

COMUNE DI MACERATA

ATTO DI CONCESSIONE TRA IL COMUNE DI MACERATA E LA SOCIETA' "_____ " PER LA GESTIONE DELLA PISCINA COMUNALE DI VIALE DON BOSCO

L'anno duemilaquattordici, il giorno _____ del mese di _____, con la presente scrittura privata redatta in due originali, uno per ciascuna delle parti contraenti, da valere ad ogni effetto di legge tra le parti:

1) Dott. Gianluca Puliti, nato a Siena il 24/03/1959, Dirigente del Servizio "Servizi alla persona" del Comune di Macerata, il quale agisce in nome e per conto del Comune stesso, codice fiscale 80001650433 ai sensi dell'art. 107 del T.U.E.L. n. 267 del 18/08/2000;

2) Sig. _____ nato a _____ il ___/___/___ nella sua qualità di Legale Rappresentante della Società _____ con sede in Macerata - Via _____ (C.F. _____);

SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE:

Articolo 1. OGGETTO DELLA CONCESSIONE

Il Comune di Macerata affida in concessione la gestione della piscina comunale di viale San Giovanni Bosco, con annessa piscina idroterapica, alla società rappresentata da, in qualità di....., che accetta e si obbliga a gestirla funzionalmente ed economicamente l'intero impianto alle condizioni di seguito indicate.

Articolo 2. DURATA DELLA CONCESSIONE

Con la presente concessione il Comune di Macerata, al fine di consentire la gestione dell'impianto sportivo di cui al precedente art. 1, attribuisce al concessionario, per l'intera durata della concessione, l'uso dell'immobile suddetto, ubicato in viale San Giovanni Bosco, identificato catastalmente al foglio n°116 particella 263, nel parco del polo sportivo della ex Gioventù Italiana del Littorio. L'impianto è concesso nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, perfettamente noto al concessionario che ne ha preso atto.

La durata complessiva della concessione è stabilita in 19,2 mesi dalla data del verbale di consegna dell'impianto.

La consegna deve avvenire mediante apposito verbale, da redigersi in contraddittorio tra le due parti e da entrambe sottoscritto.

Il concessionario dovrà comunque garantire la gestione del servizio qualora ciò venga richiesto dal concedente nelle more dell'apertura del complesso natatorio di Fontescodella .

Il concedente rende edotto il concessionario di avere in corso un contratto di project financing il quale prevede la realizzazione di una piscina comunale pubblica nel Comune di Macerata. Pertanto, ad avvenuta realizzazione ed entrata in funzione del servizio della

nuova piscina comunale, qualora ciò avvenisse entro un termine antecedente la scadenza della presente convenzione, il presente contratto di concessione si risolverà previa comunicazione del Comune di Macerata effettuata con PEC o con raccomandata A/R alla società concessionaria. Detta risoluzione avverrà nel termine di 30 gg dal ricevimento della comunicazione da parte del concessionario.

Per motivi di pubblica utilità, l'Amministrazione Comunale può sempre revocare o sospendere temporaneamente la vigenza della concessione, senza che ciò comporti alcun diritto di risarcimento per il concessionario.

Articolo 3. DIRITTI DEL CONCESSIONARIO E MODALITA' DI GESTIONE

Al Concessionario è riconosciuto, quale corrispettivo, il diritto di gestire funzionalmente e di sfruttare economicamente l'intero complesso immobiliare, per tutta la durata della Concessione, facendo propri i proventi della gestione stessa.

Oltre a quanto sopra, il Comune di Macerata riconosce un contributo per tutta la durata della Concessione pari a un massimo di € 200.000,00= (duecentomila/00) , e comunque pari all'offerta di ribasso del Concessionario.

Tale importo è erogato al concessionario in rate posticipate, ogni tre mesi a partire dalla data di stipula dell'atto di concessione.

Articolo 4 PISCINA IDROTERAPICA

L'aggiudicatario deve favorire l'utilizzo della piscina idroterapica. Detta piscina deve essere utilizzata per attività riabilitativa, a favore preferibilmente della ASUR. Nel caso che la ASUR non intenda usufruire della piscina idroterapica l'aggiudicatario potrà gestire in proprio detta struttura o dare la stessa in uso a società o a cooperative operanti nel settore, perché vi si svolga attività di riabilitazione idroterapica. Ogni uso diverso dalla attività di riabilitazione idroterapica deve essere preventivamente autorizzato dall'Amministrazione Comunale.

Il mancato rispetto, totale o parziale, degli standard di utilizzo della struttura idroterapica comporterà la proporzionale riduzione del contributo pari a €. 2.000,00/mese. Analogamente si procederà nel caso che il Concessionario utilizzi, non autorizzato, la piscina idroterapica per usi diversi dalla riabilitazione.

Il Concessionario si obbliga a fornire all'Amministrazione tutta la documentazione necessaria per comprovare il tasso di utilizzo della piscina idroterapica.

Articolo 5. OBBLIGHI DEL CONCESSIONARIO

Il concessionario si obbliga a favore del Comune di Macerata:

- a nominare, prima dell'inizio della gestione e per la gestione stessa, un referente generale previa acquisizione del gradimento dell'Amministrazione Comunale; in caso di cambiamento del referente nel corso della gestione questo dovrà essere comunicato tempestivamente all'Amministrazione e dovrà esprimere il proprio gradimento;

- a rispettare le disposizioni in materia di sicurezza, di condizioni di lavoro e di previdenza e assistenza in vigore durante la gestione del servizio sostenendo gli oneri per l'applicazione del D. L.vo 81/'08 per la tutela della sicurezza e della salute dei lavoratori;

- a garantire tutte le condizioni di sicurezza ed igienicità necessarie per gestire correttamente l'impianto natatorio;

- ad assumere la responsabilità dell'igiene, della sicurezza dei bagnanti e della funzionalità della piscina, ai sensi e per gli effetti dell'Accordo tra Ministero della Salute, Regioni e Province Autonome di Trento e Bolzano del 16/1/2003, pubblicato nella G.U. 3/3/2003 n. 51, relativo agli aspetti igienico sanitari concernenti costruzione, manutenzione e vigilanza delle piscine ad uso natatorio, e ai sensi delle linee guida "Aspetti igienico sanitari per la costruzione, la manutenzione e la vigilanza delle piscine a uso pubblico" approvate dalla Giunta Regione Marche con DGR n.874/2006 e successive modifiche. Al riguardo la Ditta aggiudicataria individuerà e comunicherà al Comune i nominativi dei soggetti cui faranno capo le azioni di disinfezione dell'acqua, sulla base delle istruzioni che saranno loro fornite dal Servizio Servizi Tecnici del Comune, nonché le azioni di controllo e registrazione previste dal documento di valutazione del rischio di cui al predetto atto di concessione. L'aggiudicatario ha l'esclusiva responsabilità della corretta conduzione e della manutenzione ordinaria degli impianti tecnologici per il filtraggio e la disinfezione dell'acqua della piscina, avendo cura di mantenere la clorazione dell'acqua entro i valori consentiti dalla legge. A tale scopo l'aggiudicatario dovrà seguire le indicazioni del manuale d'uso dei suddetti impianti tecnologici, fornito dal Servizio Servizi Tecnici del Comune;

- ad eseguire durante tutto il periodo della concessione tutte le opere di manutenzione ordinaria, nonché le opere ulteriori che si rendessero necessarie per la migliore funzionalità dell'impianto, necessarie per assicurare l'ottimale stato e funzionalità del complesso immobiliare per lo scopo a cui è destinato, oltre alle pulizie;

- a versare al Comune di Macerata un canone di € 5000,00/anno oltre iva

Per manutenzione ordinaria si intendono gli interventi che riguardano le opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture degli edifici e quelle necessarie ad integrare e mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti. A titolo esemplificativo, in relazione all'impianto oggetto della concessione, rientrano nella manutenzione ordinaria i seguenti interventi:

riparazione, rinnovo e sostituzione parziale di intonaci interni, tinteggiature interne, riparazioni di rivestimenti e pavimenti interni;

riparazione e sostituzione di parti accessorie di infissi e serramenti interni e loro verniciatura;

riparazione e sostituzione di apparecchi sanitari e relative rubinetterie;

riparazioni e sostituzioni di parti accessorie di tutte le apparecchiature e tubazioni, in conseguenza dell'uso;

riparazione e sostituzione di parti accessorie e di tutte le apparecchiature elettriche installate;

cambio lampade, interruttori, punti presa, valvole, apparecchi illuminazione;

verniciatura periodica di tutte le opere in ferro presenti e rifusione rete di recinzione e reti interne agli impianti;

riparazione di grondaie, converse, discendenti, anche con sostituzione parziale degli stessi; pulitura e tinteggiatura dell'esterno senza alterazione delle tinte esistenti;

pulizia, riparazione, tinteggiatura, sostituzione parziale di scuri, persiane avvolgibili, inferriate, davanzali, cornici, zoccolature etc.;

pulizia, riparazione e sostituzione parziale delle pavimentazioni esterne, gradini, etc. senza alterazione dei tipi esistenti e della forma.

Rivestendo gli impianti oggetto della concessione carattere di pubblico interesse, il concessionario si obbliga a:

- proporre e concordare con l'Amministrazione comunale il calendario annuale di apertura degli impianti ed il calendario di apertura al pubblico;

- predisporre idoneo Regolamento di utilizzo degli impianti natatori;

applicare le tariffe annuali di ingresso al pubblico e di utilizzo degli spazi acqua ivi compresa la piscina idroterapica, determinate in accordo con il Comune di Macerata

Il Comune potrà in ogni momento, tramite i propri uffici, verificare lo stato di efficienza e manutenzione degli impianti e disporre affinché, in caso di comprovata e persistente negligenza del concessionario, si provveda in merito.

Il Comune potrà, previa costituzione in mora, provvedere autonomamente agli interventi di manutenzione, addebitando la relativa spesa al concessionario stesso.

In particolare il concessionario dovrà:

- predisporre un regolamento sulle norme di comportamento dell'utenza che verrà concordato con l'Amministrazione comunale;

- rispettare la normativa vigente in materia di gestione delle piscine pubbliche;

- mantenere la custodia, l'efficienza e la pulizia degli impianti, locali annessi ed area di pertinenza;

- provvedere all'ordinaria manutenzione della struttura, area di pertinenza, impianti ed attrezzature mantenendo gli stessi a norma di Legge;

- provvedere alla stipula di adeguate polizze assicurative così come specificato nel successivo art. 8

- assumere a proprio carico, con utenze ad essa intestate, i consumi di energia elettrica, gas, acqua per il funzionamento degli impianti e per la fruibilità dei locali annessi, fatto salvo quanto previsto al successivo art. 12;

- svolgere la più intensa opera di promozione dell'attività dell'impianto natatorio avendo riguardo alle esigenze delle diverse fasce di età, dalla prima infanzia agli anziani, ed alle attività paramediche per gestanti, recupero fisioterapici e per portatori di handicap, in modo da conseguire il massimo utilizzo e rendimento sociale dell'impianto;

- mettere a disposizione la struttura, secondo modalità e condizioni economiche concordate con l'Amministrazione concedente, nonché per l'effettuazione di competizioni facenti

parte del calendario ufficiale della F.I.N. o per manifestazioni organizzate da Enti di promozione delle discipline natatorie.

Articolo 6. TARIFFE E UTILIZZO RISERVATO AL COMUNE

Alla fine di ogni anno il concessionario presenta all'Amministrazione comunale rendiconto delle risultanze economiche della gestione anche ai fini di una eventuale richiesta di modifica delle tariffe.

Il gestore deve altresì fornire informazioni sul numero delle utenze, fasce, provenienza, modo di utilizzo con cadenza almeno semestrale.

Per le scuole il concessionario mette a disposizione la piscina, compreso il personale di assistenza, per il periodo del calendario scolastico dalle ore 8,00 alle ore 13,00.

Le società od associazioni natatorie locali senza fine di lucro utilizzano l'impianto secondo tariffe concordate con l'Amministrazione Comunale e, nella misura massima di due corsie per due volte alla settimana, in orari da concordare.

Orari e modalità operative per l'attuazione di quanto sopra evidenziato saranno fissate di comune accordo con l'autorità scolastica e con il competente Assessorato. Dovrà inoltre essere assicurata la presenza di un affidatario idoneo ai fini di curare i rapporti con gli utilizzatori.

Il concessionario concederà al Comune l'utilizzo gratuito per dieci giornate l'anno.

Articolo 7. ONERI DEL COMUNE

L'Amministrazione concedente si impegna e si obbliga a:

- concedere, per la durata di 19,2 mesi, a decorrere dalla data del verbale di consegna dell'impianto di cui al precedente art. 2, l'immobile ivi compresa la piscina idroterapica, gli arredi, le attrezzature e le aree di pertinenza affinché il concessionario ne assuma la gestione, redigendone relativo inventario;

- erogare al concessionario un contributo nella misura annua massima prevista dall'art. 3;

- consentire al concessionario la raccolta della pubblicità e sponsorizzazioni attinenti la gestione dell'impianto, nelle varie forme consentite dalla legislazione vigente, i cui introiti saranno di piena ed esclusiva spettanza del concessionario stesso;

- il concedente si impegna a fornire al concessionario ogni utile forma di collaborazione degli uffici comunali nei tempi e secondo le modalità di volta in volta richieste e concordate con il concessionario ai fini della migliore esecuzione della presente concessione;

- in caso di proposta di variazione delle tariffe ai sensi del presente atto è fatto altresì obbligo al concedente di provvedere alla valutazione della sua congruità nel termine di 60 giorni o di contestare le relative richieste nello stesso termine, onde determinare, in accordo con il concessionario, l'entità entro e non oltre 30 giorni da tale contestazione;

- il concedente fornirà tempestivamente al concessionario tutte le informazioni ed indicazioni tecniche di cui disponga per una più efficace ed economica gestione del servizio;

Articolo 8. GARANZIE

Il concessionario si obbliga per sé e per i suoi aventi causa, a stipulare prima dell'inizio della gestione le seguenti polizze:

- a) sul fabbricato per danni di incendio e di forza maggiore per un massimale pari €1.000.000,00=;
- b) responsabilità civile nei confronti di terzi (tipo all risk) durante tutto il periodo della gestione per danni per un massimale minimo di Euro 1.500.000,00.;
- c) idonea garanzia fidejussoria per tutta la durata della gestione pari al 10% del contributo per la gestione indicato in sede di offerta.

Articolo 9. PENALI

Per la violazione degli obblighi relativi all'adeguamento degli impianti e delle strutture alla sopravvenuta normativa ed alle disposizioni impartite dalle competenti autorità in materia di igiene e sicurezza verrà applicata una penale da EURO 1.000,00 a EURO 10.000,00;

Per la mancata trasmissione annuale delle polizze assicurative di cui all'art. 8 ,verrà applicata una penale di EURO 1.000,00;

Per la violazione, accertata dagli organismi competenti, degli obblighi in materia di trattamento e tutela del personale impiegato dal concessionario e per violazione alle norme ed agli impegni in ordine ai livelli di standard qualitativo e igienico-sanitario verrà applicata una penale da EURO 1.000,00 a EURO 3.000,00;

Per la violazione degli obblighi relativi alla manutenzione ordinaria degli impianti e in genere di conservazione delle strutture e degli arredi,verrà applicata una penale da EURO 1.000,00 a EURO 10.000,00; per la scorretta applicazione delle tariffe: da EURO 250,00 a EURO 2.500,00; per la mancata applicazione delle norme di sicurezza: da EURO 1.500,00 a EURO 15.000,00; per ogni altro inadempimento agli obblighi contrattuali non previsti nel precedente elenco verrà applicata una penale da EURO 500,00 ad un massimo di EURO 10.000,00.

ART. 10 – SUBCONCESSIONE E MODIFICAZIONI DEGLI IMPIANTI

Il concessionario non può sub-concedere in tutto o in parte, con o senza corrispettivo, quanto forma oggetto della presente convenzione senza apposita formale autorizzazione dell'Amministrazione Comunale.

Non potranno altresì essere apportate innovazioni o modificazioni nello stato degli impianti oggetto della presente concessione, senza specifica autorizzazione formale dell'Amministrazione Comunale. Se tali innovazioni o modificazioni dovessero richiedere nuove usabilità, agibilità ed omologazione degli impianti, il concessionario deve acquisirle a sua cura e spese.

Articolo 11. SOSPENSIONI COLPEVOLI – INTERRUZIONE DEL SERVIZIO

Durante la gestione dell'impianto in ogni caso di arbitraria e colpevole sospensione dell'attività del concessionario, la Pubblica Amministrazione concedente potrà sostituirsi al

concessionario, pur in costanza di concessione, e fatto salvo l'obbligo del concessionario stesso di riprendere al più presto e regolarmente la propria attività fino ad un massimo di 60 giorni consecutivi, decorsi i quali si avrà vera e propria interruzione del servizio.

Decorsi complessivamente 90 giorni di interruzione delle attività date in concessione, potrà essere dichiarata la immediata decadenza della concessione stessa, senza che alcuna eccezione possa essere opposta al concedente.

I casi di sospensione arbitraria e colpevole, così come quelli di interruzione, verranno certificati con apposito verbale del concedente, formulato in contraddittorio con il concessionario, nel quale saranno indicati la data e la causa della sospensione, e le eventuali giustificazioni addotte dal concessionario, nonché in caso di sospensione, il suo formale impegno a riprendere al più presto la propria regolare attività, ovvero i dati relativi all'interruzione maturata ai fini dell'eventuale dichiarazione di decadenza della concessione.

Articolo 12. EFFICIENZA DELLE DOTAZIONI – PULIZIE SANIFICAZIONI

Gli impianti e le attrezzature consegnate sono descritti nell'allegata ricognizione sullo stato di fatto.

Alla scadenza della concessione le dotazioni assegnate dovranno essere riconsegnate in perfetta efficienza, rimanendo a carico del Concessionario ogni onere per riparazioni o sostituzione delle stesse, qualora, in sede di verifica finale per attestazione di regolare esecuzione o durante l'esercizio, si riscontrassero difetti o rotture determinati da qualsiasi causa.

Il Concessionario è tenuto a prestare la propria completa collaborazione per soddisfare le richieste dell'Amministrazione.

La trasformazione degli impianti e delle apparecchiature sarà effettuata senza sospensioni nell'erogazione del servizio.

Pulizia e sanificazione degli impianti e dei locali della piscina dovranno essere garantiti osservando gli standard previsti dalle normative vigenti in materia.

Dovranno essere rispettate le prescrizioni dell'accordo denominato "Conferenza Stato-Regioni seduta del 16/01/2003" relativo agli aspetti igienico sanitari per la costruzione, la manutenzione e la vigilanza delle piscine ad uso natatorio e delle linee guida "Aspetti igienico sanitari per la costruzione, la manutenzione e la vigilanza delle piscine a uso pubblico" approvate dalla Giunta Regione Marche con DGR n.874/2006 e successive modifiche;

Dovranno essere rispettate inoltre le prescrizioni ASUR, VVF, nonché quelle previste dai Regolamenti di igiene.

ART. 13 – TRACCIABILITA' DEI FLUSSI FINANZIARI

Il concessionario assume gli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari di cui alla L. n. 136/2010 e s.m.i. e deve inserire, a pena di nullità assoluta degli stessi, analoga clausola dei subcontratti dallo stesso stipulati dei quali si impegna a trasmettere copia alla stazione appaltante.

Il concessionario, il subcontraente che ha notizia dell'inadempimento della propria controparte agli obblighi di tracciabilità finanziaria di cui alla L. n. 136/2010 e s.m.i. ne dà immediata comunicazione alla stazione appaltante e alla prefettura-ufficio territoriale del Governo della Provincia ove ha sede la stazione appaltante.

Ai sensi dell'art. 3 comma 9-bis della citata L. n. 136/2010 il mancato utilizzo del bonifico bancario o postale ovvero degli altri strumenti idonei a consentire la piena tracciabilità delle operazioni determina la risoluzione del contratto.

ART. 14 – DISPOSIZIONI GENERALI E FINALI

Per quanto non regolamentato dalla presente concessione, si rinvia alle disposizioni di legge in materia, in quanto applicabili e compatibili con la natura dell'atto. Il Comune viene sempre esonerato da qualsiasi responsabilità per danni che al concessionario ed a terzi potessero derivare dalla presente concessione.

Tutte le spese inerenti e conseguenti il presente atto sono a completo carico della Società

_____.

ART. 15 – CONTROVERSIE

Tutte le controversie derivanti dall'esecuzione del contratto sono devolute all'autorità giudiziaria competente del Foro di Macerata, con esclusione della competenza arbitrale.

Per il Comune di Macerata
il Concessionario