

S.T.U. MASSA LUBRENSE S.P.A. UNIPERSONALE

Sede in Piazza Vescovado 2 -80061 MASSA LUBRENSE

Sede operativa: Via Severo Caputo, 14 – fax: 081.0097500

Numero Registro Imprese di Napoli e Codice fiscale 05268911210

REA Napoli 744409 - Capitale sociale € 750.000 di cui versato 283.000

BANDO DI GARA PER L'AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE DELLA GESTIONE DELL'IMPIANTO SPORTIVO PER LO SPORT ED IL TEMPO LIBERO IN LOCALITA' S.AGATA SUI DUE GOLFI – MASSA LUBRENSE CON RELATIVI LOCALI ANNESSI E LE AREE CIRCOSTANTI

Ente appaltante: S.T.U. Massalubrense S.p.a. unipersonale – Largo Vescovado, 2 - 80061 Massa Lubrense (NA) - Email: massalubrensespa@gmail.com

Descrizione del servizio e prescrizioni: la gara ha per oggetto l'affidamento in concessione della gestione della piscina comunale (semiolimpionica 12,5 x 25 m.) coperta con relativi locali annessi: locali tecnici, spogliatoi, servizi igienici, bar/area ristoro ed area esterna: solarium, area parcheggio, ecc., come riportata nella planimetria allegata. L'affidamento del servizio è regolato dal “Disciplinare d'oneri” che è parte integrante del presente bando.

Soggetti ammessi alla gara: Imprese Individuali, Società Commerciali, Cooperative, Consorzi, Società Sportive, Associazioni Sportive, Federazioni Sportive, Enti di Promozione Sportiva, Associazioni in generale, anche riuniti in Consorzio o in associazione temporanea fra loro in possesso dei requisiti di ammissione, raggruppamenti d'impresa secondo le modalità stabilite dall'art. 10 del D.L. n. 358/92.

Sono, inoltre, ammessi alla gara: tutti i soggetti di cui all'art. 34 e ss. del D.Lgs. n.163/06, anche ai sensi degli artt. 95-97 del D.P.R. n. 554/99 in quanto compatibili per le parti tuttora vigenti, ovvero le imprese che intendono riunirsi o consorziarsi ai sensi dell'art. 37, comma 8 del D.Lgs. n.163/06, nonché i soggetti con sede in altri stati membri dell'Unione Europea alle condizioni di cui all'art. 3, comma 7 del D.P.R. n. 34/2000 e i soggetti extra-comunitari secondo quanto disposto dall'art. 1, comma 3 DPR n. 34/2000.

I soggetti sopra indicati possono partecipare alla gara eventualmente associati o consorziati anche con soggetti finanziatori o gestori di servizi. E' fatto divieto ai concorrenti di partecipare alla gara in più di una associazione temporanea o consorzio di cui alle lettere d) ed e) dell'art. 34 del D.Lgs. n.163/06, ovvero di partecipare alla gara in forma individuale qualora siano già presenti in associazione od in consorzio, pena, oltre la loro esclusione, l'esclusione delle singole imprese e delle associazioni temporanee o dei consorzi di cui esse facciano parte.

E' vietata altresì la partecipazione alla gara di concorrenti che si trovino in una delle situazioni di controllo/collegamento, anche sostanziale, di cui all'art. 2359 c.c. o di concorrenti per i quali la stazione appaltante accerti sulla base di elementi univoci che le relative offerte siano imputabili ad un unico centro decisionale.

Le offerte si intendono valide per giorni 90 decorrenti dalla data di scadenza del bando. Decorso tale termine senza che la S.T.U. Massalubrense S.p.A. (di seguito indicata anche come: società o concedente) abbia proceduto all'aggiudicazione definitiva, è consentito all'offerente di svincolarsi. L'aggiudicatario dovrà prendere in consegna l'impianto e garantirne l'apertura al pubblico, entro 60 giorni naturali e consecutivi dalla data del verbale di consegna.

Importo a base d'asta: € 36.000,00 (euro trentaseimila) oltre IVA 20% inteso come canone annuo da corrisondersi in rate mensili entro la data di scadenza di ciascun mese.

Luogo di ubicazione centro sportivo: Via Reola – S. Agata sui due Golfi - Massa Lubrense (NA)

Requisiti di partecipazione/ammissione richiesti: Tutti i soggetti di qualsiasi natura, ivi comprese le associazioni, devono essere in possesso dei seguenti requisiti:

- essere regolarmente costituiti alla data di scadenza del bando di gara;
- avere nello scopo sociale anche la gestione di impianti sportivi oppure lo svolgimento e la promozione di attività sportive, nel caso di raggruppamenti d'impresa, associazioni temporanee, consorzi è sufficiente che tale requisiti sia posseduto da almeno un componente;
- non aver rinunciato negli ultimi cinque anni alla gestione di impianti sportivi pubblici;
- non aver subito per negligenza o mala fede procedure di decadenza o di revoca di concessioni di gestione di impianti sportivi pubblici;
- non trovarsi in alcune delle cause di esclusione dalle gare di cui all'articolo 38 del D.lgs. 163/2006
- non trovarsi nelle condizioni che impediscono l'assunzione di pubblici appalti ai sensi della legge n. 575 del 31/05/1965 e successive modifiche ed integrazioni e regolamento approvato con D.P.R. n.252 del 03/06/1998;
- regolarità nelle posizioni assicurative e previdenziali (I.N.P.S. ed I.N.A.I.L.) dei dipendenti.

I requisiti di cui ai punti del presente articolo devono essere posseduti da tutti i soggetti componenti il consorzio, il raggruppamento o l'associazione temporanea di impresa.

Il bando, il disciplinare d'oneri e l'istanza di ammissione alla gara potranno essere ritirati presso la sede operativa della società in Via S. Caputo, 14 – Massa Lubrense previa richiesta telefonica oppure scaricati dal sito www.comune.massalubrense.it.

Durata del contratto: Il contratto avrà durata di anni quindici non rinnovabili e non prorogabili. Il Concessionario avrà comunque facoltà di partecipare alla gara per il nuovo affidamento.

Presentazione della offerta: l'offerta dovrà pervenire alla **S.T.U. Massalubrense S.p.A. unipersonale – Largo Vescovado n. 2, 80061 Massa Lubrense** entro il giorno 31 Agosto 2011, farà fede il timbro postale. La società non si assume alcuna responsabilità in caso di mancato o ritardato recapito.

Apertura delle offerte: l'apertura delle offerte avrà luogo in seduta pubblica il giorno 08 Settembre 2011 alle ore 12.00 presso la sede operativa della S.T.U. Massalubrense S.p.a. unipersonale in Via Severo Caputo, 14.

Informazioni e formalità per la presentazione della domanda: L'offerta, redatta in lingua italiana, dovrà pervenire esclusivamente tramite raccomandata A.R., indirizzate alla **S.T.U. Massalubrense S.p.A. unipersonale – Largo Vescovado n. 2, 80061 Massa Lubrense**. I plichi dovranno essere chiusi e sigillati anche con nastro adesivo e controfirmate sui lembi di chiusura e recare scritta all'esterno la seguente dicitura "**offerta per gara per l'affidamento e la gestione dell'impianto per lo sport ed il tempo libero in località S.Agata sui due Golfi con relativi locali annessi e dell'area a verde circostante**".

I plichi dovranno contenere una busta, chiusa e sigillata sui lembi di chiusura, denominata **A – DOCUMENTAZIONE** con inseriti:

1. istanza di partecipazione alla gara sottoscritta da soggetti muniti dei poteri di rappresentanza legale rappresentante della Ditta e accompagnata da copia fotostatica di valido documento d'identità del sottoscrittore. Nel caso di Raggruppamenti, l'istanza dovrà essere redatta e sottoscritta da ciascuna Società/Associazione/Federazione e dovrà indicare la Capogruppo;
2. attestazione della presa visione dell'impianto nella sua totalità rilasciata dalla STU Massalubrense S.p.A.;
3. iscrizione alla CCIAA ove richiesta;
4. per le Cooperative l'iscrizione all'albo cooperative della CCIAA;
5. autocertificazione circa l'inesistenza di cause di esclusione ex art. 12 D. Lgs. 157/95 e di sanzioni o misure cautelari ex D. Lgs. 231/2001 che impediscano di contrattare con l'Amministrazione Comunale;

6. copia del Disciplinare d'Oneri sottoscritta dal legale rappresentante in ogni sua pagina in segno di accettazione incondizionata;
7. dichiarazione di accettazione incondizionata dell'intestazione delle utenze idriche, elettriche, gas, ecc. per tutta la durata della concessione;
8. cauzione provvisoria, ai sensi dell'art. 75, commi da 1 a 6 del D.L. n. 163 del 2006 per un importo Euro 5.000,00 (eurocinquemila/00) a favore della STU Massalubrense S.p.A., costituita a mezzo di assegno circolare non trasferibile od a mezzo di fideiussione bancaria o assicurativa recante la clausola di rinuncia all'eccezione, di cui all'art. 1957, comma 2 del C.C., di escussione a semplice richiesta scritta da parte del concedente con validità non inferiore a 180 giorni dal termine di scadenza per la presentazione delle offerte;
9. dichiarazione di impegno incondizionato dell'obbligo, in caso di affidamento, di produrre una cauzione definitiva, di cui all'art. 113 del decreto legislativo n. 163 del 2006, costituita da un assegno circolare non trasferibile oppure da una polizza fidejussoria, a favore della STU Massalubrense S.p.A., a garanzia del rispetto degli impegni contrattuali pari a n. 2 annualità (dell'importo di offerta) con clausola escussiva a prima chiamata;
10. dichiarazione di impegno incondizionato dell'obbligo, in caso di affidamento, di fissare una sede operativa nel Comune di Massa Lubrense;
11. dichiarazione di impegno incondizionato dell'obbligo, in caso di affidamento, di produrre apposita polizza R.C., incendio, furti e danni vandalici/dolosi come specificato nel Disciplinare d'Oneri.
12. Dichiarazione di impegno all'organizzazione e gestione con tutte le spese a carico del Concessionario ad esclusione soltanto dell'eventuale servizio trasporto, nel periodo 20 Giugno – 15 Luglio, di quattro ore giornaliere di intrattenimento (giochi in acqua ed all'aperto) x 15 giorni, nella fascia oraria 9,00-17,00 dedicato a tutti i bambini, totale max n. 400 da suddividere a gruppi, delle scuole elementari di Massa Lubrense.

Una busta, chiusa e sigillata sui lembi di chiusura, denominata **B – OFFERTA TECNICA** con inseriti:

- 1) Documentazione da cui si evinca l'Attività del richiedente o di almeno un componente dell'Associazione/Consorzio riconosciuta da una Federazione Sportiva o da un Ente di Promozione dello Sport od in caso di Polisportiva singola oppure in Associazione/Consorzio affiliati al CONI (punti 5);

- 2) Proposta di gestione degli impianti che tenga conto dell'obiettivo del risparmio energetico, rispetto al quale la S.T.U. Massalubrense si riserva, in fase di valutazione il suo adeguamento con modalità da concordarsi (punti da 0 a 15);
- 3) Progetto e piano di investimento a totale carico del concessionario di attrezzaggio della piscina per renderla fruibile anche da parte delle fasce deboli (bambini, puerpere, diversamente abili, ecc.) di utenti, di attrezzature dell'intero complesso, di arredamento, di miglioramento della funzionalità e di sviluppo e migliorie in generale di tutta la struttura comprese le aree esterne ed il verde (punti da 0 a 20);
- 4) Proposta di realizzazione della chiusura a vetri del porticato secondo la concessione edilizia esistente (punti da 0 a 5);
- 5) Progetto di gestione della struttura e del piano di utilizzo (punti da 0 a 10) riguardanti le seguenti attività:
 - organizzazione attività giovanili (bambini e giovani fino a 18 anni);
 - organizzazione attività a favore dei diversamente abili e degli anziani (over 65 anni);
 - durata di apertura giornaliera dell'impianto, incremento rispetto al minimo di 2000 ore annuali;
- 6) Piano tariffario che contenga agevolazioni per i diversamente abili e per le seguenti fasce di età: bambini 0 -10 anni, ragazzi 11-14 anni, anziani ultra sessantacinquenni (punti da 0 a 10).

Una busta, chiusa e sigillata sui lembi di chiusura, denominata **C - OFFERTA ECONOMICA**: contenente l'offerta economica indicante il canone annuo offerto. Il canone iniziale sarà annualmente oggetto di adeguamento secondo indice dei prezzi al consumo per famiglie di impiegati ed operai accertato dall'ISTAT rispetto all'anno precedente. Per tale parametro il punteggio massimo attribuibile sarà di 35 punti.

Il punteggio massimo sarà attribuito al concorrente che avrà offerto il canone più elevato, agli altri concorrenti il punteggio sarà dato proporzionalmente secondo la seguente formula:

$$p = (pM \times COc) / COe$$

in cui p = punteggio da attribuire al concorrente considerato

pM = punteggio massimo attribuibile

COc = canone dell'offerta considerata

COe = canone dell'offerta più elevata

Tutta la suddetta documentazione dovrà essere sottoscritta dai legali rappresentanti delle imprese/società/associazioni/federazioni offerenti, eventualmente raggruppate nel caso di associazione temporanea di imprese e le dichiarazioni dovranno essere rese sotto forma di autocertificazioni riferite a ciascun componente.

La società si riserva la facoltà di procedere all'aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta, purché ritenuta congrua o di non procedere qualora nessuna delle offerte presentate soddisfi le proprie esigenze.

Commissione di valutazione offerte: la commissione sarà costituita da n. 3 membri appositamente designati designata a sensi dell'art. 84 del D.L.vo 163/2006, verificherà la completezza dei documenti di cui alla busta **A-Documentazione** escludendo le offerte con documentazione incompleta, valuterà le offerte tecnicamente ed economicamente con l'assegnazione del punteggio e la conseguente graduatoria.

Procedura di aggiudicazione: **PUBBLICO INCANTO** con procedura accelerata, da effettuarsi con il criterio di aggiudicazione all'offerta tecnicamente ed economicamente più vantaggiosa, **offerta che ha totalizzato il punteggio maggiore rispetto ai requisiti di cui al presente bando**, in caso di rinuncia si passerà alle imprese secondo l'ordine in graduatoria..

Costituisce parte integrante del presente bando il **DISCIPLINARE D'ONERI**.

Altre informazioni: non saranno ammesse offerte in diminuzione rispetto alla base d'asta.

Per tutte le informazioni e chiarimenti è possibile rivolgersi al RUP arch. Casa Gaetano S.T.U. Massalubrense S.p.A. unipersonale Via Severo Caputo 14 – 80061 - Massa Lubrense, 1 - tel. 3382861384 - fax n. 081.0097500 - E-mail: massalubrensespa@gmail.com

Tutte le richieste di chiarimenti dovranno pervenire in forma scritta, almeno 10 giorni antecedenti il termine di presentazione delle offerte, ai recapiti indicati; la risposta ad ogni quesito verrà resa pubblica sul sito: www.Comune.Massalubrense.it alla pagina: bandi e gare.

Massa Lubrense, 8 Luglio 2011

S.T.U. Massalubrense S.p.A.
Il Presidente
Avv. Liberato Mazzola

L'Ente Appaltante precisa che è allo stato esclusa dal presente appalto l'area posta a monte della piscina e precisamente parte della struttura costituita da un campo di palla a volo da realizzare, così come specificato nell'allegato

grafico di progetto preliminare. Si precisa in tal senso che l'Ente Appaltante si riserva di realizzare tale opera e/o di proporre la realizzazione di tale intervento al soggetto gestore della piscina, al quale affidare la gestione della struttura in parola previo accordo sul corrispettivo annuale.

**DISCIPLINARE D'ONERI
PER L'AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE
DELLA PISCINA COMUNALE IN MASSA LUBRENSE – S.AGATA SUI DUE GOLFI,
VIA REOLA**

Art. 1 - OGGETTO DELLA CONCESSIONE

La S.T.U. Massalubrense S.p.A. (di seguito indicata come società o concedente), proprietaria dell'Impianto Sportivo per lo Sport ed il Tempo Libero situato a Massa Lubrense in Via Reola, intende affidarne in concessione la gestione.

L'impianto è composto dalle seguenti strutture:

- piscina semiolimpionica (12,5 x 25 m.);
- zona solarium;
- zona ingresso, biglietteria e bar/area ristoro;
- zona servizi – magazzino;
- spogliatoi per uomini e donne con annessi servizi igienici;
- area parcheggio ed aree verdi circostanti. In allegato è riportata la planimetria dell'intera area, che il Concessionario prenderà in carico avendo cura di migliorarne la delimitazione, anche al fine di evitare intrusioni.

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

Art. 2 - PRESCRIZIONI TECNICHE PER LA GESTIONE DEGLI SPAZI DEDICATI ALL'ATTIVITA' SPORTIVA

Il Concessionario dell'impianto con tutte le aree e lo spazio verde circostante potrà adibire tali strutture ad attività sportive, ricreative, riabilitative, benessere e salute, o attività assimilate. Per la gestione dell'impianto dovrà essere rispettato il complesso della normativa ed igienico sanitario in materia.

Il Concessionario dovrà:

- a) prestare la propria collaborazione tecnico-organizzativa all'Amministrazione Comunale per iniziative rivolte ai giovani, agli anziani, ai portatori di handicap ed altre atte a sviluppare lo sport di massa, nonché altre attività di carattere ludico-ricreativo;
- b) favorire attività sportive, culturali, sociali e ricreative che rispondano ai bisogni dell'infanzia, dell'adolescenza e dell'età anziana;
- c) favorire l'uso della struttura da parte delle scuole del Comune di Massa Lubrense nelle forme e nelle modalità che verranno concordate con il Comune di Massa Lubrense, i consigli d'istituto e lo stesso Concessionario;
- d) mettere a disposizione del Comune di Massa Lubrense le strutture sportive e il personale necessario per eventuali manifestazioni a carattere cittadino o sovracomunale (fino ad un massimo di gg. 5 giorni per ogni anno);
- e) garantire l'apertura della struttura e degli impianti natatori almeno nei periodi indicati nel progetto di gestione e nelle fasce orarie ivi indicate.

Art. 3 - OBBLIGAZIONI DEL CONCESSIONARIO

Il Concessionario dovrà assumere l'obbligo a propria cura e spese:

- a) dell'avviamento delle strutture in ordine alla pulizia generale di vasche, locali, pulizia delle aree verdi, riempimento iniziale delle vasche, sanificazione iniziale, e quant'altro necessario per l'uso corretto della struttura;
- b) della pulizia la sanificazione e disinfezione di tutti i vani, impianti accessori e pertinenze con procedure di pulizia aggiuntiva che si rendessero necessarie per l'igiene ambientale nel corso dei giorni e secondo le prescrizioni dell'ASL;
- c) della disinfezione e della filtrazione dell'acqua della piscina secondo quanto disposto dalla normativa vigente nazionale e regionale, e secondo le disposizioni e prescrizioni della ASL;
- d) del lavaggio e del contro-lavaggio dei filtri;
- e) di arredare gli spazi natatori e tutti i locali costituenti l'intero impianto a suo totale carico in modo da rendere funzionale la realizzazione del programma di gestione;
- f) di garantire la pulizia e la cura delle zone a verde pertinenziali e la valorizzazione delle aree con modalità non contrastanti con l'uso degli spazi coperti;
- g) di dotarsi dei provvedimenti abilitativi necessari per l'esercizio delle attività programmate;
- h) di garantire l'apertura al pubblico per almeno 2000 ore all'anno;
- i) di effettuare la voltura di tutti i contratti di fornitura di energia elettrica, di fornitura di acqua, a nome della società o del legale rappresentante entro e non oltre 10 giorni dalla stipula del contratto;
- j) di sostenere tutte le spese inerenti la gestione del complesso, comprese quelle relative alla manutenzione del verde delle zone pertinenziali, ai consumi di energia elettrica, acqua e gas, nonché quelle inerenti alla manutenzione dell'impianto termico;
- k) di garantire la custodia e la gestione della piscina con la presenza di assistenti ai bagnanti, abilitati a norma di legge, in numero sufficiente a garantire l'incolumità dei bagnanti stessi;
- l) di garantire la manutenzione e la conduzione degli impianti tecnologici; sono a suo carico i materiali per la disinfezione dell'acqua;
- m) di effettuare la pulizia degli ambienti interni e dell'area esterna;
- n) di effettuare la manutenzione ordinaria come meglio specificato a titolo esemplificativo all'articolo seguente, la quale comprende l'insieme di tutti gli interventi da attuare con continuità temporale, al fine di conservare l'impianto nelle condizioni migliori e di garantire il buon funzionamento di tutte le attività, la sicurezza degli utenti ed il decoro del centro natatorio sportivo;
- o) di effettuare la normale manutenzione delle strutture effettuando periodiche verifiche di funzionalità degli impianti tecnologici, verificando possibili infiltrazioni di acqua, provvedendo alla pulizia delle fossette di scarico ed alla pulizia delle aree esterne e a tutto quanto necessario per evitare danni agli impianti e consentire quindi l'immediata funzionalità degli impianti stessi;
- p) di mantenere le strutture ad esso affidate in perfetto stato di conservazione ed efficienza: dovrà pertanto essere stilato un apposito verbale di consegna in contraddittorio, con relativa documentazione fotografica, contenente, oltre all'eventuale elenco di arredi ed attrezzature, indicazioni particolareggiate sullo stato della piscina Comunale, come previsto dall'art. 21 del presente capitolato;

- q) di attrezzare un locale ad uso di pronto soccorso nell'impianto natatorio con presidi farmacologici ed attrezzature necessarie secondo quanto prescritto dalla ASL;
- r) di acquisire e rispettare tutte le autorizzazioni per l'esercizio dell'impianto (ISPESL, antincendio, autorizzazione agli scarichi, ecc.);
- s) di richiedere un preliminare bagno di pulizia ad ogni utente che desideri accedere alle vasche mediante l'attraversamento di un passaggio obbligato sotto una doccia, e pretendere l'esibizione da parte dei bagnanti della cuffia al momento dell'ingresso in piscina, fermo restando che l'uso della cuffia è obbligatorio all'interno delle vasche;
- t) di esporre al pubblico la vigente normativa igienico-sanitaria;
- u) di rispettare il limite massimo di affollamento della struttura in termini di unità presenti contemporaneamente;
- v) di garantire la gestione del punto di ristoro previo allestimento secondo criteri di efficacia ed efficienza.

Art. 4 - SPECIFICHE RELATIVE AGLI ONERI DI MANUTENZIONE

Sono a carico in ogni caso al concessionario tutti gli interventi di manutenzione ordinaria, concernenti la sostituzione vetri, riparazione porte, finestre ed infissi in genere e loro accessori (quali serrature, maniglie, ecc.), riparazione di interruttori, prese di corrente, sostituzione lampade, riparazione rubinetteria, tinteggiatura pareti, e quant'altro concernente la piccola manutenzione.

Ogni disfunzione o guasto riscontrato nell'esercizio degli impianti dovrà essere registrato nel registro di conduzione impianto da tenere a disposizione della S.T.U. Massalubrense S.p.A. per controlli.

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

Art. 5 - CONTROLLO DELLA GESTIONE

Ai fini di assicurare alla S.T.U. Massalubrense S.p.A. la facoltà di controllare il corretto uso dell'impianto, il Concessionario dovrà permettere e agevolare periodiche visite, da parte dei tecnici, funzionari ed appositi incaricati dalla stessa, che potranno essere effettuate con cadenza trimestrale.

Qualora si ravvisi la necessità di effettuare interventi manutentivi, così come previsto dall'art. 4, la S.T.U. Massalubrense S.p.A. potrà imporre prescrizioni scritte con scadenze ben determinate per l'esecuzione degli stessi e qualora il concessionario non provveda nei tempi assegnati, la società provvederà all'esecuzione in danno previa diffida al Concessionario inadempiente ed incamererà la garanzia prestata in misura corrispondente.

Il Concessionario ha l'obbligo, nel rispetto della normativa vigente, di presentare annualmente alla S.T.U. Massalubrense S.p.A. una relazione tecnica sullo stato della manutenzione generale del complesso. Nella stessa dovranno essere indicate le date ed i risultati delle ispezioni periodiche agli impianti, così come previsto dalle norme vigenti, oltre alla attestazione dell'osservanza dell'art. 19 del Decreto Ministeriale 18 marzo 1996 relativamente alla gestione della sicurezza. Dovrà altresì essere allegata copia del registro

delle verifiche periodiche e dei controlli relativi all'efficienza degli impianti, inclusi quelli di trattamento dell'acqua della piscina.

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

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

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

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

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

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

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

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

Art. 7 - PERSONALE IMPIEGATO DAL CONCESSIONARIO

Il Concessionario organizzerà il personale a sua cura e spese formando la manodopera necessaria. Dovrà osservare tutte le norme relative alle retribuzioni, assicurazioni, prevenzione degli infortuni sul lavoro, contributi a vario titolo posti a carico dei datori di lavoro stabiliti dalla vigente normativa, nonché dai contratti collettivi di lavoro.

Art. 8 - TARIFFE

Le tariffe di accesso alla struttura da parte degli utenti sono regolate unicamente dal Concessionario con l'obbligo di applicare speciali sconti per bambini, ragazzi fino a quattordici anni, diversamente abili ed anziani (over 65 anni). Il concedente, con il contributo degli esperti dell'Amministrazione Comunale, verificherà la congruità delle tariffe applicate alle fasce deboli, studenti e giovani e ne chiederà le opportune modifiche.

Art. 9 - ONERI A CARICO DELLA S.T.U. Massalubrense S.p.A.

Restano a carico della società tutti gli oneri relativi alla manutenzione straordinaria.

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

Art. 10 - FUNZIONAMENTO DELLA STRUTTURA - PENALITA'

Il verificarsi di manchevolezze o inadempimenti anche parziali nel servizio, imputabili al Concessionario od i propri subappaltatori e derivanti da inosservanza delle prescrizioni contenute nel presente capitolato, nelle norme tecniche (o quant'altro qui richiamato) o delle norme di legge, di regolamenti o di atti amministrativi in materia è contestato dal concedente a mezzo lettera Raccomandata A.R. (o fax) entro 60 gg. naturali e consecutivi, decorrenti dalla conoscenza del fatto. Il Concessionario ha facoltà di presentare le proprie memorie giustificative o difensive sull'inadempienza riscontrata nei successivi quindici giorni. Esaminate dette memorie, il concedente, a insindacabile giudizio, applicherà le relative sanzioni pecuniarie da versare sul c/c della società. In mancanza il concedente potrà rivalersi sulla cauzione (escussione della fideiussione).

Ferma restando l'applicazione delle più gravi sanzioni previste dalle norme di legge, di regolamento o di atti amministrativi (nazionali, regionali o locali) in materia e ferma restando l'applicazione delle più gravi sanzioni penali od amministrative degli organi competenti, la società si riserva di applicare una penale rapportata alla gravità dell'inadempimento sotto il profilo del pregiudizio arrecato al regolare funzionamento del servizio e del danno di immagine provocato al concedente, oltre che al valore delle prestazioni non eseguite o non esattamente eseguite, salvo il risarcimento del danno ulteriore.

Per ciascuno dei seguenti casi di inadempimento le penali vengono così individuate:

- Qualora nei periodi di apertura programmati il complesso risultasse inagibile, anche parzialmente, per qualsiasi causa imputabile al concessionario, fatti salvi i casi di forza maggiore, verrà applicata una penale mensile di € 500,00 (cinquecento/00).
- Qualora non fossero effettuati gli interventi previsti dall'art.4, sarà applicata una penale di € 200,00 (duecento/00) per ogni singola contestazione (scritta) da parte della società.

Art. 10 bis - FUNZIONAMENTO DELLA STRUTTURA – MODIFICHE

E' fatto esplicito divieto al Concessionario di modificare e trasformare ad usi diversi la struttura, nonché ad apportare migliorie e/o modifiche agli impianti senza la preventiva autorizzazione della società. Qualsiasi violazione a detta norma comporterà la risoluzione del contratto.

Le eventuali migliorie e le addizioni, autorizzate o meno dalla società, rimarranno di proprietà della società stessa senza la necessità di corrispondere per esse alcun corrispettivo al Concessionario.

Sarà possibile allocare all'interno della struttura un punto Bar-Caffè-Ristoro, soggetto alla normativa vigente in materia di disciplina igienica della produzione e della vendita delle sostanze alimentari e delle bevande, secondo quanto disposto dalla legge 287/91 in materia di somministrazione di alimenti e bevande. A totale carico del Concessionario rimarrà ogni adempimento HACCP, qualsivoglia autorizzazione che si renderà all'uopo necessaria per lo svolgimento di tale attività e qualsiasi spesa riveniente da detta attività.

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

1. Il Concessionario è tenuto all'osservanza e all'applicazione di tutte le norme relative alle assicurazioni obbligatorie e antinfortunistiche, previdenziali ed assistenziali del caso, nei confronti del proprio personale, sollevando la società da ogni responsabilità anche in merito ad eventuali controversie derivanti e conseguenti al rapporto di lavoro che intercorre tra il Concessionario e i propri dipendenti.
2. Il Concessionario prima dell'inizio dei lavori ed ogni successiva variazione è tenuto a comunicare i nominativi e le qualifiche del personale utilizzato. La società provvederà alla richiesta del D.U.R.C..
3. Qualora il Concessionario non risulti in regola con gli obblighi di cui sopra la società procederà alla risoluzione del contratto. Alla parte inadempiente verranno addebitate le maggiori spese sostenute dalla società. L'esecuzione in danno non esclude eventuali responsabilità civili o penali della ditta.

Art. 12 - CORRISPETTIVO DEL CONTRATTO

Il Concessionario corrisponderà alla S.T.U. Massalubrense S.p.A. il corrispettivo offerto nel procedimento di evidenza pubblica. Tale corrispettivo sarà, annualmente, adeguato mediante l'applicazione della variazione dell'indice dei prezzi al consumo per famiglie di impiegati ed operai accertato dall'ISTAT per l'anno precedente.

Il corrispettivo dovrà essere corrisposto mensilmente entro la data di scadenza di ciascun mese tramite versamento/bonifico su c/c postale/bancario intestato alla: S.T.U. Massalubrense Spa – Unipersonale.

L'Ente Appaltante precisa che è allo stato esclusa dal presente appalto l'area posta a monte della piscina e precisamente parte della struttura costituita da un campo di palla a volo da realizzare, così come riportato nel grafico di progetto preliminare. Si precisa in tal senso che l'Ente Appaltante si riserva di realizzare tale opera e/o di proporre la realizzazione di tale intervento al soggetto gestore della piscina, al quale affidare la gestione della struttura in parola previo accordo sul corrispettivo annuale.

Art. 13 - DIVIETO DI CESSIONE DEL CONTRATTO

E' vietata la cessione ed il subappalto del contratto pena la sua risoluzione. E' fatta eccezione, previa autorizzazione scritta del concedente, per le sottoelencate attività accessorie e complementari, attivare rapporti contrattuali con terzi:

pulizia e minuto mantenimento

manutenzioni civili e degli impianti tecnologici

trattamento acqua ed analisi di laboratorio

Le imprese esecutrici dovranno essere in possesso di adeguati requisiti ed esperienza specifica nei rispettivi settori di competenza e dovranno osservare le norme di sicurezza di cui a D.lgs. n. 81/2008 ed i successivi aggiornamenti in materia.

Il Concessionario dovrà trasmettere con dovuto anticipo rispetto all'inizio dell'attività specifica il contratto con la ditta unitamente a dichiarazione sostitutiva comprovante il possesso dei requisiti di legge previsti per il settore.

La società riconoscerà soltanto il Concessionario come responsabile del servizio, il quale risponderà in proprio di eventuali inadempimenti da parte dei subappaltatori/contraenti.

ART.14 - INTESAZIONE DI LICENZE, AUTORIZZAZIONI E CONTRATTI

Le licenze e autorizzazioni amministrative e sanitarie relative all'attività di gestione della piscina comunale, i contratti per la fornitura di energia elettrica, per la fornitura di gas e la fornitura di acqua, dovranno essere intestate, per il periodo di vigenza del presente rapporto concessorio, al Concessionario il quale è tenuto ad espletare in proprio tutte le incombenze amministrative richieste. I suddetti atti abilitativi avranno durata coincidente con quella del rapporto concessorio. Ad avvenuta intestazione dei contratti si dovrà dare comunicazione scritta alla società.

ART.14BIS – DOCUMENTAZIONE DA TENERE NELLA SEDE DELL'IMPIANTO

Il Concessionario ha l'obbligo di tenere nella sede dell'impianto la seguente documentazione:

nominativo del Referente dell'impianto con recapito telefonico;

documenti relativi alla sicurezza contro gli infortuni sul lavoro di cui al D.lgs. 81/2008 e s.m. e i.;

registro analisi chimico-fisico delle acque;

registro interventi di manutenzione e controlli effettuati, in cui è riportata la data delle attività, la natura e gli esiti;

registro delle pulizie dei locali con indicata la data delle attività, gli esiti e le date degli eventuali controlli con i relativi esiti.

Art. 15 – GARANZIA - CAUZIONE

Il Concessionario dovrà impegnarsi a gestire il complesso sportivo per tutta la durata della concessione: a garanzia di tale impegno, nonché dell'adempimento di tutte le obbligazioni assunte, il Concessionario dovrà, alla firma del contratto, anticipare al Concedente l'importo di due annualità del corrispettivo offerto contrattuale mediante assegno circolare a titolo di cauzione oppure, in alternativa, costituire una fideiussione bancaria od assicurativa rilasciata da primarie compagnie di assicurazione a favore della S.T.U. Massalubrense S.p.A..

La fideiussione deve prevedere l'escussione da parte della S.T.U. Massalubrense S.p.A. a semplice richiesta scritta e la rinuncia all'eccezione di cui all'art. 1957 comma 2 del Codice Civile.

L'anticipo o la garanzia dovranno essere consegnati alla firma del contratto da effettuarsi nella data comunicata dal concedente, la mancata consegna della garanzia in originale determinerà la decadenza dell'aggiudicazione e non si procederà alla stipulazione del contratto.

Il concedente potrà incamerare in tutto od in parte la cauzione a ristoro dei danni derivanti dal mancato adempimento agli obblighi contrattuali nonché dei danni causati all'impianto dal Concessionario o da terzi per negligenza del medesimo.

Art. 16 - RESPONSABILITA'

Il Concessionario è esclusivo responsabile per eventuali danni che in relazione al servizio prestato potranno essere arrecati alla S.T.U. Massalubrense S.p.A., a terzi o cose di terzi,

nonché agli utenti o a terze persone connessi alla gestione del centro sportivo. A tal fine dovrà, prima della sottoscrizione dell'atto di concessione, stipulare apposita polizza assicurativa per responsabilità civile verso terzi (e specificatamente verso gli utenti), includendo tra i terzi anche la società concedente e l'Amministrazione Comunale, (il massimale della polizza non dovrà essere inferiore a:

- per sinistro pari ad Euro 3.000.000,00)
- persone e terzi a persona pari a Euro 2.500.000,00
- cose pari ad Euro 2.000.000,00

e polizza assicurativa contro incendi, atti vandalici e dolosi (il massimale della polizza non dovrà essere inferiore ad Euro 1.000.000,00).

Ferma restando l'intera responsabilità del Concessionario anche per eventuali maggiori danni eccedenti detti massimali.

Copie delle polizze dovranno essere trasmessi al concedente prima della stipula del contratto. Copie delle quietanze di pagamento relative alle polizze di cui sopra dovranno essere tempestivamente consegnate al concedente. Gli estremi della polizze assicurative saranno riportati nel contratto.

Art. 17 – RISOLUZIONE DEL CONTRATTO

Il concedente ha la facoltà di risolvere il contratto del servizio in oggetto nei seguenti casi:

1. gravi e ripetute violazioni degli obblighi contrattuali da parte del Concessionario nonostante le formali contestazioni (max n. 2 in un anno solare) del concedente;
2. arbitraria sospensione od abbandono da parte del concessionario del servizio;
3. negligenza ed inaffidabilità del Concessionario nel regolare svolgimento del servizio oppure in caso di qualsiasi subappalto non autorizzato;
4. nel caso di dichiarato fallimento, di cessione in parte o in tutto degli obblighi derivanti dall'appalto da parte del Concessionario senza il consenso del concedente ed in tutti i casi previsti dalla normativa vigente;
5. per accertata mancanza del pagamento delle quietanze relative alle polizze assicurative.

In ogni caso è sempre fatto salvo il risarcimento di eventuali danni derivanti dalle inadempienze.

Per l'applicazione delle disposizioni del presente articolo il concedente potrà rivalersi su eventuali crediti del concessionario, nonché sulla fideiussione di cui al precedente all'articolo 15.

In caso di gravi inadempienze, debitamente contestate, il concedente avrà facoltà, previo avviso scritto, di sostituirsi anche indirettamente al Concessionario, in tutto od in parte, nell'esercizio della gestione, con diritto di rivalersi dei maggiori oneri derivanti.

In tal caso, il concedente potrà avvalersi sia del personale alle dipendenze del Concessionario, sia degli impianti/arredi, sia di tutte le attrezzature esistenti, accertati con verbale di consistenza redatto in contraddittorio, o comunque in presenza di due testimoni qualora il Concessionario non sia presente con un proprio rappresentante.

Il Concessionario, ai sensi dell'art. 1467 del Codice Civile può domandare la risoluzione del contratto per eccessiva onerosità per il verificarsi di avvenimenti straordinari ed imprevedibili, predisponendo adeguata documentazione di controprova.

Art. 18 - CONTROVERSIE

Per ogni controversia che potesse insorgere tra Concessionario e Concedente è competente il Foro di Torre Annunziata.

Art. 19 - SPESE CONTRATTUALI

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

Art. 20 - DURATA DELLA CONCESSIONE

Il contratto avrà durata di anni quindici non rinnovabili e non prorogabili. Il Concessionario avrà comunque facoltà di partecipare alla gara per il nuovo affidamento.

Il contratto si risolve automaticamente alla scadenza. E' vietato il rinnovo tacito del contratto; trova applicazione quanto stabilito con l'articolo 44 della legge 23/12/1994 n° 724, potranno essere concordate proroghe tecniche nelle more dell'espletamento di nuova gara.

Al termine del rapporto concessorio il Concessionario dovrà restituire gli impianti in buono stato di conservazione ed efficienza come utilizzati nel periodo di gestione.

Art. 21 - CONSEGNA DEI BENI

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

Identica operazione dovrà essere effettuata al momento della restituzione dei beni da parte del Concessionario. Il Concessionario avrà l'obbligo di consegnare l'impianto in buone condizioni, salvo il naturale invecchiamento, in mancanza la società potrà addebitare allo stesso le spese da sostenere per il ripristino necessario. Resta inteso che tutte le modifiche e l'attrezzaggio dell'impianto comprensivo di tutto l'arredo, realizzati dal Concessionario, dovranno essere resi in buone condizioni al Concedente senza alcun indennizzo al Concessionario.

Art. 22 – DOMICILIO DELL'APPALTATORE

Il Concessionario, agli effetti del presente appalto, eleggerà il proprio domicilio in Massa Lubrense all'indirizzo da comunicare prima della stipula del contratto.

Art. 23 – NORME TRANSITORIE E FINALI

Per quanto non previsto dal presente capitolato valgono le disposizioni contemplate nel vigente Codice Civile e dalla legislazione in materia.

S.T.U. Massalubrense S.p.A.

Il Presidente

Avv. Liberato Mazzola