



COMUNE DI RAGALNA

CITTA METROPOLITANA CATANIA

CAPITOLATO SPECIALE PER L'AFFIDAMENTO DEL SERVIZIO DI GESTIONE DELLA PISCINA COMUNALE SITA IN VIA DELLO STADIO.

Art. 1

Premessa

Il presente capitolato riguarda patti e condizioni inerenti l'affidamento in gestione della piscina comunale sita in **Via Dello Stadio**.

Art. 2

Oggetto del contratto

L'Amministrazione Comunale concede in affidamento la gestione della Piscina Comunale con la precipua finalità di attuazione di programmi sportivi (pallanuoto, nuoto a carattere dilettantistico, nuoto sincronizzato, etc.) che coinvolgano anche i portatori di handicap e le istituzioni scolastiche con attività di educazione motoria, la promozione di corsi di aggiornamento, l'organizzazione di corsi di nuoto ed attività motorie per gli anziani, corsi di nuoto pre-parto, ginnastica in acqua, rieducazione funzionale, nuoto a scopo ricreativo, corsi di sub, di salvamento e tecniche di rianimazione e per l'organizzazione di eventi e/o manifestazione che comportano la presenza di pubblico.

L'impianto sportivo è costituito dai locali come da allegato progetto.

Art. 3

Durata del contratto

La durata del contratto è di anni 6 (sei) a decorrere dalla data di sottoscrizione dello stesso, o dalla consegna anticipata della gestione nelle more di stipula del contratto, fatto salvo il diritto dell'Amministrazione Comunale di potere revocare l'affidamento medesimo per inadempienze da parte dell'affidatario o, nel caso di subentrate gravi ragioni di interesse pubblico, dando formale preavviso al gestore almeno tre mesi prima.

La gestione dell'impianto comprende a titolo esemplificativo le seguenti attività:

- garantire apertura e chiusura pulizia dell'impianto - conduzione e gestione degli impianti tecnologici;
- funzionamento degli impianti natatori, attrezzature e servizi annessi compreso il periodico controllo di conformità delle acque alle normative sanitarie;
- la manutenzione ordinaria dell'impianto;
- la direzione amministrativa tecnica ed organizzativa, oltre agli obblighi che verranno fuori dall'offerta presentata in sede di gara;
- l'assistenza ai bagnanti.

Art. 4

Requisiti di partecipazione

Al concessionario è consentito nell'ambito del complesso sportivo di gestire la palestra interna all'impianto, nonché esercitare attività di vendita e/o noleggio attrezzatura sportiva attinente alle discipline natatorie.

Possono partecipare alla procedura di affidamento i soggetti in possesso dei requisiti indicati nel bando di gara.

In particolare, l'affidatario dovrà dimostrare di avere acquisito comprovata esperienza gestionale di impianti natatori pubblici da almeno 3 anni.

Lo stesso dovrà assicurare i seguenti profili professionali muniti di brevetti e/o attestati rilasciati dalla FIN:

- a) coordinatore scuola nuoto FIN;
- b) direttore sportivo e gestore d'impianti natatori FIN;
- c) istruttori di nuoto di 1° e 2° livello FIN;
- d) assistenti bagnanti FIN.

Il rapporto con il personale impiegato dovrà essere regolato dai vigenti contratti di lavoro.

Art. 5

Consegna dei locali e degli impianti

L'affidamento ha per oggetto l'intera struttura della Piscina Comunale (corpo di fabbrica centrale, vani a destinazione di uffici, spogliatoi, magazzini, etc., vani interrati, centrali termica ed elettrica esterne e spazi esterni) e gli annessi impianti tecnologici, nonché tutti gli arredi ed attrezzature costituenti la dotazione dell'impianto sportivo, perfettamente funzionante.

Fanno parte del presente capitolato la planimetria generale dell'area (allegato 1) e la planimetria interna (allegato 2).

La consegna di quanto oggetto dell'affidamento dovrà avvenire a mezzo di apposito verbale, con allegato elenco - inventario, sottoscritto dalle parti, contenente la descrizione e lo stato d'uso di quanto consegnato.

L'affidatario è tenuto, allo scadere del contratto o in caso di risoluzione anticipata dello stesso, a restituire al Comune la piscina in perfetto stato di funzionamento, manutenzione e pulizia, fatto salvo il normale logorio d'uso.

Alla riconsegna della piscina sarà redatto, in contraddittorio fra le parti, specifico inventario dei beni immobili e mobili. Qualora si ravvisassero danni arrecati a strutture, impianti ed attrezzature, dovuti ad imperizia, incuria o mancata manutenzione, questi saranno stimati ed addebitati all'affidatario. In caso di inottemperanza a tale obbligo, il Comune detraerà dalla cauzione di cui al successivo art. 10 l'importo necessario per la riparazione dei danni rilevati sui detti beni.

L'Amministrazione comunale consegna i locali dello stato di fatto in cui si trova con le autorizzazioni e i permessi ottenuti fino alla data della consegna dell'impianto, l'affidatario non avrà nessun recepimento nella presa in consegna dello stesso e nulla potrà ritardare il mancato pagamento del canone.

Art. 6

Obblighi dell'affidatario

L'affidatario si impegna ad effettuare con proprio personale e mezzi la manutenzione ordinaria sia delle strutture della piscina che di tutti gli impianti tecnologici esistenti in essa, ivi compresa la manutenzione degli spazi esterni in tutta la loro estensione e destinazione, della recinzione e dei cancelli di accesso.

Gli interventi di manutenzione ordinaria saranno rigidamente eseguiti nel rispetto dei tempi e dei modi indicati nelle allegate prescrizioni contenute negli atti di gara.

L'Amministrazione Comunale, a mezzo dell'Ufficio Tecnico Comunale, effettuerà controlli periodici, previa comunicazione da parte della stessa, in contraddittorio con i rappresentanti dell'affidatario, al fine di verificare il rispetto delle prescrizioni di cui sopra. Di tali controlli verrà redatto apposito verbale attestante che gli interventi sono stati eseguiti nel rispetto del presente capitolato.

L'affidatario si impegna ad applicare le tariffe determinate con delibera di G.M. n.21 del 18/03/2019 nonché le agevolazioni indicate nell'offerta presentata in sede di gara.(che si allega).

È fatto assoluto divieto al concessionario di applicare tariffe diverse da quelle approvate dalla Giunta Municipale.

Il concessionario potrà introitare, oltre alle tariffe di utilizzo dell'impianto da parte di terzi e dei ricavi di eventuali servizi gestiti, anche :

- 1) I proventi derivanti dalla vendita dei biglietti di ingresso all'impianto sportivo in occasione di eventuali gare agonistiche e di altre manifestazioni sportive organizzate dallo stesso;
- 2) I proventi derivanti dalle sponsorizzazioni e/o pubblicità commerciali esposte all'interno dell'impianto in concessione;
- 3) I proventi che derivano dalla gestione della zona bar nonché che derivano dalla vendita dei prodotti.

Il concessionario si obbliga a rimborsare semestralmente al comune la quota di compartecipazione alle spese di gestione del gas ed energia elettrica offerta in sede di gara, previa comunicazione delle bollette pervenute al Comune.

Si obbliga a richiedere l'attivazione del contatore dell'acqua a proprio nome.

Art. 7

Adempimenti sulla sicurezza

E' fatto carico all'affidatario, ai sensi del D.M. 18 marzo 1996, del D.P.R. 28 maggio 2001, n° 311, e del D.Lgs. 09/04/2008 n. 81 e s.m. i., di predisporre un piano della sicurezza che elenchi le azioni che competono per il mantenimento delle condizioni di sicurezza nell'impianto sportivo, e cioè:

- i controlli per la prevenzione incendi;
- l'istruzione e la formazione del personale sull'uso dei mezzi antincendio, l'evacuazione e le emergenze;
- l'informazione a tutti gli utenti (atleti, istruttori, personale di servizio, etc.) sulle procedure di emergenza;
- il perfetto funzionamento dei dispositivi di controllo;
- la funzionalità delle vie di esodo.

Sarà cura dell'affidatario, inoltre, predisporre un registro dei controlli periodici ove verranno annotati tutti gli interventi di controllo e manutenzione dell'impianto elettrico, dell'illuminazione di sicurezza, dell'impianto antincendio e degli estintori portatili, dei dispositivi di sicurezza, nonché gli interventi di controllo delle aree a rischio e dei carichi d'incendio (limiti nei depositi di materiale) e tutti i dati sulla formazione del personale.

Tale registro dovrà essere costantemente aggiornato e reso disponibile.

Lo stesso provvederà a predisporre e tenere in efficienza tutta la Segnaletica di Sicurezza descritta all'art. 19 del D.M. 18 marzo 1996 e s.m.i. indicante le vie di esodo, i servizi di supporto (spogliatoi e servizi igienici), i posti di pronto soccorso, i mezzi e gli impianti antincendio, le prime misure di Pronto Soccorso e le istruzioni per gli utenti e gli addetti.

Resta a carico dell'affidatario la redazione, a proprie spese, del documento unico di valutazione dei rischi da interferenze, se necessario.

Art. 8

Controlli e verifiche sul servizio erogato

Al Comune è attribuita la più ampia facoltà di controllo e verifica sulle attività inerenti il servizio.

Resta salva l'autonomia organizzativa dell'affidatario entro i limiti dettati dall'obbligo di mantenere gli standards del servizio previsti nel presente capitolato.

Il Comune potrà in qualsiasi momento ispezionare i locali, gli impianti e le aree di cui al presente capitolato, riservandosi ogni facoltà di controllo sul puntuale e regolare svolgimento del servizio.

Qualora dai controlli periodici effettuati dall'Ufficio Tecnico Comunale non dovesse essere riscontrata la piena rispondenza dell'operato dell'affidatario agli obblighi di cui al presente capitolato ed in specie a tutte le incombenze che conseguono all'assunzione dell'onere della manutenzione ordinaria secondo le prescrizioni indicate negli allegati al presente capitolato, l'Amministrazione Comunale si riserva la facoltà di sostituirsi all'affidatario, effettuando direttamente gli interventi manutentori necessari, restando salva ed impregiudicata ogni ragione ed eventuale azione del Comune di procedere in danno della stessa e di rivalersi sulla polizza fidejussoria che sarà stipulata dall'affidatario con le modalità di cui al seguente art. 10 e/o di revocare l'affidamento di che trattasi.

Art. 9

Responsabilità e polizza assicurativa

L'affidatario risponderà direttamente ed indirettamente di ogni danno che potrà derivare agli utenti del servizio oggetto del presente capitolato, a terzi ed a cose, durante l'espletamento dei servizi ed in conseguenza dei servizi medesimi.

L'affidatario si assume tutte le responsabilità per danni che, in relazione all'espletamento del servizio od a cause ad esso connesse, derivassero al Comune o a terzi, persone o cose, responsabilità che si intenderà senza riserve ed eccezioni a totale carico dello stesso.

L'affidatario sarà tenuto a stipulare prima della stipula del contratto o della consegna anticipata dell'impianto nelle more di stipula del contratto, pena la decadenza dell'affidamento e l'incameramento della cauzione, idonee polizze assicurative con una compagnia di primaria importanza per un massimale non inferiori a € 1.500.000,00 (unmilione cinquecentomila/00), ciascuna a copertura del danno derivante dall'espletamento dell'attività, del danno causato a cose, persone;

- il Comune risponderà relativamente agli immobili ed alle strutture fisse di sua proprietà;
- l'affidatario risponderà relativamente alle attrezzature, apparecchiature, impianti a struttura non fissa dallo stesso forniti.

Art. 10

Cauzione definitiva e stipula del contratto

L'affidatario sarà tenuto a stipulare apposito contratto in forma pubblico-amministrativa.

Qualora, senza giustificati motivi, non adempia a tale obbligo entro il termine all'uopo fissato dal Comune, l'Amministrazione Comunale può dichiarare la decadenza dell'aggiudicazione ed incamerare l'eventuale cauzione provvisoria.

Tutte le spese inerenti e conseguenti al suddetto contratto sono a carico dell'affidatario.

L'affidatario deve costituire, prima della stipula del contratto, la cauzione definitiva in uno dei modi stabiliti dall'art. 103 del D. Lgs. 50/2016 e s.m.i. a garanzia dell'esatto adempimento degli obblighi derivanti dal presente capitolato e dello stipulando contratto, dell'eventuale risarcimento danni, del rimborso delle spese che il Comune dovesse eventualmente sostenere durante la gestione a causa di inadempimento dell'obbligazione o cattiva esecuzione dell'attività da parte dell'affidatario, ivi compresa la differenza di prezzo che il Comune dovesse pagare qualora dovesse provvedere a diverso affidamento, in caso di risoluzione del contratto per inadempienze dell'affidatario stesso, nonché a garanzia del pagamento del canone annuo dovuto al Comune nei termini contrattuali.

Resta salvo per il Comune l'espletamento di ogni altra azione nel caso in cui la cauzione risultasse insufficiente.

L'affidatario è obbligato a reintegrare, entro 30 (trenta) giorni di calendario, la cauzione di cui il Comune avesse dovuto avvalersi, in tutto o in parte, durante l'esecuzione del contratto.

In caso di presentazione di fideiussione bancaria o polizza assicurativa, questa dovrà prevedere la rinuncia al beneficio della preventiva escussione e che il pagamento avvenga

entro 30 (trenta) giorni a semplice richiesta del Comune.

La cauzione definitiva resterà vincolata per tutta la durata del contratto e sarà svincolata e restituita all'affidatario dopo la conclusione del rapporto contrattuale, previo accertamento del regolare svolgimento dello stesso da parte del funzionario comunale competente.

Art. 11 Corrispettivo

L'affidatario corrisponderà all'Amministrazione per l'uso dell'impianto e di tutti i locali annessi **un canone annuo pari a € 3.500,00 per il primo anno, €4.500,00 per il secondo anno, €5.500,00 per il terzo anno, €6.500,00 per il quarto anno, € 7.500,00 per il quinto anno e € 8.500,00 per il sesto anno, oltre Iva ai sensi di legge se dovuta, da porre a base d'asta per le offerte in rialzo** Lo stesso canone annuale di aggiudicazione verrà corrisposto all'Amministrazione Comunale **in due rate semestrali anticipate.**

La quota di compartecipazione in percentuale ai consumi di energia elettrica e gas metano, così come prevista al successivo art. 14 – lettera a), sarà corrisposta con cadenza bimestrale in base all'effettivo costo comunicato dal settore competente.

Art. 12 Modifiche ai locali ed agli impianti

I locali e gli impianti sono forniti all'affidatario in perfetto stato di funzionamento e, comunque, allo stato in cui si trovano al momento dell'affidamento in gestione. L'affidatario non potrà apportare alcuna modifica alle strutture della piscina, alla sua tipologia edilizia, ai suoi impianti ed a tutto quanto ivi compreso. Ogni eventuale miglioria che non comporti le predette modifiche potrà essere realizzata solo dopo espressa autorizzazione da parte dell'Amministrazione Comunale.

Resta inteso che ogni eventuale miglioria autorizzata dall'Amministrazione Comunale e realizzata dall'affidatario rimarrà di proprietà del Comune, senza che l'affidatario possa avanzare alcun diritto e/o indennizzo di sorta.

Nel caso di interventi resi necessari da modifiche normative emanate nel corso della vigenza del contratto, gli stessi saranno a carico dell'affidatario qualora si configurino come rientranti nell'ambito della manutenzione ordinaria; viceversa saranno a carico del Comune di Ragalna, qualora ricadano nella manutenzione straordinaria, così come definita al successivo art. 13.

Allo scadere del contratto, o in caso di risoluzione anticipata dello stesso, l'affidatario dovrà rimuovere le attrezzature mobili da esso fornite, senza alcun onere da parte del Comune. In caso di mancata rimozione il Comune provvederà direttamente, addebitando all'affidatario tutti gli oneri sostenuti.

Art. 13 Oneri a carico del Comune

Saranno a carico del Comune tutti gli interventi di manutenzione straordinaria delle aree, degli immobili e degli impianti, purchè gli interventi non siano dovuti ad assenza o carenza di manutenzione ordinaria da parte dell'affidatario. Si precisa che per **“manutenzione straordinaria”** si intendono opere e modifiche riguardanti il consolidamento, il rinnovamento sostanziale, la sostituzione di parti strutturali dell'edificio, la realizzazione o la sostituzione integrale di impianti tecnologici, le modifiche dell'assetto distributivo di singole unità immobiliari.

Art. 14 Oneri a carico dell'affidatario

Saranno a carico dell'affidatario:

a) **per intero i consumi relativi ad acqua, mentre per i consumi di energia elettrica e**

gas metano viene stabilita tra l'Amministrazione Comunale e l'affidatario **una compartecipazione ai costi annui nella misura non inferiore al 50 % e comunque pari a quella offerta in sede di gara** ai fini dell'aggiudicazione della gestione PER I PRIMI TRE ANNI ;

b) la rimozione dei rifiuti solidi urbani;

c) tutti gli oneri relativi all'ordinaria gestione della piscina nel rispetto delle modalità e dei criteri indicati nel presente capitolato e, quindi, sollevando il Comune da qualsiasi responsabilità connessa al mancato rispetto di tali oneri;

d) le spese relative al personale, alla manutenzione ordinaria, all'acquisto di prodotti chimici e disinfettanti relativi a tutti i servizi di utenza.

All'affidatario è fatto obbligo, per il buon decoro dell'impianto, di svolgere a mezzo di proprio personale le seguenti mansioni:

- apertura e chiusura dei cancelli di accesso alle strutture prima e dopo l'uso dell'impianto;
- pulizia e riordino degli spogliatoi prima e dopo le attività sportive;
- piccola manutenzione dei locali, nonché cura dell'impianto di produzione dell'acqua calda per le docce e, in generale, per la piscina;
- cura della piscina, compreso l'allestimento delle attività sportive (divisori di corsia, segnaletica, montaggio e smontaggio di reti, etc.) e la sua costante manutenzione (pulitura, clorazione, misurazione dei livelli di tollerabilità del cloro, ricambio d'acqua, etc.) secondo le norme sanitarie che regolano la materia ed in adempimento a tutte le prescrizioni igienico-sanitarie dettate dall'A.S.P competente;
- accensione e spegnimento dell'impianto di illuminazione;
- custodia di tutte le chiavi di accesso ai vari locali;
- custodia dei beni e delle attrezzature in dotazione ed affidati alla concessionaria;
- controllo sull'utilizzo improprio delle attrezzature da parte degli utenti;
- segnalazione agli uffici competenti di guasti e/o disfunzioni;
- presenza continuativa durante l'orario di funzionamento dell'impianto sportivo;
- ogni altra incombenza necessaria per il buon funzionamento dell'impianto;
- pulizia dell'intera struttura e della parte esterna.

Art. 15

Manutenzione ordinaria

Per "**manutenzione ordinaria**" si intendono tutti gli interventi programmati necessari a garantire l'ottimale conservazione del bene; sotto questa categoria devono ricadere, a titolo meramente esemplificativo, le sotto elencate operazioni (si precisa che la periodicità indicata a lato degli interventi rappresenta la cadenza minima richiesta):

a) il capitolato d'oneri relativi alla gestione e manutenzione ordinaria delle opere e degli impianti tecnologici nella piscina comunale di cui all'Allegato A;

b) le norme ed istruzioni per la conduzione della piscina comunale di cui all'Allegato B;

c) le finiture edili e murarie e più precisamente:

- accertamento del permanere dei requisiti di sicurezza, stabilità ed efficienza tecnica dei controsoffitti, dei serramenti interni ed esterni, delle pavimentazioni interne, delle finiture murarie interne ed esterne (annuale);
- ispezione e pulizia dei canali di gronda e dei pluviali, pulizia delle tubature suborizzontali e dei relativi pozzetti d'ispezione, sistema fognario (annuale);
- verifica serramentistica interna ed esterna (semestrale);
- tinteggiatura e verniciatura delle parti murarie e delle opere in metallo (secondo necessità).

d) le aree esterne e più precisamente:

- irrigazione dei prati, semina, manutenzione, taglio delle superfici erbose, potatura delle alberate, degli arbusti e delle siepi (secondo necessità).

e) la sicurezza igienico-sanitaria: dovranno essere rispettate tutte le norme e disposizioni fissate in materia.

L'affidatario è tenuto a rispettare un piano di sanificazione all'interno del quale dovranno essere garantiti al minimo i seguenti interventi:

- pulitura e lavaggio con attrezzature e prodotti adeguati dei pavimenti di tutti i locali;

- svuotamento e pulizia di cestini, bidoni, etc.;
- lavaggio e pulitura dei vetri;
- pulizia dei pozzetti di scarico;
- disinfestazione e derattizzazione.

Art.16

Personale

Il personale impiegato per il servizio deve possedere adeguata professionalità: in particolare, l'assistenza ai bagnanti e le attività didattiche dovranno essere espletate da personale in possesso di apposita qualifica rilasciata dalla Federazione Italiana Nuoto.

Il personale utilizzato a qualsiasi titolo all'interno della piscina non dovrà avere riportato condanna con sentenza passata in giudicato ovvero con sentenza di applicazione della pena su richiesta delle parti ai sensi dell'art. 444 del Codice di procedura penale, per qualsiasi reato che incida sulla moralità professionale in relazione al servizio da espletare, con particolare riferimento ai delitti dolosi contro la moralità pubblica ed il buon costume e ai delitti dolosi contro la persona.

La violazione delle norme del presente articolo costituisce inadempimento contrattuale grave, rilevante ai fini dell'applicazione delle penali e della risoluzione del contratto.

Art. 17

Responsabile e personale addetto

L'affidatario dovrà comunicare al Comune il nominativo del responsabile dell'esecuzione del servizio, che dovrà essere in possesso della qualifica di "Direttore sportivo e gestore d'impianti natatori" rilasciata dalla Federazione Italiana Nuoto.

Il Comune si riserva di effettuare, in qualsiasi momento, controlli sul possesso dei requisiti richiesti in capo al responsabile e al personale addetto a norma del precedente art. 16 e di ottenere dall'affidatario la sostituzione del personale non idoneo al servizio per comprovati motivi.

Art. 18

Orari e calendario di erogazione dei servizi

L'affidatario è tenuto al rigoroso rispetto della funzionalità della struttura in termini di giorni ed orari di apertura, che sono indicati nello schema di convenzione.

-L'affidatario dovrà garantire la disponibilità di almeno due corsie per il nuoto libero, per un minimo di 36 ore settimanali (mattino e pomeriggio).

E' fatto espresso divieto all'affidatario di effettuare o consentire lo svolgimento, in tutta la zona in cui insiste la piscina, di qualsiasi manifestazione e/o attività diversa da quella cui l'impianto stesso è destinato senza prima avere acquisito il parere favorevole da parte dell'Amministrazione Comunale.

Art. 19

Ristorazione e vendita di prodotti

L'Amministrazione Comunale concede all'affidatario la facoltà di gestire, in proprio o attraverso soggetti terzi, il bar presente all'interno dell'impianto per la ristorazione degli utenti, unitamente alla possibilità di vendita di generi appartenenti al settore merceologico non alimentare attinenti all'uso della piscina (costumi, cuffie, ciabatte, etc.). Inoltre l'Amministrazione Comunale concede all'affidatario la facoltà di utilizzare gli spazi interni della piscina ad uso pubblicitario.

L'attività di gestione del bar, compresa quella legata alla vendita di generi appartenenti al settore merceologico non alimentare di cui sopra, deve essere condotta in maniera decorosa e nel possesso di tutte le certificazioni, autorizzazioni e nulla osta previsti per legge.

La pubblicità fonica e di ogni altro genere deve avvenire previo pagamento di tutte le

tasse e diritti dovuti, ove previsto dalla legge.

Art. 20

Sub gestione e affidamento di servizi a terzi

-E' vietato all'affidatario cedere la gestione prevista nel presente capitolato.

-E' fatta eccezione per le sotto elencate attività accessorie e complementari, per le quali è consentito attivare rapporti contrattuali con terzi:

- il servizio bar, unitamente alla vendita di generi appartenenti al settore merceologico non alimentare, di cui al precedente art. 20, per i quali l'affidatario potrà stipulare idoneo contratto che sarà vincolato alla validità e durata del contratto di affidamento e decadrà con lo scadere dello stesso. L'affidatario dovrà trasmettere al Comune, con dovuto anticipo rispetto all'inizio dell'attività, copia dei contratti di affidamento, unitamente a dichiarazione sostitutiva comprovante il possesso da parte dei soggetti terzi dei requisiti dalla legge prescritti per l'esercizio delle attività.

Il servizio bar potrà anche essere effettuato mediante l'installazione di distributori automatici a carico dell'affidatario o di ditta esterna, purchè il servizio sia conforme ai requisiti di legge e l'eventuale contratto a ditta esterna sia trasmesso al Comune con dovuto anticipo rispetto all'inizio dell'attività;

- trattamento acque, incluse le analisi di laboratorio;
- pulizie e minuto mantenimento;
- manutenzioni civili e degli impianti tecnologici.

Le imprese esecutrici dovranno essere in possesso di adeguati requisiti ed esperienza specifica nei rispettivi settori di competenza e dovranno osservare le norme di sicurezza di cui al D. Lgs. 9 aprile 2008, n° 81 e ss.mm.ii..

Il Comune riconoscerà solamente l'affidatario come responsabile della conduzione del servizio, pertanto lo stesso risponderà in proprio di eventuali inadempimenti da parte di soggetti terzi.

Art. 21

Divieto di cessione di contratto

E' vietata la cessione del contratto a pena di nullità.

Art. 22

Risarcimenti all'affidatario

L'affidatario non potrà rivalersi sull'Amministrazione Comunale in caso di eventuali perdite economiche derivanti dalla gestione durante tutto il periodo di affidamento.

Parimenti, nulla potrà essere richiesto al Comune da parte dell'affidatario nella eventualità in cui la piscina comunale dovesse essere, per qualsiasi causa o motivo, dichiarata, durante il periodo di affidamento, anche parzialmente inagibile.

Art. 23

Rinuncia all'affidamento

Qualora l'affidatario non intenda accettare l'assegnazione, non potrà avanzare alcun diritto di recupero della cauzione provvisoria e sarà, comunque, tenuto al risarcimento degli eventuali maggiori danni causati al Comune a seguito di affidamento al soggetto che segue in graduatoria.

Art. 24

Sostituzione dell'affidatario

Qualora si rendesse necessario ricorrere alla sostituzione dell'affidatario, il Comune si riserva, a proprio insindacabile giudizio, di procedere all'affidamento del servizio di gestione della piscina comunale al concorrente che segue immediatamente in graduatoria, ai sensi e criteri del bando di gara. Qualora i soggetti in graduatoria non fossero disponibili

il Comune si riserva di procedere a nuova gara.

Art. 25

Penali

Il Comune si riserva di applicare le seguenti penali:

- a) per mancato rispetto ognuno degli oneri ed obblighi indicati nel CSA: € 150,00 giorno;
- b) mancato rispetto dell'orario giornaliero: € 100,00;
- c) mancato rispetto dell'apertura giornaliera: € 200,00 per ogni giorno di inosservanza.

(In caso di contestazione debitamente comunicata l'affidatario avrà una settimana di tempo per presentare eventuali controdeduzioni.

Le penali saranno rimosse dal Comune mediante versamento da parte dell'affidatario alla Tesoreria Comunale entro 15 giorni dal completamento del procedimento di contestazione.

Il ritardato pagamento entro i termini prescritti implica una mora del 5% per ogni settimana, o frazione di essa, di ritardo. Superate le 4 settimane di ritardo il Comune provvederà al recupero delle somme prescritte dalla cauzione di cui al precedente art. 10. In tal caso la cauzione dovrà essere reintegrata entro 15 giorni dalla data di comunicazione pena la risoluzione del contratto. Il provvedimento con cui sia stata disposta la trattenuta della cauzione deve essere formalmente comunicato all'affidatario.)

Art. 26

Risoluzione del contratto

Le parti convengono che, oltre a quanto genericamente previsto dall'art. 1453 del Codice civile per i casi di inadempimento delle obbligazioni contrattuali, costituiscono motivo per la risoluzione del contratto, ai sensi dell'art. 1456 del Codice civile, le seguenti ipotesi:

- a) mancato rispetto delle normative vigenti;
- b) mancata osservanza del divieto di sub gestione di cui al precedente art. 21;
- c) perdita da parte dell'affidatario dei requisiti previsti nel presente Capitolato Speciale d' Appalto e Bando di gara;
- d) mancato reintegro della cauzione ai sensi de precedente art. 10;
- e) mancato pagamento del canone annuo e/o della quota di compartecipazione ai consumi di energia elettrica e gas metano nei termini stabiliti nel contratto di affidamento del servizio di gestione della piscina comunale.

Nel caso di risoluzione del contratto per motivi imputabili all'affidatario lo stesso incorre nella perdita della cauzione che resta incamerata dal Comune, salvo il risarcimento dell'eventuale ulteriore danno subito.

Qualora si verificassero da parte dell'affidatario carenze tali da rendere gravemente insoddisfacente il servizio o in caso di recidiva nelle mancanze di cui al precedente art. 26, ovvero in presenza di un inadempimento continuativo non inferiore a 30 giorni, anche se riferito ad una solamente delle condizioni previste nel presente capitolato, il Comune potrà, previa intimazione scritta ad adempiere all'affidatario, risolvere il contratto.

Art. 27

Spese imposte e tasse

Tutte le spese necessarie per la stipula e registrazione del contratto relativo all'affidamento del servizio oggetto del presente capitolato, ivi comprese le relative variazioni nel corso della sua esecuzione, sono a totale carico dell'affidatario.

Art. 28

Controversie e foro competente

Tutte le controversie che dovessero sorgere tra le parti sulla interpretazione o esecuzione del contratto di affidamento del servizio di gestione della piscina comunale

sono rimesse alla competenza del Tribunale di Catania.

Art. 29

Richiamo alla legge ed alle altre norme

Per tutto quanto non espressamente previsto dal presente capitolato si fa riferimento al Codice civile ed alle disposizioni legislative vigenti in materia.

LA DITTA AGGIUDICATARIA

IL DIRIGENTE DEL SETTORE LL.PP.
F.to Geom. Costanzo Francesco