



COMUNE DI ROMAGNESE

Provincia di Pavia

Via Castello n. 1 – 27050 Romagnese (PV)

C - CAPITOLATO SPECIALE

per l'affidamento in concessione della gestione della piscina comunale stagionale

Art. 1 – Oggetto del capitolato

1. Il presente capitolato disciplina gli aspetti tecnici, organizzativi e gestionali della concessione avente ad oggetto la gestione della piscina comunale stagionale sita in ROMAGNESE, via Circonvallazione n. 4.
2. Il capitolato integra la documentazione di gara e disciplina gli obblighi operativi del concessionario, in coerenza con il bando di concessione, il disciplinare di gara, la convenzione e gli allegati tecnici.

Art. 2 – Descrizione dell'impianto e ambito della gestione

1. La concessione ha ad oggetto la gestione della piscina comunale stagionale e delle relative pertinenze, dotazioni e spazi funzionalmente connessi, come individuati nella documentazione di gara e nel verbale di consegna.
2. Il complesso natatorio comunale risulta articolato, in via indicativa e salvo migliore specificazione negli allegati tecnici e nel verbale di consegna, nelle seguenti componenti: vasca principale; eventuale vasca per bambini; recinzioni e accessi; area relax e/o aree verdi; solarium; fabbricato di servizio con spogliatoi, servizi igienici e locali accessori; locale impianti e depurazione; arredi e attrezzature presenti nella struttura.
3. L'impianto è affidato al concessionario per l'esercizio stagionale dell'attività e per la fruizione da parte dell'utenza secondo quanto previsto dagli atti di gara.
4. Rientra altresì nell'ambito della gestione, ove presente all'interno del complesso, il punto bar/ristoro, quale servizio accessorio e funzionalmente connesso alla fruizione dell'impianto

Art. 3 – Periodo di apertura, orari minimi e continuità del servizio

1. Il concessionario è tenuto a garantire l'apertura della piscina nel periodo compreso tra il **1° giugno e il 15 settembre** di ciascun anno, salvo i casi previsti dalla convenzione e dalla normativa vigente.
2. L'orario minimo giornaliero di apertura al pubblico è stabilito dalle ore **10:00** alle ore **18:00**.
3. Potranno essere concordate con il Comune eventuali aperture serali straordinarie, fermo restando che l'attività non potrà protrarsi oltre le ore **24:00**.

4. Il servizio deve essere svolto con regolarità e continuità per l'intero periodo di apertura, fatte salve le sospensioni o limitazioni dovute a cause non imputabili al concessionario, a ragioni di sicurezza, igiene, forza maggiore o ad altre cause previste dagli atti di gara e dalla convenzione.

Art. 4 – Obblighi gestionali essenziali del concessionario

1. Il concessionario è tenuto a garantire il regolare funzionamento della struttura per tutto il periodo di apertura previsto.
2. Il concessionario deve organizzare la gestione in modo da assicurare la fruibilità dell'impianto da parte dell'utenza, il corretto uso degli spazi, il rispetto degli orari di apertura e il mantenimento delle condizioni di efficienza e decoro.
3. Il concessionario provvede alla gestione dell'impianto con propria organizzazione e a proprio rischio, nel rispetto della normativa vigente, della documentazione di gara, dell'offerta presentata e della convenzione.
4. Rientrano nella gestione, oltre all'apertura al pubblico dell'impianto, tutte le attività funzionalmente connesse al corretto esercizio della piscina, ivi comprese le attività di presidio, pulizia, custodia, trattamento dell'acqua, manutenzione ordinaria e ogni altro adempimento necessario al regolare funzionamento della struttura.
5. Qualora compreso nel complesso affidato in gestione, il servizio bar/ristoro costituisce attività accessoria della concessione e deve essere gestito dal concessionario nel rispetto della normativa vigente e delle prescrizioni applicabili

Art. 5 – Sorveglianza, sicurezza, pulizia e custodia

1. Il concessionario è tenuto a garantire, sotto la propria responsabilità, la sorveglianza dell'impianto e il presidio della struttura per tutto il periodo e l'orario di apertura al pubblico.
2. Il concessionario deve organizzare il servizio in condizioni di sicurezza, nel rispetto della normativa vigente e delle prescrizioni applicabili alla gestione della piscina.
3. Il concessionario deve garantire per tutto il periodo di apertura al pubblico l'assistenza ai bagnanti con personale qualificato e abilitato, in possesso dei titoli richiesti dalla normativa vigente.
4. Devono inoltre essere garantite le prestazioni di primo soccorso con personale qualificato, secondo le disposizioni normative applicabili.
5. Il concessionario provvede alla pulizia ordinaria della struttura, delle pertinenze, degli spazi accessori, degli impianti e delle dotazioni affidate.
6. Il concessionario è tenuto ad assicurare la pulizia generale quotidiana dei locali e delle aree di pertinenza della piscina, nonché la disinfezione periodica degli spogliatoi, dei servizi igienici e degli ambienti destinati all'utenza, secondo la normativa vigente e le regole di corretta gestione igienico-sanitaria dell'impianto.
7. Gli obblighi di pulizia, custodia, ordine e decoro si estendono anche agli eventuali locali e spazi destinati al punto bar/ristoro compresi nel complesso affidato
8. Il concessionario cura la custodia dell'impianto per tutta la durata della concessione e ne assicura il mantenimento in condizioni di ordine, decoro e corretta conservazione.
9. Ogni deterioramento, danneggiamento o anomalia riscontrata deve essere tempestivamente comunicata al Comune.

Art. 6 – Tariffe e abbonamenti

1. Il concessionario determina le tariffe di ingresso e le eventuali formule di abbonamento nell'ambito della propria autonomia gestionale, nel rispetto degli atti di gara e della convenzione.

2. Le tariffe e le formule di abbonamento devono essere rese pubbliche con modalità idonee e facilmente conoscibili all'utenza prima dell'avvio del servizio e in occasione di ogni successiva modifica.

Art. 7 – Utenze

1. Sono a carico del concessionario le utenze relative alla gestione dell'impianto, secondo quanto previsto dagli atti di gara.
2. Il concessionario provvede, ove necessario, alla voltura, intestazione, attivazione e pagamento delle utenze, con oneri integralmente a proprio carico.

Art. 8 – Servizio bar/ristoro

1. Il servizio bar/ristoro, ove compreso nel complesso affidato in gestione, costituisce attività accessoria della concessione e concorre ad accrescere la funzionalità e l'attrattività dell'impianto.
2. Il concessionario provvede alla gestione del punto bar/ristoro nel rispetto della normativa vigente, assumendo a proprio carico ogni onere amministrativo, autorizzativo, organizzativo, fiscale e gestionale connesso all'attività.
3. L'eventuale apertura del punto bar/ristoro oltre l'orario ordinario della piscina è ammessa nei limiti stabiliti dagli atti di gara e comunque non oltre le ore 24:00, salvo diversi provvedimenti o limitazioni imposti dalla normativa vigente o dall'Amministrazione comunale

Art. 9 – Interventi posti a carico del concessionario

1. Sono posti a carico del concessionario gli interventi specificamente individuati nella documentazione tecnica allegata agli atti di gara.
2. Gli interventi di cui al comma 1 sono descritti e quantificati nel **computo metrico estimativo sintetico** facente parte della relazione tecnico-economica-finanziaria che costituirà parte integrante degli atti di gara.
3. Il concessionario è tenuto a eseguire tali interventi in conformità a quanto previsto dagli elaborati tecnici, dal presente capitolato e dalla convenzione.

Art. 10 – Manutenzione ordinaria e manutenzione straordinaria residuale

1. La manutenzione ordinaria dell'impianto, delle dotazioni e delle componenti funzionali alla gestione è integralmente a carico del concessionario.
2. Il concessionario è tenuto a eseguire tutti gli interventi di manutenzione ordinaria necessari a garantire il regolare funzionamento, il decoro, l'efficienza e la sicurezza dell'impianto.
3. Il concessionario è tenuto ad assicurare la pulizia generale quotidiana dei locali e delle aree di pertinenza della piscina, nonché la disinfezione periodica degli spogliatoi, dei servizi igienici e degli ambienti destinati all'utenza, secondo la normativa vigente e le regole di corretta gestione igienico-sanitaria dell'impianto.
4. Restano a carico del Comune gli interventi di manutenzione straordinaria non espressamente trasferiti al concessionario negli atti di gara e nella convenzione.
5. Il concessionario è tenuto a segnalare tempestivamente al Comune la necessità di eventuali interventi di manutenzione straordinaria residuale non rientranti tra quelli di propria competenza.

Art. 11 – Obblighi informativi e controlli del Comune

1. Il concessionario è tenuto a segnalare tempestivamente al Comune ogni circostanza rilevante ai fini della gestione dell'impianto, con particolare riguardo a guasti, danneggiamenti, criticità strutturali, esigenze manutentive straordinarie e situazioni che possano incidere sulla regolare apertura o sicurezza della struttura.
2. Il concessionario è tenuto a fornire al Comune, su richiesta, ogni informazione, chiarimento o documentazione utile in ordine all'andamento della gestione.
3. Il Comune esercita le funzioni di vigilanza e controllo sulla corretta esecuzione della concessione e può effettuare sopralluoghi, richiedere documentazione, chiarimenti e informazioni.
4. Il concessionario è tenuto a consentire i controlli e a prestare la necessaria collaborazione.
5. Il concessionario è tenuto ad esibire, a semplice richiesta del Comune, gli atti e la documentazione inerenti la gestione della struttura, nei limiti della normativa applicabile e per quanto rilevante ai fini del controllo del corretto adempimento degli obblighi concessori.

Art. 12 – Penali

1. In caso di inadempimento degli obblighi essenziali individuati nella convenzione, si applicano le seguenti penali:
 - a) per il ritardo nell'avvio della gestione: **euro 150,00** per ogni giorno di ritardo;
 - b) per il mancato rispetto degli obblighi minimi di apertura e continuità del servizio: **euro 200,00** per ogni giornata di mancata apertura o di apertura difforme accertata;
 - c) per il ritardo, l'omissione o l'inesatta esecuzione degli interventi posti a carico del concessionario: **euro 200,00** per ogni violazione accertata;
 - d) per l'esecuzione di modifiche o interventi non autorizzati: **euro 300,00** per ogni violazione accertata;
 - e) per grave o reiterata violazione degli obblighi di manutenzione ordinaria, custodia e corretta conservazione dell'impianto: **euro 200,00** per ogni violazione accertata.
2. L'applicazione delle penali avviene secondo quanto previsto dalla convenzione.
3. Resta fermo il risarcimento dell'eventuale maggior danno e l'esercizio degli ulteriori rimedi previsti dalla convenzione.

Art. 13 – Rinvio alla convenzione e agli atti di gara

1. Per quanto non espressamente disciplinato dal presente capitolato si rinvia alla convenzione, al bando di concessione, al disciplinare di gara, alla matrice dei rischi, agli allegati tecnici e alla restante documentazione di gara.
2. In caso di contrasto, si applica la disciplina secondo i criteri di coordinamento risultanti dalla documentazione di gara e dalla convenzione.