



# *Città di Marsala*

*Medaglia d'oro al Valore Civile*

## **CAPITOLATO SPECIALE PER L’AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE E REALIZZAZIONE OPERE ACCESSORIE DELLA PISCINA COMUNALE DI MARSALA**

**Stazione appaltante:** Comune di Marsala – via Garibaldi,45,Marsala (Tp). Telefono 0923 993111 -  
Indirizzo posta elettronica: [attivita\\_produttive@pec.comune.marsala.tp.it](mailto:attivita_produttive@pec.comune.marsala.tp.it)

**Luogo di prestazione del servizio:** Piscina Comunale sita in via Dante Alighieri,25,91025 Marsala

**Categoria del servizio:** Servizi ricreativi, culturali e sportivi.

**Articolo 1 — Oggetto** Il Comune di Marsala intende affidare, mediante concessione, la gestione della piscina comunale, sita in via Dante Alighieri,25, Marsala.

Oggetto della concessione è la gestione dell’impianto natatorio coperto comprensivo di tutte le aree verdi e pertinenze, delle attività sportive, tecnico-operative e manutentive della struttura. La concessione è effettuata dal Comune ed accettata dal Concessionario, con oneri a proprio carico, alle condizioni indicate nel presente capitolato e nel bando di gara. La gestione prevede l’esecuzione di quanto sarà indicato nell’offerta qualitativo-tecnica ed, in ogni caso, dovrà assicurare i seguenti servizi base e opere accessorie:

### **a) SERVIZI**

- apertura, chiusura, sorveglianza e custodia dell’impianto nella sua complessità;
- conduzione, manutenzione e mantenimento in efficienza impianto di riscaldamento, termoventilazione, erogazione d’acqua calda ed impianto di cogenerazione;
- conduzione, manutenzione e mantenimento in efficienza degli impianti tecnologici;
- trattamento delle acque;
- pulizia dell’intero complesso dato in gestione;
- manutenzione ordinaria riferita alle strutture e agli impianti dati in utilizzo;
- manutenzione straordinaria come successivamente esplicitato;
- verifiche periodiche degli impianti elettrici, di sicurezza e assimilabili secondo normativa vigente;
- installazione e mantenimento in efficienza di presidi antincendio e cartellonistica di sicurezza;
- cura e manutenzione delle aree verdi e spazi circostanti;
- organizzazione attività didattica promozionale non agonistica;
- direzione amministrativa, tecnica e organizzativa;
- assistenza bagnanti;
- attività di segreteria con personale all’uopo destinato;
- attività di bar/ristoro;

Sono a carico del gestore le voltura di tutte le utenze necessarie al funzionamento, con riferimento ai consumi relativi all’energia elettrica, gas ed acqua.



# *Città di Marsala*

*Medaglia d'oro al Valore Civile*

Per la conoscenza dell'Impianto, delle caratteristiche dimensionali e qualitativo-tipologiche degli spazi e degli impianti da gestire e mantenere, con riferimento anche alle attività con loro compatibili, è obbligatorio effettuare sopralluogo nei tempi e nei modi indicati dal Bando cui si rimanda. Di detto sopralluogo il Comune rilascerà apposita attestazione che deve essere presentata in sede di gara, a pena d'esclusione, inserendola nella busta "A" come disciplinato dal Bando.

## **Articolo 2 - Descrizione della struttura :**

La piscina comunale di Marsala si compone di vasche coperte interne, locali e servizi oltre a pertinenze esterne annesse come di seguito specificato ed evidenziato nelle allegate planimetrie.

**IMPIANTO COPERTO** Il fabbricato che ospita la vasca coperta presenta la seguente dotazione di spazi:

### **Piano Terra:**

Vasca agonistica m.50x25

Spogliatoi uomini

Spogliatoi donne

Spogliatoi bambine

Spogliatoi bambini

Locali di servizio

Atrio

Locale quadri elettrici

Superficie destinata a bar

Infermeria

### **Edificio accessorio**

Centrale termica

Centrale di cogenerazione

Si precisa che completano il complesso, il sistema d'accesso ed il parcheggio di pertinenza.

**Articolo 3— Durata della concessione** La durata della concessione è stabilita in anni 9 (nove) dalla sottoscrizione del relativo contratto ovvero dalla data di consegna dell'impianto se antecedente alla stipula del contratto.

Il concessionario, peraltro, s'impegna sin d'ora, nelle more dell'espletamento della procedura ad evidenza pubblica finalizzata all'individuazione di un nuovo concessionario a proseguire il servizio, nell'osservanza delle stesse modalità e condizioni indicate nel presente capitolato, per un periodo comunque non superiore a sei mesi.



# *Città di Marsala*

*Medaglia d'oro al Valore Civile*

**Articolo 4 - Canone** L'affidamento in concessione dell'impianto comporta la corresponsione da parte dell'aggiudicatario di un canone annuo, a base d'asta, di €2.000,00 (duemila/00), IVA inclusa, soggetto ad aumento in sede di gara. Tale valore minimo, a partire dall'anno di gestione 2015, sarà soggetto annualmente all'adeguamento nella misura del 100% dell'indice ISTAT biennale rapportato all'indice \*FOI\* (Famiglie Operai Impiegati) con decorrenza dalla data di stipula contrattuale.

Il canone sarà aggiornato automaticamente senza preventiva comunicazione al Concessionario.

Il contributo dovrà essere versato in rate bimestrali anticipate di pari importo.

## **Articolo 5— Principi generali del servizio:**

L'impianto natatorio della piscina comunale è destinato allo svolgimento d'attività sportive non agonistiche, amatoriali, ricreative, terapeutiche e alle attività correlate al benessere psicofisico della persona, il tutto nel rispetto delle normative vigenti.

Finalità della concessione e la valorizzazione dell'impianto come luogo di diffusione della pratica sportiva e d'aggregazione sociale. A tale scopo l'utilizzazione dell'impianto dovrà essere opportunamente incentivata, anche promuovendo attività e manifestazioni complementari ricreative e per il tempo libero.

Il concessionario, nell'espletamento del servizio, dovrà assicurare l'impiego di personale qualificato, competente e preparato, curando in modo particolare la componente relazionale nei confronti degli utenti fornendo a tutti gli operatori opportune istruzioni e realizzando un ambiente confortevole che permetta di vivere l'attività sportiva come momento piacevole della giornata. Il personale che sarà impegnato nel servizio dovrà garantire il rispetto degli utenti, della loro personalità, dei loro diritti, la riservatezza, la valorizzazione della propria persona anche attraverso una particolare cura dell'aspetto fisico e dell'abbigliamento.

Dovrà inoltre essere garantita una costante flessibilità operativa, perseguendo, nelle strutture e nell'organizzazione, la qualità del servizio, osservando i seguenti fattori: celerità e semplificazione delle procedure, trasparenza.

Inoltre il concessionario ha l'obbligo di agire secondo i criteri d'obiettività ed equità.

**Articolo 6— Caratteristiche del servizio** Il servizio oggetto della concessione è da considerarsi, a tutti gli effetti, «servizio pubblico» e quindi per nessuna ragione può essere sospeso o abbandonato, se non per cause di forza maggiore.

E' comunque fatto obbligo al concessionario di comunicare tempestivamente i casi fortuiti o di forza maggiore che rendono incomplete o impossibili le prestazioni. L'Amministrazione si riserva di valutare l'effettiva sussistenza di tali cause e di richiedere l'eventuale risarcimento di tutti i danni conseguenti all'immotivata interruzione del servizio.

**Articolo 7— Modalità di svolgimento del servizio** Il servizio dovrà essere svolto dal concessionario con i propri mezzi tecnici, con proprio personale, attrezzi e macchine, mediante la propria organizzazione. Il concessionario dovrà dotarsi di tutte le necessarie autorizzazioni, licenze e permessi che il servizio oggetto del presente capitolato e del bando di gara, nonché le normative vigenti, contemplano.



# *Città di Marsala*

*Medaglia d'oro al Valore Civile*

Il concessionario è obbligato a servirsi degli impianti, attrezzature e arredi, esclusivamente per l'uso al quale sono destinati e in conformità alle prescrizioni del presente capitolato. In particolare, la piscina comunale e le sue strutture devono funzionare per tutto l'anno, secondo il seguente orario giornaliero minimo: dal lunedì al venerdì dalle ore 9,00 alle ore 21,00; il sabato dalle ore 9,00 alle ore 18,00 e la domenica dalle ore 9,00 alle ore 12,00, salvo quanto indicato come incremento dell'orario minimo dal Concessionario nel progetto gestionale, in sede di gara. Sarà consentita una chiusura di 3 (tre) settimane l'anno per manutenzioni ed interventi tecnici, nonché nelle seguenti festività: 1° gennaio, 6 gennaio, 25 aprile, 1° maggio, Pasqua e Lunedì dell'Angelo, Natale, S. Stefano e 31 dicembre, e 24 giugno (Festa del Patrono). L'eventuale periodo di chiusura di tre settimane l'anno dovrà essere preventivamente comunicato e autorizzato dall'Amministrazione Comunale.

Nessun compenso o indennità può essere pretesa dal gestore per il mancato introito delle tariffe nei giorni di chiusura degli impianti.

**Articolo 8— Oneri a carico del concessionario** Il concessionario deve provvedere ad applicare tutte le norme emanate o emanande in ambito igienico-sanitario all'interno di tutti gli impianti e sarà totalmente responsabile in caso di mancato rispetto delle stesse.

In particolare sono a carico del concessionario i seguenti oneri:

- a) la gestione degli immobili, la custodia, la sorveglianza, la perfetta funzionalità, la sicurezza degli impianti e dei servizi relativi, nel rispetto di tutte le normative vigenti e in particolare in materia di sicurezza degli impianti sportivi;
- b) la pulizia giornaliera di tutti gli impianti e le aree verdi con l'impiego d'ogni mezzo utile a garantire i più elevati livelli d'igiene, assicurando il rispetto della normativa vigente in materia con particolare attenzione alla disinfezione generale di tutte le superfici che possono ospitare infezioni di vario genere con appositi disinfettanti e come previsto dalla normativa sanitaria relativa al numero degli interventi e al tipo di materiali. 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 d'utilizzo degli stessi;
- c) il trattamento dell'acqua delle vasche in conformità alla normativa vigente in materia d'impianti natatori pubblici. Il Comune ha facoltà di richiedere in qualsiasi momento al gestore controlli di laboratorio, dal punto di vista chimico-batterologico, delle acque contenute nelle vasche. L'analisi dei campioni deve essere effettuata presso un laboratorio individuato dalla ditta previo benestare dell'Amministrazione Comunale. I costi per il prelievo dei campioni e le analisi degli stessi sono a totale carico del gestore;
- d) la conduzione e la manutenzione ordinaria e straordinaria di tutti gli immobili, delle strutture, delle attrezzature e degli impianti tecnologici.
- e) interventi sulle aree verdi antistanti l'ingresso del centro comprendenti l'irrigazione delle aree verdi, la semina, la manutenzione e il taglio delle superfici erbose;
- f) spese per personale, materiali di consumo e forniture d'arredi e attrezzature;



# *Città di Marsala*

*Medaglia d'oro al Valore Civile*

- g) pagamento delle spese per la fornitura d'energia elettrica, gas, acqua e telefono di pertinenza dell'impianto, previa volturazione dei relativi contratti a proprio carico, e di tutti gli oneri riferiti alla gestione nonché le spese relative alla tassa rifiuti secondo quanto previsto dal regolamento comunale;
- h) l'attivazione, a proprie cure e spese, di un servizio di medicazione e primo soccorso presso gli impianti, mantenendo a disposizione degli utenti i necessari materiali di primo intervento e soccorso previsti dalla normativa vigente in materia di sicurezza degli impianti;
- j) l'acquisizione a proprie cure e spese di tutte le autorizzazioni necessarie prescritte dalle vigenti disposizioni sia per la gestione degli impianti che dell'attività;
- k) un'ininterrotta vigilanza sulle attività e gli utenti durante il periodo di permanenza all'interno degli impianti;

l) l'assistenza bagnanti, che deve essere assicurata secondo quanto disposto dalla vigente normativa in materia di sicurezza per l'esercizio d'impianti natatori utilizzando personale abilitato alle operazioni di salvataggio e di primo soccorso.

Gli assistenti bagnanti devono garantire anche:

- il rispetto delle norme vigenti per l'accesso alla piscina attraverso una costante opera d'educazione degli utenti volta anche ai temi della sicurezza e del benessere durante il tempo di permanenza nell'impianto;
- il regolare funzionamento e la puntuale fruizione da parte dei bagnanti dei presidi di bonifica dei frequentatori.

Per un ottimale svolgimento dei loro compiti, gli assistenti bagnanti devono indossare vestiario recante apposita scritta di riconoscimento;

m) l'intervento tempestivo di personale tecnico responsabile del funzionamento dell'impianto per qualsiasi deterioramento, incidente o anomalia che si verifichi, al fine di eliminare gli inconvenienti ed eventuali cause di pericolo per gli utenti;

n) una costante attività d'informazione e promozione degli impianti, dell'attività sportiva programmata e delle iniziative organizzate all'interno della struttura;

Prevvia richiesta e formale autorizzazione dell'Amministrazione Comunale, è data facoltà al concessionario di apportare agli impianti, a sue cure e spese, quelle modifiche che ritenesse utili a migliorare le strutture, gli impianti e la gestione delle attività o a ridurre il costo d'esercizio.

Tutti i materiali e le apparecchiature introdotti per la realizzazione di tali migliorie diverranno di proprietà comunale e al termine dovranno essere consegnati in condizione d'efficienza senza pretesa d'alcun compenso, neppure a titolo d'indennità o risarcimento.

Resta a carico del concessionario l'alea economica finanziaria della realizzazione delle opere e della gestione del servizio nel suo complesso nel rispetto delle clausole contrattuali della concessione.

**Articolo 9 — Tariffe** Il concessionario è obbligato ad applicare le tariffe e le riduzioni approvate dall'Amministrazione comunale relative all'ingresso "nuoto libero" per ragazzi fino a 18 anni e per adulti over 65 anni, nonché riduzioni delle tariffe previste per i portatori d'handicap.

All'interno di tali valori il gestore può autonomamente praticare riduzioni e promozioni tariffarie, preventivamente comunicate all'amministrazione, tese ad incentivare l'utilizzo degli impianti.

E' prerogativa della Giunta comunale l'approvazione e l'aggiornamento delle tariffe su proposta del Concessionario. Gli aggiornamenti tariffari dovranno essere applicati dal gestore nella stagione



# *Città di Marsala*

*Medaglia d'oro al Valore Civile*

decorrente dal 1° ottobre, sempre dell'anno di competenza del bilancio cui afferiscono. Le tariffe relative ad altri servizi o attività promosse dal gestore dovranno essere preventivamente comunicate al Servizio sport del Comune.

La tariffa costituisce il corrispettivo del servizio gestito e spetta al gestore riscuoterla. Al gestore spettano altresì tutti i proventi derivanti dalla pubblicità, e da altre attività indicate nell'offerta o preventivamente autorizzate dall'amministrazione comunale, dallo stesso svolti all'interno della struttura in gestione, rimanendo a suo carico ogni adempimento e onere connesso. Gli importi delle tariffe potranno essere soggette a revisione annuale in misura non superiore all'indice ISTAT dei Servizi.

**Articolo 10 - Utilizzo degli impianti sportivi** Il concessionario deve garantire apposito e idoneo servizio d'informazione e prenotazione delle attività durante il periodo d'apertura dell'impianto. Il concessionario può utilizzare il complesso medesimo per la realizzazione, a propria completa e totale responsabilità, d'iniziative sportive e non sportive, gratuite o a pagamento, purché compatibili con la destinazione e il normale stato di conservazione delle strutture e degli impianti e senza pregiudizio alcuno per gli stessi. Per la realizzazione di tali iniziative il gestore deve preventivamente inoltrare richiesta scritta al competente servizio comunale ed acquisire l'autorizzazione scritta dell'amministrazione nonché, ove richiesto dalla normativa vigente, di volta in volta, il rilascio da parte dei competenti uffici comunali dell'apposita licenza e/o delle autorizzazioni previste dalle vigenti leggi e in particolare dal Testo Unico Legge Pubblica Sicurezza (T.U.L.P.S.). Il richiedente dovrà quindi farsi carico di ogni onere connesso per la predisposizione delle documentazioni tecniche ed amministrative necessarie per l'acquisizione del parere degli organi di controllo. Gli spazi di attività sportiva e la densità di affollamento devono intendersi quelli definiti all'art. 14 del D.M. 18 marzo 1996, modificato e integrato dall'art. 19 del D.M. 2005. Il Comune è sollevato da ogni responsabilità od onere eventualmente derivante dalla mancata idoneità della struttura all'attività che il concessionario o il suo avente causa intenda svolgere.

**Articolo 11- Modalità gestionali e di utilizzo degli impianti** La gestione dell'impianto, oltre a quanto disposto dal presente capitolato, è regolata da quanto proposto nell'offerta qualitativo-tecnica in sede di gara.

Ogni variazione o integrazione deve essere concordata tra le parti e approvata formalmente dal Comune che ne determina anche la decorrenza.

Il Comune, attraverso il Servizio Sport, si riserva il diritto incondizionato di poter utilizzare gratuitamente, con avviso anticipato di 15 (quindici) giorni, gli impianti sportivi, compatibilmente con l'attività programmata sull'impianto, qualora ne abbia necessità, o per ragioni di pubblico interesse, per manifestazioni sportive o ricreative e comunque per servizi di interesse collettivo, per un massimo di 20 (venti) giornate all'anno, eventualmente frazionabili in 40 (quaranta) mezze giornate.





# *Città di Marsala*

*Medaglia d'oro al Valore Civile*

**Articolo 14 - Programmazione dell'attività sportiva e assegnazione spazi** La programmazione annuale delle attività sportive previste nell'impianto deve rispettare i criteri e le linee guida del piano proposte dal concessionario in sede di gara.

Sulla base del predetto piano il gestore provvede annualmente ad assegnare gli spazi per le diverse attività. In particolare nei giorni e negli orari in cui è prevista nell'impianto natatorio, l'organizzazione dei corsi di cui al successivo art. 15, deve essere garantita la disponibilità di almeno n° 2 corsie per il nuoto libero. L'adozione da parte del gestore di un programma annuale delle attività che non rispetti il piano proposto in sede di gara ovvero variazioni anche temporanee allo stesso mirate a soddisfare esigenze nuove o momentanee degli utenti devono essere formalmente autorizzati dall'amministrazione comunale.

**Articolo 15- Corsi e attività di promozione sportiva** Per favorire la promozione dell'attività sportiva, il gestore è tenuto a organizzare corsi, di apprendimento e perfezionamento, attinenti le discipline sportive connesse agli impianti in gestione ovvero con gli stessi compatibili. I corsi devono essere tenuti da istruttori abilitati dalla relativa Federazione Sportiva e debitamente pubblicizzati a cura e spese del gestore.

Il programma deve comprendere corsi diversificati per fasce di età e capacità fisico-sportiva degli utenti.

**Articolo 16- Locali e attrezzature** Il Comune mette a disposizione del concessionario esclusivamente gli impianti sportivi di cui all'articolo 2 e i relativi impianti tecnologici. I locali e gli impianti messi a disposizione dovranno essere gestiti e utilizzati con la cura del buon padre di famiglia e restituiti, al termine della gestione, nelle medesime condizioni iniziali, fatta salva la naturale vetustà.

Il rischio di eventuali furti o sottrazioni, perdite o danneggiamenti, resta a totale carico del concessionario, al quale compete la responsabilità della conservazione e della custodia dei beni per tutta la durata del contratto.

Le attrezzature e gli arredi degli impianti dovranno essere conformi a tutte le norme in materia di prevenzione degli infortuni e tenuti in perfetto stato di pulizia.

**Articolo 17 - Custodia di cose mobili di proprietà dell'appaltatore** L'Amministrazione non intende costituirsi in alcun modo depositaria di cose mobili, oggetti, attrezzature di proprietà del concessionario detenuti dallo stesso negli immobili del polo, rimanendo tale custodia e la conservazione a totale di lui carico, rischio e pericolo, senza responsabilità dell'Amministrazione Comunale né per mancanze, sottrazioni, né per danni provenienti per qualsiasi altra causa.

**Articolo 18 - Manutenzione ordinaria** Il concessionario dovrà provvedere all'effettuazione di tutte le opere di manutenzione ordinaria che saranno necessarie per mantenere e/o ripristinare il buono stato di conservazione delle strutture sportive, dei beni, delle attrezzature esistenti negli impianti affidati in concessione e degli impianti tecnologici, anche in ottemperanza a norme sopravvenute, nonché ad assicurare l'ottimale funzionamento delle attrezzature e degli arredi, provvedendo anche



# *Città di Marsala*

*Medaglia d'oro al Valore Civile*

alla sostituzione degli stessi, ove necessario, secondo le modalità e i tempi indicati nel «Programma complessivo di manutenzione» formulato dal concessionario in sede di gara.

Per interventi di manutenzione ordinaria si intendono anche gli interventi edilizi che riguardano le opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture e degli edifici e quelle necessarie ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti.

In caso di malfunzionamento delle attrezzature e degli impianti il concessionario dovrà provvedere a ripristinarne la funzionalità immediatamente e comunque nei tempi tecnici necessari. In caso di inadempimento circa gli obblighi sopra citati il Comune avrà la facoltà di provvedere direttamente, con rimborso di tutte le spese sostenute, purché ne dia contemporaneamente avviso al gestore e fatta salva l'applicazione delle sanzioni e penali.

Per la conduzione e gli interventi di manutenzione dell'impianto di riscaldamento e degli impianti elettrici il gestore dovrà servirsi di ditta abilitata, che garantisca la certificazione ai sensi del D.M. 37 del 22 gennaio 2008 (Ministero per lo Sviluppo Economico).

Il concessionario può apportare a proprie spese modifiche migliorative agli impianti. Esse dovranno essere preventivamente concordate con l'amministrazione comunale e subordinate all'approvazione della stessa.

## **Art. 19 – Manutenzione straordinaria**

Spetta al Concessionario la manutenzione straordinaria dell'impianto, di tutte le sue pertinenze interne ed esterne, dei beni, delle attrezzature esistenti negli impianti affidati in concessione e degli impianti tecnologici. Per manutenzione straordinaria si intendono le opere o le modifiche riguardanti il consolidamento, il rinnovamento sostanziale, la sostituzione di parti strutturali dell'edificio; la realizzazione o la sostituzione integrale delle attrezzature e degli impianti tecnologici; le modifiche dell'assetto distributivo delle singole unità immobiliari.

L'Amministrazione comunale potrà prescrivere la realizzazione di lavori di manutenzione straordinaria nel caso si rendessero necessari per la corretta e idonea fruibilità dell'impianto o qualora siano dovuti per assenza o carenza di manutenzione ordinaria da parte del concessionario. A tal fine l'Amministrazione diffida il Concessionario ad eseguire i lavori entro un termine, trascorso il quale si procederà alla risoluzione in danno del contratto di concessione.

Il Concessionario potrà realizzare gli interventi di manutenzione straordinaria che ritenga necessari, previa autorizzazione dell'Amministrazione comunale.

**Articolo 20 - Relazione sullo stato e sull'utilizzo degli impianti** Il concessionario ha l'obbligo di presentare annualmente al Servizio Sport e all'Ufficio tecnico del Comune una specifica relazione tecnica, sullo stato di manutenzione e conservazione degli immobili e degli impianti sportivi e tecnologici nonché copia dei rapporti delle verifiche di legge. La relazione tecnica dovrà riportare lo stato di manutenzione generale, indicare le date e i risultati delle ispezioni periodiche agli impianti, così come previsto dalle norme vigenti.

Alla relazione dovrà inoltre essere allegata copia del registro delle verifiche periodiche e dei controlli relativi all'efficienza degli impianti, dei presidi di sicurezza ed antincendio e l'elenco nominativo del personale utilizzato per l'esercizio e per la manutenzione dell'impianto. Dovranno anche essere





# *Città di Marsala*

*Medaglia d'oro al Valore Civile*

presentate entro il 31 gennaio di ogni anno una relazione indicante l'assegnazione e l'utilizzo degli spazi da parte delle società con la rendicontazione delle presenze suddivise per tipologia di utenti e di impianti.

**Articolo 21 - Corrispettivo di gestione** Quale compenso per tutte le prestazioni a suo carico, il gestore ha diritto esclusivamente ai proventi derivanti dalla vendita dei biglietti d'ingresso e utilizzo previsti per le strutture, nonché ai proventi connessi a manifestazioni, corsi, servizi e attività collaterali dallo stesso organizzati o assicurati all'interno della struttura. Spettano altresì al gestore i proventi dalla attività di bar / ristorazione e merchandising.

I corrispettivi e i proventi dovranno essere riscossi nel rispetto delle normative vigenti. Spettano inoltre al gestore i proventi derivanti dalla pubblicità di cui all'articolo 25 del presente capitolato.

## **Articolo 22 - Piano economico finanziario**

E' vietata, senza la preventiva autorizzazione dell'Amministrazione comunale, ogni modifica del piano economico finanziario presentato dal Concessionario in sede di gara. Esso costituisce allegato contrattuale e una sua eventuale revisione, senza la preventiva autorizzazione dell'Amministrazione comunale, costituirà causa di rescissione del contratto e incameramento della cauzione definitiva. Parimenti, il concessionario non potrà rivalersi sull'Amministrazione comunale in caso di eventuali perdite economiche derivanti dalla gestione durante tutto il periodo di concessione.

**Articolo 23 - Cauzione provvisoria** L'offerta dei concorrenti deve essere corredata da una cauzione provvisoria di € 6.000,00 pari a tre mensilità del canone posto a base d'asta mediante fidejussione bancaria o assicurativa o rilasciata dagli intermediari finanziari iscritti nell'elenco speciale di cui all'art. 107 del d. lgs 1.09.93 n.385, che svolgono in via esclusiva o prevalente attività di rilascio di garanzia a ciò autorizzati dal Ministero dell'Economia e delle finanze.

Tale cauzione per l'aggiudicatario sarà restituita ai sensi dell'art. 75 comma 9) del D. Lgs. 163/2006. La cauzione come sopra descritta dovrà avere validità per almeno 180 giorni dalla data di presentazione dell'offerta e prevedere espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale, la rinuncia all'eccezione di cui all'art. 1957, comma 2, del codice civile e la sua operatività entro 15 giorni a semplice richiesta della stazione appaltante e dovrà contenere l'impegno a rilasciare, in caso di aggiudicazione, a richiesta del concorrente, una fidejussione relativa alla cauzione definitiva, in favore della stazione appaltante.

**Articolo 24 - Cauzione definitiva** Al momento della stipula del contratto, il concessionario presenterà, a favore del Comune di Marsala, garanzia definitiva pari al 10% dell'importo offerto in aumento sul canone a base d'asta. La fidejussione bancaria o la polizza assicurativa deve prevedere espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale, la rinuncia all'eccezione di cui all'art. 1957, comma 2, del codice civile, nonché l'operatività della garanzia medesima entro quindici giorni, a semplice richiesta scritta della stazione appaltante.

Tale cauzione resta vincolata per l'intera durata del contratto a garanzia dell'esatto adempimento di tutti gli obblighi derivanti dal presente Capitolato, dell'eventuale risarcimento di danni, nonché del



# *Città di Marsala*

*Medaglia d'oro al Valore Civile*

rimborso delle spese che il Comune dovesse eventualmente sostenere durante la gestione, a causa di inadempimento dell'obbligazione o di cattiva esecuzione del servizio da parte dell'impresa concessionaria, ivi compreso il maggior prezzo che il Comune dovesse pagare qualora dovesse provvedere a diversa assegnazione dei servizi aggiudicati all'impresa concessionaria, in caso di risoluzione del contratto per inadempienze dell'impresa stessa.

Il concedente ha il diritto di valersi della cauzione per l'eventuale maggiore spesa sostenuta per il completamento del servizio nel caso di risoluzione del contratto disposta in danno dell'appaltatore. Sempre il concedente ha inoltre il diritto di valersi della cauzione per provvedere al pagamento di quanto dovuto dall'appaltatore per le inadempienze derivanti dalla inosservanza di norme e prescrizioni dei contratti collettivi, delle leggi e dei regolamenti sulla tutela, protezione, assicurazione, assistenza e oneri sociali dovuti nonché sicurezza fisica dei lavoratori comunque presenti nel luogo di esecuzione del contratto.

In caso di incameramento parziale, l'ammontare della cauzione deve essere reintegrato, pena la risoluzione del contratto nei modi e nelle forme previste dalla legge.

## **Articolo 25- Pubblicità**

Il gestore ha il diritto di esporre targhe, scritte e insegne pubblicitarie, e di effettuare pubblicità sonora, radiofonica e televisiva entro il perimetro dell'impianto, secondo quanto previsto dalla vigente normativa in materia. E' esclusa qualsiasi forma di propaganda a favore di associazioni, partiti, movimenti politici in genere, portatori di interessi particolari (non diffusi) e fatto salvo quanto disposto dalla normativa vigente. E fatto obbligo al concessionario di osservare le disposizioni che saranno impartite, dai competenti uffici comunali, in ordine all'ubicazione e alle modalità di collocazione e di esecuzione della pubblicità.

## **Articolo 26- Attività di somministrazione di alimenti e bevande e merchandising**

Il concessionario si impegna ad assumere la gestione del servizio di somministrazione alimenti e bevande e a provvedere ad attrezzarne i locali a questo destinati. La ditta aggiudicataria dovrà essere in possesso dei requisiti morali e professionali previsti dalla normativa in materia operante. Per ciò che riguarda la vendita al dettaglio di prodotti del settore non alimentare, esercizio di vicinato, (ad es. prodotti inerenti il settore sportivo...etc) è necessario il rispetto delle procedure previste dalle normative del settore.

Le autorizzazioni sono operanti limitatamente al periodo del contratto, essendo strettamente vincolate e strumentali all'attività dell'impianto sportivo affidato in gestione.

## **Articolo 27 - Domicilio e responsabilità**

Il concessionario sarà sempre considerato come unico ed esclusivo responsabile verso l'amministrazione comunale e verso i terzi per qualunque danno arrecato alle proprietà e alle persone, siano o no addette al servizio, in dipendenza degli obblighi derivanti dal presente appalto. Il concessionario dovrà eleggere domicilio in Marsala. Presso tale domicilio l'amministrazione comunale potrà effettuare tutte le comunicazioni e le notificazioni relative al presente capitolato. A tale proposito dovrà, inoltre, comunicare per iscritto, prima dell'inizio del servizio e con la massima



# *Città di Marsala*

*Medaglia d'oro al Valore Civile*

celerità, il numero di recapito telefonico (telefonia fissa, mobile e telefax) al quale l'Amministrazione comunale possa comunicare sollecitamente, in caso di emergenza, con un responsabile della ditta stessa. Il nominativo di tale responsabile dovrà essere comunicato entro e non oltre 10 giorni lavorativi dall'inizio dell'affidamento in concessione (si veda anche art. 39 del presente capitolato).

## **Articolo 28 – Osservanza delle leggi e dei regolamenti**

E' fatto obbligo al concessionario di osservare e far osservare, costantemente, tutte le leggi, i regolamenti, le ordinanze emanate ed emanande, che abbiano attinenza con il servizio assunto.

## **Articolo 29 – Divieto di cessione del contratto e individuazione delle attività da poter cedere a terzi.**

Il contratto non può essere ceduto, salvo autorizzazione del Concedente, a pena di nullità. E' vietato il subappalto o la cessione di attività a terzi ad eccezione delle seguenti attività accessorie e complementari:

- servizio bar per il quale si potrà stipulare idoneo contratto vincolato alla validità e durata del contratto di concessione tra Comune e concessionario e decadrà con lo scadere dello stesso. Il Concessionario dovrà comunicare al Comune con dovuto anticipo rispetto all'inizio dell'attività il nominativo del soggetto cui intende affidare la gestione del bar unitamente alla dichiarazione sostitutiva comprovante il possesso da parte di quest'ultimo dei requisiti di legge previsti per il settore. In caso di dissenso motivato da parte del Comune, che dovrà pervenire al concessionario entro 20 giorni dall'invio della comunicazione, non potrà essere stipulato alcun contratto. Copia del contratto stipulato con il sub-concessionario dovrà essere trasmesso al Comune, il quale potrà richiedere che siano apportate le necessarie modifiche per renderlo conforme alla normativa vigente e alle disposizioni contenute nel presente capitolato. E' prevista anche la possibilità di installare distributori automatici.
  - trattamento dell'acqua comprese le analisi di laboratorio
  - pulizie e minuto mantenimento;
  - manutenzioni civili e degli impianti tecnologici. Nel caso le manutenzioni rientrino nell'ambito dei lavori pubblici i soggetti esecutori dovranno possedere la qualificazione prevista dalla normativa vigente in base all'importo dei lavori medesimi.
- La cessione della gestione a terzi di una od entrambe le attività potrà avvenire solo previa autorizzazione scritta dell'Amministrazione comunale.

Il Comune riconoscerà solamente il concessionario come responsabile della conduzione del servizio, il quale quindi risponderà in proprio di eventuali inadempimenti da parte dei subappaltatori/contraenti.

## **Articolo 30 - Controllo**

In ordine al rigoroso rispetto, da parte del concessionario, degli obblighi derivanti dal presente capitolato, l'Amministrazione Comunale si riserva la facoltà di procedere, senza limiti e obbligo di preavviso direttamente o a mezzo di propri delegati, ad ogni forma di controllo ritenuta necessaria, idonea e opportuna.



# *Città di Marsala*

*Medaglia d'oro al Valore Civile*

Il concessionario è tenuto a fornire agli incaricati del Servizio Sport del Comune la propria incondizionata collaborazione, consentendo, in ogni momento, il libero accesso alle strutture e disponendo altresì che il personale comunque preposto al servizio fornisca ogni chiarimento, notizia o documentazione che gli fosse richiesta in merito al servizio o ai prodotti impiegati.

Il Concessionario è inoltre tenuto a trasmettere all'inizio di ogni anno solare un rendiconto della gestione effettuata nell'anno precedente evidenziando eventuali scostamenti rispetto alle previsioni del piano economico-finanziario proposto in sede gara.

**Articolo 31 - Penalità** Ove siano accertati fatti, comportamenti od omissioni che costituiscano violazione del presente capitolato e del bando di gara ovvero violazione di norme o di regolamenti che possano condurre a disservizio, il Comune contesterà formalmente gli addebiti indicando il termine ritenuto congruo, pari a cinque giorni consecutivi, per eventuali giustificazioni. Qualora il concessionario non provveda a fornire le predette giustificazioni, ovvero le stesse non risultassero sufficientemente valide, il Comune, valutate la natura e la gravità dell'inadempimento, le circostanze di fatto e le controdeduzioni presentate dal gestore, potrà irrogare, con atto motivato, una penalità, fatto salvo quanto previsto dal successivo articolo 32.

Le penalità per le infrazioni agli obblighi contrattuali, derivanti dal presente capitolato e dall'offerta presentata in sede di gara, sono irrogate in misura variabile tra €300,00 e €5.000,00 a seconda della gravità di ciascuna inadempienza, fatto salvo il risarcimento degli eventuali maggiori danni.

Particolare rilevanza assume il mancato rispetto della tempistica migliorativa prevista nell'offerta tecnica presentata in sede di gara, per cui si applica la penalità prevista al precedente articolo 4.

In caso di recidiva nell'arco di novanta giorni la penalità già applicata potrà essere aumentata fino al raddoppio.

Al Concessionario sarà applicata una penalità fissa di €5.000,00 per interruzione, anche parziale, del servizio, per qualsivoglia motivo determinatasi, esclusa la forza maggiore. In tale caso è fatto comunque salvo il risarcimento degli eventuali maggiori danni.

In case di abituale deficienza o negligenza nella conduzione del servizio, il Comune potrà procedere alla risoluzione del contratto così come precisato nel successivo articolo 32.

Il termine di pagamento della penalità da parte del gestore è indicato nel provvedimento di sanzione. Qualora non sia rispettato, l'ammontare della penalità sarà prelevato dal deposito cauzionale.

## **Articolo 32 - Risoluzione del contratto**

L'amministrazione comunale ha facoltà di risolvere il contratto, ai sensi dell'articolo 1456 CC., e fatto salvo l'eventuale risarcimento dei danni, nei seguenti casi:

- sospensione o interruzione del servizio, per qualsiasi causa, esclusa la forza maggiore, per oltre 3 giorni consecutivi;
- abituale deficienza e negligenza nell'espletamento del servizio, accertate dalla amministrazione comunale, allorché la gravità e la frequenza delle infrazioni commesse, debitamente accertate e notificate, compromettano il funzionamento del servizio medesimo o di una qualsiasi delle sue parti;
- applicazione di almeno quattro penalità riferite ad altrettante infrazioni commesse in un trimestre;



# *Città di Marsala*

*Medaglia d'oro al Valore Civile*

- eventi di frode, accertati dalla competente autorità giudiziaria;
- quando la ditta concessionaria subappalti i servizi oggetto del presente capitolato senza l'osservanza delle disposizioni di cui all'articolo 28;
- messa in liquidazione o altri casi di cessazione di attività del soggetto aggiudicatario;
- qualsiasi variazione rispetto alle specifiche di gestione definite dal Contratto di Concessione non preventivamente concordata con l'Amministrazione comunale e da questa non autorizzata;
- violazione del divieto di utilizzare, anche parzialmente o temporaneamente le strutture oggetto della concessione per usi o finalità diverse da quelle convenute;
- violazione dell'obbligo di curare la manutenzione ordinaria e straordinaria delle strutture, degli impianti, nonché di tutte le parti oggetto della gestione;
- mancata realizzazione degli investimenti, interventi ed opere dichiarate nell'offerta presentata in sede di gara;
- mancata messa in opera delle attrezzature e degli arredi dichiarati nell'offerta presentata in sede di gara;
- mancato pagamento per tre bimestri consecutivi del canone concessorio.

La facoltà di risoluzione ipso jure è esercitata dall'Amministrazione con il semplice preavviso scritto di trenta giorni, senza che il concessionario abbia nulla a pretendere.

Con la risoluzione del contratto sorge per l'Amministrazione il diritto di affidare il servizio al secondo classificato nella procedura di gara.

La risoluzione per inadempimento e l'esecuzione in danno non pregiudicano il diritto dell'amministrazione al risarcimento dei maggiori danni subiti e non esimono il concessionario dalle responsabilità civili e penali in cui la stessa è eventualmente incorsa, a norma di legge, per i fatti che hanno determinato la risoluzione.

## **Articolo 33 - Fallimento, successione e cessione della ditta**

Il consenso scritto dell'amministrazione è necessario per il prosieguo del rapporto contrattuale in caso di cessione, fusione, incorporazione, trasformazione dell'azienda fornitrice il servizio, ai sensi della vigente normativa.

Nei raggruppamenti di imprese, nel caso di fallimento dell'impresa mandataria o, se trattasi di impresa individuale, in caso di morte, di interdizione o inabilitazione del titolare, l'amministrazione ha facoltà di recedere dal contratto o di proseguirlo con altra impresa del gruppo o altra ditta, in possesso dei prescritti requisiti di idoneità, entrata nel gruppo in dipendenza di una delle cause predette, alla quale sia stato conferito con unico atto mandato speciale con rappresentanza da parte delle singole imprese facenti parte del gruppo risultato aggiudicatario della gara e designata quale capogruppo.

Tale mandato deve risultare da scrittura privata autenticata; la procura è conferita al legale rappresentante dell'impresa capogruppo.

## **Articolo 34 - Assicurazioni**



# *Città di Marsala*

*Medaglia d'oro al Valore Civile*

La gestione del servizio si intende esercitata a completo rischio e pericolo della società e sotto la sua piena ed esclusiva responsabilità.

Il concessionario è tenuto a sottoscrivere, presso una compagnia di primaria importanza, oltre alla copertura assicurativa obbligatoria stabilita da disposizioni di legge in favore del proprio personale, una polizza di assicurazione per la responsabilità civile verso terzi (R.C.T.) e verso prestatori di lavoro (R.C.O.). Il contratto assicurativo dovrà prevedere:

- a) condizioni aggiuntive per i rischi derivanti dall'esercizio di tutti gli impianti e tutte le attrezzature necessarie per lo svolgimento delle discipline sportive nella struttura in gestione; compresa la responsabilità civile derivante dalla presenza del pubblico durante allenamenti e/o manifestazioni e l'organizzazione di manifestazione e/o gare sportive in genere inerenti tutte le discipline svolte nella struttura in gestione;
- b) l'inclusione della responsabilità civile "personale" dei prestatori di lavoro del gestore, compresi gli addetti appartenenti a tutte le figure professionali previste, ai sensi delle vigenti norme che regolano il mercato del lavoro, soci lavoratori di cooperative, tirocinanti, stagisti e compresi altresì altri soggetti al servizio, anche temporaneo, del gestore nell'esercizio delle attività svolte per conto della ditta appaltatrice;
- c) che sono compresi i danni provocati alle strutture e alle cose mobili di proprietà comunale, che il gestore ha in consegna e/o custodia;
- d) l'estensione ai danni derivanti al Comune o a terzi da incendio di cose del concessionario o dallo stesso detenute.

Nella garanzia di R.C.O. si dovranno comprendere tutte le figure di prestatori di lavoro, previste dalle vigenti norme che regolano il mercato del lavoro, che svolgono la propria attività al servizio del gestore.

Il testo da adottare dovrà comprendere il «danno biologico».

La garanzia dovrà comprendere anche l'estensione alle malattie professionali.

Il massimale della R.C.T./R.C.O. non potrà essere inferiore a € 5.000.000,00 con il limite di € 1.000.000,00 prestatore di lavoro.

La polizza dovrà essere stipulata nella forma "loss occurrence".

L'esistenza di tale polizza non libera la ditta dalle proprie responsabilità, avendo essa solo lo scopo di ulteriore garanzia.

Il concessionario deve altresì provvedere con propria polizza assicurativa alla copertura dei:

- a) danni da incendio, garanzie complementari e accessorie, eventi speciali e altri danni;
  - b) danni da furto e rapina per le attrezzature di qualsiasi genere e tutte le cose mobili di proprietà del gestore o di terzi, che si trovano nell'ambito della struttura comunale in gestione.
- Nella polizza "Incendio e altri eventi" deve essere inclusa la clausola di "rinuncia" da parte dell'assicuratore alla rivalsa nei confronti del Comune di Marsala.

Entrambe le polizze di cui sopra devono altresì contenere una specifica clausola di salvaguardia con mantenimento della responsabilità dell'assicuratore nei casi di omesso o ritardato pagamento delle somme dovute a titolo di premio assicurativo da parte del gestore contraente.

In sostituzione di detta specifica clausola si richiede l'impegno dell'Assicurazione a comunicare l'eventuale mancato o ritardato pagamento del premio.





# *Città di Marsala*

*Medaglia d'oro al Valore Civile*

Il testo delle polizze, riportante le garanzie sopra richieste, deve acquisire il preventivo assenso del Comune prima della loro sottoscrizione.

La stipula del contratto d'affidamento del servizio di gestione è subordinata alla consegna al Comune di copia delle polizze di cui sopra.

**Articolo 35- Responsabilità** Il concessionario sarà comunque responsabile d'eventuali danni arrecati agli impianti e ai beni esistenti nonché d'ogni altro danno arrecato a persone o cose a causa della realizzazione degli interventi e delle attività oggetto della concessione. Il concedente non assume responsabilità conseguenti ai rapporti del concessionario con i suoi appaltatori, fornitori e terzi in genere, dovendosi intendere tali rapporti esclusivamente intercorsi tra il concessionario e detti soggetti, senza che mai si possa da chiunque assumere una responsabilità diretta o indiretta del concedente.

E' espressamente fatto divieto al Concessionario (ed ad ogni altro soggetto a lui collegato), per qualsiasi motivazione o finalità, concedere in garanzia, pegno o ipoteca tutte e o parte delle strutture, infrastrutture e degli arredi ed attrezzature, rientranti nell'oggetto della concessione e comunque realizzate in forza dell'aggiudicazione della concessione.

Il concessionario sarà responsabile, civilmente e penalmente, dell'incolumità e sicurezza del proprio personale, di quello dell'amministrazione comunale e di terzi eventualmente presenti nei luoghi di lavoro, tenendo sollevato il Comune da ogni responsabilità e conseguenza derivante da infortuni avvenuti in dipendenza dell'esecuzione del servizio oggetto del presente appalto; a tal fine dovrà adottare, nell'esecuzione dei lavori, tutti gli accorgimenti, cautele e provvidenze necessari allo scopo.

**Articolo 36 - Esecuzione d'ufficio** In caso d'interruzione totale o parziale del servizio di cui al presente capitolato, qualsiasi ne sia la causa, anche di forza maggiore, il Comune ha facoltà di provvedere alla gestione del servizio medesimo, sino a quando siano cessate le cause che hanno determinato la circostanza, sia direttamente sia indirettamente, a rischio e spese della ditta appaltatrice, avvalendosi, eventualmente, anche dell'organizzazione dell'impresa e ferme restando a carico della stessa tutte le responsabilità derivanti dall'avvenuta interruzione.

**Articolo 37 - Direzione del servizio** La direzione del servizio deve essere affidata ad un responsabile con qualifica professionale idonea a svolgere tale funzione. L'ufficio di direzione deve essere localizzato all'interno dell'impianto.

Il direttore del servizio deve mantenere un costante contatto con i responsabili del Servizio Sport dell'Amministrazione comunale per il controllo dell'andamento del servizio. In caso d'assenza o impedimento del direttore, il gestore deve provvedere alla sua sostituzione con un altro direttore d'adequata professionalità, dandone immediata comunicazione al Comune.

**Articolo 38 - Organico del personale** L'organico del personale, per tutta la durata del contratto, deve essere quello dichiarato in sede di gara dall'impresa in termini di consistenza numerica, mansioni, livello professionale, fatte salve eventuali variazioni conseguenti ad una diversa organizzazione del servizio richiesta o approvata dall'amministrazione comunale.



# *Città di Marsala*

*Medaglia d'oro al Valore Civile*

Il concessionario garantirà la più idonea flessibilità organizzativa in dipendenza delle necessità d'adeguamento del servizio tempestivamente richieste dall'Amministrazione comunale.

**Articolo 39 - Personale** Il concessionario dovrà assicurare il servizio con proprio personale. Tutto il personale impiegato per il servizio deve possedere adeguata professionalità riconosciuta da appositi brevetti rilasciati dalle Autorità competenti (CONI, F.I.N. ecc.), ai sensi del D.M. 10/09/86, e conoscere le fondamentali norme di sicurezza e prevenzione degli infortuni sul lavoro. A tal fine, la società deve effettuare costante attività di formazione del personale dipendente e degli eventuali collaboratori. L'amministrazione comunale si riserva il diritto di chiedere per iscritto al gestore la sostituzione del personale impiegato qualora ritenuto non idoneo al servizio o inadatto anche sotto il profilo del corretto rapporto con gli utenti degli impianti. In tal caso la società provvederà a quanto richiesto, entro il termine massimo di quindici giorni, senza che ciò possa costituire un maggior onere. All'Amministrazione comunale dovranno obbligatoriamente essere comunicati per iscritto, prima dell'inizio del servizio e con la massima celerità:

- a) il nominativo dell'incaricato responsabile della buona esecuzione del servizio, al quale l'Amministrazione comunale potrà rivolgersi per eventuali osservazioni e proposte (referente della concessione);
- b) l'elenco del personale impiegato nel servizio, specificando la qualifica e le mansioni svolte. Il concessionario dovrà limitare al massimo l'avvicendamento del personale nei vari posti di lavoro e dovrà in ogni caso comunicare al Comune ogni variazione relativa a quanto richiesto nel presente articolo.

Il concessionario è tenuto all'osservanza del segreto sul contenuto degli atti e dei documenti, sui fatti e sulle notizie riguardanti l'attività dell'amministrazione di cui sia venuto a conoscenza per ragioni di servizio.

## **PARTE II. – COSTRUZIONE E GESTIONE PISCINA ALL'APERTO**

### **Art. 40: progettazione opere accessorie di realizzazione piscina all'aperto**

Il concessionario presenterà gli elaborati progettuali definitivi- esecutivi in tempo utile per rispettare il cronoprogramma presentato in sede di gara (offerta tecnica) in ordine alla realizzazione dell'opera (elaborato del progetto preliminare) e comunque entro e non oltre 60 giorni, naturali e consecutivi, dalla data di consegna dell'impianto. Gli elaborati saranno redatti in conformità di quanto previsto in materia dal D.Lgs 163/2006 e s.m.i. e di quanto eventualmente richiesto a integrazione dall'Amministrazione comunale. L'Amministrazione comunale si riserva la facoltà di richiedere modifiche ai contenuti progettuali, purchè le stesse siano di modesta entità e non vadano a incidere sul piano economico- finanziario presentato in sede di gara.

Prima della presentazione del progetto saranno effettuati incontri tra il concessionario, il progettista e l'Amministrazione comunale per la definizione dei contenuti progettuali e dell'iter procedurale.

Il progetto definitivo- esecutivo, prima dell'approvazione da parte dell'Amministrazione comunale, dovrà ottenere i pareri favorevoli da parte degli enti preposti (Azienda Sanitaria, Vigili del Fuoco,



# *Città di Marsala*

*Medaglia d'oro al Valore Civile*

CONI, ) . Il concessionario garantirà il supporto suo e del progettista in sede di recepimento di detti pareri. E' fatto obbligo al concessionario di introdurre all'interno del progetto, senza onere alcuno per l'Amministrazione comunale, eventuali elementi integrativi e modificativi richiesti da detti enti sovraordinati.

Il professionista incaricato della redazione del progetto esecutivo, dovrà essere munito di una polizza di responsabilità civile professionale ai sensi dell'art.111 del DLgs 163/2006. Tutti i costi inerenti la progettazione saranno a carico del concessionario, che resterà unico referente per l'Amministrazione comunale per ogni questione relativa la progettazione delle opere.

## **Art.41 : esecuzione dei lavori**

L'approvazione del progetto definitivo- esecutivo da parte dell'Amministrazione comunale costituisce permesso a costruire.

Ad avvenuta approvazione del progetto definitivo- esecutivo, il concessionario comunicherà all'amministrazione comunale il nominativo del direttore dei lavori, del responsabile per la sicurezza in fase di esecuzione dei lavori (munito di attestazione di possesso dei requisiti per gli adempimenti in materia di sicurezza) ed eventuali assistenti e estremi di loro iscrizione all'ordine /albo professionale.

Secondo i termini dettati dal cronoprogramma, il concessionario procederà all'affidamento dei lavori nel rispetto della normativa vigente in materia.

A individuazione dell'impresa effettuata, il concessionario ne comunicherà il nominativo all'Amministrazione comunale, corredato della documentazione attestante il possesso dei requisiti in termini di qualificazione (attestazione SOA, Certificazione CCIAA contenente le dichiarazioni antimafia, casellario giudiziale, certificati carichi pendenti, DURC regolare, requisiti di ordine generale di cui all'art.38 del DLgs 163/2006, ecc.). Sul possesso dei requisiti il Comune potrà richiedere integrazioni o chiarimenti alla documentazione presentata e si riserva la facoltà di verifica presso le autorità e gli enti competenti.

Uguualmente, in caso di imprese subappaltatrici, il concessionario ne comunicherà i dati al Comune.

Prima dell'inizio dei lavori, il concessionario ne darà comunicazione all'Amministrazione comunale, indicando la data e tutti gli approntamenti necessari all'attivazione del cantiere (eventuali ordinanze di regolamentazione della viabilità, deroghe ai limiti del rumore, specifici approntamenti per la sicurezza, ecc.).

Prima dell'inizio dei lavori è fatto obbligo al concessionario trasmettere all'Amministrazione comunale la seguente documentazione:

- notifica preliminare all'Azienda Sanitaria e all'Ispettorato del Lavoro ai sensi della vigente normativa in materia di sicurezza;
- Piano Operativo di Sicurezza redatto dall'impresa esecutrice dei lavori;
- garanzia fidejussoria e polizza assicurativa di cui all' art.23 lett.c).

Nel corso dei lavori saranno programmate visite di cantiere da parte di personale del Comune di Marsala. Il gestore si obbliga comunque a trasmettere al Comune con cadenza bimestrale relazioni sull'andamento e lo stato di avanzamento dei lavori.



# *Città di Marsala*

*Medaglia d'oro al Valore Civile*

A lavori ultimati, il concessionario ne darà comunicazione al Comune di Marsala, che procederà alla nomina di un collaudatore tecnico- amministrativo: le spese per detto collaudatore saranno a carico del concessionario.

Il collaudatore tecnico- amministrativo riceverà da parte del concessionario tutti gli elaborati tecnici, i risultati delle prove sui materiali e le certificazioni necessarie all'effettuazione delle operazioni di collaudo.

A collaudo tecnico- amministrativo effettuato positivamente, e ad accatastamento effettuato con intestazione al Comune di Marsala della proprietà degli immobili e manufatti costruiti, il concessionario trasmetterà al Comune tutta la documentazione necessaria al rilascio dell'agibilità delle strutture e degli impianti e alla successiva autorizzazione all'uso.

Solo a seguito del rilascio dell'autorizzazione all'uso, il concessionario potrà aprire all'utenza le strutture costituenti la sistemazione dell'area esterna, secondo le modalità previste dal piano di gestione e dal piano di manutenzione redatti dal concessionario stesso, il primo in sede di gara e il secondo a corredo del progetto definitivo- esecutivo.

Prima dell'attivazione della piscina comunale esterna, il concessionario avrà l'obbligo di consegnare al Comune di Marsala l'integrazione al piano di valutazione dei rischi sui luoghi di lavoro previsto dalla normativa vigente in materia di sicurezza sui luoghi di lavoro e il nominativo del responsabile del servizio prevenzione e protezione sui luoghi di lavoro.

Dell'attivazione della gestione verrà data comunicazione all'Amministrazione comunale, con almeno quindici giorni di anticipo.

Alla fine del contratto di concessione, tra concessionario e Amministrazione comunale verrà sottoscritto un verbale di consegna degli immobili e relativo inventario degli stessi.

Tutti gli oneri inerenti la realizzazione delle opere e loro successiva gestione e manutenzione sono a carico del concessionario, che resterà unico referente per l'Amministrazione comunale per ogni questione relativa a detti lavori e servizi.

Tutte le opere realizzate saranno di proprietà del Comune di Marsala.

Per quanto concerne la successiva gestione dell'opera, valgono le clausole del presente capitolato speciale per quanto compatibili.

**IL RESPONSABILE IMPIANTI SPORTIVI DEL SETTORE**

**LL.PP**

**F.to (Arch. Danilo Filardo)**