'Amministrazione approverà il progetto definitivo esecutivo.

Il Concessionario sarà tenuto ad osservare tutte le disposizioni di legge e di regolamento che disciplinano la costruzione di edifici pubblici del tipo di quelli oggetto della Concessione.

I lavori oggetto della Concessione verranno realizzati in conformità al Progetto Esecutivo approvato dal Concedente.

Eventuali varianti in corso d'opera potranno essere ammesse, sentiti il progettista ed il direttore dei lavori, esclusivamente nei casi contemplati dall'art. 114 del D.Lgs. 163/06 e dall'art. 134 del regolamento attuativo DPR n. 554/99.

L'esecuzione delle opere di cui al presente articolo con intero e completo onere a carico del concessionario

DESCRIZIONE SOMMARIA DELLE OPERE

Formano oggetto della Concessione i seguenti lavori:

- lavori adeguamento vasca di compenso nelle vasche tuffi;
- sistemazione canaline di sfioro vasca semiolimpionica 25 m;
- straordinaria manutenzione: docce esterne, servizi igienici, vasca scivoli, percorso disabili.

Totale complessivo opere €28.228,10 oltre IVA e spese accessorie.

Previa richiesta e formale autorizzazione dell'Amministrazione Comunale, è data facoltà al concessionario di apportare agli impianti, a sue cure e spese, quelle modifiche che ritenesse utili a migliorare le strutture, gli impianti e la gestione delle attività o a ridurre il costo di esercizio.

Tutti i materiali e le apparecchiature introdotti per la realizzazione di tali migliorie diverranno di proprietà comunale e al termine dovranno essere consegnati in condizione di efficienza senza pretesa di alcun compenso, neppure a titolo di indennità o risarcimento.

Resta a carico del concessionario l'alea economica finanziaria della realizzazione delle opere e della gestione del servizio nel suo complesso nel rispetto delle clausole contrattuali della concessione.

Articolo 8 – Corrispettivo di gestione

L'affidamento della gestione comporta un canone annuo di € 1.000,00 oltre IVA soggetto ad aumento da offrire in sede di gara dall'aggiudicatario.

Articolo 9 — Tariffe

Le tariffe orarie massime praticabili dal concessionario sono quelle approvate dall'Amministrazione Comunale e indicate nella tabella di cui all'allegato C al bando di gara.

Il concessionario si impegna a praticare le tariffe risultanti dal piano gestionale tecnico sportivo di cui al punto a) dell'offerta tecnica prevista all'art. 9 del Bando di gara ed a favorire ed agevolare i gruppi estivi, gli oratori e la protezione civile.

All'interno di tali valori il gestore può autonomamente praticare ulteriori riduzioni e promozioni tariffarie — preventivamente comunicate all'amministrazione — tese a incentivare l'utilizzo degli impianti, fermo restando il divieto di applicare tariffe diverse per le stesse tipologie di servizi o categorie di utenza.

La tariffa di ingresso comprende l'accesso e la fruizione dell'impianto o area di attività assegnato, i servizi di supporto (spogliatoio, servizi igienici, docce), l'illuminazione serale e l'eventuale assistenza da parte del personale incaricato qualora prevista. Le tariffe come sopra determinate hanno validità per l'intera stagione sportiva e non possono essere variate nel corso della stessa.

A partire dal secondo anno di gestione (1° gennaio 2011) le tariffe potranno essere aggiornate dal Comune in base all'ultimo indice ISTAT disponibile applicando l'indice FOI, previa comunicazione scritta del gestore e applicate solo dopo la formale presa d'atto da parte dell'amministrazione comunale.

Le tariffe relative ad altri servizi o attività promosse dal gestore dovranno essere preventivamente comunicate al competente Servizio comunale e potranno essere applicate solo successivamente all'approvazione da parte dell'amministrazione comunale con atto scritto.

La tariffa costituisce il corrispettivo del servizio gestito e spetta al gestore riscuoterla. Tale incremento tariffario potrà essere praticato dal gestore con decorrenza dal 1° gennaio dell'anno successivo, senza che lo stesso possa vantare alcuna pretesa per il periodo precedente.

Al gestore spettano altresì tutti i proventi derivanti dalla pubblicità, e da altre attività indicate nell'offerta o preventivamente autorizzate dall'amministrazione comunale, dallo stesso svolti all'interno della struttura in gestione, rimanendo a suo carico ogni adempimento e onere connesso.

Articolo 10 - Utilizzo degli impianti sportivi

Il concessionario deve garantire apposito e idoneo servizio di informazione e prenotazione degli impianti durante il periodo di apertura degli stessi.

Il concessionario può utilizzare il complesso medesimo per la realizzazione, a propria completa e totale responsabilità, di iniziative sportive e non sportive, gratuite o a pagamento, purché compatibili con la destinazione e il normale stato di conservazione delle strutture e degli impianti e senza pregiudizio alcuno per gli stessi. Per la realizzazione di tali iniziative il gestore deve preventivamente inoltrare richiesta scritta al competente servizio comunale ed acquisire l'autorizzazione scritta dell'amministrazione nonché, ove richiesto dalla normativa vigente, di volta in volta, il rilascio da parte dei competenti uffici comunali dell'apposita licenza e/o delle autorizzazioni previste dalle vigenti leggi e in particolari dal Testo Unico Legge Pubblica Sicurezza (T.U.L.P.S.). Il richiedente dovrà quindi farsi carico di ogni onere connesso per la predisposizione delle documentazioni tecniche ed amministrative necessarie per l'acquisizione del parere degli organi di controllo. Il Comune è sollevato da ogni responsabilità od onere eventualmente derivante dalla mancata idoneità della struttura all'attività che il concessionario o il suo avente causa intenda svolgere.

Articolo 11 - Modalità gestionali e di utilizzo degli impianti

La gestione dell'impianto, oltre a quanto disposto dal presente capitolato, è regolata dal piano gestionale tecnico sportivo e dal programma di gestione operativa proposti dal concessionario in sede di gara. Ogni variazione o integrazione deve essere concordata tra le parti e approvata formalmente dal Comune che ne determina anche la decorrenza.

Il Comune si riserva il diritto incondizionato di poter utilizzare gratuitamente, con avviso anticipato di 15 (quindici) giorni, gli impianti sportivi, compatibilmente con l'attività programmata sull'impianto, qualora ne abbia necessità, o per ragioni di pubblico interesse, per manifestazioni sportive o ricreative e comunque per servizi di interesse collettivo, per un massimo di 5 (cinque) giornate all'anno.

Articolo 12 - Programmazione dell'attività sportiva e assegnazione spazi

La programmazione annuale delle attività sportive previste nell'impianto deve rispettare i criteri e le linee guida del piano proposte dal concessionario in sede di gara.

Sulla base del predetto piano il gestore provvede annualmente ad assegnare gli spazi per le diverse discipline e strutture a valere per la stagione sportiva entrante.

L'adozione da parte del gestore di un programma annuale delle attività che non rispetti il piano proposto in sede di gara ovvero variazioni anche temporanee allo stesso mirate a soddisfare esigenze nuove o momentanee degli utenti devono essere formalmente autorizzati dall'amministrazione comunale.

Il gestore riserva per le associazioni che individuerà l'Amministrazione uno spazio orario settimanale gratuito fuori dall'orario di apertura dell'impianto per l'esercitazioni sportive di interesse generale (sub, protezione civile).

Articolo 13 - Corsi e attività di promozione sportiva

Per favorire la promozione dell'attività sportiva, il gestore è tenuto a organizzare corsi, di apprendimento e perfezionamento, attinenti le discipline sportive connesse agli impianti in gestione ovvero con gli stessi compatibili.

I corsi devono essere tenuti da istruttori abilitati dalla relativa Federazione Sportiva e debitamente pubblicizzati a cura e spese del gestore. Il programma deve comprendere corsi diversificati per fasce di età e capacità fisico—sportiva degli utenti.

Articolo 14 - Locali e attrezzature

Il Comune mette a disposizione del concessionario esclusivamente i locali, gli impianti sportivi di cui all'articolo 2 e i relativi impianti tecnologici. Nel periodo tra ottobre e aprile il locale adibito ad ufficio rimane a disposizione dell'Amministrazione Comunale con assunzione dei relativi oneri gestionali e manutentivi.

Il concessionario è autorizzato a utilizzare arredi, beni, attrezzature sportive e supporti, di proprietà del Comune e fino a quando gli stessi risultino idonei allo scopo. I beni, attrezzature e arredi di cui all'elenco non ancora ammortizzati del valore di € 8.500,00 saranno corrisposti dal gestore subentrante. In caso di deperimento dovuto all'uso e qualora gli stessi non risultino più idonei all'utilizzo, il concessionario è tenuto alla loro sostituzione, a proprie cure e spese.

I locali e il materiale messi a disposizione dovranno essere gestiti e utilizzati con la cura del buon padre di famiglia e restituiti, al termine della gestione, nelle medesime condizioni iniziali, fatta salva la naturale vetustà.

Il rischio di eventuali furti o sottrazioni, perdite o danneggiamenti, resta a totale carico del concessionario, al quale compete la responsabilità della conservazione e della custodia dei beni per tutta la durata del contratto.

Le attrezzature e gli arredi degli impianti dovranno essere conformi a tutte le norme in materia di prevenzione degli infortuni e tenuti in perfetto stato di pulizia.

Articolo 15 - Custodia di cose mobili di proprietà dell'appaltatore

L'Amministrazione non intende costituirsi in alcun modo depositaria di cose mobili, oggetti, attrezzature di proprietà del concessionario detenuti dallo stesso nell'immobile comunale sede dell'impianto natatorio, rimanendo tale custodia e la conservazione a totale di lui carico, rischio e pericolo, senza responsabilità dell'Amministrazione Comunale né per mancanze, sottrazioni, né per danni provenienti per qualsiasi altra causa.

Articolo 16 - Manutenzione ordinaria

Il concessionario dovrà provvedere all'effettuazione di tutte le opere di manutenzione ordinaria che saranno necessarie per mantenere e/o ripristinare il buono stato di conservazione delle strutture sportive, dei beni, delle attrezzature esistenti negli impianti affidati in concessione e degli impianti tecnologici, anche in ottemperanza a norme sopravvenute, nonché ad assicurare l'ottimale funzionamento delle attrezzature e degli arredi, provvedendo anche alla sostituzione degli stessi, ove necessario, secondo le modalità e i tempi indicati nel «Programma di manutenzione» formulato dal concessionario in sede di gara.

Per interventi di manutenzione ordinaria si intendono anche gli interventi edilizi che riguardano le opere di riparazione, rinnovamento, tinteggiatura e sostituzione delle finiture e degli edifici e quelle necessarie ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti, così come definiti dall'art. 27 L.R. n. 12 del 11.03.2005.

Sono ricompresi:

- cura aree verdi;
- pulizia;
- manutenzione riparativa;
- manutenzione programmata;
- manutenzione impianti elettrici, idrici e depurazione acque.

In caso di malfunzionamento delle attrezzature e degli impianti il concessionario dovrà provvedere a ripristinarne la funzionalità immediatamente e comunque nei tempi tecnici necessari.

In caso di inadempimento circa gli obblighi sopraccitati il Comune avrà la facoltà di provvedere direttamente, con rimborso di tutte le spese sostenute, purché ne dia contemporaneamente avviso al gestore e fatta salva l'applicazione delle sanzioni e penali.

Per la conduzione e gli interventi di manutenzione dell'impianto di riscaldamento e degli impianti elettrici il gestore dovrà servirsi di ditta abilitata, che garantisca la certificazione ai sensi della Legge 46/1990 e successive modificazioni.

Il concessionario può apportare a proprie spese modifiche migliorative agli impianti. Esse dovranno essere preventivamente concordate con l'amministrazione comunale e subordinate all'approvazione della stessa.

Articolo 17 - Manutenzione straordinaria

Sono a carico del Comune gli interventi di manutenzione straordinaria dell'impianto, come definiti dalla L.R. n. 12/05 art. 27, a cui provvede con propri atti l'Ufficio Tecnico. Il concessionario potrà provvedere direttamente agli eventuali interventi di manutenzione straordinaria che si rendessero necessari durante il periodo di gestione che comportino il fermo dell'impianto previa segnalazione al Comune e autorizzazione. L'Ufficio Tecnico Comunale procederà a valutare i lavori e disporre il rimborso.

L'amministrazione comunale potrà richiedere al concessionario l'esecuzione diretta di quegli interventi che gli organi tecnici della stessa, ritenessero necessari per il corretto mantenimento della struttura e degli impianti.

Il Responsabile valutato il rapporto e le cause non imputabili al gestore per carenza di manutenzione ne disporrà il rimborso. L'esecuzione degli interventi dovrà essere eseguita da imprese specializzate secondo quanto previsto dal presente capitolato.

Articolo 18 - Relazione sullo stato e sull'utilizzo degli impianti

Il concessionario ha l'obbligo di presentare annualmente al Comune una specifica relazione tecnica, sullo stato di manutenzione e conservazione degli immobili e degli impianti sportivi e tecnologici.

La relazione tecnica dovrà riportare lo stato di manutenzione generale, indicare le date e i risultati delle ispezioni periodiche agli impianti, così come previsto dalle norme vigenti.

Alla relazione dovrà inoltre essere allegata copia del registro delle verifiche periodiche e dei controlli relativi all'efficienza degli impianti e l'elenco nominativo del personale utilizzato per l'esercizio e per la manutenzione dell'impianto.

Dovranno anche essere presentate entro il 31 gennaio di ogni anno una relazione indicante l'assegnazione e l'utilizzo degli spazi da parte delle società con la rendicontazione delle presenze suddivise per tipologia di utenti e di impianti, e una relazione economico-finanziaria comprensiva dei costi e dei ricavi della gestione.

Articolo 19 - Corrispettivo di gestione

Quale compenso per tutte le prestazioni a suo carico, il gestore ha diritto esclusivamente ai proventi derivanti dalla vendita dei biglietti d'ingresso, servizi del bar-ristoro e l'utilizzo delle attrezzature e delle strutture, nonché ai proventi connessi a manifestazioni, corsi, servizi e attività collaterali dallo stesso organizzati o assicurati all'interno della struttura. I corrispettivi e i proventi dovranno essere riscossi nel rispetto delle normative vigenti.

Articolo 20 - Cauzione provvisoria

Si veda il punto 10 del bando di gara.

Articolo 21 - Cauzione definitiva

L'aggiudicatario del servizio dovrà versare, entro 10 giorni dalla comunicazione dell'avvenuta aggiudicazione, cauzione definitiva secondo quanto stabilito dall'art. 113 del T.U. n. 163/06.

La cauzione potrà essere costituita alternativamente:

- da versamento in contanti o mediante bonifico bancario;
- da fidejussione bancaria o assicurativa o da garanzia rilasciata da intermediari finanziari, nella quale deve espressamente risultare:
 - a) che l'istituto emittente rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale;
 - b) che la garanzia sarà operativa entro 15 giorni a semplice richiesta scritta della stazione appaltante.

Qualora l'ammontare della garanzia dovesse ridursi per effetto dell'applicazione di penali, o per qualsiasi altra causa, l'aggiudicatario dovrà provvedere al reintegro entro il termine di 10 (dieci) giorni dal ricevimento della relativa richiesta effettuata dall'amministrazione comunale. La mancata costituzione della garanzia fidejussoria entro il termine stabilito per la stipulazione del contratto comporta la decadenza dall'aggiudicazione e l'aggiudicazione dell'appalto al concorrente che segue in graduatoria.

Articolo 22 - Attività di somministrazione di alimenti e bevande attigua

I locali adibiti a Bar e relative attrezzature sono inclusi nel presente capitolato.

Articolo 23 - Domicilio e responsabilità

Il concessionario sarà sempre considerato come unico ed esclusivo responsabile verso l'amministrazione comunale e verso i terzi per qualunque danno arrecato alle proprietà e alle persone, siano o meno addette al servizio, in dipendenza degli obblighi derivanti dal presente appalto.

Il concessionario dovrà eleggere domicilio in Lavena Ponte Tresa. Presso tale domicilio l'amministrazione comunale potrà effettuare tutte le comunicazioni e le notificazioni relative al presente capitolato.

A tale proposito dovrà, inoltre, comunicare per iscritto, prima dell'inizio del servizio e con la massima celerità, il numero di recapito telefonico (telefonia fissa, mobile e telefax) ai quale

l'amministrazione comunale possa comunicare sollecitamente, in caso di emergenza, con un responsabile della ditta stessa.

Il nominativo di tale responsabile dovrà essere comunicato entro e non oltre 10 giorni lavorativi dall'inizio dell'affidamento in concessione.

Articolo 24 - Osservanza delle leggi e dei regolamenti

E' fatto obbligo al concessionario di osservare e far osservare, costantemente, tutte le leggi, i regolamenti, le ordinanze, emanate ed emanande, che abbiano attinenza con il servizio assunto.

Articolo 25 - Divieto di cessione del contratto - Disciplina del subappalto

Il contratto non può essere ceduto, a pena di nullità.

Se dichiarato in sede di gara, è consentito, previa comunicazione e successiva approvazione dell'Amministrazione Comunale, subappaltare le attività accessorie quali pulizie, gestione del bar interno, manutenzione del verde, degli immobili e delle attrezzature degli impianti tecnologici.

In tal caso l'appaltatore rimarrà comunque responsabile, nei confronti dell'Amministrazione Comunale, dell'opera e delle prestazioni subappaltate. Tale responsabilità si estende anche al regolare inquadramento del personale del subappaltatore sotto le condizioni normative e contributive del contratto di settore applicabile in relazione ai lavori da eseguire, nonché alla regolare copertura assicurativa ai sensi delle vigenti norme in materia di previdenza, assistenza ed assicurazione contro gli infortuni sul lavoro.

L'appaltatore dovrà mantenere indenne l'Amministrazione Comunale da qualsiasi richiesta di risarcimento avanzata nei suoi confronti da dipendenti dell'impresa subappaltatrice in relazione al mancato adempimento dei predetti obblighi contrattuali, assicurativi e previdenziali.

Articolo 26 - Controllo

In ordine al rigoroso rispetto, da parte del concessionario, degli obblighi derivanti dal presente capitolato, la amministrazione comunale si riserva la facoltà di procedere, senza limiti e obbligo di preavviso direttamente o a mezzo di propri delegati, a ogni forma di controllo ritenuta necessaria, idonea e opportuna.

Il concessionario è tenuto a fornire agli incaricati del Comune la propria incondizionata collaborazione, consentendo, in ogni momento, il libero accesso alle strutture e disponendo altresì che il personale comunque preposto al servizio fornisca ogni chiarimento, notizia o documentazione che gli venisse richiesta in merito al servizio o ai prodotti impiegati.

Articolo 27 - Penalità

Ove siano accertati fatti, comportamenti od omissioni che costituiscano violazione del presente capitolato e del bando di gara ovvero violazione di norme o di regolamenti che possano condurre a disservizio, il Comune contesterà formalmente gli addebiti indicando il termine ritenuto congruo, pari a cinque giorni consecutivi, per eventuali giustificazioni.

Qualora il concessionario non provveda a fornire le predette giustificazioni, ovvero le stesse non risultassero sufficientemente valide, il Comune, valutate la natura e la gravità dell'inadempimento, le circostanze di fatto e le controdeduzioni presentate dal gestore, potrà irrogare — con atto motivato — una penalità, fatto salvo quanto previsto dal successivo articolo 30.

Le penalità per le infrazioni agli obblighi contrattuali sono irrogate in misura variabile tra Euro 200,00 ed Euro 4.000,00 a seconda della gravità di ciascuna inadempienza, fatto salvo il risarcimento degli eventuali maggiori danni.

In caso di recidiva nell'arco di novanta giorni la penalità già applicata potrà essere aumentata fino al raddoppio.

In caso di abituale deficienza o negligenza nella conduzione del servizio, il Comune potrà procedere alla risoluzione del contratto così come precisato nel successivo articolo 29.

Il termine di pagamento della penalità da parte del gestore viene indicato nel provvedimento di sanzione. Qualora non venga rispettato, l'ammontare della penalità sarà prelevato dal deposito cauzionale.

Articolo 28 - Risoluzione del contratto

L'amministrazione comunale ha facoltà di risolvere il contratto, ai sensi dell'articolo 1456 C.C. e fatto salvo l'eventuale risarcimento dei danni, nei seguenti casi: sospensione o interruzione del servizio, per qualsiasi causa, esclusa la forza maggiore, per oltre 3 giorni consecutivi;

- abituale deficienza e negligenza nell'espletamento del servizio, accertate dalla amministrazione comunale, allorché la gravità e la frequenza delle infrazioni commesse, debitamente accertate e notificate, compromettano il funzionamento del servizio medesimo o di una qualsiasi delle sue parti;
- applicazione di almeno quattro penalità riferite ad altrettante infrazioni commesse in un trimestre;
- eventi di frode, accertati dalla competente autorità giudiziaria;
- quando la ditta appaltatrice subappalti i servizi oggetto del presente capitolato senza l'osservanza delle disposizioni di cui all'articolo 26;
- messa in liquidazione o altri casi di cessazione di attività del soggetto aggiudicatario;
- qualsiasi variazione rispetto alle specifiche di gestione definite dal Contratto di Concessione non preventivamente concordata con l'Amministrazione comunale e da questa non autorizzata;
- violazione del divieto di utilizzare, anche parzialmente o temporaneamente le strutture oggetto della concessione per usi o finalità diverse da quelle convenute;
- violazione dell'obbligo di curare la manutenzione ordinaria e straordinaria delle strutture, degli impianti, nonché di tutte le parti oggetto della gestione;
- mancata realizzazione degli investimenti, interventi ed opere dichiarate nell'offerta presentata in sede di gara.

La facoltà di risoluzione ipso jure è esercitata dall'amministrazione con il semplice preavviso scritto di trenta giorni, senza che il concessionario abbia nulla a pretendere.

Con la risoluzione del contratto sorge per l'amministrazione il diritto di affidare al secondo classificato nella procedura concorsuale il servizio.

La risoluzione per inadempimento e l'esecuzione in danno non pregiudicano il diritto dell'amministrazione al risarcimento dei maggiori danni subiti e non esimono il concessionario dalle responsabilità civili e penali in cui la stessa è eventualmente incorsa, a norma di legge, per i fatti che hanno determinato la risoluzione.

Articolo 29 - Fallimento, successione e cessione della ditta

Il consenso scritto dell'amministrazione è necessario per il prosieguo del rapporto contrattuale in caso di cessione, fusione, incorporazione, trasformazione dell'azienda fornitrice il servizio, ai sensi della vigente normativa.

Nei raggruppamenti di imprese, nel caso di fallimento dell'impresa mandataria o, se trattasi di impresa individuale, in caso di morte, di interdizione o inabilitazione del titolare, l'amministrazione ha facoltà di recedere dal contratto o di proseguirlo con altra impresa del gruppo o altra ditta, in possesso dei prescritti requisiti di idoneità, entrata nel gruppo in dipendenza di una delle cause predette, alla quale sia stato conferito con unico atto mandato speciale con rappresentanza da parte delle singole imprese facenti parte del gruppo risultato aggiudicatario della gara e designata quale capogruppo.

Tale mandato deve risultare da scrittura privata autenticata; la procura è conferita al legale rappresentante dell'impresa capogruppo.

Articolo 30 - Assicurazioni

La gestione del servizio si intende esercitata a completo rischio e pericolo della società e sotto la sua piena ed esclusiva responsabilità.

Il concessionario è tenuto a sottoscrivere, presso una compagnia di primaria importanza, oltre alla copertura assicurativa obbligatoria stabilita da disposizioni di legge in favore del proprio personale, una polizza di assicurazione per la responsabilità civile verso terzi (R.C.T.) e verso prestatori di lavoro (R.C.O.)

Il contratto assicurativo dovrà prevedere:

- a) condizioni aggiuntive per i rischi derivanti dall'esercizio di tutti gli impianti e tutte le attrezzature necessarie per lo svolgimento delle discipline sportive nella struttura in gestione; compreso

l'utilizzo di tribune; compresa la responsabilità civile derivante dalla organizzazione di manifestazioni e/o gare sportive in genere inerenti le specifiche discipline svolte nella struttura in gestione;

b) l'inclusione della responsabilità civile "personale" dei prestatori di lavoro del gestore, compresi gli addetti appartenenti a tutte le figure professionali previste, ai sensi delle vigenti norme che regolano il mercato del lavoro, soci lavoratori di cooperative, tirocinanti, stagisti e altri soggetti al servizio del gestore nell'esercizio delle attività svolte per conto della ditta appaltatrice;

c) che sono compresi i danni provocati alle strutture e alle cose mobili di proprietà comunale, che il gestore ha in consegna e/o custodia;

d) l'estensione ai danni derivanti al Comune di Lavena Ponte Tresa o a terzi da incendio di cose della ditta appaltatrice o dalla stessa detenute.

Il massimale della R.C.T. non potrà essere inferiore ad Euro 5.000.000,00 per sinistro, ad Euro 1.500.000,00 per danni ad ogni persona e ad Euro 500.000,00 per danni a cose e/o animali.

Nella garanzia di R.C.O. si dovranno comprendere tutte le figure di prestatori di lavoro, previste dalle vigenti norme che regolano il mercato del lavoro, che svolgono la propria attività al servizio del gestore.

Il testo da adottare dovrà comprendere il «danno biologico».

La garanzia dovrà comprendere anche l'estensione alle malattie professionali. Il massimale della R.C.O. non potrà essere inferiore a Euro 1.500.000,00 per ogni "dipendente" infortunato.

La polizza dovrà essere stipulata nella forma "loss occurrence".

L'esistenza di tale polizza non libera la ditta dalle proprie responsabilità, avendo essa solo lo scopo di ulteriore garanzia.

La ditta appaltatrice deve altresì provvedere con propria polizza assicurativa alla copertura dei:

a) danni da incendio, garanzie complementari e accessorie, eventi speciali e altri danni;

b) danni da furto e rapina per le attrezzature di qualsiasi genere e tutte le cose mobili di proprietà del gestore o di terzi, escluso il Comune di Lavena Ponte Tresa, che si trovano nell'ambito della struttura comunale in gestione.

Nella polizza "Incendio e altri eventi" deve essere inclusa la clausola di "rinuncia" da parte dell'assicuratore alla rivalsa nei confronti del Comune di Lavena Ponte Tresa.

Entrambe le polizze di cui sopra devono altresì contenere una specifica clausola di salvaguardia con mantenimento della responsabilità dell'assicuratore nei casi di omesso o ritardato pagamento delle somme dovute a titolo di premio assicurativo da parte del gestore contraente.

Il testo delle polizze, riportante le garanzie sopra richieste, deve acquisire il preventivo assenso del Comune prima della loro sottoscrizione.

La stipula del contratto di affidamento del servizio di gestione è subordinata alla consegna al Comune di copia delle polizze di cui sopra.

Articolo 31 - Responsabilità

Il concessionario sarà comunque responsabile di eventuali danni arrecati agli impianti e ai beni esistenti nonché di ogni altro danno arrecato a persone o cose a causa della realizzazione degli interventi e delle attività oggetto della concessione. Il concedente non assume responsabilità conseguenti ai rapporti del concessionario con i suoi appaltatori, fornitori e terzi in genere, dovendosi intendere tali rapporti esclusivamente intercorsi tra il concessionario e detti soggetti, senza che mai si possa da chiunque assumere una responsabilità diretta o indiretta del concedente.

E' espressamente fatto divieto al Concessionario (ed ad ogni altro soggetto ad esso collegato), per qualsiasi motivazione o finalità, concedere in garanzia, pegno o ipoteca tutte o parte delle strutture, infrastrutture e degli arredi ed attrezzature, rientranti nell'oggetto della concessione e comunque realizzate in forza dell'aggiudicazione della concessione.

Il concessionario sarà responsabile, civilmente e penalmente, dell'incolumità e sicurezza del proprio personale, di quello dell'amministrazione comunale e di terzi eventualmente presenti nei luoghi di lavoro, tenendo sollevato il Comune da ogni responsabilità e conseguenza derivante da infortuni avvenuti in dipendenza dell'esecuzione del servizio oggetto del presente appalto; a tal fine dovrà adottare, nell'esecuzione dei lavori, tutti gli accorgimenti, cautele e provvidenze necessari allo scopo.

Articolo 32 - Esecuzione d'ufficio

In caso di interruzione totale o parziale del servizio di cui al presente capitolato, qualsiasi ne sia la causa, anche di forza maggiore, il Comune ha facoltà di provvedere alla gestione del servizio medesimo, sino a quando siano cessate le cause che hanno determinato la circostanza, sia direttamente che indirettamente, a rischio e spese della ditta appaltatrice, avvalendosi, eventualmente, anche dell'organizzazione dell'impresa e ferme restando a carico della stessa tutte le responsabilità derivanti dalla avvenuta interruzione.

Articolo 33 — Direzione del servizio

La direzione del servizio deve essere affidata a un responsabile con qualifica professionale idonea a svolgere tale funzione. L'ufficio di direzione deve essere localizzato all'interno dell'impianto.

Il direttore del servizio deve mantenere un costante contatto con i responsabili del Servizio Sport dell'amministrazione comunale per il controllo dell'andamento del servizio.

In caso di assenza o impedimento del direttore, il gestore deve provvedere alla sua sostituzione con un altro direttore di adeguata professionalità, dandone immediata comunicazione al Comune.

Articolo 34 — Organico del personale

L'organico del personale, per tutta la durata del contratto, deve essere quello dichiarato in sede di gara di appalto dall'impresa in termini di consistenza numerica, mansioni, livello professionale, fatte salve eventuali variazioni conseguenti a una diversa organizzazione del servizio richiesta o approvata dall'amministrazione comunale.

Il concessionario garantirà la più idonea flessibilità organizzativa in dipendenza delle necessità di adeguamento del servizio tempestivamente richieste dall'Amministrazione comunale.

Articolo 35 — Personale

L'appaltatore dovrà assicurare il servizio con proprio personale.

Tutto il personale impiegato per il servizio deve possedere adeguata professionalità e conoscere le fondamentali norme di sicurezza e prevenzione degli infortuni sul lavoro. A tal fine, la società deve effettuare costante attività di formazione del personale dipendente e degli eventuali collaboratori.

L'amministrazione comunale si riserva il diritto di chiedere per iscritto al gestore la sostituzione del personale impiegato qualora ritenuto non idoneo al servizio o inadatto anche sotto il profilo del corretto rapporto con gli utenti degli impianti. In tal caso la società provvederà a quanto richiesto, entro il termine massimo di quindici giorni, senza che ciò possa costituire un maggior onere.

All'amministrazione comunale dovranno obbligatoriamente essere comunicati per iscritto, prima dell'inizio del servizio e con la massima celerità:

a. il nominativo dell'incaricato responsabile della buona esecuzione del servizio, al quale l'amministrazione comunale potrà rivolgersi per eventuali osservazioni e proposte (referente di cui all'art. 6);

b. l'elenco del personale impiegato nel servizio, specificando la qualifica e le mansioni svolte.

Il concessionario dovrà limitare al massimo l'avvicendamento del personale nei vari posti di lavoro e dovrà in ogni caso comunicare al Comune ogni variazione relativa a quanto richiesto nel presente articolo.

Il concessionario è tenuto all'osservanza del segreto sul contenuto degli atti e dei documenti, sui fatti e sulle notizie riguardanti l'attività dell'amministrazione di cui sia venuto a conoscenza per ragioni di servizio.

Articolo 36 — Vestiario

L'impresa deve fornire a tutto il personale indumenti di lavoro da indossare durante le ore di servizio, come prescritto dalle norme vigenti.

Tali indumenti saranno provvisti di cartellino di identificazione riportante il nominativo del dipendente e la sua funzione.

Articolo 37 — Osservanza delle norme di C.C.N.L., previdenziali e assistenziali

Il concessionario è tenuto all'osservanza di tutte le norme contenute nei contratti collettivi di lavoro nonché nelle leggi e nei regolamenti in materia di assicurazioni sociali e previdenziali, prevenzione infortuni, tutela dei lavoratori, igiene del lavoro e, in generale, di tutte le norme vigenti in materia di personale o che saranno emanate nel corso dell'appalto, restando fin d'ora l'ente committente esonerato da ogni responsabilità al riguardo.

Il concessionario è pertanto obbligato ad applicare, nei confronti dei propri dipendenti o soci, condizioni contrattuali e retributive non inferiori a quelle risultanti dai contratti collettivi di lavoro in vigore alla data di presentazione dell'offerta, nonché quelle risultanti da eventuali successive modifiche e integrazioni.

Articolo 38 — Obblighi previsti dal D.Lgs. n. 81/08 s.m.i.

Il concessionario è tenuto all'osservanza delle norme previste dal D.Lgs. n. 81/08 s.m.i. in materia di sicurezza sul lavoro. Il gestore dovrà ottemperare alle norme sulla prevenzione degli infortuni dotando il personale di indumenti e mezzi atti a garantire la massima sicurezza in relazione ai servizi svolti e comunicare, al momento della stipula del contratto, il nominativo del responsabile del Servizio di prevenzione e protezione.

In occasione della consegna dell'impianto verranno date tutte le informazioni previste dal D.Lgs. 81/08 s.m.i e il concessionario sottoscriverà la relativa dichiarazione di avvenuta informativa.

Il gestore si impegna altresì a produrre il piano per la sicurezza del lavoro in ciascuna struttura dove verrà impiegato personale dipendente.

Articolo 39 – Obblighi previsti dall'art. 19 del D.M. 18 marzo 1996, modificato e integrato dall'art. 19 del D.M. 6 giugno 2005 s.m.i.

Il concessionario è responsabile del mantenimento delle condizioni di sicurezza; per tale compito può avvalersi di una persona appositamente incaricata, o di un suo sostituto, che deve essere presente durante l'esercizio dell'attività.

Per garantire la corretta gestione della sicurezza deve essere predisposto un piano finalizzato al mantenimento delle condizioni di sicurezza, al rispetto dei divieti, delle limitazioni e delle condizioni di esercizio ed a garantire la sicurezza delle persone in caso di emergenza.

In particolare il piano, tenendo anche conto di eventuali specifiche prescrizioni imposte dalla Commissione Comunale di Vigilanza, deve elencare le seguenti azioni concernenti la sicurezza a carico del titolare dell'impianto:

- controlli per prevenire gli incendi;
- istruzione e formazione del personale addetto alla struttura, ivi comprese esercitazioni sull'uso dei mezzi antincendio e sulle procedure di evacuazione in caso di emergenza;
- informazione degli spettatori e degli atleti sulle procedure da seguire in caso di incendio o altra emergenza;
- garantire il funzionamento, durante le manifestazioni, dei dispositivi di controllo degli spettatori;
- garantire la perfetta fruibilità e funzionalità delle vie di esodo;
- garantire la manutenzione e l'efficienza dei mezzi e degli impianti antincendio;
- garantire la manutenzione e l'efficienza o la stabilità delle strutture fisse o mobili della zona di attività sportiva e della zona spettatori;
- garantire la manutenzione e l'efficienza degli impianti;
- fornire assistenza e collaborazione ai Vigili del Fuoco ed al personale adibito al soccorso in caso di emergenza;
- predisporre un registro dei controlli periodici ove annotare gli interventi manutentivi ed a controlli relativi all'efficienza degli impianti elettrici, dell'illuminazione di sicurezza, dei presidi antincendio, dei dispositivi di sicurezza e di controllo, delle aree a rischio specifico e dell'osservanza della limitazione dei carichi di incendio nei vari ambienti dell'attività ove tale limitazione è imposta. In tale registro devono essere annotati anche i dati relativi alla formazione del personale addetto alla struttura. Il registro deve essere mantenuto costantemente aggiornato e disponibile per i controlli da parte degli organi di vigilanza.

La segnaletica di sicurezza deve essere conforme al decreto legislativo 14 agosto 1996, n. 493 e consentire, in particolare, la individuazione delle vie di uscita, dei servizi di supporto, dei posti di pronto soccorso, nonché dei mezzi e impianti antincendio. Appositi cartelli devono indicare le prime misure di pronto soccorso. All'ingresso del Centro sportivo devono essere esposte, bene in vista, precise istruzioni relative al comportamento del personale e del pubblico in caso di sinistro ed una planimetria generale per le squadre di soccorso che indichi la posizione:

- delle scale e delle vie di esodo;
- dei mezzi e degli impianti di estinzione disponibili;
- dei dispositivi di arresto degli impianti di distribuzione del gas e dell'elettricità;
- del dispositivo di arresto del sistema di ventilazione;
- del quadro generale del sistema di rilevazione e di allarme;
- degli impianti e dei locali che presentano un rischio speciale.

Oltre alle misure specifiche finalizzate al mantenimento delle prescritte condizioni di sicurezza, stabilite secondo i criteri innanzi indicati, deve essere predisposto e tenuto aggiornato un piano di emergenza, che deve indicare, tra l'altro:

- l'organigramma del servizio di sicurezza preposto alla gestione dell'emergenza, con indicazione dei nominativi e delle relative funzioni;
- le modalità delle comunicazioni radio e/o telefoniche tra il personale addetto alla gestione dell'emergenza, nonché quelle previste per il responsabile interno della sicurezza ed i rappresentanti delle Forze dell'Ordine, dei vigili del fuoco e degli enti di soccorso sanitario;
- le azioni che il personale addetto deve mettere in atto in caso di emergenza;
- le procedure per l'esodo del pubblico.

Il piano di emergenza deve essere aggiornato in occasione di ogni utilizzo dell'impianto per manifestazioni temporanee ed occasionali diverse da quelle ordinariamente previste al suo interno.

Articolo 40 — Consegna e restituzione locali e attrezzature

Prima dell'inizio del servizio sarà redatto un verbale in contraddittorio relativo allo stato dei locali e delle attrezzature dei singoli impianti affidati in gestione. Il verbale farà parte integrante e sostanziale dei documenti contrattuali.

Il concessionario si impegna a prendere in consegna, senza riserva alcuna, il Centro sportivo, nello stato di fatto riscontrabile e risultante da verbale.

Al termine del servizio la ditta appaltatrice dovrà riconsegnare i locali e le attrezzature in buono stato di conservazione, salvo il normale deterioramento. Dell'atto di riconsegna verrà redatto apposito verbale in contraddittorio, nel quale l'ente appaltante farà risultare eventuali contestazioni sullo stato manutentivo di locali e attrezzature. Il Comune di Lavena Ponte Tresa si riserva di effettuare o far effettuare, a cura e spese del concessionario, tutti gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria finalizzati a ripristinare lo stato dei luoghi. E' fatto salvo il risarcimento di tutti i danni connessi.

Articolo 41 — Controversie

Per tutte le controversie che dovessero insorgere nel corso della gestione e della realizzazione delle opere che non dovessero risolversi in via bonaria tra il Concessionario e l'Amministrazione concedente, resta esclusivamente competente il Foro di Varese.

E' esclusa la clausola arbitrale.

Articolo 42 — Spese contrattuali

Le spese contrattuali e di registrazione sono a carico della ditta concessionaria.

Articolo 43 — Riservatezza dei dati

A norma del decreto legislativo 30 giugno 2003, n. 196 s.m.i. i dati raccolti nell'ambito del presente procedimento di gara sono esclusivamente finalizzati alla stessa. L'utilizzazione e l'eventuale comunicazione a organi e uffici dell'amministrazione sono limitate agli adempimenti necessari nel

rispetto del fine di cui sopra. I diritti spettanti all'interessato sono quelli di cui all'art. 13 del citato testo unico a cui si rinvia espressamente.

Articolo 44 — Rinvio

Per quanto non espressamente previsto nel presente capitolato, le parti faranno riferimento alle disposizioni normative e legislative vigenti in materia di appalto di servizi, alle leggi, regolamenti e disposizioni ministeriali, emanati od emanandi, nulla escluso o riservato, nonché, per quanto applicabili, alle norme del Codice Civile.

Allegati:

- progetto preliminare stima sommaria della spesa e quadro economico (deliberazione Giunta Comunale n. 111 del 17/12/2009).

Luogo e data

Lavena Ponte Tresa, 11/01/2010

Per accettazione

Il gestore

.....