

All. alla Determinazione Dirigenziale Prot. corr.: 17/15- 9/2/21 - 2 (17475)

Capitolato per la gestione della Piscina terapeutica di Trieste "Acquamarina"

Capitolato per la gestione della Piscina terapeutica di Trieste "Acquamarina"	1
Cap. I - Disposizioni generali	2
Art. 1 - Oggetto del contratto	2
Art. 2 - Caratteristiche della Piscina Terapeutica.....	2
Art. 3 - Spazi e locali concessi.....	2
Art. 4 - Contenuti della gestione.....	2
Art. 5 - Obblighi del concessionario.....	3
Art. 6 - Corrispettivo.....	3
Art. 7 - Durata della concessione	3
Cap. II - Contenuti della concessione	3
Art. 8 - Autorizzazioni e nulla osta	3
Art. 9 - Oneri a carico del concessionario:.....	4
Art. 10 - Apertura al pubblico e organizzazione delle attività.....	4
Art. 11- Interventi manutentivi del Concessionario.....	5
Art. 12 - Specificazione sommaria delle attività demandate al concessionario per la gestione della struttura.	5
Art. 13 - Spese di utenze e di fornitura di materiali, beni e servizi e di manutenzione straordinaria	7
Art. 14 - Disposizioni per il personale	7
Art. 15 - Nomina referente	7
Art. 16 - Vigilanza e controllo	7
Art. 17 - Accesso agli ambienti oggetto della concessione.....	8
Art. 18 - Divieto di subconcessione.....	8
Cap. III - Condizioni contrattuali.....	8
Art. 19 - Assegnazione della concessione.....	8
Art. 20 - Uso dell'immobile	9
Art. 21 - Copertura assicurativa	9
Art. 22- Costituzione della cauzione definitiva	9
Art. 23 - Svincolo della cauzione definitiva	9
Art. 24 - Escussione della cauzione.....	10
Art. 25 - Applicazione di penali.....	10
Art. 26 - Miglioramenti e addizioni	10
Art. 27 - Risoluzione del contratto e revoca della concessione	11
Art. 28 - Trattamento economico e previdenziale dei dipendenti	11
Art. 29 - Codice di comportamento dei dipendenti pubblici.....	11
Art. 30 - Coordinamento per la prevenzione, protezione e tutele ai fini della sicurezza nei luoghi di lavoro	11
Art. 31 - Esecuzione	13
Art. 32 - Altre condizioni di contratto	13
Art. 33 - Spese contrattuali	13
Art. 34 - Controversie.....	13
Art. 35 - Rinvio.....	13
Art. 36 - Requisiti.....	13
Art. 37 - Aggiudicazione	16

Cap. I - Disposizioni generali

Art. 1 - Oggetto del contratto

Il presente atto disciplina il rapporto concessorio fra il Comune di Trieste e il soggetto al quale sarà affidata la concessione per la gestione dell'immobile, meglio descritto ai successivi articoli, per il raggiungimento degli obiettivi di interesse pubblico inerenti le attività necessarie alla fruizione da parte della popolazione dei servizi offerti da una Piscina Terapeutica pubblica.

Art. 2 - Caratteristiche della Piscina Terapeutica

Trattasi di immobile realizzato con il contributo della Fondazione Cassa di Risparmio di Trieste nell'area Sacchetta, al posto dell'edificio ex Frigoriferi Generali, per uno sviluppo di complessivi mq 1.879,99 e mc 8.041,53, denominato "Acquamarina", bene demaniale marittimo, assegnato in concessione al Comune di Trieste dall'Autorità Portuale di Trieste con atto rep. n. 89/98 dd. 23/05/1998 per un periodo di 30 anni decorrenti dal verbale di consegna, con la possibilità di affidare a terzi la gestione dei servizi inerenti l'utilizzo della piscina terapeutica.

Art. 3 - Spazi e locali concessi

Sono oggetto della concessione tutti gli spazi e locali situati nell'immobile con gli arredi, gli impianti e le attrezzature, così come descritte nel documento tecnico allegato alla presente sub "A".

Il concessionario, nel partecipare alla gara di appalto per la gestione del servizio in oggetto, dichiara di essere a conoscenza che il comune di Trieste, con la deliberazione giunta n. 646 dd. 21.12.2012, ha approvato il progetto preliminare per l'intervento sull'impianto d'areazione e climatizzazione della zona vasca prevedente la spesa complessiva di euro 80.000,00. A tale progetto, visionabile presso l'Area Lavori Pubblici previo contatto telefonico con il funzionario incaricato (dott. GIACOVANI 0406754560 - 3404982989) il concedente non ha ancora dato attuazione per mancanza di corrispondenti spazi finanziari. L'affidatario prende altresì atto che detti spazi sono stati programmati per l'anno 2017 e che, quindi, il Comune di Trieste darà esecuzione all'intervento o in regia diretta o suo tramite. In questo ultimo caso l'attuazione avrà luogo previa stipula di apposita convenzione al riguardo. Resta inteso che in entrambi i casi il concedente non potrà chiedere alcun risarcimento del danno salvo il rimborso delle spesa sostenuta nel caso di esecuzione dell'intervento per suo tramite.

Art. 4 - Contenuti della gestione

Il concessionario s'impegna a:

1. garantire le prestazioni di medicina fisica e riabilitativa riconosciute quali Livelli Essenziali di Assistenza (LEA) dal Servizio Sanitario Regionale, in contratto;
2. fornire prestazioni terapeutiche in base alle tariffe fissate dalla Regione Autonoma Friuli Venezia Giulia;
3. garantire l'uso della piscina e dei relativi servizi in base ai prezzi previsti nell'offerta.

La gestione del complesso della Piscina Terapeutica si dettaglia nel seguente modo:

1. gestione degli spazi, locali, ambienti, attrezzature e impianti del complesso nei quali si svolge l'attività prospettata, secondo le modalità e i criteri previsti nel progetto proposto dal concessionario e approvato dall'Amministrazione Comunale, nella prospettiva di una ottimizzazione dell'utilizzo della struttura secondo criteri della massima fruibilità da parte della cittadinanza a prezzi e tariffe popolari. Tale gestione comprende anche l'ideazione, l'organizzazione e la realizzazione di

iniziative collaterali di natura sportiva e ricreativa negli ambienti disponibili e liberi e in quelli già destinati a fini specifici;

2. l'erogazione del servizio bar e ristoro;
3. l'effettuazione a proprie spese degli interventi di ordinaria manutenzione necessari per la conservazione dell'immobile, del mobilio e di tutti gli impianti in condizioni di massima efficienza;
4. attuazione e gestione di un servizio di vigilanza e custodia.

Art. 5 - Obblighi del concessionario

È obbligo del concessionario svolgere tutte le attività di cui al precedente articolo 4, secondo le specifiche recate dalla seconda parte del presente contratto ai titoli II e III.

Il concessionario assicura l'erogazione di alcune prestazioni, specificate in prosieguo, a prezzi agevolati a favore di utenti inviati su indicazione del Comune.

Sono inoltre previsti ulteriori obblighi eventuali, collegati alla realizzazione della seguente iniziativa:

Rete di teleriscaldamento ed allacciamento

Il Comune di Trieste intende sviluppare, anche tramite terzi, separatamente ed indipendentemente dall'oggetto del presente documento, un'iniziativa (nel seguito "**Iniziativa**") volta alla realizzazione ed esercizio di una rete di teleriscaldamento - teleraffrescamento (nel seguito "**Rete**") nelle aree circostanti i beni immobili di cui al presente capitolato (nel seguito "**Piscina**") anche a servizio della Piscina stessa e delle attività ivi svolte (il tutto nel seguito "**Iniziativa**").

Ai fini della compatibilità tecnica, ambientale ed economica dell'Iniziativa, la Rete deve imprescindibilmente essere connessa agli impianti già esistenti a servizio della Piscina (nel seguito "**Impianti**") in ciò comprendendo gli impianti termici, elettrici, di condizionamento, raffrescamento, di trattamento aria ed acqua.

Il concessionario riconosce che l'Iniziativa comporta:

- l'erogazione alla Piscina, tramite la Rete, dei servizi di riscaldamento e/o raffrescamento e/o trattamento aria e/o trattamento acqua (nel seguito "**Erogazione dei Servizi**");
- modifiche a talune operatività interne alla Piscina tra cui ad es. la gestione degli Impianti (nel seguito "**Modifiche gestionali**");
- necessari collegamenti tra Rete ed Impianti (nel seguito "**Interventi di Allacciamento**") in ciò comprendendo i sistemi ed apparati di regolazione, comando e misura;
- necessari interventi impiantistici (nel seguito "**Interventi Impiantistici**") sugli Impianti, con modifica, integrazione ed adeguamento degli stessi sulla scorta di appositi progetti e pratiche autorizzative necessarie che fanno parte integrante di detti Interventi;
- cessazione e/o modifica di taluni contratti pro tempore in essere relativi alle utenze energetiche e tecnologiche (energia elettrica, combustibili, acqua potabile), nonché relativi ai servizi di gestione degli Impianti (nel seguito "**Modifiche contrattuali**").

Il concessionario riconosce infine che gli impianti di presa a mare, convogliamento e scarico a mare già esistenti a servizio della Piscina (nel seguito "**Impianti Primari**") possono essere integrati ai corrispondenti impianti asserviti ai sistemi di produzione dei vettori energetici da erogare tramite la Rete e che, a tali fini, sono possibili interventi impiantistici (nel seguito "**Interventi Primari**") che comportano modifica, integrazione ed adeguamento degli Impianti Primari degli stessi sulla scorta di appositi progetti e pratiche autorizzative necessarie che fanno parte integrante di detti Interventi.

Attività preventive e relativi obblighi

Prima della effettiva realizzazione dell'Iniziativa, il concessionario si impegna alla più ampia collaborazione al fine di rendere possibile la stessa e la relativa completa progettazione, rendendo disponibili ogni preventiva analisi e valutazione inerente la realizzazione della Rete, l'Allacciamento, gli Interventi Impiantistici e gli Interventi Primari, l'Erogazione dei Servizi.

A tale fine si impegna a partecipare ad ogni incontro o riunione, a garantire il libero accesso ad ogni locale o vano interno alla Piscina al Comune, o a soggetti terzi incaricati.

Similmente si impegna a fornire agli stessi, a semplice richiesta e senza indugio, ogni dato, elemento o caratteristica necessari o semplicemente opportuni in ciò ricomprendendo nel senso più ampio documenti tecnici e/o progettuali, registri di manutenzione ed esercizio, registrazioni e diagrammi di funzionamento ed esercizio, rilievi di consumo, il tutto con la miglior scala temporale disponibile, nonché documenti contrattuali e contabili relativi ai contratti pro tempore in essere.

Si impegna infine a rendere possibile l'installazione di apparecchi di misura, controllo e trasmissione dati al fine del rilievo dei dati ritenuti necessari da parte del Comune o dei terzi incaricati.

Obblighi susseguenti

Ove l'Iniziativa sia avviata, il concessionario si impegna ora per allora a:

- 1) allacciare la Piscina alla Rete;
- 2) ricevere tramite la Rete i servizi di riscaldamento e/o raffrescamento e/o trattamento aria e/o trattamento acqua;
- 3) formalizzare e sottoscrivere con il Comune, ovvero con i terzi incaricati, un apposito contratto relativo all'Erogazione dei Servizi, alla realizzazione degli Interventi di Allacciamento, degli Interventi Impiantistici, degli Interventi Primari;
- 4) consentire, rendere possibili ed agevolare gli Interventi di Allacciamento, gli Interventi Impiantistici e gli Interventi Primari;
- 5) dare luogo per tempo alle Modifiche Contrattuali ed alle Modifiche Gestionali;
- 6) mettere a disposizione, ove disponibili all'interno della Piscina, idonei volumi tecnici al chiuso, segregati ed accessibili in esclusiva al Comune o ai terzi incaricati, per l'installazione delle apparecchiature relative all'accoppiamento con la Rete, tra cui misuratori, sistemi di telecontrollo, regolazione, teletrasmissione e comando, e, al caso necessari impianti elettrici, pompe di calore, scambiatori di calore, ecc. senza che da ciò possa derivare titolo alcuno per maggiori compensi e/o riconoscimento di oneri diversi e/o aggiuntivi;
- 7) mettere a disposizione, ove disponibili all'interno della Piscina, idonei volumi tecnici al chiuso per l'installazione delle apparecchiature relative agli Interventi Impiantistici, ove gli spazi disponibili non fossero necessari tra cui pompe di calore, scambiatori di calore, dispositivi di comando e regolazione, misuratori, ecc. ove gli spazi disponibili non fossero senza che da ciò possa derivare titolo alcuno per maggiori compensi e/o riconoscimento di oneri diversi e/o aggiuntivi.

Rimane ad esclusivo carico del Comune la predisposizione di tutta la documentazione progettuale, tecnica ed autorizzativa necessaria, nonché l'effettivo ottenimento dei relativi provvedimenti al caso necessari.

Regime economico

La messa a disposizione dei locali, l'erogazione dei Servizi, la realizzazione degli Interventi di Allacciamento, degli Interventi Impiantistici, degli Interventi Primari, unite alle attività accessorie

inerenti e conseguenti, saranno sviluppate in modo tale che non venga pregiudicato il risultato economico finanziario della gestione complessiva del concessionario.

A tale fine:

- il Comune, ovvero il terzo incaricato, provvederà a propria cura e spese alla realizzazione della Rete, agli Interventi di Allacciamento, agli Interventi Impiantistici, agli Interventi Primari, con fornitura e posa in opera dei sistemi ed apparati tecnici necessari (scambiatori, pompe di calore, misuratori, organi di accoppiamento, ecc.);
- il Comune si impegna ad inserire, nei bandi che venissero indetti per la selezione del terzo incaricato, clausole che comportino l'erogazione dei Servizi a prezzo di favore per il concessionario.

Qualora le condizioni di Erogazione dei Servizi dovessero risultare nel tempo modificate (ad esempio per diversi orari di funzionamento, ricambi aria, qualità e temperatura dell'aria e dell'acqua, aumento/riduzione della volumetria) il maggiore o minor onere corrispondente sarà calcolato e riconosciuto in reciproca buona fede, secondo i più appropriati e verosimili principi tecnici ed economici applicabili.

Similmente si opererà con riguardo alle intervenute Modifiche Gestionali, tenendo in particolare conto sia dei minori costi di manutenzione ed esercizio delle apparecchiature non più, in tutto o in parte, utilizzate, sia dei minori costi per materiali e sostanze impiegate.

Qualora l'Iniziativa nel suo insieme e/o la realizzazione degli Interventi e/o l'Erogazione dei Servizi desse luogo a riconoscimenti di qualsiasi natura da parte di terzi, titolare esclusivo degli stessi rimarrà il Comune, ovvero il terzo incaricato: in particolare tale norma troverà applicazione nel caso di riconoscimenti economico /energetico/ ambientali quali ad esempio Certificati bianchi, Certificati Verdi, Certificati Grigi, TEE, vantaggi economici, detrazioni, riduzioni di imposte e/o quote fisse, derivanti dall'applicazione di particolari regimi tariffari tipo Conto Termico, Conto Energia, ecc., ovvero ogni diverso istituto che dovesse essere introdotto nel corso del tempo.

Tempi

Al fine di garantire il più rapido sviluppo dell'Iniziativa il Comune e il concessionario si impegnano al rispetto del migliore piano temporale che gli stessi avranno cura di redigere in base alla preordinata pianificazione dell'Iniziativa da parte del Comune ed alle seguenti condizioni:

- il Comune, ovvero il terzo incaricato, a completamento delle attività di progettazione, comunichi con almeno dodici mesi di anticipo, l'inizio dell'Erogazione dei Servizi e le caratteristiche di tale Erogazione, fornendo contestualmente la progettazione (per la parte di interesse) degli Interventi di Allacciamento, degli Interventi Impiantistici e degli Interventi Primari con indicazione degli individuati volumi tecnici necessari;
- il concessionario rende disponibili entro tre mesi dalla comunicazione che precede, i volumi tecnici necessari;
- a seguito della comunicazione di cui sopra, il concessionario si conforma ad essa predisponendo ogni necessaria attività, tra cui le Modifiche Contrattuali e le modifiche Gestionali, compresi la risoluzione ovvero l'adattamento dei contratti di fornitura e/o di manutenzione a proprie esclusive cura e spese, senza che da ciò possa derivare titolo alcuno per maggiori compensi e/o riconoscimento di oneri diversi e/o aggiuntivi.

Art. 6 - Corrispettivo

Ai sensi dell'art. 30 , c. 2 del D.Lgs 163/06, la controprestazione a favore del concessionario consiste unicamente nel diritto di gestire funzionalmente e di sfruttare economicamente il servizio.

Il concessionario non ha diritto, alla scadenza della concessione, sia in caso di scadenza naturale che di rinuncia o revoca, ad alcuna buonuscita o indennità comunque denominata, per la mancata prosecuzione o il mancato rinnovo della concessione o per la perdita dell'avviamento.

Art. 7 - Durata della concessione

La durata della concessione dell'immobile è fissata in 5 anni decorrenti dalla data della stipula del contratto, più un eventuale rinnovo di ulteriori 5 anni.

Il Dirigente competente con proprio provvedimento, sei mesi prima della scadenza del contratto, potrà accertare la sussistenza di ragioni di convenienza e di pubblico interesse per il rinnovo; in tal caso comunicherà per iscritto al concessionario la volontà di procedere al rinnovo. Il rinnovo avverrà alle stesse condizioni del precedente contratto, salvo per i prezzi agli utenti che sarà adeguato sulla base dell'indice ISTAT FOI senza tabacchi.

Qualora allo scadere del relativo contratto non dovessero risultare completate le formalità per la nuova aggiudicazione, il concessionario dovrà garantire il regolare svolgimento di tutte le prestazioni previste fino alla data di subentro del nuovo concessionario, alle condizioni del contratto, qualora richiesto dall'Ente Gestore, ai sensi dell'art. 125, comma 10 lett. c) del D. Lgs. 163/2006, ove ne ricorrano le condizioni, per il periodo strettamente necessario all'espletamento delle procedure finalizzate al nuovo affidamento, fermo restando che quest'ultimo periodo non potrà comunque superare i mesi sei.

Al termine della concessione, il concessionario è tenuto in ogni caso a restituire gli impianti e gli altri beni concessi in perfetta efficienza.

Cap. II - Contenuti della concessione

Art. 8 - Autorizzazioni e nulla osta

Il concessionario, prima della stipula del contratto o comunque prima dell'inizio della gestione dovrà ottenere dalla autorità competenti e fornire all'Amministrazione Comunale tutta la documentazione attestante il possesso delle licenze e autorizzazioni necessarie per l'esercizio dell'impianto e dei servizi che formano l'oggetto della presente concessione.

In particolare, l'aggiudicatario dovrà ottenere gli accreditamenti presso le competenti autorità regionali per la parte sanitaria dei servizi resi.

Art. 9 - Oneri a carico del concessionario:

Sono a carico del concessionario gli oneri per:

1. ogni e qualsiasi spesa connessa alla gestione dell'impianto e all'organizzazione delle attività;
2. consumi di combustibili, energia elettrica, acqua. L'appaltatore dovrà intestarsi le relative utenze;
3. interventi di manutenzione ordinaria;
4. controllo chimico -fisico e batteriologico delle vasche, con periodici controlli eseguiti da laboratorio autorizzato;
5. l'acquisizione e il periodico rinnovo di tutte le licenze e autorizzazioni necessarie per l'apertura dell'impianto e l'esercizio delle attività che vi si svolgono;
6. ogni altro onere o spesa connessi alla gestione della struttura che non siano espressamente assunti dal Comune.

Il concessionario sarà inoltre tenuto all'osservanza, oltre che delle disposizioni di legge, anche delle eventuali prescrizioni da parte del Comune che si dovessero rendere necessarie per un buon funzionamento dell'impianto e un'elevata qualità dei servizi.

La manutenzione ordinaria, da eseguirsi con personale qualificato o imprese specializzate in conformità con quanto previsto nel programma di manutenzione dell'impianto, dovrà essere effettuata dal concessionario secondo i programmi previsti e senza particolare sollecito da parte del Comune.

Ove il concessionario non provvedesse nei termini prescritti, il Comune provvederà d'ufficio e la spesa verrà addebitata alla società.

Art. 10 - Apertura al pubblico e organizzazione delle attività

L'appaltatore dovrà assicurare i seguenti orari minimi di apertura al pubblico:

- da lunedì a venerdì: 11 ore;
- sabato: 7 ore;
- domenica: 4 ore.

L'abbonamento alla piscina terapeutica deve dar diritto all'ingresso anche nei giorni festivi.

Il concessionario potrà procedere alla chiusura della struttura, anche per effettuare le necessarie e periodiche manutenzioni, per un periodo massimo di 30 giorni, anche continuativi, all'anno.

L'erogazione delle prestazioni terapeutiche e sanitarie dovrà essere garantita sia in orario antimeridiano che pomeridiano per almeno 8 ore complessive in tutti i giorni feriali.

Per ciascuna delle prestazioni così come per tutte le attività e le prestazioni che il concessionario si obbliga ad erogare dovranno essere indicate le tariffe praticate da esporsi in pubblico in luogo facilmente accessibile ed in ogni modo visibile.

Il concessionario si impegna ad erogare i servizi e le prestazioni oggetto della valutazione economica al prezzo offerto, arrotondato ai 5 centesimi di euro inferiori.

Sia l'attività prevista nella piscina terapeutica (trattamento in acqua) che l'attività riabilitativa e di terapia fisica prevista negli appositi locali dovrà essere realizzata con un rapporto utente operatore di 1:1 per i trattamenti individuali e di 5:1 per i trattamenti di gruppo.

Il personale impiegato nelle attività di riabilitazione dovrà essere fornito di diploma di terapeuta della riabilitazione. Il numero di terapisti impiegati nella struttura sarà determinato in relazione ai tempi di apertura della stessa e della quantità della domanda, fermo restando che ne dovrà essere garantita la presenza nelle ore ante e post meridiane e la sostituzione in caso di assenza per malattia, ferie e riposo settimanale.

Nell'ambito dell'organizzazione dell'attività terapeutica e sanitaria, il concessionario, oltre alla convenzioni per l'erogazione delle prestazioni con l'Azienda per l'Assistenza Sanitaria n. 1 Triestina, può stipulare altri accordi e con ogni altro ente e/o impresa, fermo restando l'obbligo di mantenere il carattere pubblico alla struttura e di garantire l'accesso a tutta la cittadinanza.

Art. 11- Interventi manutentivi del Concessionario

Il Concessionario è tenuto ad effettuare gli interventi di ordinaria manutenzione indispensabili a garantire la sicurezza delle persone e la conservazione in perfetto stato delle strutture e degli impianti.

Ogni intervento di manutenzione, così come ogni intervento migliorativo o modificativo che importi interventi strutturali, potrà essere effettuato solo dopo aver ottenuto l'assenso scritto da parte del Comune e nel rispetto delle prescrizioni da questo impartite.

In caso di mancata, incompleta o non tempestiva esecuzione delle necessarie opere di manutenzione ordinaria, vi provvederà il Comune con diritto di rivalsa verso il concessionario inadempiente, salvo il diritto al risarcimento dei danni e ferma restando la facoltà di avvalersi di quanto previsto dagli articoli 25 e 27 del Capitolato.

Il Comune si intende sollevato da ogni responsabilità in ordine a danni a persone o cose derivanti dalla effettuazione degli interventi in questione.

Art. 12 - Elencazione sommaria delle attività demandate al concessionario per la gestione della struttura.

Al concessionario fanno carico tutte le attività di manutenzione e le attività gestionali previste negli articoli precedenti e quelle assunte nel progetto tecnico-gestionale.

Nelle attività gestionali rientrano le seguenti attività di rilevante importanza, che vengono sommariamente elencate senza che da ciò consegua l'eshaustività dell'elencazione medesima:

- apertura e chiusura della struttura in orari prestabiliti secondo gli impegni contrattuali assunti;
- vigilanza e custodia dell'immobile; gli impianti di allarme andranno collegati, secondo protocolli di massima sicurezza, con uno stabilimento di sorveglianza in grado di effettuare interventi rapidi e qualificati;
- in caso di allarme il concessionario si obbliga a garantire l'intervento ispettivo del responsabile entro il termine massimo di trenta minuti;
- conduzione, gestione e pulizia di tutti i locali. Dovranno essere garantiti due interventi completi di pulizia giornaliera ed un servizio permanente di pulizia durante l'orario di apertura al pubblico per gli interventi straordinari;
- conferimento dei rifiuti secondo la normativa vigente;
- conduzione e gestione, secondo le specifiche normative di settore, degli impianti termici di condizionamento, delle strutture elettriche, dei sollevatori e di tutti i dispositivi ed impianti allocati all'interno dell'immobile incluso l'approvvigionamento a propria cura e spese del relativo combustibile;
- assistenza continua ai bagnanti durante tutto l'arco dell'orario di apertura al pubblico con personale brevettato FIN o equivalente;
- conduzione e gestione dell'impianto antincendio e verifica periodica della sua efficienza secondo quanto stabilito dalle vigenti disposizioni di legge;
- conduzione e gestione dei sistemi di sicurezza;
- gestione del servizio di bar-ristoro strutturata per diversi target di presenza, con una diversificazione giornaliera per fasce orarie.
- eventuale creazione di uno spazio vendita di prodotti per il fitness/wellness.

Per quanto riguarda la conduzione degli impianti tecnologici ed il trattamento dell'acqua, il concessionario dovrà fare riferimento alla legislazione vigente ed alle norme regolamentari, tenendo conto delle specifiche disposizioni che regolano le piscine con acqua di mare.

Il ricambio completo dell'acqua, oltre al reintegro giornaliero nella misura del 10 %, dovrà essere effettuato almeno due volte all'anno.

Per uso di nebulizzazione o vaporizzazione nella grotta dovrà essere utilizzata esclusivamente acqua marina sottoposta ad analisi chimico-fisica che escluda qualsiasi forma di inquinamento, anche non rilevabile nei normali controlli effettuati sulla balneabilità dell'acqua. In alternativa potranno essere utilizzati concentrati salini che abbiano le caratteristiche di purezza richieste.

Il concessionario dovrà garantire le seguenti temperature della struttura e degli impianti:

- acqua vasca piscina: 30-32 °C, con possibilità di abbassare la temperatura, dopo le 19.00, fino a 26 °C;
- aria piscina: 28 -30 °C;
- aria zona cure: 24 – 25 °C;
- vasche terapie: 34 – 35 °C;
- spogliatoi: 25 – 26 °C;
- hall e locali di attesa: 22 – 23 °C.

Il concessionario dovrà inoltre:

- garantire la presenza del Comune e del suo logo negli strumenti di promozione dell'attività e delle prestazioni;
- assicurare la presenza costante durante l'orario di apertura del personale minimo necessario al funzionamento della struttura in perfetta osservanza delle prescrizioni legislative e regolamentari vigenti in materia di gestione di piscina terapeutica.

Il personale tecnico addetto agli impianti per il controllo dovrà essere presente da mezz'ora prima a mezz'ora dopo il termine delle attività, e dovrà essere abilitato secondo la normativa vigente alla conduzione degli impianti, tenuto conto delle loro specifiche caratteristiche tecniche.

Art. 13 - Spese di utenze e di fornitura di materiali, beni e servizi e di manutenzione straordinaria

L'acquisizione di forniture, beni e servizi ivi incluse le utenze per l'approvvigionamento idrico, elettrico, le spese telefoniche, le tasse o tariffe per l'asporto rifiuti e quant'altro necessario alla gestione oggetto del presente atto, sono a carico del concessionario.

Il concessionario dovrà accettare tutte le condizioni di fornitura imposte dalle imprese erogatrici in specie per quanto attiene alla fornitura dell'energia elettrica, l'accesso e l'utilizzo del vano tecnico cabina MT, già realizzata e posta a servizio della struttura in gestione.

Il concessionario dovrà provvedere alla manutenzione ordinaria della struttura in gestione.

Il concedente si assume l'onere della manutenzione straordinaria fino ad un importo massimo di euro 35.000,00 (trentacinquemila) che verrà rivalutato annualmente, a partire dal secondo anno di attività, applicando la variazione annuale dei prezzi al consumo registrata dall'ISTAT per le famiglie di operai ed impiegati (indice FOI senza tabacchi) e comunque nei limiti degli stanziamenti di bilancio e nel rispetto della normativa sul patto di stabilità.

Le entità e la tipologia degli interventi vanno preventivamente concordati con i competenti uffici tecnici comunali.

Art. 14 - Disposizioni per il personale

Il concessionario dovrà utilizzare per l'intervento esclusivamente personale dipendente e stabile, formato e specializzato nella gestione dei servizi oggetto della presente concessione, in

possesto almeno di idoneo titolo/qualifica professionale legalmente riconosciuto/a. Le cooperative sociali potranno avvalersi dell'opera dei soci lavoratori.

Il concessionario dovrà garantire a proprio carico la formazione e l'aggiornamento del personale.

Art. 15 - Nomina referente

Il concessionario nominerà un proprio referente-responsabile e ne comunicherà il nominativo, ed ogni variazione, al Comune. Detto responsabile dovrà essere autorizzato a ricevere ogni comunicazione, contestazione e/o richiesta e rappresenterà il concessionario per tutti i rapporti derivanti dal presente contratto.

Il Comune provvederà a nominare un proprio referente per tutti i rapporti con il concessionario ed eserciterà il controllo e la vigilanza secondo le prescrizioni di cui all'articolo successivo.

Art. 16 - Vigilanza e controllo

Il Comune esercita durante tutto il periodo della concessione adeguata sorveglianza sullo stato di manutenzione, conservazione e custodia dell'immobile, nonché sulla effettiva gestione della struttura secondo le prescrizioni contrattuali.

A tal fine Il concessionario consente in qualsiasi momento sopralluoghi da parte dei tecnici comunali competenti per la verifica della rispondenza tra quanto prefigurato nell'offerta/progetto e nel capitolato e quanto riscontrato in realtà.

Di tali verifiche è redatto apposito verbale.

Il concessionario è tenuto a rispettare il programma di gestione della Piscina Terapeutica, nonché orari e tariffe contenuti nel programma definito in sede di gara.

Il programma viene allegato al contratto e ne forma parte integrante.

Il concessionario dovrà rispettare e fare rispettare tutte le normative e le disposizioni vigenti in materia di sicurezza e igiene delle piscine e degli impianti.

Dovrà a tale scopo redigere ed esporre in tutti i locali appositi regolamenti, sia per quanto riguarda l'uso e il comportamento all'interno dell'impianto, che per le attività che vi si svolgono. Il Comune si riserva di effettuare controlli e ispezioni, ove lo ritenesse necessario.

Il Comune si riserva di chiedere e verificare i risultati di controlli chimico-fisici e batteriologici dell'acqua delle vasche.

Al Comune dovrà anche essere comunicata qualsiasi variazione dell'assetto societario che riguardi i legali rappresentanti o la forma giuridica della società o dell'impresa.

Art. 17 - Accesso agli ambienti oggetto della concessione

Il concessionario può utilizzare tutti gli spazi, i locali e gli ambienti oggetto della concessione in conformità alle destinazioni previste dal presente atto e di quelle contenute nella propria offerta.

Le chiavi per l'accesso a detti ambiti sono consegnate al legale rappresentante del concessionario o a persona da questi formalmente delegata mediante apposito verbale di consegna ed immissione in possesso. Dalla data di detto verbale egli subentra nella gestione dell'immobile con l'assunzione a proprio carico di tutte le relative responsabilità.

Copia delle chiavi è conservata presso la direzione dell'Area Servizi Sociali e Sanitari per consentire visite ispettive e la presenza degli addetti comunali in caso di interventi urgenti di forza maggiore.

Art. 18 - Divieto di subconcessione

È fatto divieto al concessionario di subconcedere in tutto o in parte l'immobile senza l'espressa e preventiva autorizzazione del Comune.

L'utilizzo da parte di terzi di spazi e locali dell'immobile deve comunque garantire il Comune da ogni possibile danno alle strutture ed impianti. A tal fine il Comune può provvedere all'effettuazione di controlli in relazione all'uso dei locali da parte di terzi con ciò che eventuali danni riscontrati, sono addebitati all'aggiudicatario mediante applicazione della penale, ferma ed impregiudicata ogni azione per il risarcimento di maggiori danni, che il Comune farà valere nei soli riguardi del concessionario.

Il concessionario può richiedere a terzi che siano interessati all'utilizzo occasionale di locali e spazi all'interno della struttura, per effettuare prestazioni e servizi rientranti nella destinazione funzionale della struttura stessa da organizzare in proprio o per conto da altri, corrispettivi determinati secondo prezzi di mercato in assoluta libertà senza che il Comune possa avanzare obiezioni di sorta, fatte salve comunque le responsabilità del concessionario in ordine al corretto utilizzo degli spazi medesimi.

Cap. III - Condizioni contrattuali

Art. 19 - Assegnazione della concessione

L'aggiudicatario è obbligato a dare piena esecuzione al progetto complessivo presentato, che diventa parte integrante del presente disciplinare, entro e non oltre il termine di un mese dal giorno in cui viene immesso nella struttura. Al mancato rispetto di tale termine l'Amministrazione comunale è legittimata a risolvere il rapporto contrattuale, salvo ogni diritto risarcitorio.

L'immissione nel possesso avverrà immediatamente dopo l'assegnazione della gestione e sarà preceduta da formale comunicazione con lettera R.R. da inviare al concessionario con almeno cinque giorni di anticipo.

L'immissione nel possesso potrà venire differita unicamente dall'Amministrazione comunale e solo nel caso in cui dovessero verificarsi impedimenti di carattere tecnico, debitamente provati, che fossero di ostacolo all'apertura della struttura.

In ogni caso fra l'assegnazione della gestione e l'immissione nel possesso non potranno intercorrere più di tre mesi. Nel caso tale termine venisse superato l'aggiudicatario potrà recedere dal contratto mediante comunicazione da inviarsi all'Amministrazione mediante PEC.

In difetto di invio della comunicazione di recesso, nei termini e con le modalità di cui sopra, l'esercizio di tale diritto è precluso successivamente all'invio da parte dell'Amministrazione della PEC di comunicazione della data fissata per la consegna della struttura e l'immissione nel possesso.

Il concessionario, assumendo la gestione, si obbliga per sé, per i suoi eredi ed aventi causa. In caso di fallimento, la concessione si intenderà senz'altro revocata e l'Amministrazione Comunale provvederà a termini di legge.

Art. 20 - Uso dell'immobile

Il concessionario si obbliga ad utilizzare l'immobile, gli impianti e le attrezzature allo stesso pertinenti esclusivamente per le finalità previste nel presente atto con la diligenza del buon padre di famiglia.

Art. 21 - Copertura assicurativa

Il concessionario è responsabile di tutti gli eventuali danni che in relazione all'attività allo stesso demandata possono derivare all'immobile e sue pertinenze, nonché a persone e cose.

A garanzia di un tanto dovrà presentare una polizza assicurativa per responsabilità civile per ogni rischio connesso alla gestione rilasciata da una primaria compagnia assicurativa con un massimale non inferiore ad euro 1.500.000,00 e con la clausola che nessuna modifica può essere apporata senza l'assenso scritto del Comune.

Il testo della polizza assicurativa, con l'indicazione della società assicuratrice, va sottoposto all'approvazione preventiva del Comune, che può chiedere modifiche o integrazioni che ritenesse necessarie.

Il concessionario dovrà inoltre trasmettere annualmente al Comune copia delle ricevute attestanti il pagamento del premio assicurativo.

Il Comune si riserva la facoltà di chiedere un adeguamento del massimale dopo il secondo anno di gestione.

Art. 22- Costituzione della cauzione definitiva

A garanzia del corretto adempimento degli obblighi contrattuali previsti nel presente capitolato l'aggiudicatario deve costituire presso il Servizio di Tesoreria del Comune un deposito cauzionale definitivo per l'importo di euro 60.000,00 entro quindici giorni dalla data di comunicazione dell'aggiudicazione.

Tale deposito potrà essere sostituito mediante presentazione di polizza fideiussoria o fideiussione bancaria ai sensi dell'art. 1 della legge 10 giugno 1982 n.348.

Art. 23 - Svincolo della cauzione definitiva

La cauzione definitiva verrà svincolata al termine della concessione ove risultino correttamente adempiuti tutti gli obblighi contrattuali posti a carico del concessionario.

A tal fine dovrà essere redatto un verbale di presa in consegna e reimmissione in possesso della piscina terapeutica con tutti gli impianti da parte del Comune in contraddittorio con il concessionario e fatto salvo il diritto al risarcimento di tutti gli eventuali danni riscontrati in tale occasione.

Art. 24 - Escussione della cauzione

Il Comune potrà, in qualunque momento e con l'adozione di atto amministrativo, trattenere dal deposito cauzionale i crediti derivanti a suo favore dal presente atto per l'applicazione di eventuali penalità.

Tale clausola dovrà essere esplicitamente riportata nella polizza fideiussoria o nella fideiussione bancaria.

In tali ipotesi il concessionario dovrà provvedere alla ricostituzione dell'ammontare del deposito cauzionale ovvero alla sua reintegrazione entro il termine perentorio di giorni 15 (quindici) dalla data della relativa comunicazione.

In caso di risoluzione del rapporto contrattuale per inadempimento del concessionario e di revoca della concessione come specificato nel successivo articolo 27, il Comune si riserva la facoltà di incamerare, con atto amministrativo, a titolo di penale, detto deposito cauzionale, fermo e impregiudicato il diritto al risarcimento per gli eventuali maggiori danni.

Art. 25 - Applicazione di penali

In caso di inadempimento alle obbligazioni previste nel presente atto ovvero in caso di accertate irregolarità nell'erogazione dei servizi o nell'espletamento delle attività imputabili al concessionario, fermo ed impregiudicato il diritto al risarcimento di eventuali danni subiti dal Comune ed a meno che l'inadempimento non determini i presupposti per la risoluzione del rapporto contrattuale, il Comune potrà applicare, mediante atto amministrativo, una penale che, in relazione alla gravità dell'inadempimento potrà variare da un minimo di euro 51,65 ad un massimo di euro 1.032,91. Le condizioni per la comminazione delle penali e la loro gravità verranno accertate in esito ad un procedimento in contraddittorio che inizierà con la contestazione scritta al concessionario entro 5 (cinque) giorni dalla data in cui il Comune è venuto a conoscenza dei fatti oggetto della contestazione e la fissazione di un termine per le contro deduzioni del concessionario stesso. Entro i successivi trenta giorni il procedimento dovrà risultare concluso.

A titolo esemplificato e non esaustivo si specifica che danno diritto all'erogazione della penale le seguenti inadempienze:

- mancata osservanza degli orari di apertura al pubblico;
- mancato o insufficiente pulizia, manutenzione o vigilanza dell'impianto;
- mancato rispetto delle tariffe che il concessionario si è obbligato a praticare;
- mancata erogazione delle prestazioni terapeutiche.

Art. 26 - Miglioramenti e addizioni

In deroga a quanto disposto dagli articoli 1592 e 1593 del codice civile tutti i miglioramenti e le addizioni non separabili senza nocumento apportati dal concessionario rimangono a beneficio del concedente, senza costituire per il concessionario diritto a compensi o a rimborsi.

Resta comunque ferma la facoltà per il Comune di pretendere, senza obbligo di corrispondere indennizzi, che il concessionario rimuova eventuali addizioni o miglioramenti non autorizzati dal Comune, riportando l'immobile, prima della sua restituzione, allo stato pristino. Qualora il concessionario non vi provveda a sue spese e cura, tempestivamente e completamente, le relative opere vengono eseguite dal Comune, con diritto di rivalsa nei confronti del concessionario stesso e con facoltà di incamerare la cauzione per l'importo corrispondente al costo dei lavori.

Il valore dei miglioramenti e delle addizioni non può compensare gli eventuali deterioramenti, anche se questi si siano verificati senza colpa grave del concessionario.

Per le addizioni che si possono togliere senza nocumento trova invece applicazione l'art. 1593, comma I, del Codice Civile.

Art. 27 - Risoluzione del contratto e revoca della concessione

Nel caso di grave inadempimento di recidiva nell'inosservanza delle condizioni previste nel presente Capitolato ed in particolare per la mancata rispondenza dei servizi alle caratteristiche dichiarate nell'offerta dall'aggiudicatario, il Comune potrà disporre, mediante atto amministrativo, la risoluzione del rapporto contrattuale e la revoca della concessione.

Costituirà presupposto per l'immediata revoca della concessione e per la risoluzione del rapporto contrattuale l'eventuale incuria, negligenza o inerzia nella manutenzione e nella sicurezza

alle strutture di competenza del concessionario, che abbiamo generato il depauperamento dell'immobile così come la ripetuta mancata erogazione al pubblico delle prestazioni dei servizi di cui all'art. 10 del Capitolato.

Art. 28 - Trattamento economico e previdenziale dei dipendenti

Il concessionario deve osservare, nei riguardi dei propri dipendenti, tutte le leggi, i regolamenti e le disposizioni contrattuali in materia salariale, previdenziale e assicurativa, disciplinanti i rapporti di categoria e di prevenzione e protezione della salute e della sicurezza dei lavoratori durante il lavoro.

Il concessionario si obbliga a corrispondere al personale impiegato nella gestione tutte le retribuzioni ed i compensi stabiliti dai contratti di lavoro, nazionali e locali, e a retribuire al personale tutte le ore di formazione effettuate. Ai soci lavoratori delle cooperative dovrà essere corrisposto un trattamento economico non inferiore a quello previsto per i lavoratori dipendenti delle stesse. L'adempimento di tale obbligo dovrà essere comprovato dal concessionario mediante apposita dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà, ai sensi dell'art. 47 del D.P.R. n. 445/2000.

Il concessionario si impegna a trasmettere all'Amministrazione l'elenco completo dei nominativi del personale impiegato nell'espletamento del servizio e ad esibire a richiesta gli estratti delle relative buste paga, quietanzati dal dipendente, e i modelli DM 10 dell'INPS.

Del contenuto del presente articolo è fatto obbligo al concessionario di dare notizia scritta a tutto il personale dipendente ed ai soci.

Art. 29 - Codice di comportamento dei dipendenti pubblici

Ai sensi del D.P.R. n. 62/2013, l'appaltatore dovrà dichiarare di avere preso visione del contenuto del Codice di comportamento dei dipendenti pubblici, entrato in vigore il 19/06/2013, i cui contenuti si obbliga a rispettare e a far rispettare al personale impiegato nei servizi oggetto del presente appalto.

Art. 30 - Coordinamento per la prevenzione, protezione e tutele ai fini della sicurezza nei luoghi di lavoro

Il Comune di Trieste, ai sensi dell'art. 26 del D.Lgs 81/08 e s.m.i., promuove l'informazione, la cooperazione ed il coordinamento per la gestione della sicurezza durante le attività oggetto della concessione.

In applicazione delle normative specifiche di sicurezza e salute dei lavoratori sul luogo di lavoro e con particolare riferimento al suddetto D. Lgs. 81/08 e s.m.i., si specifica che tutte le attività lavorative svolte dal concessionario dovranno venire eseguite secondo quanto previsto da un piano di sicurezza, obbligatoriamente da produrre quale allegato previsto dal Disciplinare di gara, e contenente i seguenti punti essenziali:

- Descrizione sintetica delle attività lavorative, eventualmente distinta per fasi e/o gruppi di lavoratori ed indicazione delle modalità operative;
- Nominativo del Responsabile del Servizio di Prevenzione e Protezione;
- Nominativi dei preposti alla sicurezza nei luoghi sede delle attività oggetto della concessione;
- Nominativi dei lavoratori incaricati all'attuazione delle misure di prevenzione incendi e lotta antincendio, di evacuazione dei luoghi di lavoro in caso di pericolo grave ed immediato, di salvataggio, di primo soccorso e, comunque, di gestione delle emergenze;
- Nominativo eventuale dei Rappresentanti dei Lavoratori per la sicurezza;

- Descrizione dei mezzi, attrezzature, macchine previste per l'esecuzione della concessione con relative certificazioni e documentazioni prescritte dalle leggi;
- Dotazione dei Dispositivi di Protezione Individuale e collettivi in dotazione al proprio personale;
- Sintesi degli interventi informativi e formativi attuati nei confronti dei lavoratori in adempimento agli obblighi previsti dagli artt. 36 e 37 del D. Lgs. 81/08 e s.m.i. e nell'ambito del pronto soccorso ed antincendio (art. 18 stesso D.Lgs.);
- L'impegno a rispettare eventuali indicazioni provenienti dal Comune in merito al coordinamento dei lavori con suoi dipendenti ed in seguito a misure di emergenza o pericolo immediato;
- L'impegno a consultare preventivamente il Comune in merito a:
 - * eventuali modifiche nelle modalità operative descritte in piano di sicurezza che possano influire nell'organizzazione del lavoro in situazioni di compresenza e/o collaborazione con personale del Comune;
 - * eventuali modifiche dei nominativi del Responsabile del Intervento di Prevenzione aziendale, dei preposti ecc.;
 - * situazioni di emergenza o pericolo emerse durante lo svolgimento dei lavori ed i relativi provvedimenti adottati;
 - * incidenti ed infortuni verificatesi nello svolgimento dell'attività, anche se di lieve entità;
- I provvedimenti previsti in merito ad eventuali interferenze che potrebbero determinare l'insorgenza di rischi per la sicurezza e/o salute dei lavoratori del concessionario, dei lavoratori del Comune e/o di chiunque presente;
- L'impegno a fornire collaborazione ed esecuzione a tutti i provvedimenti e le procedure che dovessero emergere in seguito alle disposizioni impartite nel piano di coordinamento sulla sicurezza, in caso di attività che si dovessero svolgere congiuntamente o in presenza di personale comunale;
- Sorveglianza sanitaria dei dipendenti e vaccinazioni obbligatorie.

Nell'ipotesi di Associazione temporanea di Imprese o di Consorzio l'Impresa mandataria o designata quale capogruppo è tenuta a curare il coordinamento di tutte le Imprese operanti nei servizi da eseguire indicati nel presente capitolato, al fine di rendere gli specifici piani redatti dalle Imprese subappaltatrici compatibili tra loro e coerenti con il piano presentato dal concessionario.

Tutte le attrezzature e i mezzi d'opera necessarie per la esecuzione dei servizi di cui al presente Capitolato dovranno essere conferiti dal concessionario, essere rispondenti alle vigenti norme di legge ed utilizzate in conformità alle stesse e alle istruzioni d'uso del costruttore.

Art. 31 - Esecuzione

La cessione, anche parziale, delle prestazioni oggetto del presente capitolato non è consentita, salvo quanto espressamente previsto al comma successivo.

Il concessionario può avvalersi di altre imprese specializzate esclusivamente per le seguenti operazioni strumentali accessorie:

- gestione del bar;
- organizzazione delle iniziative collaterali di natura sportiva e ricreativa;
- assistenza tecnica, riparazione, sostituzione e manutenzione dell'immobile e di tutti gli impianti e le strutture;
- gestione del servizio di vigilanza e controllo.

Nel caso di cessione di parti del servizio, resta impregiudicata ogni responsabilità in capo al concessionario.

Art. 32 - Altre condizioni di contratto

Il concessionario e il personale da esso dipendente sono tenuti alla massima riservatezza in ordine ai dati personali riguardanti gli utenti, nel pieno rispetto e curando tutti gli adempimenti previsti dal Codice in materia di protezione dei dati personali approvato con decreto legislativo 30 giugno 2003 n.196 (c.d. Testo Unico della Privacy) e successive modifiche ed integrazioni. L'accesso ai dati memorizzati dovrà essere precluso agli estranei.

Ai sensi dell'art. 57, c. 5, lett. B) del D. Lgs. n. 163/2006, nei tre anni successivi alla stipulazione del contratto potranno essere affidati mediante procedura negoziata senza previa pubblicazione di un bando di gara nuovi lavori o servizi consistenti nella ripetizione di lavori o servizi analoghi già affidati all'operatore economico aggiudicatario del contratto iniziale, conformemente al progetto di base oggetto delle Linee operative dei Servizi Sociali del Comune di Trieste, approvate con D.G. n. 711 dd. 27.12.04.

Art. 33 - Spese contrattuali

Il concessionario si accolla tutte le spese, imposte e tasse, diritti di segreteria inerenti e conseguenti il presente atto e la correlata concessione.

Art. 34 - Controversie

Tutte le controversie che dovessero insorgere tra il Comune e il concessionario non definibili in via amministrativa saranno devolute alla cognizione del giudice ordinario.

Il Foro competente sarà quello di Trieste.

Art. 35 - Rinvio

Per quanto espressamente non contemplato nel presente atto le parti fanno rinvio al codice civile.

Art. 36 - Requisiti

I concorrenti, per essere ammessi alla gara, dovranno possedere i seguenti requisiti minimi:

Requisiti di ordine professionale:

(art. 39 del Codice)

I concorrenti dovranno possedere i seguenti requisiti di ordine professionale:

- a) - iscrizione al Registro delle Imprese della Camera di Commercio Industria Artigianato e Agricoltura (C.C.I.A.A.);
- b) - iscrizione al Registro prefettizio delle cooperative od al Registro regionale delle Cooperative (R.R.C.). (Solo per le società cooperative).

Ai concorrenti cittadini di altro Stato membro non residenti in Italia si applicano le disposizioni di cui ai commi 2 e ssg. dell'art. 39 del Codice.

Requisiti di capacità economico e finanziaria:

(art. 41 del Codice)

I concorrenti dovranno possedere i seguenti requisiti di capacità economico e finanziaria:

- affidabilità e correttezza nei rapporti economici e finanziari, regolarità e puntualità nel far fronte agli impegni, solidità e solvibilità finanziaria per l'esecuzione del presente appalto. A

dimostrazione di tali requisiti il concorrente dovrà allegare dichiarazioni di due istituti bancari o intermediari autorizzati ai sensi del D.Lgs. 01 settembre 1993, n. 385.

Se il concorrente non è in grado, per giustificati motivi, ivi compreso quello concernente la costituzione o l'inizio dell'attività da meno di tre anni, di presentare le referenze richieste, può provare la propria capacità economica e finanziaria mediante qualsiasi altro documento considerato idoneo dalla stazione appaltante.

Requisiti di capacità tecnica e professionale:

(art. 42 del Codice)

I concorrenti dovranno possedere i seguenti requisiti di capacità tecnica e professionale:

- c) - esperienza maturata, nella gestione di servizi analoghi all'oggetto della gara, nell'arco dell'ultimo triennio (2012 - 2013 - 2014) per un importo pari ad almeno 2 volte il valore presunto annuale del contratto e pertanto pari ad euro 2.800.000,00;
- d) - per la parte sanitaria delle prestazioni e dei servizi resi devono essere accreditati presso le competenti autorità regionali.

I concorrenti dovranno inoltre dichiarare di aver visitato la struttura e di aver preso atto della consistenza e delle caratteristiche degli impianti del mobilio e di quant'altro è oggetto della concessione ritenendoli adatti agli scopi prestabiliti senza riserve o condizioni.

Art. 37 - Aggiudicazione

Ai sensi dell'art. 29, c. 1, del D. Lgs. n. 163/2006, il valore presunto del contratto, riferito al precedente art. 6, compresa l'opzione del rinnovo di cui al precedente art. 7 e l'opzione di cui al comma 2 del precedente art. 32, ammonta ad euro 14.300.000,00.

I punteggi da assegnare agli elementi di valutazione dell'offerta (Busta B - "Offerta tecnica" e Busta C - "Offerta economica") sotto indicati saranno globalmente pari a 100.

L'amministrazione concedente si riserva di non procedere all'aggiudicazione qualora nessuna delle offerte presentate venga ritenuta conveniente o idonea in relazione all'oggetto del contratto o economicamente congrua o per motivi di pubblico interesse, senza che gli offerenti possano richiedere indennità o compensi di sorta.

Elementi di valutazione dell'offerta tecnica: max 85 punti:

Il concorrente dovrà illustrare, in modo sintetico, i criteri e le modalità con cui intenderà organizzare e gestire i diversi servizi, riportando nel progetto i punti sotto descritti, dettagliati sulla base dei criteri di seguito enunciati:

- struttura organizzativa del/i soggetto/i partecipante/i alla gara;
- conoscenza degli aspetti generali relativi alla tematica di gestione di piscine terapeutiche con indicazione espressa e dettagliata delle professionalità e specializzazioni acquisite;
- soluzioni organizzative che il gestore intende adottare per organizzare e gestire il servizio e la struttura, sia per la parte riguardante le prestazioni e i servizi che devono obbligatoriamente essere resi che per le eventuali ulteriori attività collaterali;
- orario di apertura e tempi di erogazione dei servizi e delle prestazioni che prevedono la presenza dell'operatore della riabilitazione;
- numero e qualifica del personale che si intende utilizzare per la gestione del servizio;
- formazione e aggiornamento del personale impiegato svolti negli ultimi due anni (esclusa la formazione obbligatoria per legge come sicurezza sul lavoro e prevenzione infortuni, primo soccorso, misure antincendio);

- quadro economico delle spese annue di gestione e delle entrate attese.
- investimenti che si intendono effettuare;
- modalità di gestione del bar;
- progetti di socializzazione;
- corsi e iniziative di avvicinamento all'acquaticità per bambini e studenti;
- definizione di programmi di valorizzazione della struttura nei confronti della cittadinanza.

Il progetto dovrà inoltre indicare le condizioni di ammissione alla struttura degli utenti inviati dal Comune di Trieste.

A tale fine si precisa che:

- il numero di utenti massimo per le sedute di gruppo è di 20 al giorno, in orari che verranno concordati secondo le esigenze degli utenti inviati;
- il numero di utenti massimo per le sedute individuali è di 3 al giorno, in orari che verranno concordati secondo le esigenze degli utenti inviati;
- l'accesso per gli utenti inviati dal Comune di Trieste dovrà essere garantito per cinque giorni la settimana;
- la quantità delle prestazioni sopra indicate e che il Comune intende riservarsi sono da intendersi come limite massimo. Il Comune potrà decidere di usufruire solo in parte delle stesse;
- i soggetti proponenti possono sviluppare altri aspetti relativi all'organizzazione di servizi e/o prestazioni agli utenti inviati su segnalazione del Comune di Trieste.

Il progetto tecnico organizzativo può essere integrato con ogni ulteriore elemento aggiuntivo rispetto alle indicazioni fornite e andrà redatto con un massimo di 50 facciate (foglio A4 – max 40 righe per facciata, carattere di stampa tipo Arial o Times New Roman corpo 10), anche utilizzando forme schematiche.

A titolo collaborativo, al fine di facilitare l'esame del progetto tecnico da parte della Commissione giudicatrice, i concorrenti possono allegare copia in formato digitale (.pdf) dello stesso su CD-ROM. Nel supporto informatico dovrà essere inserito solo ed esclusivamente il suddetto progetto tecnico, altri documenti od elaborati, in ogni caso, non saranno presi in considerazione in alcun modo.

Il punteggio sugli elementi tecnico-organizzativi presentati dalle ditte concorrenti sarà assegnato dalla commissione di gara secondo i criteri sotto indicati con i relativi pesi:

A) Modello organizzativo: sarà valutata la struttura organizzativa del concorrente e la capacità pianificatoria con i seguenti parametri (max 35 punti):

- A₁)** struttura organizzativa del/i soggetto/i partecipante/i alla gara (max 5 punti);
- A₂)** conoscenza degli aspetti generali relativi alla tematica di gestione di piscine terapeutiche con indicazione espressa e dettagliata delle professionalità e specializzazioni acquisite (max 5 punti);
- A₃)** soluzioni organizzative che il gestore intende adottare per organizzare e gestire il servizio e la struttura, sia per la parte riguardante le prestazioni e i servizi che devono obbligatoriamente essere resi che per le eventuali ulteriori attività collaterali (max 15 punti);
- A₄)** orario di apertura e tempi di erogazione dei servizi e delle prestazioni che prevedono la presenza dell'operatore della riabilitazione (max 10 punti);

B) Personale addetto: qualificazione, aggiornamento e tipologia del personale (max 10 punti):

- B₁)** numero e qualifica del personale che si intende utilizzare per la gestione del servizio (max 5 punti);
- B₂)** quantità e qualità della formazione e dell'aggiornamento rivolti alla riqualificazione del personale impiegato, svolti negli ultimi due anni (esclusa la formazione obbligatoria per legge come sicurezza sul lavoro e prevenzione infortuni, primo soccorso, misure antincendio), da dimostrare con opportuna documentazione a richiesta dell'Amministrazione Comunale (max 5 punti);

C) Gestione economica del servizio (max 15 punti):

- C₁)** quadro economico delle spese annue di gestione e delle entrate attese. Saranno valutate sostenibilità, economicità, attendibilità del quadro proposto (max 5 punti);
- C₂)** investimenti che si intendono effettuare. Saranno valutati il numero e l'importanza degli investimenti proposti (max 10 punti);

D) Servizi integrativi (max 25 punti):

- D₁)** modalità di gestione del bar, con riqualificazione del servizio che porti ad aumentare l'appeal della struttura (max 5 punti);
- D₂)** progetti di socializzazione, da condursi in collaborazione con gli uffici dell'Area, in particolare per gli anziani segnalati dal SSC (max 5 punti);
- D₃)** corsi e iniziative di avvicinamento all'acquaticità per bambini e studenti delle scuole dell'obbligo (max 5 punti);
- D₄)** definizione di programmi di valorizzazione della struttura nei confronti della cittadinanza: strumenti per aumentare la fruibilità della piscina per la fascia giovani/adulti (programmi per il dopolavoro con pacchetti fitness/wellness serali (max 5 punti);
- D₅)** messa a disposizione di un pacchetto di almeno 150 ore annue gratuite per il supporto all'ingresso in acqua di persone diversamente abili. Tale attività rientra nei progetti di socializzazione organizzati per gli utenti dell'Area Servizi e Politiche Sociali (max 5 punti).

Successivamente la commissione procederà secondo quanto previsto nell'allegato "P - punto II - lettera a - punto 4" del D.P.R. 5 ottobre 2010 n. 207, in base alla media dei coefficienti variabili tra zero ed uno attribuiti a proprio insindacabile giudizio, dai singoli commissari:

Subcriteri	Coefficienti
Criterion A - Subcriterion A ₁) (max 5 punti)	- Ottimo: 1 - Buono: 0,75 - Discreto: 0,50 - Sufficiente: 0,25 - Scarso, non presente o non valutabile: 0
Criterion A - Subcriterion A ₂) (max 5 punti)	- Ottimo: 1 - Buono: 0,75 - Discreto: 0,50 - Sufficiente: 0,25 - Scarso, non presente o non valutabile: 0

<p> Criterio A - Subcriterio A₃) (max 15 punti) </p>	<p> - Ottimo: 1 - Buono: 0,75 - Discreto: 0,50 - Sufficiente: 0,25 - Scarso, non presente o non valutabile: 0 </p>
<p> Criterio A - Subcriterio A₄) (max 10 punti) </p>	<p> - Ottimo: 1 - Buono: 0,75 - Discreto: 0,50 - Sufficiente: 0,25 - Scarso, non presente o non valutabile: 0 </p>
<p> Criterio B- Subcriterio B₁) (max 5 punti) </p>	<p> - Ottimo: 1 - Buono: 0,75 - Discreto: 0,50 - Sufficiente: 0,25 - Scarso, non presente o non valutabile: 0 </p>
<p> Criterio B - Subcriterio B₂) (max 5 punti) </p>	<p> - Ottimo: 1 - Buono: 0,75 - Discreto: 0,50 - Sufficiente: 0,25 - Scarso, non presente o non valutabile: 0 </p>
<p> Criterio C - Subcriterio C₁) (max 5 punti) </p>	<p> - Ottimo: 1 - Buono: 0,75 - Discreto: 0,50 - Sufficiente: 0,25 - Scarso, non presente o non valutabile: 0 </p>
<p> Criterio C - Subcriterio C₂) (max 10 punti) </p>	<p> - Ottimo: 1 - Buono: 0,75 - Discreto: 0,50 - Sufficiente: 0,25 - Scarso, non presente o non valutabile: 0 </p>
<p> Criterio D - Subcriterio D₁) (max 5 punti) </p>	<p> - Ottimo: 1 - Buono: 0,75 - Discreto: 0,50 - Sufficiente: 0,25 - Scarso, non presente o non valutabile: 0 </p>
<p> Criterio D - Subcriterio D₂) (max 5 punti) </p>	<p> - Ottimo: 1 - Buono: 0,75 - Discreto: 0,50 - Sufficiente: 0,25 - Scarso, non presente o non valutabile: 0 </p>
<p> Criterio D - Subcriterio D₃) (max 5 punti) </p>	<p> - Ottimo: 1 - Buono: 0,75 </p>

	- Discreto:	0,50
	- Sufficiente:	0,25
	- Scarso, non presente o non valutabile:	0
criterio D - Subcriterio D ₄) (max 5 punti)	- Ottimo:	1
	- Buono:	0,75
	- Discreto:	0,50
	- Sufficiente:	0,25
	- Scarso, non presente o non valutabile:	0
criterio D - Subcriterio D ₅) (max 5 punti)	- Ottimo:	1
	- Buono:	0,75
	- Discreto:	0,50
	- Sufficiente:	0,25
	- Scarso, non presente o non valutabile:	0

Per la determinazione del coefficiente provvisorio da assegnare ad ogni concorrente per ogni sub-criterio verrà effettuata la media dei coefficienti assegnati dai singoli commissari.

Successivamente per ogni criterio verrà effettuata la riparametrazione dei coefficienti provvisori attribuiti ad ogni offerta da parte di tutti i commissari in coefficienti definitivi secondo quanto indicato nell'allegato "P - punto II - lettera a" del D.P.R. 5 ottobre 2010 n. 207.

Terminata la fase di assegnazione dei coefficienti definitivi si provvederà alla assegnazione dei punteggi ad ogni singola offerta per ogni singolo criterio ai fini della determinazione della soglia di ammissione alla valutazione quantitativa.

Solo i concorrenti che avranno ottenuto il punteggio minimo di 51 punti nelle valutazioni della Commissione giudicatrice per gli elementi di valutazione qualitativa (offerta tecnica) saranno ammessi all'apertura dell'offerta quantitativa (offerta economica).

Sulle offerte che avranno superato tale soglia verrà effettuata la riparametrazione di cui alla determinazione dell'AVCP n. 7/2011.

Elementi di valutazione dell'offerta economica: max 15 punti.

L'offerta dovrà essere stesa su carta bollata (€ 16,00), salvo eventuali esenzioni da indicare espressamente, redatta in lingua italiana e contenente l'indicazione, in lettere e in cifre indicata nel suo valore globale, IVA esclusa e disaggregata in tutti gli elementi idonei alla sua comprensione.

Per le prestazioni sanitarie il concessionario farà riferimento alle tariffe fissate dalla Regione Autonoma Friuli Venezia Giulia e quindi queste non saranno soggette a ribasso.

L'offerta dovrà indicare, per ciascuno dei servizi che prevedono l'uso della piscina terapeutica successivamente indicati, il prezzo che il soggetto proponente si obbliga a praticare al pubblico nel caso di assegnazione della gestione, rispetto ai prezzi, IVA inclusa ove dovuta, di seguito indicati, specificando in termini assoluti e percentuali il ribasso:

Ingresso alla piscina singolo intero feriale	Euro 6,60
Ingresso alla piscina ridotto (minori anni 18, anziani ultrasessantenni e invalidi con percentuale superiore al 50%) singolo ridotto feriale	Euro 5,10
Abbonamento intero 10 ingressi	Euro 59,00
Abbonamento ridotto (minori anni 18, anziani ultrasessantenni e invalidi con percentuale superiore al 50%) 10 ingressi	Euro 45,00

Ingresso alla piscina singolo intero feriale incluso l'idromassaggio	Euro 9,10
Ingresso alla piscina ridotto (minori anni 18, anziani ultrasessantenni e invalidi con percentuale superiore al 50%) singolo ridotto feriale incluso l'idromassaggio	Euro 7,60
Abbonamento intero 10 ingressi incluso l'idromassaggio	Euro 70,50
Abbonamento ridotto (minori anni 18, anziani ultrasessantenni e invalidi con percentuale superiore al 50%) 10 ingressi incluso l'idromassaggio	Euro 57,00
Nuoto posturale (4 lezioni di 50')	Euro 40,00
Movimento articolare (1 volta alla settimana)	Euro 30,00/mese più ingresso
Movimento articolare (2 volte alla settimana)	Euro 36,00/mese più ingresso
Ginnastica vertebrale (1 mese – 8 lezioni)	Euro 68,00
Ginnastica vertebrale (1 mese – 8 lezioni) ridotto (minori anni 18, anziani ultrasessantenni e invalidi con percentuale superiore al 50%)	Euro 62,00
Sauna – bagno turco	Euro 8,00
Sauna – bagno turco ridotto (minori anni 18, anziani ultrasessantenni e invalidi con percentuale superiore al 50%)	Euro 6,90

Dovrà essere offerto un ribasso percentuale unico sul suddetto elenco prezzi.

Per l'offerta economica, alla quale è attribuito un peso di 15 punti, si procederà, in seduta pubblica, secondo quanto previsto nell'allegato "P - punto II - lettera b" del D.P.R. 5 ottobre 2010 n. 207, ed i coefficienti verranno attribuiti secondo la seguente formula:

$$V(a)_i = R_a/R_{max}$$

dove:

R_a = ribasso percentuale offerto dal concorrente "a"

R_{max} = ribasso percentuale dell'offerta più conveniente.

La formula sopra indicata verrà applicata utilizzando esclusivamente i ribassi indicati dai concorrenti in sede di offerta.

Saranno escluse dalla gara le ditte che presenteranno offerte pari o superiori all'importo complessivo a base d'asta dell'appalto, o offerte parziali o sottoposte a condizioni o riserve.

PROCEDURA DI AGGIUDICAZIONE

La valutazione, salvo quanto previsto nel paragrafo successivo, sarà effettuata da apposita Commissione giudicatrice che sarà nominata dopo la scadenza del termine fissato per la presentazione delle offerte.

Per la procedura di gara si fa riferimento a quanto previsto nello specifico disciplinare.

La graduatoria di merito verrà formata sommando i punteggi ottenuti moltiplicando per ogni criterio di valutazione, il peso o punteggio del criterio per il relativo coefficiente attribuito al concorrente secondo la seguente formula:

$$C(a) = \sum n [W_i * V(a)_i]$$

dove:

$C(a)$ = indice di valutazione dell'offerta (a)

n = numero totale dei requisiti;

W_i = peso o punteggio attribuito al requisito (i);

$V(a)_i$ = coefficiente della prestazione dell'offerta (a) rispetto al requisito (i) variabili tra zero e uno;

\sum_n = sommatoria.

Risulterà primo in graduatoria il concorrente che avrà ottenuto il maggior punteggio.

Nel caso si verifichi la condizione di cui all'articolo 38, comma 1, lettera m-quater) del Codice, prima di procedere alla stesura della graduatoria di merito, provvederà, ai sensi dell'articolo 38, comma 2, ultimo periodo, ad escludere i concorrenti per i quali sia accertato che le relative offerte sono imputabili ad un unico centro decisionale, sulla base di univoci elementi.

Al termine la Commissione provvederà alla stesura della graduatoria di merito come sopra menzionato.

La stazione appaltante si riserva di valutare la congruità dell'offerta ispirandosi ai principi previsti dal D. Lgs. 163/2006.

La commissione successivamente provvede all'aggiudicazione provvisoria dell'appalto al concorrente primo in graduatoria che avrà raggiunto il massimo punteggio.

In caso di parità di punteggio sia dell'offerta economica che dell'offerta tecnica, si procederà all'applicazione dell'art. 77 del R.D. 827/1924.

L'aggiudicatario sarà chiamato a stipulare formale contratto con il Comune di Trieste.

L'ente appaltante potrà procedere all'aggiudicazione della gara anche nel caso sia pervenuta una sola offerta valida, sempre che la stessa sia valutata congrua e conveniente.

Elenco firmatari

ATTO SOTTOSCRITTO DIGITALMENTE AI SENSI DEL D.P.R. 445/2000 E DEL D.LGS. 82/2005 E SUCCESSIVE MODIFICHE E INTEGRAZIONI

Questo documento è stato firmato da:

NOME: SILLA MAURO

CODICE FISCALE: SLLMRA56S01L424F

DATA FIRMA: 30/07/2015 13:05:02

IMPRONTA: 3F87D277F62D7CDB350CEDD29935E62A6897E075C012256F90BE6B89B8C03C0D
6897E075C012256F90BE6B89B8C03C0D49F3B99561785661E1E0E27A8BD9244E
49F3B99561785661E1E0E27A8BD9244E1C68E9A253C5F5B12CF0B4AA1886F026
1C68E9A253C5F5B12CF0B4AA1886F0267FD49DB2412F57C2A44008B9C6D13EFE