

COMUNE DI SERAVEZZA
Provincia di LUCCA

Settore Servizio Economico Finanziario Tributi
Tel. 0584/757742 -0584/757723 Fax 0584/7571808
e-mail: [tributi@ comune.seravezza.lucca.it](mailto:tributi@comune.seravezza.lucca.it)

**CAPITOLATO SPECIALE PER L’AFFIDAMENTO
IN CONCESSIONE MEDIANTE PROCEDURA APERTA
DELLA PISCINA COMUNALE
CITTA’ DI SERAVEZZA**

Art. 1 - OGGETTO DELLA CONCESSIONE

Il Comune di Seravezza, proprietario dell'immobile in corso di ultimazione che al momento della consegna sarà destinato a piscina coperta e centro sportivo - ricreativo, intende affidarne in concessione la gestione.

L'immobile è composto di tre aree funzionali:

- a) spazio natatorio composto da una vasca di dimensioni ml.25 X 12,50 ed una vasca di apprendimento di ml 4 X 9**
- b) spazio ricreativo di complessivi mq. 16 coperti comprendente locale bar da arredare;**
- c) resede di pertinenza di mq. 1.000 dei quali 700 circa sono area a verde.**

La concessione comporta la gestione tecnico-amministrativa, la sorveglianza sugli impianti e sulle relative attrezzature e il diretto coordinamento di ogni attività svolta nell'impianto natatorio sopra descritto sub a), al fine di valorizzare lo sviluppo didattico, sportivo-promozionale e sociale dei servizi resi alla cittadinanza.

Per quanto riguarda gli spazi sopra descritti sub b) e c)- come da disposizioni impartite da commissione tecnica comunale (vedi elaborati grafici a disposizione presso Settore Lavori Pubblici)- il concessionario in sede di gara dovrà presentare un progetto per l'arredamento e per la gestione secondo un preciso piano di utilizzo finalizzato all'esercizio di attività, anche a rilevanza economica, preordinato a promuovere e pubblicizzare gli spazi come centri di aggregazione oltre che di pratica sportiva.

Il Concessionario dichiara di aver preso conoscenza delle caratteristiche tutte, strutturali e funzionali degli impianti, di accettarle così come si configurano al momento del presente atto e di riconoscerle incondizionatamente idonee agli usi pertinenti.

Il Concessionario si assume ogni onere e responsabilità riguardo a permessi, autorizzazioni e quant'altro necessario sotto il profilo amministrativo, sanitario e tecnico per il funzionamento degli impianti.

La gestione degli impianti sportivi oggetto della presente concessione è da considerarsi ad ogni effetto servizio pubblico locale e per nessuna ragione potrà essere sospesa od abbandonata.

Art. 2- DURATA DELLA CONCESSIONE

La durata della concessione è di anni cinque a far data dalla aggiudicazione dell'appalto.

Art. 3 –MODALITA' DI AVVIO DELLA GESTIONE

Entro 30 giorni dalla consegna dell'impianto al concessionario, che dovrà conseguire a sua cura e spese le necessarie autorizzazioni, lo stesso deve aver provveduto a richiedere i relativi permessi. Il mancato avvio dell'attività entro tre mesi dalla consegna dell'impianto può essere considerata dall'Amministrazione causa di rescissione del contratto.

Art. 4 - PRESCRIZIONI TECNICHE PER LA GESTIONE DEGLI SPAZI DEDICATI ALL'ATTIVITA' SPORTIVA

Il gestore dell'impianto natatorio potrà adibire tali strutture per attività sportive, ricreative, riabilitative, benessere e salute, o attività assimilate.

Egli dovrà inoltre:

- a) prestare la propria collaborazione tecnico-organizzativa per iniziative particolarmente rivolte ai giovani, agli anziani, ai portatori di handicap, atte a sviluppare lo sport di massa, in accordo con l'Amministrazione Comunale;
- b) consentire il libero accesso agli impianti natatori alla generalità dei cittadini;
- c) favorire attività sportive, culturali, sociali e ricreative che rispondano ai bisogni dell'infanzia, dell'adolescenza e dell'età anziana;
- d) favorire l'uso della struttura da parte delle scuole del comune di Seravezza e dei comuni convenzionati durante l'orario scolastico nelle forme e nelle modalità che verranno concordate con il comune di Seravezza, i consigli d'istituto e lo stesso gestore;
- e) favorire l'uso delle strutture da parte delle società sportive operanti nel comune sulla base delle richieste pervenute, così da garantire un ampio pluralismo associativo;
- f) rispettare le prescrizioni impartite dalla commissione tecnica comunale di vigilanza sui locali di pubblico spettacolo.
- g) applicare e riscuotere le tariffe d'uso della piscina che sono stabilite dalla giunta comunale con apposito atto deliberativo di concerto con il concessionario da determinarsi annualmente. Si dovranno rispettare i seguenti limiti massimi:
 - biglietto giornaliero ordinario € 6,00;
 - biglietto giornaliero ridotto € 4,00;
 - abbonamenti sconto minimo rispetto alle tariffe sopra indicate 20%;
 - tariffa oraria per affitto corsie e vasca alle società sportive ed enti che istituzionalmente esercitano attività in piscina: 1 corsia o vasca bambini massimo € 22,50.
- h) mettere a disposizione del comune di Seravezza gratuitamente le strutture sportive e il personale necessario nelle giornate individuate per eventuali altre manifestazioni a carattere cittadino o sovracomunale (fino ad un massimo di 8 giorni per ogni anno);
- i) garantire, per quanto concerne gli impianti natatori, un'apertura minima di 3000 ore all'anno nella fascia oraria 10 – 20 proponendo e concordando con l'amministrazione comunale gli orari di apertura degli stessi impianti ed individuando fasce orarie riservate all'attività organizzata dalle società sportive, all'attività sportiva degli studenti in orario scolastico, ai portatori di handicap, agli anziani, alla riabilitazione.
- j) agevolare – attraverso il riconoscimento di particolari tariffe ridotte – gli utenti dei Comuni/Enti che partecipano attraverso l'erogazione di contributi a favore del Comune alle spese di gestione dell'impianto natatorio.

Art. 5 - OBBLIGAZIONI DEL CONCESSIONARIO

Il gestore dovrà:

- a) garantire la gestione di un punto di ristoro – anche soltanto a mezzo di distributori automatici - curandone l'allestimento secondo criteri di efficacia ed efficienza;
- b) garantire l'arredamento di tutti gli spazi ricreativi e delle relative pertinenze a suo totale carico in modo funzionale alla realizzazione del programma di gestione e secondo quanto concordato tra il Comune e la ASL in sede di Commissione di

- vigilanza dei locali di pubblico spettacolo (come risulta da allegato TAV. Unica al presente capitolato);
- c) garantire la pulizia delle zone a verde pertinenziali e la valorizzazione della stessa area con modalità non contrastanti con l'uso degli spazi coperti;
 - d) dotarsi a proprie spese dei provvedimenti abilitativi necessari per l'esercizio delle attività programmate compresi gli oneri igienico-sanitari e tutti gli altri obblighi gestionali;
 - e) garantire l'apertura al pubblico per almeno 9 mesi all'anno;
 - f) fornire e gestire il personale necessario al funzionamento dell'impianto, nel rispetto delle norme in materia;
 - g) gestire il servizio di biglietteria e relative prenotazioni: il concessionario ha l'obbligo di annotare gli accessi giornalieri agli impianti e di trasmetterli semestralmente al comune, distintamente in relazione alla fascia oraria in modo da costituire nel tempo una banca dati relativa all'utenza che possa costituire elemento informativo per le decisioni gestionali;
 - h) sostenere tutte le spese inerenti alla gestione del complesso comprese quelle relative alla manutenzione del verde della zona pertinenziale. Sono comprese altresì quelle relative ai consumi di energia elettrica, acqua, telefono e gas, previa intestazione di tutti i contratti (fermo restando il rimborso da parte dell'Amministrazione delle spese sostenute nei limiti precisati all'articolo 17 del presente capitolato);
 - i) sostenere tutte le spese inerenti la manutenzione dell'impianto termico;
 - j) garantire la custodia e la gestione degli impianti natatori ed in particolare la presenza di assistenti ai bagnanti, abilitati a norma di legge, in numero sufficiente a garantire l'incolumità dei bagnanti stessi;
 - k) attivare a proprie cure e spese un servizio di medicazione e primo soccorso presso l'impianto, mantenendo a disposizione degli utenti gratuitamente i necessari materiali di primo intervento e soccorso;
 - l) garantire la manutenzione e la conduzione degli impianti tecnologici; sono a suo carico i materiali per la disinfezione dell'acqua;
 - m) effettuare la pulizia ed il mantenimento dei requisiti igienico sanitari delle vasche, delle docce e dei servizi igienici e dell'area esterna;
 - n) 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) mantenere nella piscina la temperatura ambientale prescritta in tutti i locali e avere cura che la temperatura dell'acqua sia costantemente mantenuta non inferiore a 27 gradi centigradi;
 - p) mantenere le strutture ad esso affidate in perfetto stato di conservazione ed efficienza: dovrà pertanto essere stilato un apposito verbale di consegna in contraddittorio, con relativa documentazione fotografica, contenente, oltre all'elenco di arredi ed attrezzature, indicazioni particolareggiate sullo stato della piscina Comunale;
 - q) controllare i consumi energetici con la diligenza del buon padre di famiglia;
 - r) esporre in modo ben visibile al pubblico l'elenco con le tariffe d'ingresso, gli orari di apertura, le modalità di funzionamento dell'impianto ed eventuali avvisi circa iniziative organizzate presso gli impianti e circa temporanee interruzioni o limitazioni del servizio eventualmente autorizzate;

- s) il numero minimo dei giorni di apertura annui e il monte ore minimo giornaliero di utilizzo della struttura potranno essere modificati solo dall'Amministrazione Comunale su richiesta del Concessionario e a fronte di motivate e serie considerazioni di efficienza e di organizzazione del servizio;
- t) allestire sul sito del comune un apposito link da cui fornire tutte le informazioni utili alla cittadinanza inerenti agli orari di apertura, servizi offerti e quant'altro relativo alla gestione della piscina comunale.

Art. 6 - SPECIFICHE RELATIVE AGLI ONERI DI MANUTENZIONE

Sono a carico in ogni caso al gestore tutti gli interventi di manutenzione ordinaria quali ad esempio:

1. tinteggiature interne, riparazione di rivestimenti interni;
2. riparazione di infissi e serramenti interni ed esterni;
3. riparazione e sostituzione di apparecchi sanitari (wc, lavabo, docce, mensole, specchi, ed ogni altro articolo da bagno);
4. sostituzione di parti di rivestimenti delle vasche natatorie (piastrelle e canaline delle vasche);
5. interventi di sostituzione dei componenti elettrici interni ed esterni in avaria, come specificato dalle nuove norme CEI 64/8;
6. verniciatura delle parti, metalliche e non, delle attrezzature (pedane, infissi, targhe, suppellettili, ecc.);
7. riparazione ed eventuale sostituzione di asciugacapelli elettrici non funzionanti;
8. mantenimento in stato di efficienza e decoro degli spogliatoi.
9. Manutenzione del verde dell'area pertinenziale

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. 7 - CONTROLLO DELLA GESTIONE

Ai fini di assicurare al Comune di Seravezza la facoltà di controllare il corretto uso dell'impianto, il gestore dovrà permettere e agevolare periodiche visite da parte dei tecnici, funzionari ed appositi incaricati del Comune.

Qualora si ravvisi la necessità di effettuare interventi manutentivi, così come previsto dall'art. 4, l'Amministrazione Comunale potrà imporre prescrizioni scritte con scadenze ben determinate per l'esecuzione degli stessi e qualora la ditta non provveda nei tempi assegnati, l'Amministrazione Comunale provvederà all'esecuzione in danno previa diffida alla ditta inadempiente ed incamererà la garanzia prestata in misura corrispondente.

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

Il gestore dovrà inoltre fornire al Comune con cadenza annuale il rendiconto annuale di tutte le entrate e delle spese relativi agli impianti in concessione e 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. 8 - ONERI ED OBBLIGHI SPECIALI A CARICO DELLA DITTA

Il Gestore 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 dal Decreto Presidente della Repubblica n. 547 del 27 aprile 1955 e del Decreto del Presidente della Repubblica 22/10/2001 n. 462 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 previsti dalla legge.

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 64/8/7 punto 752 (verifiche e prescrizioni di esercizio), nonché alla legge n. 46/90.

Il gestore si assume ogni onere in relazione alla completa applicazione e al rispetto del Decreto Legislativo 19 settembre 1994 n. 626.

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

Art. 9 - PERSONALE IMPIEGATO DAL CONCESSIONARIO

Il concessionario organizzerà il personale a sua cura e spese formando la manodopera necessaria. E' fatto comunque salvo il rispetto della vigente normativa in materia di collocamento. Dovrà osservare tutte le norme relative alle retribuzioni, assicurazioni, prevenzione degli infortuni sul lavoro, contributi a vario titolo posti a carico dei datori di lavoro stabiliti dalla vigente normativa, nonché dai contratti collettivi di lavoro. Il concessionario è inoltre responsabile dell'osservanza delle norme di cui sopra anche nei confronti dei dipendenti degli eventuali subappaltatori.

Il Concessionario dovrà garantire un adeguato numero di persone per la gestione del servizio, rispettando la previsione di alcune figure necessarie e tipiche della gestione (es: bagnino, inserviente, etc.)

Art. 10 –RESPONSABILITA'

A partire dal momento in cui gli impianti saranno consegnati al Concessionario ogni e qualsiasi responsabilità inerente e conseguente all'uso delle strutture e degli impianti, compresa la responsabilità dei rapporti con gli utenti, con il proprio personale e i terzi, graverà sullo stesso, che ne risponderà pienamente e totalmente senza eccezioni o riserve.

Il Concessionario è inoltre responsabile di qualsiasi danno o inconveniente causato per propria colpa, sollevando quindi il Comune da ogni responsabilità, diretta o indiretta, dipendente dall'esercizio della concessione, sotto il profilo civile e penale.

Il Concessionario risponde, inoltre, nei confronti del Comune per qualsiasi danno dovesse verificarsi a persone o cose da parte del pubblico intervenuto alle manifestazioni, gare o esibizioni organizzate presso le strutture concesse.

Art. 11 – DIVIETO DI MODIFICAZIONE DEGLI IMPIANTI

Nessuna opera o modifica potrà essere apportata agli impianti o alle attrezzature senza il preventivo benestare scritto dell'Amministrazione.

Art. 12 – DIVIETO DI MODIFICAZIONE DELLA DESTINAZIONE DEGLI IMPIANTI

È espressamente vietata ogni forma di utilizzazione degli impianti diversa da quella prevista nella presente Concessione, salvo espressa autorizzazione dell'Amministrazione Comunale.

Art. 13 – SOSPENSIONE DEI SERVIZI

Il Concessionario non può in alcun modo sospendere la gestione delle piscine.

Al Concessionario potrà essere concesso di sospendere temporaneamente i servizi di cui alla presente concessione per limitati periodi preventivamente convenuti con l'Amministrazione, esclusivamente nei seguenti casi:

1. nel caso in cui ciò si rendesse necessario per ragioni tecniche contingenti e di manutenzione non prevedibile degli impianti,
2. per condizioni climatiche particolarmente avverse o per cause di forza maggiore che rendano gli impianti inagibili e impongano la sospensione delle attività.

Art. 14 – ALTRI ONERI E OBBLIGHI

Il Concessionario è tenuto alla corretta utilizzazione degli impianti ed al rispetto di tutte le norme previste dalla presente concessione.

Oltre all'osservanza di tutte le norme qui specificate, il Concessionario avrà l'obbligo di osservare tutte le disposizioni di legge in materia di esercizio di attività sportiva.

Durante lo svolgimento delle attività sportive autorizzate il Concessionario dovrà garantire la presenza di persone idonee a sorvegliarne il regolare andamento, nonché la presenza dei necessari presidi sanitari.

Faranno carico al Concessionario la responsabilità per la sicurezza dei luoghi concessi in uso, ai sensi del D. Lgs. 626/94 e s.m.

Art. 15 – CORRISPETTIVI PER IL CONCESSIONARIO

Il comune, per tutta la durata della concessione, riconosce al concessionario, quale corrispettivo della gestione, la riscossione delle tariffe relative ai vari servizi secondo quanto offerto da questi in sede di gara.

Le tariffe non potranno comunque essere superiori agli importi fissati dall'amministrazione comunale. L'Amministrazione Comunale si impegna a verificare annualmente le tariffe sulla base del tasso programmato di inflazione e a disporre

l'eventuale aggiornamento, in accordo con il concessionario, con apposito atto deliberativo.

Al concessionario spettano altresì gli incassi derivanti dalla gestione del bar. Tale gestione dovrà essere condotta nell'osservanza di tutte le regole che tale attività comporta (possesso di requisiti di onorabilità e professionalità, DIA, richieste di autorizzazione e comunicazioni varie) e con impegno ad esporre il listino dei prezzi, che comunque non possono essere superiori a quelli localmente stabiliti dalla Camera di commercio.

Il Comune consente altresì al concessionario, nel rispetto della normativa vigente, la vendita di accessori per il nuoto.

Spettano infine al concessionario i proventi derivanti dalla pubblicità di cui all'articolo seguente del presente capitolato.

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

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

Art. 16 – PUBBLICITA'

Al Concessionario è riconosciuta la facoltà di esercitare attività promozionale e pubblicitaria, riferita alla propria attività gestionale, che sarà sempre affiancata dalla dizione:

COMUNE DI SERAVEZZA – ASSESSORATO ALLO SPORT-
previa comunicazione all'Assessorato allo Sport.

Il Concessionario potrà inoltre gestire a proprio favore ogni forma di pubblicità all'interno degli impianti, anche per il tramite di avvisi sonori, nel rispetto comunque delle normative ed in conformità alle prescrizioni tecniche in materia.

Il Concessionario è tenuto ad espletare in proprio tutte le incombenze amministrative per le relative autorizzazioni e l'assolvimento di tutti gli oneri delle imposte sulla pubblicità determinati a norma di legge e di regolamento comunale vigenti.

Nulla potrà pretendere il Concessionario nel caso l'Amministrazione comunale richieda la concessione di spazi pubblicitari all'interno degli impianti, compatibilmente con le disponibilità degli stessi, per i propri compiti istituzionali.

È fatto divieto di affiggere e/o esporre manifesti, locandine, avvisi, striscioni di contenuto ingiurioso e/o contrario agli elementari principi di civile rispetto delle persone.

Art. 17 – CANONE DI CONCESSIONE

Il concessionario corrisponderà al Comune di Seravezza un canone d'uso superiore ad € 5.000,00 annui, come risulterà nell'offerta del procedimento di evidenza pubblica. Tale corrispettivo rimarrà fisso ed invariato per tutta la durata della concessione.

Art. 18 - ONERI A CARICO DEL COMUNE

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

L'Amministrazione parteciperà inoltre, alle spese relative ai consumi di energia elettrica, acqua, riscaldamento, telefono, con una quota annua da

corrispondere con cadenza trimestrale posticipate dietro presentazione della documentazione delle spese sostenute. I concorrenti dovranno in sede di offerta indicare il corrispettivo massimo annuale che potranno pretendere che non potrà essere superiore a 50.000 euro. Tramite l'offerta al ribasso il concessionario rinuncia alla rifusione delle spese documentate di importo eccedente.

E' ammessa la revisione di tale corrispettivo in caso di apprezzabile mutamento delle condizioni di mercato e dei conseguenti costi che il concessionario dovrà sostenere. La revisione non è ammessa in caso di mutamento dei costi superiore al 10% che costituisce l'alea contrattuale che il concessionario assume integralmente a proprio carico. Conseguentemente l'eventuale revisione coprirà unicamente la parte di aumento dei costi eccedente la predetta alea contrattuale.

Il corrispettivo dovrà essere corrisposto in unica soluzione entro il 31 dicembre di ciascun anno.

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

Art. 19 - FUNZIONAMENTO DELLA STRUTTURA - PENALITA'

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

Art. 20 - AGGIUDICAZIONE

La concessione sarà aggiudicata a favore di chi presenterà l'offerta economicamente più vantaggiosa sulla base di criteri comparativi in funzione dei piani, dell'esperienza e della validità delle soluzioni organizzative, tecniche e progettuali proposte sulla base del punteggio a disposizione per la valutazione delle offerte di complessivi **100** punti così suddivisi:

- A) OFFERTA TECNICA: Max 45 punti
- B) OFFERTA ECONOMICA: Max 40 punti
- C) REFERENZE GESTIONALI: Max 15 punti

In particolare, detto punteggio sarà così distribuito:

A) OFFERTA TECNICA:

1) RELAZIONE TECNICA:	Max 15 punti, di cui:
Qualità del progetto e del piano gestionale con illustrazione analitica degli investimenti previsti	10
Organizzazione di attività a favore dei giovani, dei diversamente abili e degli anziani e studenti	5

Il punteggio per la relazione tecnica verrà distribuito in base alle valutazioni fatte da apposita commissione tecnica in considerazione dell'eshaustività delle

modalità operative e delle soluzioni proposte, nonché dell'aderenza delle stesse in relazione alle esigenze dell'Ente.

2) TARIFFE	Max 30 punti, di cui:	
	TARIFFE	PUNTI
Ingresso alla piscina singolo ridotto (minori di anni 18, ultrasessantenni e diversamente abili)		3
Biglietto familiare (adulto + minore fino a 6 anni)		3
Abbonamento ridotto per 10 ingressi		3
Abbonamento familiare per 10 ingressi		3
Abbonamento ridotto mensile		3
Abbonamento familiare mensile		3
Quota oraria per fruizione da parte del Comune o altri Enti pubblici		3
Ingresso alla piscina singolo intero		2
Abbonamento intero per 10 ingressi		2
Abbonamento intero mensile		2
Corsi nuoto bambini		1
Corsi nuoto adulti		1
Quota oraria per fruizione da parte di altre società		1

Il punteggio per le tariffe sarà attribuito come segue:

$$P = \text{PUNTI PREVISTI} * \frac{P_{\min}}{P_{\text{off}}}$$

Ove:

P min= Prezzo minimo offerto

P off= Prezzo offerto dal singolo partecipante

P = Punteggio

B) OFFERTA ECONOMICA	MAX 40 PUNTI, DI CUI:
1) Canone annuo corrisposto all'Ente minimo € 5.000,00	10
2) Percentuale di ribasso rispetto alla somma massima di € 50.000,00 che il comune dovrà corrispondere a titolo di partecipazione alle spese di utenza	30

Il punteggio per l'offerta economica sarà attribuito come segue:

$$1) P = \frac{10 * C_o}{C_m}$$

ove:

P= punteggio

Co= canone dell'offerta

Cm= canone dell'offerta più elevata

$$2) P = \frac{30 * P_{\min}}{P_{\text{off}}}$$

Ove:

P= punteggio

P min= Percentuale minima offerta

P off= Percentuale offerta dal singolo partecipante

C) REFERENZE GESTIONALI	Max 15 punti di cui:
Gestione di impianti sportivi assimilabili nel triennio 2002, 2003, 2004	10
Qualificazione professionale degli istruttori ed allenatori utilizzati	5

Il calcolo del punteggio complessivo da attribuire a ciascuna offerta sarà dato dalla somma del punteggio ottenuto per l'offerta tecnica, quello ottenuto per l'offerta economica e per le referenze gestionali.

L'aggiudicazione sarà a favore del concorrente che avrà raggiunto il maggior punteggio.

L'Amministrazione si riserva la facoltà di aggiudicare il servizio anche in presenza di una sola offerta o nel caso in cui sia pervenuta o sia rimasta in gara una sola offerta valida, sempreché sia ritenuta congrua e conveniente.

Si riserva altresì di non procedere all'aggiudicazione qualora non ritenga idonee le offerte presentate o per mutate esigenze.

Il contratto verrà aggiudicato alla Ditta che avrà ottenuto il maggior punteggio.

In caso di parità di punteggio, i concorrenti che avranno ottenuto uguale punteggio saranno invitati a migliorare l'offerta economica.

La Commissione giudicatrice ha facoltà nel corso dell'esame dei progetti – offerta, di richiedere alle Ditte in gara ulteriori chiarimenti e delucidazioni sui progetti stessi.

Art. 21 - DIVIETO DI CESSIONE DEL CONTRATTO

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

Il subappalto è ammesso previa autorizzazione dell'Amministrazione Comunale.

Art. 22 - GARANZIA

Il gestore dovrà impegnarsi a gestire il complesso sportivo per tutta la durata della concessione: a garanzia di tale impegno e della totale realizzazione del progetto, anche per ciò che concerne gli investimenti, nonché dell'adempimento di tutte le obbligazioni assunte, il gestore dovrà costituire cauzione di Euro 25.000,00 anche mediante fideiussione bancaria o rilasciata da primarie compagnie di assicurazione a favore del Comune.

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

Art. 23 - RESPONSABILITA'

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

Art. 24 - CONTROVERSIE

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

Art. 25 - SPESE CONTRATTUALI

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

Art. 26 - DURATA DELLA CONCESSIONE

La concessione ha durata di anni 5 decorrenti dalla data di aggiudicazione dell'appalto.

Art. 27 – CONSEGNA E RICONSEGNA DEGLI IMPIANTI

Il Concessionario rimane consegnatario dei locali afferenti agli impianti e delle attrezzature esistenti, oggetto della presente concessione, quali risultino dai verbali di consistenza e di consegna che verranno redatti dall'Ufficio Tecnico del Comune in contraddittorio tra le parti all'inizio della gestione.

Tali verbali saranno aggiornati dando atto sin d'ora che le attrezzature mobili e gli arredamenti deteriorati dovranno essere tempestivamente sostituiti a cura e spese dal Concessionario.

Al momento della cessazione del contratto di gestione, il Concessionario dovrà riconsegnare i complessi sportivi e gli impianti in condizioni di agibilità e d'uso nel medesimo stato in cui li ha ricevuti, fatto salvo, naturalmente, il naturale deterioramento e le eventuali opere di miglioria e modifica apportate agli impianti con il consenso dell'Amministrazione. A tal scopo sarà redatto a fine gestione da parte dell'Ufficio Tecnico in contraddittorio tra le parti verbale di consistenza e di consegna al Comune

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

Art. 28 – CONTROLLI

L'Amministrazione Comunale si riserva la facoltà di effettuare controlli periodici atti ad accertare la regolarità dell'utilizzo delle strutture.

I suddetti controlli potranno avvenire in ogni momento e senza preavviso e potranno essere effettuati da personale comunale o da esperti nominati dall'Amministrazione.

A tal fine il personale comunale o incaricato ha diritto di accesso a tutti gli impianti.

Art. 29 – INADEMPIENZE CONTRATTUALI ED ESECUZIONE D'UFFICIO

Qualora a seguito dei controlli effettuati ai sensi dell'articolo precedente emerga la necessità di effettuare interventi manutentivi sugli impianti, il

Concessionario dovrà provvedervi non oltre 30 giorni dalla diffida da parte del Comune.

Scaduto il termine di cui sopra senza che il Concessionario abbia provveduto, il Comune potrà effettuare d'ufficio gli interventi intimati, salvo rivalsa nei confronti del Concessionario, mediante escussione delle necessarie somme dalla cauzione.

I disposti di cui ai comma precedenti si applicano anche in ogni caso in cui vengano accertate da parte degli uffici ed organi del Comune inadempienze agli obblighi gestionali e manutentivi assunti con la concessione.

Art. 30 –CESSAZIONE ANTICIPATA DELLA CONCESSIONE

La concessione può cessare per decadenza, revoca e risoluzione per inadempimento, secondo quanto previsto di seguito.

La concessione decadrà:

- a) nel caso di cessione della concessione o di subappalto non autorizzato della gestione,
- b) per apertura di procedimento giudiziale da parte del Comune a carico del Concessionario,
- c) per messa in liquidazione o fallimento del Concessionario
- d) in altri casi di cessazione dell'attività del Concessionario,
- e) per esercizio di attività diverse da quelle autorizzate,
- f) per interruzione della gestione degli impianti non autorizzata, salvo i casi di forza maggiore,
- g) per mancata reintegrazione della cauzione.

La concessione potrà essere risolta anticipatamente:

- a) per ripetute violazioni delle disposizioni contenute nel presente capitolato, fermo restando per il Concessionario l'obbligo al risarcimento degli eventuali danni,
- b) per la mancata realizzazione nei termini previsti delle opere di cui all'art. 7.
- c) per gravi inosservanze delle norme igienico-sanitarie nella conduzione dei servizi,
- d) qualora l'affidatario e i suoi dipendenti pongano in essere atti che costituiscano direttamente o indirettamente grave violazione di legge o inosservanza di ordinanze o prescrizioni del Sindaco o della competente ASL;
- e) per impossibilità sopravvenuta della prestazione da parte dell'affidatario a seguito di controlli relativi a quanto previsto dalla normativa antimafia;
- f) per l'applicazione di tariffe diverse da quelle contrattualmente convenute o successivamente approvate;
- g) per gravi danni prodotti agli impianti e alle attrezzature, o gravi carenze nella manutenzione,
- h) per inosservanza delle disposizioni di legge relative al personale utilizzato, degli obblighi contrattualmente assunti in tema di trattamento economico dei lavoratori o mancato rispetto delle norme di sicurezza del lavoro;
- i) per la reiterata violazione agli obblighi gestionali e manutentivi previsti nel presente capitolato.

La concessione potrà essere revocata nei seguenti casi:

- a) per rilevanti motivi di pubblico interesse,
- b) per gravi motivi di ordine pubblico,

c) per il venir meno della fiducia nei confronti del Concessionario, dovuta al verificarsi di fatti, comportamenti ed atteggiamenti incompatibili con le finalità della concessione stessa.

La risoluzione anticipata della concessione non dà diritto al Concessionario ad indennità o risarcimento alcuno, e comporterà l'incameramento della cauzione di cui all'art 11.

Art. 31 - AMMORTAMENTO - RISCATTO

Il coefficiente di ammortamento dei beni d'investimento acquistati da parte del concessionario in esecuzione del progetto dallo stesso presentato ed approvato in sede di gara è determinato, ai fini del riscatto degli stessi da parte del concedente, nella misura del 30% annuo.

Il concedente si impegna a corrispondere al concessionario un corrispettivo pari al residuo valore di ammortamento dei suddetti beni, che siano esistenti ed in normale stato di conservazione al momento della cessazione del rapporto.

Art. 32 - VARIAZIONI DEL PROGETTO

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

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