



**COMUNE DI CASTELLANA SICULA
CITTA' METROPOLITANA DI PALERMO**



**CAPITOLATO D'ONERI PER L'AFFIDAMENTO DELLA GESTIONE DEL COMPLESSO
"PISCINA COMUNALE E CAMPI DA TENNIS" DI C/DA PASSO L'ABATE**

ARTICOLO 1

Il Comune di Castellana Sicula affida la gestione del complesso "Piscina comunale e campi da tennis", di cui all'allegata planimetria, ubicato nel territorio del Comune di Castellana Sicula, nell'ambito del Parco sub urbano di Passo l'Abate, e composto da una piscina scoperta non riscaldata e da due campi da tennis in erba sintetica nonché dalle pertinenze e dagli impianti descritti nel bando di gara e nella perizia di stima redatta dall'UTC (prot. n. 4078/2019).

ARTICOLO 2

La Ditta/società/associazione aggiudicataria è obbligata a:

1. garantire il libero accesso all'area tutti i giorni;
2. effettuare la pulizia ordinaria e straordinaria dell'area di pertinenza del complesso "Piscina comunale e campi da tennis";
3. effettuare la manutenzione ordinaria degli immobili e degli impianti e garantirne la fruizione al pubblico;
4. effettuare la manutenzione ordinaria e la pulizia dei servizi igienici di pertinenza e garantirne la fruizione;
5. apporre il logo del Comune in ogni forma di promozione che effettuerà durante il periodo di gestione, relativamente alle attività svolte nel complesso "Piscina comunale e camp da tennis";
6. curare tutte le attrezzature e gli arredi esistenti nell'ambito del complesso anzidetto .

Inoltre, la Ditta/società/associazione affidataria assume a suo carico la sorveglianza del complesso "Piscina comunale e campi da tennis" assicurando la corretta manutenzione ed efficienza dei locali e delle apparecchiature presenti e, in particolare, della video sorveglianza e del sistema di allarme.

Il sistema di video sorveglianza dovrà essere reso immediatamente accessibile alle Forze dell'Ordine.

La Ditta/società/associazione affidataria è, altresì, obbligata ad osservare le leggi in vigore in materia di sicurezza, condizioni di lavoro, previdenza e assistenza a tutela dei lavoratori assunti in relazione al presente contratto, nonché ad osservare ogni altra norma concernente la conduzione dell'immobile ed a munirsi delle prescritte autorizzazioni per lo svolgimento delle attività all'interno della struttura.

L'affidatario garantisce la gestione degli immobili, la custodia, la sorveglianza, la perfetta funzionalità e la sicurezza degli impianti e dei relativi servizi nel rispetto di tutte le normative vigenti, in particolare in materia di sicurezza degli impianti sportivi, ed è obbligato ad espletare ogni incombenza volta al rilascio, da parte delle Autorità competenti, di tutte le autorizzazioni necessarie al funzionamento della piscina al fine di renderla fruibile al pubblico .

In particolare per quanto riguarda la gestione della piscina il gestore ha l'obbligo di :

- di segnalare prima dell'avvio delle attività:
 - a. il nominativo del responsabile della gestione della piscina;
 - b. il nominativo del responsabile degli impianti tecnologici;
 - c. i nominativi degli assistenti ai bagnanti e fornire la loro abilitazione professionale;
- di provvedere alla manutenzione ordinaria dell'impianto natatorio, con particolare attenzione alle vasche natatorie (compreso il controllo di igienicità dell'acqua ed il suo mantenimento nei parametri di legge in conformità alla normativa vigente), di tutti gli impianti tecnologici e delle rispettive aree, beni e strutture, anche pertinenziali ed accessorie;
- di provvedere quotidianamente alla misura e al monitoraggio dei principali parametri chimici dell'acqua in vasca tramite minifotometro elettronico;

- di far eseguire presso un laboratorio chimico-biologico autorizzato tutte le operazioni analitiche per il controllo della conformità dell'acqua e del processo di trattamento alle specifiche normative sanitarie. Tali analisi dovranno essere eseguite stabilmente almeno una volta al mese. I risultati dovranno essere conservati a cura del gestore presso l'impianto e messi a disposizione del Comune di Castellana Sicula e delle autorità competenti in caso di verifiche e controlli;
- di provvedere alla pulizia e alla perfetta sistemazione giornaliera di tutti gli stabili. In particolare la pulizia delle docce e dei servizi igienici dovrà essere effettuata più volte al giorno, in relazione e in proporzione diretta alla frequenza di utilizzo degli stessi;
- di provvedere alla pulizia giornaliera dell'impianto utilizzando ogni mezzo utile ad assicurare i più elevati livelli di igiene, nel rispetto della normativa vigente in materia, e prestando particolare attenzione alla disinfezione di tutte le superfici che possono ospitare agenti infettivi di vario genere (possibili cause di verruche, micosi, ecc.) con l'impiego di appositi disinfettanti, in ossequio alle vigenti disposizioni sanitarie in relazione al numero degli interventi ed al tipo di materiali;
- di assicurare la vigilanza ininterrotta degli utenti durante il periodo di permanenza nella vasca tramite personale in possesso dei requisiti di legge per le operazioni di salvataggio e in numero pari a quello stabilito dalla vigente legislazione con riferimento al rapporto che deve intercorrere fra assistenti ai bagnanti, superfici d'acqua, numero di utenti;
- di istituire un servizio di primo soccorso con permanenti dotazioni di personale idoneo. Nell'impianto devono essere presenti materiale medicamentoso e farmaci di primo soccorso mantenuti in perfetto stato di conservazione;
- di fornire l'impianto di sedie, sdraio ed ombrelloni in misura adeguata .

Si richiama, altresì, quanto previsto dall'Accordo Stato – Regioni e Province Autonome del 16 gennaio 2003 sulla disciplina interregionale delle piscine, approvato dalla Conferenza dei Presidenti in data 16 dicembre 2004 e ss.mm.ii..

L'inosservanza anche di una sola delle anzidette condizioni consente all'Amministrazione di risolvere il contratto senza che la Ditta/società/associazione abbia nulla a pretendere.

Resta a carico del Comune la manutenzione straordinaria dell'area e delle strutture presenti.

ARTICOLO 3

La durata dell'affidamento viene stabilita in **SEI ANNI** con decorrenza dalla data di stipula del relativo contratto, rinnovabili per un massimo di tre anni ai sensi dell'art. 16, comma 2, del vigente regolamento comunale per l'affidamento e l'uso delle strutture e degli impianti di proprietà comunale.

ARTICOLO 4

La Ditta/Società/associazione affidataria è obbligata a non apportare nessuna variazione alle strutture presenti nell'area né all'area stessa, salvo preventiva autorizzazione scritta dell'Ufficio Tecnico del Comune, e in ogni caso non potrà pretendere alcun indennizzo o rimborso per eventuali opere migliorative realizzate.

ARTICOLO 5

Il complesso "Piscina comunale e campi da tennis", rappresentato nella planimetria allegata, è funzionalmente e strutturalmente destinato all'attività di svago, relax, e sport.

La Ditta/società/associazione affidataria, pertanto, si obbliga a mantenerne la superiore destinazione e ad assicurarne la continuità del funzionamento e la massima apertura al pubblico.

ARTICOLO 6

Il prezzo annuo posto a base dell'affidamento è di € 2.000,00, soggetto ad aumento in sede di gara.

Il canone risultante dall'aggiudicazione dovrà essere versato in rate semestrali anticipate di pari importo e sarà adeguato annualmente secondo gli indici ISTAT .

L'omesso pagamento alla scadenza anche di una sola rata del canone è causa di risoluzione del contratto.

ARTICOLO 7

La Ditta/società/associazione affidataria tempestivamente e, comunque, entro 15 giorni dalla stipula del contratto, dovrà volturare a proprio nome le utenze idriche ed elettriche intestate al Comune .

ARTICOLO 8

L' affidatario si obbliga inoltre:

- a custodire gli immobili e l'area con diligenza;
- a riconsegnare le strutture e l'area in ottimo stato, ben pulite e funzionanti, salvo il deterioramento derivante dal normale uso;
- a denunciare tempestivamente al Comune eventuali possibili danneggiamenti, atti vandalici e turbative che si dovessero verificare; in caso contrario, si renderà responsabile dei danni eventualmente subiti dal Comune a causa dell'omessa denuncia.

ARTICOLO 9

L'aggiudicatario, assumendo la gestione della struttura, ne accetta qualsiasi onere e responsabilità civile e penale conseguenti, esentandone il Comune e rimanendo obbligato al controllo della funzionalità, stabilità e sicurezza della medesima e alla sua vigilanza al fine di evitare danni a terzi ovvero al pubblico ed all'utenza.

ARTICOLO 10

Il Comune si riserva la possibilità in ogni momento di intervenire direttamente con progetti migliorativi dell'area e delle strutture in essa presenti.

La Ditta /società/associazione affidataria, in tal caso, non potrà impedirne la realizzazione né avanzare richieste di risarcimento per eventuale mancato guadagno o danni, per nessuna ragione. Sarà cura dell'Ente, compatibilmente con i lavori da eseguire, non intralciare l'attività del gestore.

L'Amministrazione Comunale si riserva la facoltà di effettuare sopralluoghi nella struttura anche congiuntamente con il gestore .

ARTICOLO 11

Sono a carico della Ditta/società/associazione affidataria tutte le spese inerenti alla stipula del contratto. La stessa, a garanzia di eventuali danni arrecati all'immobile, dovrà stipulare polizza assicurativa valida per l'intero periodo contrattuale aumentato di sei mesi per un valore assicurato di € 100.000,00.

E', altresì, fatto obbligo all'affidatario di costituire garanzia definitiva a sua scelta sotto forma di cauzione o fideiussione, bancaria o assicurativa, pari al 10 % dell'importo contrattuale, a garanzia dell'adempimento di tutte le obbligazioni del contratto e del risarcimento dei danni derivanti dall'eventuale inadempimento delle obbligazioni stesse, secondo quanto previsto dall'art. 103 del D.Lgs. n. 50/2016 e ss.mm.ii. .

ARTICOLO 12

L'Amministrazione Comunale alla scadenza del contratto è autorizzata a reimmettersi nel possesso della struttura anche senza il consenso della Ditta/società/associazione affidataria.

ARTICOLO 13

Per quanto non espressamente previsto si rinvia alle disposizioni normative che disciplinano la materia e al vigente regolamento comunale per l'affidamento e l'uso delle strutture e degli impianti di proprietà comunale.

ARTICOLO 14

Per qualsiasi eventuale controversia è competente il foro di Termini Imerese.

Addì 30/04/2019



Il Responsabile del Settore Amministrativo
Dr. Vincenzo Scelfo