

ALLEGATO A - REQUISITI DELL'ATTIVITÀ DI GESTIONE.

Normative applicabili.

Il gestore dovrà rispettare tutte le normative nazionali, regionali, comunali o di altri Enti competenti in materia.

A titolo informativo e non esaustivo si riporta il seguente elenco delle normative applicabili a cui il gestore dovrà fare riferimento:

- a. UNI 10637/2015;
- b. UNI 10339/1995;
- c. Accordo del 16 gennaio 2003 tra il Ministero della Salute, le Regione e le Province Autonome di Trento e di Bolzano relativo agli aspetti igienico-sanitari per la costruzione, la manutenzione e la vigilanza delle piscine a uso natatorio (G.U. n. 51 del 3 marzo 2003);
- d. Delibera della Giunta Regionale del 20 luglio 2001 n. 3530 "Linee guida per l'esercizio ed il controllo delle piscine ad uso natatorio" come modificata dalla Delibera della Giunta Regionale del 17 novembre 2004 n. 2088;
- e. Norme CONI per gli impianti sportivi (delibera n. 1379 del 25 giugno 2008);
- f. Norme CEI applicabili;
- g. Norme INAIL applicabili;
- h. Gazzetta Ufficiale N.28 un accordo tra il Ministero della Salute e le Regioni e le Province autonome di Trento e di Bolzano, avente ad oggetto "Linee guida recanti indicazioni sulla legionellosi per i gestori di strutture turistico-recettive e termali";
- i. D.lgs. n. 81/2008;
- j. "Linee guida recanti indicazioni sulla legionellosi per i gestori di strutture turistico-recettive e termali" pubblicata sulla Gazzetta Ufficiale del 04 febbraio 2005 n. 28;
- k. "Linee guida per la definizione di protocolli tecnici di manutenzione predittiva sugli impianti di climatizzazione": provvedimento della Conferenza Permanente Stato Regioni del 5 ottobre 2006, n. 2636;
- l. "Linee guida per la prevenzione ed il controllo della legionellosi" approvate in Conferenza Stato-Regioni nella seduta del 7 maggio 2015.

Orario di apertura giornaliero/settimanale.

Il gestore sarà libero di fissare l'orario di apertura giornaliero e settimanale sulla base delle

esigenze (sportive e commerciali) delle attività condotte nell'impianto e della clientela, fermo restando che dovrà garantire un'apertura continuativa ordinaria minima di almeno ore 10 (dieci) al giorno per 7 (sette) giorni alla settimana, salvo diverse pattuizioni fra le parti.

L'orario dovrà essere comunicato al Comune prima dell'inizio della stagione (invernale od estiva) e da esso approvato con apposito provvedimento dirigenziale.

Ogni variazione dell'orario proposta dal gestore dovrà essere concordata con e preventivamente approvata dal Comune.

Disponibilità dell'impianto per esigenze del Comune.

È facoltà del Comune richiedere al gestore l'utilizzo dell'impianto (o parte di esso) per l'esecuzione di propri eventi, in numero non superiore a n. 3 (tre) per anno, che dovranno essere comunicati al gestore con congruo anticipo e con un preavviso di almeno giorni 30 (trenta) dall'evento.

Il gestore dovrà impegnarsi in modo da garantire la piena disponibilità dell'impianto (o parte di esso) al Comune qualora richiesto.

Le parti dovranno accordarsi sulle modalità di concessione degli spazi e di esecuzione degli eventi.

Le tariffe riconosciute dal Comune al gestore per l'utilizzo degli spazi saranno di mercato, ovvero quelle comunemente applicate dal gestore alla propria clientela privata.

Locazione spazi commerciali e per servizi.

Gli spazi commerciali previsti nell'impianto verranno utilizzati direttamente dal gestore o concessi in locazione. In tale caso, il gestore sarà direttamente responsabile dell'andamento dei relativi contratti. Copia dei suddetti contratti dovrà essere trasmessa al Comune per conoscenza.

Le attività commerciali idonee alla locazione saranno in via prioritaria riferibili alle attività sportive esercitate nell'impianto e dovranno costituirne un utile complemento. Qualora non fosse possibile locare gli spazi commerciali per servizi ed attività complementari o sinergiche all'impianto, il gestore avrà facoltà di rivolgersi ad altri operatori, fermo restando l'esigenza di salvaguardare la specificità e la connotazione sportiva dei luoghi.

È fatto espresso divieto di locare gli spazi commerciali per attività di ristorazione, al di fuori

degli appositi spazi già previsti in progetto e destinati ad ospitare il bar ed il ristorante, salvo quanto diversamente stabilito dal gestore e dal Comune.

Le locazioni dovranno rispettare la normativa vigente in materia, sia nazionale che comunale.

I locatari dovranno essere in regola con i permessi e le licenze previste dalla normativa e quant'altro stabilito dal Comune in materia di esercizi commerciali e di servizi.

Tariffe di accesso.

Il piano tariffe di biglietti, abbonamenti ed altri titoli di accesso per l'attività sportiva avrà cadenza quinquennale, sarà proposto nelle sue linee guida dal gestore ed approvato dal Comune per tramite dell'Assessorato competente e potrà prevedere, all'interno del quinquennio, aumenti non superiori all'inflazione.

Le tariffe annuali verranno proposte dal gestore ed approvate annualmente dal Comune per tramite dell'Assessorato competente.

Le tariffe per servizi commerciali, affitto spazi ed altre attività non strettamente sportive saranno negoziate dal gestore direttamente con i locatari e ad essi applicate, previa comunicazione al Comune.

Fruizione dell'impianto.

Per poter fruire dell'impianto durante l'orario di apertura al pubblico, gli utenti dovranno munirsi del biglietto di ingresso singolo o della tessera di abbonamento o degli altri titoli di accesso eventualmente previsti.

I titoli di ingresso di cui sopra sono acquistabili presso gli uffici interni agli impianti ovvero presso gli altri uffici a ciò eventualmente autorizzati.

I titoli di accesso agli impianti natatori non sono cedibili ed hanno la validità temporale negli stessi indicata.

Non è necessario alcun biglietto di ingresso o controllo per accedere alla parte commerciale.

Fruizione degli spazi commerciali.

Il gestore dovrà garantire il libero accesso ai clienti e visitatori diretti alle aree commerciali, possibilmente rendendo disponibile un'entrata diretta senza transitare dall'impianto natatorio.



L'accesso al bar ed al ristorante verrà disciplinato dal gestore secondo le proprie esigenze, sia prevedendo l'entrata libera a tutti, sia limitando la fruizione della parte ristorazione ai soli clienti dell'impianto, sia adottando una formula mista.

Categorie di utenti socialmente deboli.

Il gestore dovrà consentire l'accesso secondo programmi specifici ed a tariffe agevolate alle fasce di utenza socialmente deboli, a cui il Comune intende comunque garantire la fruizione dell'impianto in condizioni normali.

Tali categorie sono, a titolo semplificativo e non esaustivo:

- minori in età scolare;
- anziani sopra i 65 anni;
- portatori di handicap.

Per le fasce di utenza di cui sopra, il gestore proporrà abbonamenti e programmi di attività sportiva personalizzati sulle specifiche esigenze.

Per i bambini e ragazzi in età scolare il gestore riserverà inoltre delle fasce d'orario da concordarsi con i soggetti interessati, in modo da garantire l'accesso e la pratica sportiva nella maniera più efficace.

Personale in forza all'impianto.

Il gestore dovrà garantire un adeguato numero di personale qualificato secondo le esigenze delle attività svolte.

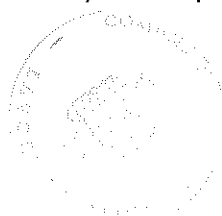
Il personale dipendente dovrà essere assunto rispettando la normativa vigente e secondo i contratti nazionali di categoria. Il gestore dovrà essere in regola con i versamenti contributivi e previdenziali previsti dalla vigente normativa.

Per il personale a contratto dovranno essere rispettate le norme attualmente in vigore.

Il personale in servizio in piscina (es. assistenti bagnanti, istruttori) ed in palestra (trainers) dovrà essere di comprovata idoneità ed in possesso delle relative certificazioni e brevetti. Il loro numero dovrà essere congruente con quanto previsto dalla normativa vigente in materia.

Manutenzione dell'impianto.

Il gestore dovrà curare la manutenzione (ordinaria, straordinaria) dell'impianto come da



programma di manutenzione allegato al progetto esecutivo approvato dal Comune. La manutenzione sarà inoltre di tipo essenzialmente predittivo o preventivo, ovvero in grado di prevenire il più possibile guasti e fermi di impianto per cause tecniche.

Allo scadere del periodo di concessione l'impianto dovrà essere restituito nella disponibilità del Comune in stato di piena funzionalità ed efficienza. Ciò impone al gestore la redazione ed esecuzione di un piano di manutenzione che, con l'avvicinarsi della scadenza della concessione, permetta di porre in essere tutti gli interventi necessari a garantire detto ripristino.

In ogni caso, il Comune avrà facoltà di controllare la corretta esecuzione del programma di manutenzione (ordinaria e straordinaria) previsto nel piano approvato e, se il caso, di intervenire per sollecitare il gestore all'ottemperanza di quanto stabilito.

Utilizzo dell'adiacente campo di calcio comunale.

Al fine di incentivare la pratica sportiva integrata ed ampliare il numero dei soggetti a cui proporre l'utilizzo dell'impianto, il Comune si rende disponibile a concedere a titolo gratuito al gestore per tutta la durata della fase operativa della concessione, la fruizione del campo di calcio annesso all'impianto, secondo modalità di seguito indicate.

Il campo di calcio viene concesso:

- per due giorni a settimana nel periodo invernale (1 Settembre - 31 Maggio);
- giornalmente per l'intero periodo estivo (1 Giugno – 31 Agosto).

Fatta comunque salva qualunque esigenza dell'Amministrazione concedente per l'organizzazione di eventi propri.

Le giornate offerte a disposizione nel periodo invernale e quelle eventualmente richieste durante il periodo estivo saranno concordate fra l'aggiudicatario ed il Comune di Capri sulla base delle rispettive necessità.

Il gestore sarà libero di organizzare nel campo di calcio le attività sportive ritenute più opportune in sinergia con l'impianto, ad esempio utilizzandolo per ritiri estivi di squadre giovanili di calcio, per tornei od altro.

Per eventi organizzati al di fuori dell'ambito sportivo (es. concerti, manifestazioni) il gestore dovrà richiedere in via preventiva apposito parere al Comune ed ottenerne il relativo assenso.

Responsabilità del gestore nell'utilizzo del campo di calcio.

La concessione del campo di calcio si intende comprensiva delle attrezzature (tribune, spogliatoi, illuminazione) annesse che si intendono sotto l'esclusiva responsabilità del gestore.

Il gestore è responsabile per tutti i danni e/o malfunzionamenti eventualmente causati o riscontrati durante il periodo di fruizione, e ne garantisce la tempestiva riparazione ed il ripristino esclusivamente a sue spese.

Durante il periodo di fruizione il gestore dovrà provvedere a sue spese ad organizzare il servizio di assistenza, sorveglianza e quant'altro ritenuto necessario per il corretto e sicuro utilizzo del campo di calcio da parte dei soggetti interessati, rispondendo in via esclusiva di ogni e qualsiasi mancanza o contestazione.

Reporting periodico sull'andamento dell'attività per il Comune.

Con cadenza almeno semestrale, il gestore dovrà fornire al responsabile della gestione nominato dal Comune, un dettagliato report sull'attività svolta nell'impianto e sui risultati economico-gestionali conseguiti nel periodo.

La periodicità, la struttura e le informazioni contenute nel report verranno concordate in dettaglio con il Comune e da esso espressamente approvati.

Resta inteso che i contenuti previsti nel report dovranno riguardare i seguenti profili gestionali:

- Numero presenze registrate, differenziate per categorie di utenza e tipo di abbonamenti/ingressi;
- Relazione sul personale in forza nell'impianto (permanenti/stagionali) ed attestazioni del corretto adempimento degli oneri assicurativi e previdenziali;
- Andamento quali/quantitativo delle attività sportive svolte (eventi, corsi, attività agonistica, ludica, etc.);
- Relazione sulle attività no-core (commerciali, per servizi, bar-ristorazione);
- Relazione sulle attività a carattere occasionale (eventi, convegni, etc.);
- Relazione sugli aspetti tecnici e manutentivi dell'impianto (stato delle manutenzioni ordinarie e straordinarie, malfunzionamenti e guasti, etc.);
- Relazione economico/finanziaria sul periodo considerato;

- Programmi previsti per il periodo entrante.

