



COMUNE DI SASSARI

Settore Politiche Educative, Giovanili e Sportive

CAPITOLATO D'ONERI

**PER L'AFFIDAMENTO DELLA CONCESSIONE DELLA GESTIONE E
MANUTENZIONE DELL'IMPIANTO SPORTIVO POLIVALENTE DI
LATTE DOLCE**

LA DIRIGENTE
Dott.ssa Giuseppina Soddu

IL RUP
Dott.ssa Luciana Arru Bartoli

PROGETTO
Geom. Silvana Nieddu

Indice generale

CAPO I – DISPOSIZIONI GENERALI E NORME COMUNI.....	2
ART. 1 - OGGETTO DELLA CONCESSIONE.....	2
ART. 2 – DURATA DELLA CONCESSIONE.....	3
ART. 3 - OBBLIGHI A CARICO DEI CONCESSIONARI.....	3
ART. 4 – OBBLIGHI A CARICO DEL COMUNE.....	5
ART. 5 - CHIUSURA PER FORZA MAGGIORE O PER ESECUZIONE LAVORI.....	5
ART. 6 - UTILIZZO DEGLI IMPIANTI DA PARTE DEL COMUNE.....	5
ART. 7 - PROGETTO GESTIONALE.....	5
ART. 8 - TARIFFE.....	6
ART. 9 - PUBBLICITÀ'.....	6
ART. 10 – SOMMINISTRAZIONE DI ALIMENTI E BEVANDE.....	7
ART. 11 - ESERCIZIO DI ATTIVITÀ' COMMERCIALI.....	7
ART. 12 – PERSONALE E CLAUSOLA SOCIALE.....	7
ART. 13 - ONERI ED APPLICAZIONI CONTRATTUALI.....	8
ART. 14 – VALORE DELLA CONCESSIONE.....	9
ART. 15 – CONSISTENZA DELL'IMPIANTO DI LATTE DOLCE.....	9
ART. 16 - PALESTRA DI BASKET E PALESTRINA.....	11
ART. 17 – CANONE DELLA CONCESSIONE.....	11
CAPO II – RESPONSABILITÀ' E SANZIONI.....	12
ART. 18 - DIVIETO INTERVENTI DI TRASFORMAZIONE.....	12
ART. 19 - RISPETTO DELLE NORME IN MATERIA DI SICUREZZA.....	12
ART. 20 - ATTREZZATURE.....	12
ART. 21 - INADEMPIENZE.....	12
ART. 22 - RISOLUZIONE DI DIRITTO DEL CONTRATTO.....	13
ART. 23 - CESSIONE DEL CONTRATTO E SUB CONCESSIONE.....	13
ART. 24 - VARIAZIONE DELLA DENOMINAZIONE O DELLA RAGIONE SOCIALE.....	13
ART. 25 - RESPONSABILITÀ' E OBBLIGHI ASSICURATIVI.....	13
CAPO III – DISPOSIZIONI FINALI.....	14
ARTICOLO 26 – TRATTAMENTO DATI PERSONALI.....	14
ART. 27 - STIPULAZIONE DEL CONTRATTO E SPESE.....	15
ART. 28 - NORME DI RINVIO.....	15
ART. 29 - FORO COMPETENTE.....	15

CAPO I – DISPOSIZIONI GENERALI E NORME COMUNI

ART. 1 - OGGETTO DELLA CONCESSIONE

La concessione ha per oggetto la gestione dell'impianto natatorio comunale di Latte Dolce, in via Madre Teresa di Calcutta a Sassari.

La concessione della gestione ha lo scopo di:

- favorire la diffusione e la pratica dell'attività sportiva agonistica e non agonistica, nonché dell'attività ludico-motoria quale momento imprescindibile per lo sviluppo della persona e per l'affermazione della cultura del benessere e della qualità della vita;
- garantire una gestione sociale dell'impianto con la massima apertura alle esigenze dei cittadini;
- garantire la miglior gestione della struttura sportiva assicurando la massima integrazione e utilizzo tra i soggetti che operano nel sistema sportivo locale.

L'impianto viene dato in concessione nelle condizioni di fatto e di diritto in cui si trova.

La gestione dell'impianto deve assicurare il migliore funzionamento del complesso sportivo, secondo le condizioni stabilite nel presente capitolato e secondo quanto offerto in sede di gara, al fine di favorire la pratica di attività sportivo- ricreative, e comunque dovrà assicurare i seguenti servizi base:

- apertura, chiusura, sorveglianza e custodia dell'impianto nella sua complessità;
- organizzazione delle attività promozionali, agonistiche e non agonistiche;
- trattamento delle acque;
- pulizia degli interi complessi sportivi e delle relative pertinenze;
- manutenzione ordinaria programmata riferita al servizio di gestione nella sua totalità;
- cura e manutenzione delle aree verdi e spazi circostanti, compresi i parcheggi di pertinenza degli impianti;
- direzione amministrativa, tecnica, organizzativa;
- assistenza agli utilizzatori degli impianti natatori;
- attività di segreteria.

ART. 2 – DURATA DELLA CONCESSIONE

La durata della concessione della gestione dell'impianto di Latte Dolce è di 5 anni a decorrere dall'affidamento .

ART. 3 - OBBLIGHI A CARICO DEI CONCESSIONARI

Il concessionario è tenuto a garantire, oltre ad ogni prestazione che debba ragionevolmente rientrare nello spirito della presente concessione, i seguenti oneri appresso elencati:

- a. gestire l'impianto con le finalità di cui all'articolo 1, con l'intendimento di favorire un sano sviluppo delle facoltà motorie della popolazione e al contempo permettere lo svolgimento delle attività e discipline sportive, anche a livello agonistico;

- b. garantire, attraverso la predisposizione del programma generale e particolare di utilizzo delle strutture, l'uso pluralistico dell'impianto;
- c. assicurare alle società sportive affiliate alla Federazione Italiana Nuoto, adeguati spazi orari giornalieri, per lo svolgimento delle attività della scuola nuoto e dell'attività agonistica, nel rispetto dell'applicazione delle tariffe comunali vigenti;
- d. garantire la custodia dell'impianto;
- e. dare informazione ed assistenza agli utenti, garantendo apposito ed idoneo servizio di segreteria da ubicarsi presso l'impianto;
- f. applicare le tariffe di utilizzo stabilite dall'Amministrazione Comunale, provvedendo alla riscossione delle stesse e assolvendo ogni obbligo fiscale in merito. Le tariffe dovranno essere esposte all'ingresso dell'impianto in modo ben visibile al pubblico;
- g. assumere tutte le spese di gestione, comprese personale, energia elettrica, acqua, e quant'altro serva al buon funzionamento dell'impianto, tranne le spese per il calore sostenute dal Comune;
- h. assicurare un corretto uso degli impianti;
- i. oneri di trattamento dell'acqua a servizio delle vasche, secondo le norme di legge;
- j. effettuare regolari controlli nei tempi e modi previsti dalle vigenti normative in materia, adottando immediatamente le indicazioni dell'ASL-Servizio Igiene Pubblica onde garantire l'igiene dell'acqua ad uso balneazione (dal punto di vista batteriologico e chimico) annotando i dati delle relative analisi;
- k. assicurare la massima apertura dell'impianto tutto l'anno, fatte salve le festività;
- l. ottenere tutte le autorizzazioni di legge per l'assolvimento delle attività organizzate direttamente dal concessionario e vigilare sull'osservanza dell'ottenimento di tali autorizzazioni per le attività concesse a terzi;
- m. rispettare rigorosamente le norme di legge in materia di pubblica sicurezza negli spazi riservati al pubblico;
- n. interventi di manutenzione ordinaria delle piscine, compresi gli impianti tecnologici e apparecchiature necessarie al funzionamento, garantendo in forma continuativa e costante un'accurata verifica in maniera da assicurare la perfetta efficienza ed il miglior rendimento tecnico durante tutti i periodi di utilizzazione degli stessi; in particolare dovrà essere assicurato con la frequenza necessaria quanto segue:
 - controllo generale degli impianti di filtrazioni acqua piscina, con simulazione di rigenerazione, verifica di buon funzionamento gruppi valvole e timer programmatori;
 - controllo e manutenzione pompe dosatrici;
 - reintegro prodotti;
 - pulizia con prodotti disincrostanti di punti di innesto delle tubazioni;
 - contro lavaggio filtri;
 - verifica e manutenzione del dosatore acido cloridrico e manutenzione innesto tubazione;
 - controllo centralina per la misurazione del valore RX PH dell'acqua ;
 - controllo e manutenzione delle pompe immissione solfato di allumina;
 - controllo ed analisi generale;
 - controllo e manutenzione addolcitori presenti negli impianti;
 - assicurare la pulizia adeguata ai cicli di utilizzo;

- o. oneri relativi alla gestione, funzionamento e manutenzione ordinaria degli impianti di emergenza collegati con i gruppi di continuità ed i generatori di corrente;
- p. la pulizia giornaliera di tutti gli spazi interni, impianti e le aree verdi con l'impiego d'ogni mezzo utile a garantire i più elevati livelli d'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 d'utilizzo degli stessi;
- q. imposte e tasse per affissioni e pubblicità;
- r. obbligo e onere di nominare il responsabile dei lavoratori per la sicurezza e quello del servizio di prevenzione e protezione ai sensi del D.L.vo n. 81/08;
- s. la verifica ed il collaudo periodico dei sistemi di sicurezza interni ed esterni e della rete antincendio;
- t. vigilanza sugli utenti durante il periodo di permanenza nella vasca con apposito personale, in possesso dei requisiti di legge per le operazioni di salvataggio, che sia in numero pari a quello stabilito dalla vigente legislazione con riferimento al rapporto che deve intercorrere fra assistenti, bagnanti, superfici d'acqua, numero utenti;
- u. presentare ogni sei mesi al Comune una dettagliata relazione che riassume l'attività di utilizzo di ciascun impianto e contenga un rendiconto dei ricavi e dei costi del periodo;
- v. onere di individuare, quantificare e segnalare al Comune eventuali problemi e gli interventi di manutenzione straordinaria necessari per il corretto funzionamento del complesso.

ART. 4 – OBBLIGHI A CARICO DEL COMUNE

Sono a carico del Comune:

1. gli interventi di adeguamento a prescrizioni di legge o regolamenti intervenuti successivamente all'affidamento in concessione;
2. gli interventi per danni conseguenti ad eventi definiti calamitosi;
3. fornitura combustibile e manutenzione della centrale termica;
4. gli oneri finanziari relativi alle opere di manutenzione straordinaria, salvo che l'intervento sia reso necessario da fatto e colpa del concessionario (ivi compresa l'inadeguata manutenzione ordinaria o l'insufficiente controllo sul comportamento degli utenti).

ART. 5 - CHIUSURA PER FORZA MAGGIORE O PER ESECUZIONE LAVORI

In qualunque momento il Comune, con preavviso di giorni tre da comunicarsi con qualsiasi mezzo idoneo, potrà portare all'impianto modifiche, ampliamenti, migliorie che riterrà opportuno e necessario, nonché procedere ad interventi di manutenzione straordinaria necessari per la sicurezza e fruibilità degli stessi.

Nel caso in cui il Comune decida la chiusura dell'impianto affidato, il concessionario non potrà avanzare nessuna richiesta integrativa e/o risarcitoria di qualsiasi natura e specie per la riduzione del servizio.

ART. 6 - UTILIZZO DEGLI IMPIANTI DA PARTE DEL COMUNE

Il Comune si riserva il diritto incondizionato di potere utilizzare gratuitamente, previo avviso anticipato di 10 giorni, gli impianti oggetto del presente capitolato, compatibilmente con l'attività agonistica programmata negli stessi, per manifestazioni sportive o ricreative o comunque iniziative svolte o patrociniate dal Comune.

A tale scopo, il Comune si riserva di usufruire dell'impianto per otto giornate l'anno.

ART. 7 - PROGETTO GESTIONALE

Il Concessionario è tenuto a svolgere i servizi sportivi nei termini e con le modalità previste nel Progetto Gestionale presentato in sede di gara.

Il progetto gestionale presentato in sede di gara deve dimostrare l'equilibrio economico e la capacità di mantenere la qualità dell'offerta nel periodo di gestione.

Il programma delle attività natatorie e l'articolazione del calendario previste nell'impianto dovrà indicare per ciascuna attività i soggetti a cui è rivolta, la tipologia, gli orari, gli spazi acqua impiegati. Deve essere indicato, in particolare, l'orario di funzionamento giornaliero, feriale, festivo, suddiviso in periodo invernale ed estivo garantendo un periodo di apertura giornaliera dell'impianto di almeno 12 ore e devono essere specificati i giorni e periodi di chiusura per festività, ferie, manutenzioni, pulizia.

L'impianto non potrà essere chiuso per più di sessanta giornate durante il periodo della concessione e non più di trenta consecutivamente.

Chiusure prolungate, per eventuali manutenzioni dovranno essere concordate col Comune, fatti salvi gli interventi che rivestono carattere di urgenza e improcrastinabilità.

Il programma delle attività, il calendario e gli orari di funzionamento, approvati dal Comune in sede di affidamento della gestione dovranno essere redatti su carta intestata, vistata dal concedente e dallo stesso concessionario e dovranno essere esposti all'ingresso del centro natatorio e in luogo ben visibile ai frequentatori.

ART. 8 - TARIFFE

Il concessionario è autorizzato a riscuotere dagli utenti e dalle società sportive le tariffe presentate in sede di gara e che saranno autorizzate dal Comune col provvedimento di concessione della gestione.

Le tariffe costituiscono voce di ricavo necessaria al raggiungimento dell'equilibrio economico della gestione.

Per l'anno 2024 le tariffe da applicare sono le seguenti:

utenza libera		
ora per persona	corsi di nuoto	
€ 6,00	bisettimanali	trisettimanali
	€ 56,00	€ 70,00

società sportive				
allenamenti	manifestazioni mezza giornata		manifestazioni intera giornata	
€ 6,00 ora corsia agonisti	ingresso gratuito	ingresso a pagamento	ingresso gratuito	ingresso a pagamento
€ 7,00 ora corsia non agonisti	€ 200,00	€ 600,00	€ 400,00	€ 1.200,00

ART. 9 - PUBBLICITÀ

La diffusione di messaggi pubblicitari aventi lo scopo di promuovere e diffondere la domanda di beni o servizi, ovvero finalizzati a migliorare l'immagine del soggetto pubblicizzato, ove realizzata attraverso l'installazione di impianti, purché visibili da luogo pubblico o aperto al pubblico dell'intero territorio comunale, nonché all'esterno di veicoli adibiti a uso pubblico o ad uso privato, è soggetta ai provvedimenti di autorizzazione degli uffici comunali preposti e al pagamento del relativo canone, secondo quanto previsto dal *Regolamento comunale per l'applicazione del canone patrimoniale di concessione, autorizzazione o esposizione pubblicitaria e del canone di concessione per l'occupazione delle aree pubbliche destinate a mercati*, approvato con deliberazione del Consiglio comunale 92 del 30.12.2020 e da ultimo modificato con deliberazione n. 12 del 14.03.2024.

Il Concessionario si impegna a che eventuali contratti di pubblicità che coinvolgano a qualunque titolo le strutture, i locali, le attrezzature o le aree pertinenti l'impianto, non eccedano la durata della convenzione.

Il Concessionario concederà spazi pubblicitari idonei in forma gratuita al Comune per l'affissione di materiale informativo pubblicitario di interesse pubblico il cui contenuto non sia in contrasto o comunque di nocimento per l'attività commerciale eventualmente svolta.

Il Comune è sollevato da qualsiasi responsabilità di ogni ordine e grado per gli inconvenienti e danni che, dall'installazione dei mezzi pubblicitari, potranno essere arrecati ai medesimi o a persone e cose.

ART. 10 – SOMMINISTRAZIONE DI ALIMENTI E BEVANDE

Al Concessionario è consentita la realizzazione di un servizio di bar-ristoro presso i locali individuati presso gli impianti natatori. Le spese di arredo e adeguamento dei locali sono a totale carico dei Concessionari e diverranno, allo scadere del contratto, di proprietà del Comune di Sassari.

Al Concessionario è data altresì facoltà di installare, in luoghi preventivamente concordati con i competenti uffici comunali, distributori automatici di bevande e alimenti.

Il Concessionario deve richiedere ed ottenere le autorizzazioni di legge, anche relativamente ai distributori automatici di alimenti e bevande.

L'espletamento del servizio dà diritto ai Concessionari di trattenere gli introiti derivanti dalla gestione.

Le tariffe delle consumazioni dovranno essere esposte in modo visibile e non dovranno superare quelle di mercato.

L'orario di apertura dovrà essere articolato in modo da garantire il servizio ai frequentanti gli impianti in tutti gli orari di svolgimento delle attività, con particolare riferimento a gare e manifestazioni, e non potrà rimanere aperto oltre l'orario di chiusura dell'impianto sportivo. Il soggetto gestore dovrà rispettare, oltre alla normativa stabilita dalla legge vigente in materia di

somministrazione al pubblico di alimenti e bevande, tutte le prescrizioni che il Sindaco, quale autorità locale di pubblica sicurezza, riterrà di imporle, nel pubblico interesse.

ART. 11 - ESERCIZIO DI ATTIVITÀ' COMMERCIALI

Il Comune può autorizzare all'interno della struttura, previa richiesta e concessione della relativa autorizzazione ai sensi delle vigenti leggi in materia, la vendita del materiale tecnico didattico necessario allo svolgimento delle attività sportive ivi praticate durante le ore di apertura degli impianti.

Il Concessionario dovrà preventivamente informare e comunicare all'Ufficio Sport il progetto da realizzare. In caso di approvazione, potrà procedere all'ottenimento delle autorizzazioni di legge.

L'iniziativa deve comunque essere compatibile con le finalità istituzionali dell'impianto.

ART. 12 – PERSONALE E CLAUSOLA SOCIALE

Per l'espletamento della gestione, il Concessionario dovrà avvalersi di personale specializzato in possesso delle necessarie qualifiche professionali, in relazione alle mansioni da svolgere, ed al funzionamento degli impianti tecnologici presenti nella struttura, secondo quanto previsto nel progetto offerta di gara.

Il Concessionario è altresì tenuto a designare un professionista qualificato in possesso di idonea formazione che assumerà l'incarico di direttore del complesso natatorio, quale responsabile unico nei confronti del Comune.

Il direttore deve assicurare la presenza giornaliera presso il centro natatorio con orario preventivamente comunicato al Comune e garantire la propria reperibilità. In caso di giustificato avvicendamento o di impedimento, i Concessionari devono provvedere alla sua sostituzione con un altro direttore di pari qualifica ed esperienza e darne tempestivamente comunicazione.

Per l'impianto, le qualifiche professionali minime richieste, oltre al direttore del complesso natatorio, sono le seguenti:

allenatore di nuoto FIN 2 livello;

assistente bagnanti;

addetto alle pulizie.

In linea di massima gli addetti osserveranno l'orario di apertura e chiusura della piscina salvo anticipazione dell'orario per pulizie o altri servizi straordinari.

Il numero delle unità lavorative dovrà essere tale da garantire la perfetta efficienza del servizio e la buona conservazione del patrimonio comunale.

Per garantire la stabilità occupazionale del personale impiegato, il Concessionario deve osservare la clausola sociale, come previsto all'art. 13 del disciplinare di gara.

ART. 13 - ONERI ED APPLICAZIONI CONTRATTUALI

Tutte le spese relative al personale tecnico, amministrativo, adibito a sorveglianza o a pulizia dei locali, o comunque addetto alla gestione ed allo svolgimento dei vari servizi necessari per un corretto funzionamento della struttura sono a carico completo dei Concessionari che risponderanno anche dell'opera dell'eventuale personale volontario.

Il Concessionario è obbligato a regolare il rapporto di lavoro del personale non volontario in conformità con le vigenti prescrizioni di legge e/o contratti collettivi di lavoro che regolano la materia.

In nessun caso si verrà ad instaurare un rapporto di lavoro tra il Comune ed il personale suddetto.

Il Comune resterà estraneo a qualunque controversia che dovesse eventualmente sorgere tra il personale e i Concessionari, così come non si potrà porre a carico del Comune, la prosecuzione di rapporti di lavoro o di incarico con detto personale a conclusione o in caso di sospensione del contratto.

Il Concessionario è tenuto a fornire al Comune l'elenco del personale a qualsiasi titolo impiegato, comprensivo quindi anche degli addetti impegnati in modo occasionale e saltuario, contenente i dati anagrafici, i titoli di specializzazione e, ove richiesti, gli estremi dei documenti di abilitazione. Tale elenco dovrà essere tenuto costantemente aggiornato

A richiesta del Comune dovranno essere esibiti in visione, in ogni momento, i libri paga e matricola relativi al personale addetto all'impianto, i contratti di lavoro e le posizioni assicurative.

Il Comune potrà chiedere l'allontanamento di quelle persone (dipendenti od incaricati) che, con il loro comportamento, costituiscono ragione di giustificate lamentele da parte degli utenti o, comunque, intralcio al buon funzionamento degli impianti natatori ove, nonostante la diffida rivolta dal Comune ai Concessionari, la persona interessata non abbia adeguato il proprio comportamento alle esigenze del servizio pubblico.

Il Concessionario dovrà comprovare l'assolvimento degli obblighi in conformità a quanto indicato dal presente capitolato, presentando al Comune, entro il 30 marzo di ogni anno riferito all'anno di gestione precedente: a) l'elenco degli interventi di manutenzione ordinaria effettuati, corredato dalla documentazione tecnica e giustificativa indicata nello stesso, i cui costi ad esclusivo carico del concessionario dovranno essere chiaramente valorizzati in apposita voce di spesa del bilancio di gestione di cui al punto successivo; b) il bilancio consuntivo di gestione, redatto secondo le indicazioni di seguito riportate. Fatta salva la tenuta delle scritture contabili previste dalle vigenti norme in relazione alla forma societaria del concessionario, delle quali il concedente può prendere visione, lo stesso concessionario deve tenere una contabilità di ogni movimento in entrata ed in uscita, valorizzato al netto dell'IVA, al fine di permettere adeguata attività di controllo da parte del Comune, secondo le seguenti principali voci: a) entrate: - proventi per attività di nuoto libero, scuole, estate ragazzi (se effettuate) ecc.; - proventi per corsi e attività formative; - proventi affitto spazi acqua corsie; - proventi derivanti dalla gestione delle attività economiche collaterali (locazione di spazi pubblicitari, attività di somministrazione alimenti e bevande, ecc.); - altri eventuali introiti; b) uscite: - organizzazione e gestione (suddiviso in: personale addetto all'impianto, spese generali); - manutenzioni; - spese per attrezzature sportive acquistate e/o sostituite; - spese derivanti dalla gestione delle attività economiche collaterali; - imposte e tasse (tassa rifiuti); - altre eventuali spese. Inoltre, il concessionario dovrà presentare al Comune, entro il 30 marzo di ogni anno, il conto economico debitamente sottoscritto dal legale rappresentante, relativo alla gestione dell'anno precedente, accompagnato da una relazione illustrativa dell'andamento gestionale dei risultati ottenuti nelle varie attività e contenere tutti i suggerimenti ritenuti utili al perseguimento delle finalità del concedente.

ART. 14 – VALORE DELLA CONCESSIONE

Il valore della concessione della gestione dell'impianto di Latte Dolce è di € 1.785.414,34, al netto dell'IVA, calcolato sommando il fatturato annuo, ottenuto secondo le stime riportate nel prospetto allegato "Relazione e piano economico finanziario di massima", per l'intera durata della concessione di 5 anni.

A titolo informativo e non vincolante per il Comune, si riporta di seguito il numero dei fruitori dell'impianto nell'anno 2023, così come dichiarato dal gestore uscente:

- mese di gennaio media frequentanti giornaliera n° 318 (compreso di società sportive)
- mese di febbraio media frequentanti giornaliera n° 338 (compreso di società sportive)

- mese di marzo media frequentanti giornaliera n° 405 (compreso di società sportive)
- mese di aprile media frequentanti giornaliera n° 351 (compreso di società sportive)
- mese di maggio media frequentanti giornaliera n° 288 (compreso di società sportive)
- mese di giugno media frequentanti giornaliera n° 208 (compreso di società sportive)
- mese di luglio media frequentanti giornaliera n° 83 (compreso di società sportive)
- mese di agosto media frequentanti giornaliera n° 0
- mese di settembre media frequentanti giornaliera n° 311 (compreso di società sportive)
- mese di ottobre media frequentanti giornaliera n° 423 (compreso di società sportive)
- mese di novembre media frequentanti giornaliera n° 451 (compreso di società sportive)
- mese di dicembre media frequentanti giornaliera n° 358 (compreso di società sportive).

ART. 15 – CONSISTENZA DELL'IMPIANTO DI LATTE DOLCE

L' impianto del Latte Dolce è costituito da:

- una vasca da 25 m e vasca bambini
- una palestra ginnastica
- una palestra per basket (piano seminterrato)
- spogliatoi servizi e docce
- sala medica
- sala d' attesa
- segreteria
- alloggio del custode
- deposito attrezzi
- area di accesso e parcheggio interno , area verde di pertinenza del complesso
- impianti tecnologici connessi.

A titolo indicativo e non impegnativo per il Comune ed al solo scopo di consentire una più agevole quantificazione degli oneri a carico del concessionario, si riportano le superfici dell'impianto.

Semi interrato

- locale ispezione vasche mq. 666
- intercapedini percorribili mq. 82
- centrali termiche mq. 98
- centrale trattamento acque mq. 52
- vasche lava piedi mq. 27
- cabine a rotazione donne mq. 13
- spogliatoi donne mq. 27
- corridoi spogliatoi mq. 59
- spogliatoi istruttori mq. 11
- servizi mq. 9
- magazzino mq. 9

- docce mq. 134
- spogliatoi uomini mq. 40
- cabine rotazione uomini mq. 15
- spogliatoi istruttori mq. 5
- servizi uomini mq. 10
- spogliatoi atleti mq. 129
- servizi igienici atleti mq. 18
- scale mq. 14
- sala contatori mq. 8
- deposito attrezzi mq. 31
- sottogradinata mq. 24
- spogliatoi arbitri mq. 15
- servizi arbitri mq. 8
- servizi pubblico gradinate mq. 33
- servizi pubblico donne mq. 5
- servizi pubblico uomini mq. 9
- campo basket mq. 539
- vani scale e corridoi mq. 165

Piano Terra

- area vasche mq. 666
- spogliatoi bambini mq. 20
- locale società mq. 30
- deposito attrezzi mq. 42
- palestra ginnastica mq. 266
- servizi palestra mq. 12
- sala medica mq. 12
- sala attesa mq. 10
- direzione mq. 14
- ricezione cassa mq. 21
- servizi mq. 12
- ingresso mq. 28
- gradinate campo basket mq. 159
- alloggio custode mq. 70
- corridoi scale uscite sicurezza mq. 125

ART. 16 - PALESTRA DI BASKET E PALESTRINA

Il concessionario sarà competente alla predisposizione del programma di utilizzo della palestra di basket e della palestrina annesse all'impianto natatorio del Latte Dolce, sia per quanto riguarda

l'attività sportiva ordinaria, che per quanto concerne lo svolgimento di manifestazioni, purché compatibili con la destinazione d'uso delle strutture.

ART. 17 – CANONE DELLA CONCESSIONE

L'aggiudicatario della concessione è tenuto a versare al Comune il canone, fissato con deliberazione della Giunta Comunale n. 94 del 30.3.2021, pari a € 11.200,00, ridotto del 50% al primo anno di gestione e del 30% al 2° anno di gestione, da versare in due quote semestrali al 30 giugno e 31 dicembre di ogni anno.

L'aggiudicatario della concessione è tenuto a versare al Comune il canone offerto in sede di gara, a rialzo sul precitato canone posto a base di gara.

CAPO II – RESPONSABILITÀ' E SANZIONI

ART. 18 - DIVIETO INTERVENTI DI TRASFORMAZIONE

E' fatto assoluto divieto ai gestori di apportare agli edifici qualunque modifica, aggiunta o trasformazione senza preventiva autorizzazione del Comune.

ART. 19 - RISPETTO DELLE NORME IN MATERIA DI SICUREZZA

Il concessionario è tenuto all'osservanza delle disposizioni in materia di sicurezza di cui al D.L.vo n. 81/08 e s.m.i.

Il concessionario dovrà ottemperare alle norme relative alla prevenzione degli infortuni dotando il personale di indumenti appositi e di mezzi e dispositivi di protezione individuali e antinfortunistici, in relazione alle attività svolte, atti a garantire la massima sicurezza in relazione ai servizi svolti.

Il concessionario dovrà, inoltre, adottare tutti i procedimenti e le cautele atti a garantire l'incolumità delle persone addette e dei terzi.

Il concessionario dovrà comunicare, al momento della stipulazione del contratto, l'atto di nomina e l'accettazione del responsabile del Servizio Prevenzione e Protezione e del responsabile della sicurezza dei lavoratori. I nominativi di tali soggetti saranno inseriti nel contratto. Nel caso che, durante lo svolgimento del servizio, il responsabile del Servizio Prevenzione e Protezione e/o il responsabile della sicurezza dei lavoratori venga sostituito, i concessionari dovranno comunicarlo almeno con anticipo di sette giorni al Comune e comunque tutti gli adempimenti indicati nel DUVRI generale.

Entro 20 giorni dall'inizio delle prestazioni il concessionario dovrà presentare il piano d'emergenza e di evacuazione con indicazione del relativo responsabile.

Il concessionario dovrà attenersi inoltre ad ogni prescrizione della C.V.L.L.P.S. - VV..F. e dell'ASL.

ART. 20 - ATTREZZATURE

Le attrezzature, i mobili e gli arredi degli impianti e tutti i beni di pertinenza degli immobili saranno dati in carico ai concessionari con apposito verbale di consistenza, redatto al momento della consegna del servizio a cura del Comune in contraddittorio tra le parti.

Il concessionario ha l'obbligo di conservarli e restituirli nello stato d'uso in cui si trovavano al momento della consegna, fatto salvo il normale deperimento dovuto al corretto uso degli stessi e alla normale vetustà.

Sono a carico del concessionario le sostituzioni e riparazioni di attrezzature e altri materiali in dotazione per guasti o rotture ad essa imputabili.

ART. 21 - INADEMPIENZE

Il servizio oggetto della concessione dovrà rispettare le modalità previste dal presente capitolato. I concessionari non potranno in nessun caso sospendere il servizio con sua decisione unilaterale, nemmeno qualora siano in atto controversie con il Comune. In caso di inadempienza di una qualsiasi delle condizioni previste dal presente capitolato, per motivi imputabili ai concessionari, il Comune diffiderà in forma scritta gli stessi ad ottemperare agli obblighi assunti, quando l'adempimento sia ancora possibile e fatto salvo il risarcimento di ogni altro danno.

Il concessionario hanno l'obbligo di provvedere con la massima urgenza e comunque non oltre tre giorni dal momento della contestazione da parte del Comune. Qualora entro tale termine, o nei termini più brevi indicati dal Comune, non provvedano e/o non presentino le proprie controdeduzioni, e nel caso di prestazioni non eseguite ovvero eseguite in modo parziale, secondo valutazione unilaterale, il Comune applicherà una penale nelle misure sotto-indicate, ed avrà la facoltà di ordinare e fare eseguire d'ufficio, nel modo ritenuto più opportuno e a spese del concessionario, gli interventi necessari addebitando tali spese ai concessionari medesimi:

1. la chiusura degli impianti natatori per fatto imputabile al concessionario, comporta l'applicazione di una penale pari a € 500,00 per ogni giorno di chiusura;
2. nel caso in cui il concessionario venga meno agli obblighi inerenti il servizio di sorveglianza e gestione della sicurezza degli impianti, e/o ometta o ritardi nell'effettuare le segnalazioni a cui sia tenuto in base al presente capitolato, si applicherà una penale pari a € 1.000,00 per ciascuna infrazione;
3. in tutti gli altri casi di gestione difforme dal progetto gestionale e dalle norme del capitolato si applicherà una penale di € 200,00 per giorno e per ogni infrazione.

Il concessionario non risponde della sospensione o riduzione del servizio dovuta a fatti agli stessi non imputabili, ovvero a causa di forza maggiore. I concessionari devono dare immediata comunicazione scritta al Comune del verificarsi di tali situazioni.

ART. 22 - RISOLUZIONE DI DIRITTO DEL CONTRATTO

La risoluzione opera in caso di inadempimento degli obblighi contrattuali assunti dai concessionari.

Il Comune si riserva di procedere alla risoluzione del contratto attuativo per le fattispecie e secondo le modalità disciplinate dall'art. 122 del D.Lgs. 36/23.

Il Comune si riserva di incamerare la cauzione per rivalersi di eventuali danni subiti e, qualora non bastasse, di agire in giudizio per un risarcimento.

A fronte di risoluzione per causa imputabile al concessionario, questi saranno esclusi dal partecipare a gare bandite dal Comune di Sassari per tre anni dalla data di risoluzione del contratto.

ART. 23 - CESSIONE DEL CONTRATTO E SUB CONCESSIONE

Il contratto nel suo complesso non può essere ceduto a pena di nullità.

Può essere ammessa la subconcessione, se dichiarata in sede di gara, nei limiti e nelle modalità definite dall'articolo 119 del D. Lgs.36/2023. In caso di mancata indicazione la subconcessione è vietata.

Qualunque attività affidata a terzi dovrà essere preventivamente comunicata e autorizzata dal Comune.

L'aggiudicatario e il subconcessionario sono responsabili in solido nei confronti della stazione appaltante dell'esecuzione delle prestazioni oggetto del contratto di subconcessione.

ART. 24 - VARIAZIONE DELLA DENOMINAZIONE O DELLA RAGIONE SOCIALE

Il concessionario dovrà comunicare qualsiasi variazione intervenuta nella denominazione o ragione sociale, indicando il motivo della variazione (modifica dello statuto, cessione dell'azienda, fusione, trasformazione, ecc)

ART. 25 - RESPONSABILITÀ' E OBBLIGHI ASSICURATIVI

Ogni responsabilità sia civile sia penale per danni che, in relazione all'espletamento del servizio o a cause ad esso connesse, derivassero al Comune di Sassari o a terzi, cose o persone, si intende senza riserve od eccezioni a totale carico del concessionario. A tale scopo si impegnano a stipulare, con una primaria compagnia di assicurazione, una polizza RCT/RCO nella quale venga esplicitamente indicato che il Comune di Sassari debba essere considerata terzo a tutti gli effetti.

Il Comune di Sassari è esonerato da ogni responsabilità per danni, infortuni od altro che dovessero accadere agli utenti, durante l'esecuzione del servizio.

Il concessionario assumerà a proprio carico l'onere di manlevare il Comune di Sassari da ogni azione che possa essere intentata nei confronti dello stesso per infortuni o danni arrecati a terzi o a dipendenti, in relazione allo svolgimento del servizio.

In particolare, il concessionario è tenuto a stipulare, conformemente a quanto suindicato, un'assicurazione a copertura dei rischi per i danni causati nell'espletamento del servizio e per la responsabilità civile dei terzi e prestatori d'opera (RCT/RCO), con i massimali sotto riportati e senza opposizione di franchigie nei confronti della stazione appaltante:

- con il limite non inferiore a € 10.000.000,00 per sinistro;
- con il limite non inferiore a € 10.000.000,00 per persona;
- con il limite non inferiore a € 5.000.000,00 per animali e cose.

Il concessionario dovrà, inoltre, stipulare con primaria compagnia una polizza assicurativa di durata pari a 18 mesi per l'incendio ed atti vandalici, con un massimale non inferiore a € 5.000.000,00.

Copia conforme delle polizze sottoscritte dovrà essere consegnata al Comune entro il termine di tre giorni antecedenti la data fissata per la consegna del servizio.

Resta inteso che le polizze sottoscritte non liberano il concessionario dalle proprie responsabilità avendo esse esclusivo scopo di ulteriore garanzia, essendo il Comune di Sassari esonerato da qualsiasi tipo di responsabilità derivante dall'esecuzione del servizio, ed essendo a carico degli stessi le responsabilità non garantite da eventuali scoperti e/o franchigie inserite nel contratto di assicurazione.

CAPO III – DISPOSIZIONI FINALI

ARTICOLO 26 – TRATTAMENTO DATI PERSONALI

Il concessionario dovrà gestire tutti i dati anagrafici e gestionali in applicazione del Reg. UE 2016/679 e del D.Lgs. n. 196/2003 e s.m.i. con particolare riguardo ai dati di cui all'art.9 del Regolamento medesimo.

E' fatto divieto di utilizzare le informazioni assunte nell'espletamento delle attività per finalità diverse da quelle per le quali i dati sono richiesti e/o forniti nonché quelle connesse e consequenziali. Il trattamento dei dati personali dovrà avvenire nel rispetto delle norme di legge con particolare riferimento alla liceità, alla correttezza, alla riservatezza ed all'adozione delle prescritte misure di sicurezza secondo le previsioni delle normative di riferimento.

Il concessionario dovrà specificatamente rispettare anche i seguenti criteri:

- è fatto divieto assoluto riprodurre, diffondere o comunicare a terzi i dati suddetti se non per le finalità sopra descritte e preventivamente autorizzate dal Comune, fatti salvi i casi di estrema necessità in cui la comunicazione dei dati è indispensabile per la tutela dell'incolumità dei fruitori dei servizi e le eccezioni previste dalla legge;
- i dati comunicati o acquisiti direttamente dovranno essere custoditi presso la sede del servizio di appartenenza e permanere nella stessa alla scadenza del contratto.

Il Comune di Sassari, titolare dei dati personali e sensibili relativi ai fruitori degli impianti, designa il concessionario responsabile del trattamento dei dati che acquisiranno in ragione dello svolgimento del servizio, così come previsto dall'art.28 del REG.UE 2016/679 fornendo, altresì, in tale occasione ulteriori e specifiche istruzioni sul trattamento dei dati personali relativi al servizio in esame.

ART. 27 - STIPULAZIONE DEL CONTRATTO E SPESE

Tutte le spese inerenti il contratto o consequenziali a questo sono a carico del concessionario.

ART. 28 - NORME DI RINVIO

Il servizio oggetto della presente concessione è regolato, per quanto non previsto dal presente capitolato, dalle norme di legge vigenti in materia e dai regolamenti comunali.

ART. 29 - FORO COMPETENTE

Per tutte le controversie che dovessero insorgere per l'esecuzione del presente contratto, è competente il Foro di Sassari.