



COMUNE DI RAGALNA
Città Metropolitana di Catania

**SCHEMA DI
CONVENZIONE**

(allegato alla deliberazione di G.M. n. 41 del 27.05.2019)

L'anno duemiladiciannove il giorno _____ del mese di _____, in Ragalna, nella sede municipale,

TRA

il Comune di Ragalna, nella persona del geom. Francesco Costanzo, Responsabile dell'area Tecnica-Lavori Pubblici e Manutenzioni, che agisce in nome e per conto dell'Amministrazione che rappresenta (C.F. 02183980875);

E

il signor _____, nato a _____, residente a _____, in via _____ n. ____, nella qualità di _____ della ditta/società/associazione _____, con sede legale a _____, in via _____, n. _____, Codice Fiscale/Partita IVA n. _____;

OGGETTO: Convenzione per l'affidamento in concessione della gestione della Piscina Comunale sita in via dello Stadio.

PREMESSO

- 1. che** con deliberazione di Consiglio Comunale n 26 del 22/03/2017 sono state fornite le linee di indirizzo per l'affidamento in concessione della gestione della Piscina comunale ad uso natatorio;
- 2. Che** con il medesimo atto è stato stabilito di procedere alla scelta del Gestore nel rispetto dei principi di trasparenza, adeguata pubblicità, non discriminazione, parità di trattamento e proporzionalità, nonché procedere all'affidamento tramite il criterio dell'offerta economicamente vantaggiosa;
- 3. Che** la durata della convenzione è stata stabilita per sei anni;
- 4. Che** con successiva delibera di Giunta Municipale n.41 del 27 maggio 2019 è stato approvato lo schema di convenzione.

SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE

Articolo 1 - Oggetto della Convenzione

1. La convenzione ha per oggetto l'affidamento in concessione della gestione dell'impianto sportivo "Piscina Comunale" sito in via dello Stadio - Ragalna, costituito da: una vasca semi-olimpionica dalle dimensioni di 25,30 mt x 13,40 mt, avente altezza variabile da 1,30 mt a 1,80 mt; una piscina piccola dalle dimensioni di 10,70 mt x 5,70 mt; locali spogliatoi maschili e femminili, comprensivi di WC; una reception; un'infermeria; un ufficio e una zona ristoro. La superficie complessiva dell'area ricoperta dalla piscina è pari a 25 ml x 55,50 ml, oltre locali tecnici posti al piano interrato di 30,70 ml x 5,70 ml. Fa parte anche della concessione l'area esterna della piscina di ml 59,50 x 81,50.
2. L'impianto in oggetto viene concesso nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trova e che il concessionario dichiara di conoscere per averlo visitato e trovato idoneo all'uso cui è destinato.
3. L'affidamento della gestione si intende concesso e accettato sotto l'osservanza piena, assoluta e inscindibile delle norme, patti, condizioni e modalità contenute nel presente documento, e di tutto quanto previsto nel capitolato e nell'offerta tecnica di gara, che si allega alla presente come parti integranti e sostanziali.

Articolo 2 - Finalità e criteri di gestione

1. La gestione della Piscina Comunale è affidata per finalità sportive e sociali. La stessa dovrà essere improntata a criteri di economicità, efficienza, efficacia e trasparenza.

Articolo 3 - Durata della concessione

1. La concessione avrà la durata di anni sei a decorrere dalla data di sottoscrizione della presente convenzione. È esclusa ogni forma di rinnovo tacito della stessa.
2. La gestione della struttura sportiva e le connesse responsabilità, ivi comprese la vigilanza e la custodia dell'impianto, attribuite in capo al Gestore, si intendono assunte in via continuativa, per tutto il periodo di vigenza della presente convenzione, indipendentemente da un eventuale periodo stagionale di mancato funzionamento della struttura medesima.
3. Esemplicativamente, rientrano tra gli obblighi del concessionario:
 - Apertura e chiusura impianto;
 - Gestione impianti tecnologici;
 - Manutenzione ordinaria impianto;
 - Garantire funzionamento impianto e custodia;
 - Direzione amministrativa e tecnica;
 - Assistenza ai bagnanti.

Articolo 4 - Canone annuo di concessione

1. Per l'affidamento della gestione dell'impianto in oggetto, il Gestore dovrà versare al Comune di Ragalna un canone annuo, pari alla somma offerta in sede di gara, in rate mensili, entro il giorno 10 di ogni mese.
2. Il mancato pagamento di almeno 3 mensilità comporterà automaticamente la revoca dell'affidamento.
3. Entro gg. 5 dalla data di ricezione del provvedimento di revoca, il concessionario dovrà consegnare gli impianti all'Amministrazione, previa redazione, in contraddittorio, di un verbale di consistenza.
4. L'importo del canone sarà soggetto a rivalutazione annua nella misura del 100% della variazione in aumento, intervenuta ed accertata dall'Istat con riferimento all'indice dei prezzi al consumo per famiglie di operai ed impiegati.

Articolo 5 - Apertura, utilizzo degli impianti e tariffe

1. Gli orari di apertura dell'impianto sportivo sono dal lunedì al sabato dalle ore 7:00 alle ore 21:00.
2. L'accesso ai servizi degli impianti è subordinato al pagamento delle relative tariffe, approvate annualmente dal Comune di Ragalna con deliberazione della Giunta Municipale. Le tariffe costituiscono il corrispettivo del servizio gestito e spetta al Gestore riscuoterle.
3. Il Gestore dovrà esporre nell'interno dell'edificio ed in modo ben visibile presso lo sportello della cassa gli orari di funzionamento della piscina e le relative tariffe.
4. Il Gestore dovrà trasmettere al Comune, con cadenza semestrale, copia dei registri, regolarmente vidimati dal competente servizio comunale, relativi alla gestione della piscina comunale, per garantire al Comune la verifica delle tariffe applicate agli utenti.

Articolo 6 - Casi di utilizzo gratuito degli spazi e dell'impianto sportivo

1. Il Comune si riserva il diritto di usufruire gratuitamente degli spazi e dell'impianto in oggetto, per lo svolgimento di eventuali iniziative e manifestazioni da esso organizzate, previo accordo con il Gestore e per un massimo di 10 giorni per ogni anno.
2. Anche in questi casi, è fatto obbligo al Gestore di provvedere alla custodia, pulizia e conduzione degli impianti e degli spazi gratuitamente messi a disposizione.

Articolo 7 - Obblighi ed oneri a carico del Gestore

1. Il Gestore assume a proprio carico tutti gli obblighi ed oneri per la corretta gestione degli impianti sportivi - Piscina Comunale - ed in particolare si impegna:
 - a provvedere a sua cura e spese agli adempimenti tecnici ed amministrativi e intestare a suo nome il relativo contratto di utenza acqua per tutta la durata della gestione degli impianti sportivi e degli spazi concessi;
 - a munirsi di licenza di esercizio, di autorizzazione, nulla osta e le concessioni necessarie per la conduzione degli impianti tecnologici ed a gestirli nel rispetto di tutte le norme di sicurezza e sanitari, esonerando espressamente il Comune da ogni responsabilità a riguardo;
 - a farsi carico delle spese per i consumi di energia elettrica, gas, nella misura determinata in sede di gara e quant'altro necessario alla normale attività degli impianti;

- ad acquistare il materiale per garantire l'apertura, la vigilanza, la chiusura, la pulizia giornaliera degli impianti sportivi e degli spazi concessi;
- a custodire e far funzionare all'occorrenza, avvalendosi di personale tecnicamente idoneo e con diligenza, le attrezzature e le apparecchiature installate e rese disponibili dal Comune negli impianti sportivi dati in gestione, che risulteranno da apposito verbale di consegna;
- a farsi carico degli oneri per il funzionamento degli impianti, delle attrezzature e dei servizi annessi, impegnandosi a garantire la loro perfetta efficienza per tutta la durata dell'affidamento;
- a garantire, per tutto il periodo di durata della convenzione, lo svolgimento delle seguenti operazioni di manutenzione ordinaria, nel rispetto delle norme CEI, antincendio e di quelle relative alla sicurezza degli impianti, anche in relazione alla redazione del Piano di Sicurezza a carico del Gestore:

- segnatura dei vari spazi, se occorrente;
- pulizia e disgorgatura delle tubazioni di scarico degli impianti;
- verifica periodica degli estintori;
- riparazione e rifacimento di parti di intonaci interni, tinteggiature interne, riparazione di rivestimenti e pavimenti interni, conseguenti a negligenze d'uso;
- riparazioni e sostituzioni di parti accessorie di infissi e serramenti interni;
- 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 di tutte le apparecchiature elettriche installate, degli impianti di suoneria e di allarme (le riparazioni dell'impianto elettrico dovranno essere certificate da personale specializzato);
- cambio lampade, interruttori, punti presa, valvole, apparecchi di illuminazione sia all'interno dell'impianto che all'interno degli spogliatoi;
- manutenzione delle macchine operatrici in dotazione agli impianti;
- riparazione e mantenimento delle pavimentazioni degli spazi interni agli impianti;
- manutenzione e verniciatura di tutte le parti metalliche degli impianti e degli spazi concessi, cioè: cancelli, inferriate, recinzioni, ecc.;
- manutenzione, custodia e necessarie sostituzioni di tutte le parti mobili degli impianti;
- verifiche periodiche dell'impianto di messa a terra;
- manutenzione e riparazioni straordinarie quando siano dovute a negligenza o carenza di custodia o manutenzione ordinaria;
- manutenzione dell'impianto di riscaldamento, consistente in particolare:
 - a) nella sostituzione dei vasi di espansione e verifica trimestrale della ricarica;
 - b) nella pulizia e negli interventi primari sul locale della caldaia. A tal riguardo, il Gestore inoltre a tal riguardo ha l'obbligo di tenere aggiornato il libretto della caldaia.

2. Il Gestore si impegna e si obbliga di mantenere gli impianti in perfetto stato di efficienza e conservazione, così da poterli riconsegnare al concedente al termine della gestione in perfetto stato di funzionalità.
3. Il Gestore è obbligato, inoltre, a garantire tempestivamente tutti gli interventi di riparazione o sostituzione necessari a mantenere integre, per quantità e qualità, le dotazioni di attrezzature, impianti e strutture.
4. Tutte le spese, nessuna esclusa, per gli oneri e gli interventi di cui al presente articolo sono a carico del Gestore.

Articolo 8 - Divieto di modifiche strutturali

1. Nessuna modifica o sostituzione rispetto allo stato originario degli impianti può essere apportata dal Gestore, anche se a sua cura e spese, senza la preventiva autorizzazione scritta del Comune concedente.
2. Tutte le opere fisse o mobili, e le migliorie realizzate dal Gestore, previa autorizzazione del Comune, ivi comprese le attrezzature e i sussidi sportivi per le varie attività, diverranno de jure di proprietà del Comune di Ragalna dal momento della loro realizzazione o acquisizione e il gestore non potrà chiedere alcunché in cambio.
3. Il materiale o elementi strutturali eventualmente mancanti o danneggiati per incuria, negligenza o imperizia del Gestore dovranno essere sostituiti a cura e spese del medesimo.
4. Il Comune si riserva la facoltà di accedere in qualunque momento alla struttura al fine di effettuare attività di vigilanza e di controllo sull'adempimento degli obblighi assunti dal Gestore con la presente convenzione.

Articolo 9 - Oneri a carico del Comune

1. Sono a carico del Comune di Ragalna gli oneri di manutenzione straordinaria, quali, a titolo esemplificativo, i lavori che riguardano le strutture portanti dell'impianto, gli interventi di manutenzione straordinaria delle vasche, la sostituzione della caldaia, l'impermeabilizzazione delle strutture date in gestione ecc.

Articolo 10 - Proventi del Gestore

1. Al Gestore competono i proventi derivanti da:
 - tariffe per l'uso degli impianti sportivi;
 - vendita di materiale sportivo pertinente le attività sportive svolte negli impianti, previa acquisizione delle prescritte concessioni e autorizzazioni di legge;
 - introiti derivanti da gettoniere di vario tipo installate all'interno degli impianti e degli spazi concessi;
 - introiti derivanti da qualsiasi forma di pubblicità gestita in regola con la vigente normativa, all'interno o all'esterno degli impianti sportivi e degli spazi concessi, previa acquisizione delle prescritte concessioni e autorizzazioni di legge;

- proventi derivanti da ogni altra attività (bar - ristoro, massaggi, corsi, ecc. ...) svolta all'interno degli impianti e degli spazi gestiti, nel rispetto della normativa vigente e previa acquisizione delle prescritte concessioni ed autorizzazioni di legge.

Articolo 11 - Gestione bar e punto ristoro

1. Per l'eventuale esercizio dell'attività di somministrazione di alimenti e bevande all'interno della concessione, il Gestore dovrà acquisire le necessarie autorizzazioni di legge.
2. Il Gestore, previa stipula di atto ai sensi dell'articolo 2556 del C.C., potrà affidare in gestione il servizio di bar e ristoro a terzi qualificati ed idonei, nel rispetto integrale delle condizioni previste dal presente atto, rimanendo comunque responsabile di fronte al Comune dell'adempimento degli obblighi derivanti dal contratto. Il Comune rimane estraneo a qualunque controversia che dovesse insorgere tra il Gestore dell'impianto sportivo e il Gestore del servizio bar e ristoro.

Articolo 12 - Personale in servizio

1. Il Comune di Ragalna resterà estraneo a qualunque rapporto fra il Gestore ed il personale da esso dipendente o socio o volontario o altrimenti impiegato nelle attività oggetto della convenzione. Il Gestore si impegna ad ottemperare a tutti gli obblighi verso i propri dipendenti e soci in base alle disposizioni legislative e ai regolamentari vigenti in materia di lavoro e di assicurazioni sociali, assumendo a suo carico tutti gli oneri relativi.
2. Il personale utilizzato dal Gestore per l'esecuzione del servizio dovrà essere in regola con le norme relative all'igiene e alla prevenzione degli infortuni.
3. Il Gestore si obbliga, inoltre, ad applicare integralmente tutte le norme in vigore contenute nei contratti collettivi nazionali di lavoro per i propri dipendenti e soci e negli accordi locali integrativi degli stessi. I suddetti obblighi vincolano il Gestore anche se non sia aderente alle Associazioni stipulanti o receda da esse.
4. Il Gestore si obbliga ad esibire, dietro semplice richiesta, ed in qualsiasi momento i libri paga, le ricevute dei pagamenti dei contributi assicurativi e previdenziali, di eventuali contratti di collaborazione coordinata e continuativa esistenti con i relativi versamenti dovuti quale sostituto di imposta, relativi al personale adibito ai lavori previsti nel Capitolato.
5. In caso di inottemperanza a tali obblighi, l'Amministrazione Comunale avrà la facoltà di rescindere il contratto senza che il Gestore possa sollevare eccezione alcuna.

Articolo 13 - Polizze assicurative

1. Tutti gli obblighi e gli oneri assicurativi, assistenziali, previdenziali, di sicurezza e fiscali gravano direttamente in capo al Gestore, con esonero del Comune concedente da qualsiasi responsabilità al riguardo.
2. Il Gestore dovrà rispondere dei danni causati alle strutture dallo stesso Gestore incaricato o da terzi nei confronti dei quali potrà essere esercitata azione di rivalsa.
3. Il Gestore solleva da ogni responsabilità l'Amministrazione Comunale per qualunque danno a persone, animali e/o cose che dovessero verificarsi nel corso della gestione.
4. A tal fine il Gestore dovrà stipulare le polizze assicurative per i rischi derivanti da Responsabilità Civile contro Terzi, specifica per impianti natatori e relativi accessori, con massimali non inferiori a:

- € 1.500.000,00 per sinistro ivi incluso incendio;
- € 1.500.000,00 per danni a persone;
- € 1.500.000,00 per danni a cose ed animali.

5. La copertura assicurativa dovrà riguardare tutti i rischi connessi alle attività oggetto della presente convenzione, con rinuncia di rivalsa nei confronti del Comune di Ragalna.

6. Copia delle predette polizze dovranno essere consegnate all' Amministrazione Comunale prima della stipulazione del contratto. La mancata sottoscrizione delle polizze avrà quale conseguenza la revoca dell'aggiudicazione.

Articolo 14 - Cauzione definitiva

1. Il Gestore, a garanzia degli adempimenti previsti nella presente convenzione, ha costituito cauzione definitiva di € _____,00 (Euro _____ .100), pari al 10% dell'importo contrattuale al netto dell'I.V.A, a mezzo fidejussione bancaria o assicurativa emessa da: _____, Agenzia di _____, n. _____ del _____.
2. La fideiussione contiene la clausola espressa di rinuncia della preventiva escussione del garantito, nonché la disponibilità dell'istituto bancario o assicurativo di erogare l'importo a semplice richiesta del Comune.
3. Tale cauzione verrà svincolata ai sensi di legge. Nel caso di inadempienze contrattuali del Gestore, l'Amministrazione avrà diritto di avvalersi di propria autorità della suddetta cauzione.

Art. 15 - Vigilanza - Controllo e Sanzioni

1. È fatto obbligo al Gestore di esibire tutti gli atti e documenti di cui l'Amministrazione facesse richiesta.
2. Fermo restando che ogni responsabilità in ordine all'espletamento dell'attività farà sempre carico al Concessionario, l'Amministrazione Comunale si riserva ogni e più ampia facoltà di controllo sul puntuale e regolare espletamento del servizio, in ordine a quanto dichiarato in sede di gara per la parte gestionale e per quanto riguarda l'esecuzione dei lavori.
3. A tal fine il Gestore dovrà permettere ed agevolare periodiche visite da parte dei tecnici, funzionari incaricati dal Comune.
4. Il Gestore dovrà fornire al Comune una relazione annuale sull'andamento delle attività che si sono svolte nell'impianto ed in particolare dovrà specificare i dati di affluenza disaggregati per le singole fasce di utenza.
5. Il Gestore ha l'obbligo, nel rispetto della normativa vigente, di presentare annualmente agli uffici competenti del Comune una relazione tecnica sullo stato della manutenzione generale del complesso. Nella stessa devono essere indicate le date ed i risultati delle ispezioni periodiche agli impianti, così come previsto dalle norme vigenti, oltre alla attestazione dell'osservanza delle norme in materia di 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.
6. La mancata esecuzione dei servizi e di quanto previsto nella concessione, darà luogo alla facoltà dell'Amministrazione Comunale di procedere all'esecuzione di ufficio, utilizzando la cauzione depositata dalla Ditta, dopo un termine di preavviso non inferiore a giorni 10.

7. Relativamente al servizio di gestione della struttura saranno applicate le seguenti penali:
 - a) per mancato rispetto ognuno degli oneri ed obblighi indicati nel Capitolato: € 150,00 giorno;
 - b) mancato rispetto dell'orario giornaliero: € 100,00;
 - c) mancato rispetto dell'apertura giornaliera: € 200,00 per ogni giorno di inosservanza.
8. In tal caso il Gestore è tenuto a ricostituire o integrare la cauzione, per riportarla al suo originario importo.
9. L'Amministrazione Comunale si riserva la possibilità di revocare la concessione dell'impianto, in caso di gravi inadempienze ed in caso di rilevato mancato pagamento del canone o di mancata ricostituzione delle polizze.
10. Il Gestore per l'uso e l'esercizio dell'impianto dovrà attenersi a quanto previsto dalle disposizioni vigenti, oltre alle prescrizioni dei VV.FF. - A.S.L.
11. Dovrà, in particolare, ottemperare a quanto previsto dal 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.
12. 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 al decreto ministeriale 22 gennaio 2008, n. 37 (ex legge n. 46/90).
13. Il Gestore si assume ogni onere in relazione alla completa applicazione e al rispetto del Decreto Legislativo 09 aprile 2008 n. 81 e successive modificazioni.
14. 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. 16 - Risoluzione

1. Il Comune avrà la facoltà di risolvere di diritto la convenzione, senza alcun indennizzo, quando:
 - il Gestore, per inosservanza degli obblighi che la legge prescrive a suo carico, non permetta il regolare funzionamento delle strutture sportive;
 - il Gestore venga a mancare in qualsiasi momento ad obblighi assunti con la presente convenzione e con l'offerta tecnica di gara, malgrado il richiamo e trascorsi cinque giorni dalla diffida;
 - si verificano, nell'esercizio, irregolarità gravi, ripetute e debitamente contestate o sia compromessa la situazione di esercizio.
2. L'Amministrazione procederà alla contestazione scritta, tramite fax, pec (posta elettronica certificata) o tramite raccomandata AIR, degli addebiti.
3. In tutti i casi di risoluzione, l'Amministrazione tratterà, a titolo di penale, la cauzione definitiva, sempre fatto salvo la richiesta del maggior danno.

4. La risoluzione del contratto è dichiarata con semplice preavviso di giorni 20 (venti), da trasmettere con lettera raccomandata AIR o P.E.C.
5. Nei casi previsti dal presente articolo, l'Amministrazione Comunale si riserva la facoltà di affidare la gestione dei beni al Soggetto immediatamente successivo nella graduatoria approvata con detenni nazione di aggiudicazione definitiva, oppure di ripetere la procedura di selezione. Naturalmente il Gestore sollevato dall'incarico non potrà richiedere alcunché a titolo di risarcimento, e dovrà continuare il servizio fino al subentro del nuovo Gestore.
6. In caso di mancata stipula del contratto o di mancato versamento delle spese contrattuali l'Amministrazione procederà tempestivamente alla revoca dell'aggiudicazione riservandosi di chiedere il risarcimento dei danni subiti.

Articolo 17 - Controversie

1. Per qualsiasi controversia in ordine alla presente convenzione è competente il Foro di Catania. È espressamente esclusa la competenza arbitrale.

Articolo 18 - Spese contrattuali e registrazione

1. Tutte le spese inerenti la presente convenzione, nessuna esclusa od eccettuata, comprese imposte, tasse e diritti di qualsiasi genere, sono a carico del Gestore senza diritto di rivalsa.

Articolo 19 - Capitolato d'appalto

1. Costituiscono parte integrante della presente convenzione le migliori apportate da parte della ditta affidataria in sede di gara, nonché il Capitolato d'appalto allegato al bando di gara.

LETTO, APPROVATO E SOTTOSCRITTO.

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO _____

IL GESTORE _____