

COMUNE di BAGNI DI LUCCA
PROVINCIA di LUCCA

**CAPITOLATO D'ONERI PER L'AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE DELLA GESTIONE E
CONDUZIONE DELL'IMPIANTO NATATORIO DENOMINATO
"IMPIANTO NATATORIO DI VILLA ADA".**

CIG n. 0957629472

CAPO I – CONDUZIONE IMPIANTI

1. OGGETTO DELLA CONCESSIONE

1.1 Il servizio oggetto del presente capitolato riguarda l'affidamento della gestione e della conduzione dell'impianto natatorio di proprietà del Comune di Bagni di Lucca, denominato "Impianto natatorio di Villa Ada", compreso l'immobile bar e relative pertinenze.

1.2 La gestione e conduzione degli impianti natatori comprende le seguenti prestazioni:

- programmazione e coordinamento dell'attività sportiva;
- apertura, chiusura e sorveglianza degli impianti;
- custodia e funzionamento degli impianti natatori, delle attrezzature e dei servizi annessi compreso il periodico controllo della conformità della qualità delle acque di balneazione alle specifiche normative sanitarie;
- conduzione e gestione di tutti gli impianti tecnologici;
- pagamento delle utenze necessarie al funzionamento dell'impianto natatorio, compresi pagamenti delle utenze relative a luce, acqua e gas, con contestuale obbligo di volturazione dei contratti a nome del concessionario; le acque termali per l'attività delle piscine potranno essere concesse al conduttore solo previa approvazione della Giunta Municipale, e comunque adottando tutte le precauzioni necessarie per l'utilizzo pubblico,;
- Pagamento della TARSU;
- Pulizia giornaliera dell'intero complesso e delle pertinenze;
- Manutenzione ordinaria degli impianti natatori che comprende tutti gli interventi da attuare con continuità, al fine di conservare l'impianto nelle migliori condizioni e di garantire il buon funzionamento di tutte le attività, la sicurezza degli utenti e il decoro dei centri natatori come meglio specificato all'art. 10 del capitolato;
- Cura e manutenzione delle aree verdi e della zona solarium di pertinenza del complesso natatorio;
- Direzione amministrativa, tecnica e organizzativa;
- Assistenza bagnanti;
- Cassa e distribuzione chiavi armadietti/spogliatoi;

2. IDENTIFICAZIONE IMPIANTI

2.1 Le strutture oggetto del presente capitolato sono situate nel capoluogo del Comune di Bagni di Lucca, loc. Terrarossa, nel Parco di Villa Ada; contraddistinte al NCEU al F. 99 mapp. 413 sub. 3 e risulta così composta:

Edificio in muratura costituito da un piano terra con ingresso, spogliatoi, servizi igienici, magazzino, ripostiglio, sauna ecc., con sovrastante piano rialzato, costituito da unico vano più servizi. La copertura del piano terra risulta piana e pavimentata con pavimentazione in cotto, costituente la terrazza, con veduta panoramica sulle piscine, praticabile, circondata perimetralmente da ringhiera in ferro. L'accesso alla terrazza è garantito da una scala esterna in ferro posta nella zona di ingresso alla struttura.

Dalla zona di ingresso sopra indicato a mezzo tunnel viene garantito il collegamento tra gli spogliatoi e le piscine coperte. Quest'ultime sono state coperte a mezzo tensostruttura, costituita da struttura portante in tubolare zincato e sottostante telo gommato di colore verde. Al suo interno, come sopra detto, troviamo due vasche, rivestite in telo. Inoltre sono presenti uscite di sicurezza.

Il tunnel di collegamento risulta interamente pavimentato, con la presenza di docce e WC suddivisi fra donne e uomini. Il tunnel inoltre risulta tamponato con struttura in ferro e vetri, oltre alla presenza di quadro elettrico generale ed uscita di sicurezza con porta con maniglione antipanico.

Nella zona limitrofa alla struttura è presente un edificio costruito in muratura tradizionale costituito da tre piani fuori terra, con piano terra ad uso bar, piano primo accessibile esternamente ad uso abitazione e piano sottotetto collegato con scala interna ad uso mansarda.

Per quanto concerne la tensostruttura è presente nella parte retrostante un quadro macchine necessario per il riscaldamento dei locali interni, che viene garantito da termoconvettori ad aria.

E' presente inoltre un locale Centrale Termica, dove sono alloggiati caldaie murali in serie con il compito di riscaldare l'acqua delle piscine interne. L'impianto risulta allacciato al metano.

Sulla parte esterna oltre al solarium sono presenti una piscina grande, una piscina tuffi con n. 2 trampolini e una piscina per bambini con relativo scivolo. Il solarium risulta interamente pavimentato in porfido con presenza di docce per il lavaggio prima dell'ingresso in acqua. Perimetralmente la struttura risulta in essere ringhiera in ferro.

Nella parte sottostante alle piscine scoperte, vi sono locali seminterrati, dove al suo interno sono presenti le apparecchiature tecniche dell'impianto tra cui filtri, pompe per lo spostamento dei volumi di acqua tra le piscine, quadri elettrici, ecc.. Quest'ultimi locali sono raggiungibili a mezzo scala in ferro dalla zona solarium. E' presente inoltre altro locale seminterrato, raggiungibile sempre a mezzo scala in ferro dalla zona solarium, che è utilizzato sempre come vano tecnico per il funzionamento dell'impianto relativo alle piscine coperte.

3. PUNTI VENDITA

3.1 Il gestore è autorizzato ad effettuare all'interno degli impianti la vendita di accessori per il nuoto, riviste e pubblicazioni di carattere sportivo ed eventuali gadgets, previa acquisizione, se necessaria, di tutte le autorizzazioni e licenze previste dalle disposizioni vigenti in materia.

CAPO II – CARATTERISTICHE DEL SERVIZIO

4. DURATA DELLA CONCESSIONE

4.1 La durata della concessione è fissata in anni 9 (nove) e potrà essere rinnovata per ugual periodo a discrezione del Comune concedente previa verifica positiva della gestione.

5. CONSEGNA DEGLI IMPIANTI

5.1 La consegna degli impianti avverrà mediante redazione di apposito verbale di consegna da redigersi in contraddittorio fra le parti dal quale risulterà lo stato di conservazione degli ambienti e degli impianti tecnologici, degli arredi e delle attrezzature, anche attraverso documentazione fotografica.

5.2 Alla scadenza della concessione si procederà ad una ricognizione dello stato di consistenza e di conservazione degli impianti rispetto alla situazione esistente al momento della consegna.

Non è considerata danno la normale usura secondo il corretto utilizzo. Alla scadenza della concessione dovrà essere restituita tutta la documentazione tecnica e legale fino al momento detenuta dal concessionario. Di tutte le operazioni verrà dato atto in un verbale di riconsegna dell'impianto.

5.3 Il concessionario assume la funzione e gli obblighi del "datore di lavoro" previsti dal D. Lgs. N° 81/2008; dovrà inoltre individuare il Responsabile della sicurezza dell'impianto, ai sensi del D.M. 18.3.96 e s.m.i. ("Norme di sicurezza per la costruzione e l'esercizio d'impianti sportivi"). Per tutta la durata della concessione, il gestore dovrà condurre gli impianti sportivi nel rispetto delle norme nazionali e regionali circa le condizioni igienico sanitarie, la sicurezza delle strutture e degli impianti tecnologici, assumendosi gli oneri previsti dalla legge relativamente all'obbligo delle denunce e delle verifiche degli impianti di terra e degli impianti per la protezione delle scariche atmosferiche, nonché gli oneri relativi alla corretta manutenzione degli impianti antincendio. E' obbligo del Concessionario adottare, nell'esecuzione dell'affidamento, tutte le cautele necessarie per garantire l'incolumità degli addetti ai lavori, dei cittadini, degli atleti e di chiunque altro fruisca della struttura. In caso di danni a persone o cose, la responsabilità civile è a carico del Concessionario, intendendosi integralmente sollevato il Comune di Bagni di Lucca da ogni responsabilità. Incombe sul gestore l'obbligo di adottare pronte misure di presidio in caso di pericolo per la pubblica incolumità che potessero prodursi. Il gestore dovrà altresì comunicare tempestivamente e formalmente al concedente qualsiasi inconveniente tecnico che possa pregiudicare la funzionalità degli impianti sportivi e/o la pubblica incolumità, la cui eliminazione rimane comunque a suo totale carico.

6 ATTREZZATURE, ARREDI E STRUTTURE

6.1 Il Concessionario dovrà integrare l'arredamento di tutti gli spazi ricreativi, delle relative pertinenze e del locale bar a suo totale carico in modo funzionale alla realizzazione del programma di gestione e secondo criteri di efficacia ed efficienza per quanto riguarda il locale bar.

7. PERSONALE IN SERVIZIO

7.1 Il concessionario effettuerà la gestione del servizio con personale in possesso delle qualifiche e in numero necessario in relazione al numero di giorni e delle ore di funzionamento degli impianti e alla tipologia di attività svolta. Il concessionario è tenuto a comunicare al Comune l'elenco nominativo dei propri dipendenti e dei collaboratori contenente i dati anagrafici, i titoli di specializzazione e le eventuali abilitazioni, nonché ogni variazione nei medesimi. Il concessionario dovrà altresì individuare il direttore tecnico responsabile e coordinatore degli impianti sportivi, il quale dovrà garantire la propria reperibilità nei confronti del Comune concedente.

7.2 Il concessionario dovrà ottemperare a tutti gli obblighi verso i propri dipendenti e/o collaboratori professionali in base alle disposizioni legislative vigenti in materia di lavoro ivi compresi i CCNL di categoria e gli eventuali integrativi in vigore nell'ambito territoriale di riferimento, di assicurazione sociale e di prevenzione infortuni. Il concessionario risponde in ogni caso dell'opera sia del personale assunto che del personale volontario. Il gestore assume l'obbligo di fornire i propri collaboratori di un apposito documento di identificazione munito di fotografia da apporsi in modo visibile sugli indumenti indossati durante il servizio. Gli assistenti bagnanti, abilitati a norma di legge ed in numero sufficiente a garantire l'incolumità dei bagnanti stessi, dovranno essere dotati di adeguato abbigliamento uniforme (magliette e cappelli) che li renda immediatamente riconoscibili a bordo vasca.

8. ONERI E OBBLIGHI DEL CONCESSIONARIO

8.1 Premesso che l'impianto natatorio di Villa Ada è una struttura di circa 30 anni, ampliata successivamente con la costruzione di una piscina coperta con tensostruttura, che necessita di interventi manutentivi generalizzati e che l'esigenza prioritaria dell'Amministrazione Comunale è quella di assicurare il buon funzionamento e il mantenimento delle proprie strutture, il gestore nell'esecuzione della prestazione dovrà ottemperare ai seguenti obblighi:

- a. dotarsi di tutti i provvedimenti abilitativi necessari per l'esercizio dell'attività;
- b. effettuare tutte le attività comprese nella gestione e conduzione degli impianti con propri prodotti di consumo, proprie attrezzature e personale;
- c. provvedere alle spese relative al personale tecnico e amministrativo necessarie alla gestione dell'impianto, nel rispetto della normativa vigente in materia retributiva, contributiva, previdenziale e fiscale;
- d. sostenere le spese per le utenze relative alla gestione degli impianti secondo le specifiche previste all'art. 1 nonché a volturare a proprie spese i contratti in essere con l'obbligo di assumere direttamente l'intestazione dei contratti di fornitura e/o di utenza per tutta la durata della concessione; le acque termali per l'attività delle piscine potranno essere concesse al conduttore solo previa approvazione della Giunta Municipale e comunque adottando tutte le precauzioni necessarie per l'utilizzo pubblico,
- e. controllare i consumi di luce, acqua, gas e telefono con la diligenza del buon padre di famiglia;
- f. provvedere al pagamento della TARSU;
- g. provvedere interamente alla manutenzione ordinaria degli impianti, delle loro pertinenze e delle attrezzature, al fine di conservare l'impianto nelle condizioni migliori;
- h. utilizzare e far utilizzare da parte dell'utenza gli impianti con la migliore cura e diligenza, predisponendo ogni idonea misura per evitare danneggiamenti e, ove essi si verificano, disponendone l'immediata e adeguata riparazione;
- i. provvedere alla conduzione della centrale termica di ciascun impianto assumendo al riguardo la qualifica di terzo responsabile ai sensi e per gli effetti del D.P.R. n. 412/93 e s.m.i.;
- j. effettuare tutte le attività e le operazioni necessarie per mantenere gli impianti in perfetto stato d'efficienza, nonché tutte le operazioni richieste dai competenti organi territoriali di vigilanza dell'impianto stesso (C.P.V., A.S.L., VV.FF., Autorità di P.S., ecc.);

k. realizzare tutti gli interventi richiesti dal Comune concedente finalizzati ad un miglior funzionamento dell'impianto nonché al perseguimento del pubblico interesse, purché rientranti nella manutenzione ordinaria di immobili ed impianti;

l. stipulare idonee polizze assicurative come dettagliato al successivo art. 16.

9. UTILIZZO DEGLI IMPIANTI NATATORI

9.1 L'aggiudicatario è tenuto a gestire l'impianto natatorio garantendone il massimo utilizzo e la fruibilità secondo criteri propri dell'uso pubblico.

9.2 Nello stabilire quanto sopra il gestore dovrà:

- per attività estiva: garantire un'apertura minima delle piscine dalle 10.00 alle 19.00 in ogni giorno della settimana;
- per attività invernale: garantire un'apertura minima giornaliera di 9 ore
- Promuovere, attuare e coordinare tutte le attività relative all'utilizzazione dell'impianto natatorio assicurando che siano condotte le seguenti attività considerate quali minime da garantire:
 - Corsi di avviamento al nuoto;
 - Corsi di nuoto;
 - Nuoto libero ;
 - Corsi di nuoto in orario scolastico per gli alunni delle scuole del Comune (in caso di copertura dell'impianto e quindi di svolgimento dell'attività nei mesi invernali);
- Favorire l'uso delle piscine da parte delle società sportive operanti sul territorio sulla base delle richieste pervenute, così da garantire un ampio pluralismo associativo. Il soggetto gestore dovrà individuare fasce orarie per l'attività organizzata dalle associazioni sportive tali da garantire la massima fruibilità da parte delle stesse anche in relazione alla tipologia di attività svolta e all'utenza di riferimento.

10. MANUTENZIONE ORDINARIA DELL'IMPIANTO NATATORIO

10.1 La manutenzione ordinaria è a completo ed esclusivo carico del concessionario.

10.2 Per manutenzione ordinaria si intendono tutti quegli interventi che riguardano le opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione inerente le strutture e quelle necessarie ad integrare e mantenere in efficienza gli impianti tecnologici presenti (L. 457/78). Ed in particolare:

- Riparazione degli impianti elettrici, idrici, termici e igienico-sanitari con rinnovi e sostituzioni dei componenti deteriorati, comprese tutte le opere necessarie ad integrarli e mantenerli in piena efficienza nel rispetto delle normative vigenti durante il periodo contrattuale;
- Riparazioni e sostituzioni di sanitari e relative rubinetterie;
- Riparazione degli arredi e delle attrezzature in dotazione al gestore;
- Riparazione con eventuali rinnovi e sostituzioni dei componenti – trattamenti protettivi e verniciature dei serramenti, delle opere in ferro ed in legno esistenti;
- Riparazioni con eventuali demolizioni e riprese addittivate per gli intonaci e rivestimenti murali;
- Riparazione dei rivestimenti delle vasche mediante appositi prodotti, garantendo una costante analisi degli eventuali distacchi;
- Riparazione e mantenimento delle stuccature con eventuali sostituzione parziali di pavimenti e dei rivestimenti in materiale ceramico;
- Riparazione e sostituzione di vetri ed altre parti accessorie (congegni di chiusura, cerniere, guarnizioni, congegni di scorrimento ecc. ...) di infissi e serramenti interni ed esterni ;
- Cambio di lampade, interruttori, punti presa, valvole, apparecchi di illuminazione;
- Manutenzione degli impianti termici e di aerazione se esistenti;
- Pulitura, controllo e riparazione delle canalizzazioni e manufatti di scolo delle acque piovane e condotte fognarie;
- Riparazione con eventuali rinnovi di cancelli, recinzioni, ringhiere, corrimani ed opere in ferro esistenti;
- Ritinteggiamento delle pareti interne a contatto con il pubblico;
- Pulizia pozzetti acque nere e bianche, griglie di raccolta acque piovane e relativo controllo dell'efficienza dell'impianto fognario e scarichi;

- Manutenzione del verde laddove presente: (taglio periodico manto erboso, tosatura siepi ed arbusti, potatura alberi,);
 - Pulizia irrigatori – impianto di irrigazione automatica laddove presente;
 - Manutenzione impianti idrici (scambiatori, pompe, filtri, vasche di riempimento, dosatori di cloro, pompe di drenaggio, ecc....);
 - Controllo periodico della conformità delle acque e del processo di trattamento alle specifiche normative sanitarie;
 - Controllo periodico di tutti gli automatismi e dei collegamenti elettrici di terra;
 - Controllo periodico dell'efficienza degli scarichi dei servizi, rubinetti, scarichi a pavimento (in particolare zone docce);
 - Campionamento semestrale delle acque di immissione e delle acque di vasca delle piscine (contaminazione batterica e nitrati) e trasmissione degli esiti al Comune concedente;
 - Controllo trimestrale efficienza impianto antincendio da parte di personale specifico nel rispetto degli obblighi di legge se esistenti;
 - Controllo mensile efficienza impianti di segnalazione e sicurezza;
 - Controllo semestrale degli apparecchi illuminanti esterni con controllo delle guarnizioni di tenuta;
 - Controllo periodico delle condizioni degli arredi ed esecuzione di piccole riparazioni;
 - Controllo semestrale dello stato di carica degli estintori e loro revisione entro le rispettive scadenze;
- 10.3 Le azioni indicate nel presente articolo sono da intendersi quale elenco puramente esemplificativo e non esaustivo degli interventi manutentivi e dei controlli periodici minimi che il concessionario deve eseguire, da integrare con tutti gli interventi necessari al fine di mantenere lo stato di efficienza delle strutture e degli impianti tecnologici.

11. SMALTIMENTO RIFIUTI PERICOLOSI

11.1 Il concessionario dovrà provvedere allo smaltimento dei rifiuti classificati come pericolosi in virtù della normativa vigente, tramite soggetti in possesso delle autorizzazioni di legge necessarie allo svolgimento di tale attività.

12. MANUTENZIONE STRAORDINARIA

12.1 Gli oneri relativi alla manutenzione straordinaria restano in carico al Comune concedente che provvede direttamente, salvo quanto previsto al successivo punto 12.5.

12.2 Il concessionario ha l'obbligo di segnalare tempestivamente al concedente, ogni fatto o deterioramento rientrante nella straordinaria manutenzione che possa ostacolare il regolare funzionamento del servizio formulando una descrizione dettagliata delle cause. Gli interventi di manutenzione straordinaria saranno effettuati in date da concordarsi con il concessionario. Qualora il concessionario richieda l'effettuazione dei lavori fuori dai normali orari di intervento delle ditte o comunque richieda prestazioni particolarmente onerose dovrà concorrere alle spese nei limiti delle maggiorazioni conseguenti alle proprie richieste.

12.3 Il concessionario è tenuto a segnalare gli interventi di natura straordinaria che ritiene debbano essere eseguiti. Il Comune concedente valuta la necessità degli interventi, laddove gli interventi segnalati siano il risultato di incuria o cattiva gestione, il costo degli stessi sarà a carico del soggetto gestore.

12.4 Gli interventi di manutenzione straordinaria potranno eventualmente essere realizzati direttamente dal gestore, sulla base di un progetto dal medesimo redatto e precedentemente approvato nelle forme di legge con l'Ente proprietario e fatti salvi gli assenti, pareri, nulla osta ecc.. richiesti dalla normativa vigente; in tal caso l'importo dei lavori sarà portato a scomputo del canone di affitto dietro la presentazione delle fatture quietanzate sui lavori.

12.5 In caso di eventuale futura vendita del complesso immobiliare di Villa Ada il concessionario è tenuto, su semplice richiesta scritta del Comune concedente, a chiudere l'attuale accesso lato Parco di Villa Ada e, qualora intendesse realizzarne uno nuovo oltre a quello già esistente in loc. Terrarossa, dovrà farlo a sue spese e senza nulla pretendere dal concedente, fatti salvi gli assenti, pareri, nulla osta ecc.. richiesti dalla normativa vigente;

Nella scelta dell'esecutore dei lavori di manutenzione straordinaria il Concessionario applicherà il D.Lgs. 163/06 compreso l'art. 125, con possibilità di cottimo fiduciario diretto per lavori fino a 40.000 €.

13. DOCUMENTAZIONE DA TENERE PRESSO L'IMPIANTO.

13.1 Il concessionario ha l'obbligo di tenere presso ciascun impianto la seguente documentazione:

- Nominativo del Referente dell'impianto e recapito telefonico;
- Planimetria dell'impianto ed elaborati progettuali aggiornati ad ogni singola sezione funzionale;
- Documentazione relativa alla sicurezza contro gli infortuni sul lavoro di cui al D. Lgs. 81/2008;
- Registro analisi chimico- fisiche delle acque;
- Registro interventi di manutenzione e controllo effettuati, in cui è riportata la data delle attività, la natura e gli esiti.
- Regolamento per l'utilizzo dell'impianto.

14. DOCUMENTAZIONE DA TRASMETTERE AL COMUNE CONCEDENTE.

14.1 Il concessionario ha l'obbligo di presentare annualmente al Comune concedente una relazione tecnica sullo stato della manutenzione generale dell'impianto nella quale dovranno essere indicate, in riferimento all'anno precedente:

- le date e i risultati delle ispezioni periodiche all'impianto, così come previsto dalle norme vigenti;
- gli esiti dei campionamenti semestrali delle acque;
- la rilevazione mensile dei consumi: acqua, energia elettrica, gas metano;
- tutte le spese di consumo che hanno un carattere di ricorrenza (prodotti per pulizia, prodotti chimici ecc.).

14.2 Annualmente il gestore dovrà inoltre fornire una relazione sull'andamento delle attività che si sono svolte nell'impianto nell'anno precedente. In particolare dovrà fornire per ciascun impianto i dati mensili relativi a:

- Orari di apertura;
- Orari di utilizzo degli spazi acqua da parte delle associazioni/società sportive, del pubblico e delle scuole con indicazione delle attività svolte;
- Dati di affluenza disaggregati per le singole fasce di utenza.

15. RILASCIO LICENZE ED AUTORIZZAZIONI

15.1 Per le prestazioni inerenti la conduzione e la gestione degli impianti di cui al presente Capitolato il concedente dovrà attivarsi, con costi totalmente a suo carico, per l'ottenimento delle licenze, nulla osta, permessi, certificazioni, agibilità, autorizzazioni amministrative, sanitarie, ecc., previste dalla normativa vigente per l'espletamento dei medesimi.

16. RESPONSABILITÀ- COPERTURE ASSICURATIVE

16.1 Il concessionario è obbligato ad adottare tutte le misure di sicurezza ed antinfortunistiche ed ogni altro accorgimento al fine di evitare rischi o danni a persone, cose o animali, compresi i terzi che autorizzati dal concessionario o dalla società concedente dovessero recarsi sugli impianti sportivi. Il concessionario dovrà provvedere, prima della sottoscrizione del contratto, alla stipula di polizze assicurative per un periodo pari alla durata della concessione.

In particolare il concessionario è tenuto a contrarre a sue spese :

- Polizza responsabilità civile verso terzi (RCT) unica per i rischi connessi all'uso degli impianti (con espressa indicazione della società concedente come terzo) con massimale minimo di euro 1.000.000,00 per sinistri, per persona e per danni a cose; resta ferma la responsabilità del concessionario anche per danni eccedenti tale massimale;
- Polizza incendio e atti vandalici nella forma "Incendio in nome e per conto del proprietario" con massimale di euro 1.000.000,00 corrispondente al valore di ricostruzione a nuovo degli impianti.

16.2 Copia delle quietanze di pagamento relative alle polizze di cui al precedente punto 16.1 dovranno essere tempestivamente trasmesse al Comune concedente.

16.3 Con la stipulazione delle assicurazioni indicate il concessionario non esaurisce le sue responsabilità riguardo ai sinistri che si dovessero verificare durante lo svolgimento delle prestazioni e dei servizi previsti dal presente affidamento.

17. CONTROLLI DEL COMUNE CONCEDENTE

17.1 Il Comune concedente, allo scopo di accertarsi del diligente e puntuale svolgimento del servizio, si riserva il diritto di compiere ogni ispezione e controllo che ritenga, a suo insindacabile giudizio,

opportuno per il monitoraggio complessivo del livello qualitativo e quantitativo dei servizi affidati e del rispetto di quanto analiticamente definito nel capo I e II del presente capitolato;

17.2 Il soggetto concessionario dovrà favorire l'attività di verifica e accertamento, consentendo il libero accesso e fornendo informazioni e documentazioni laddove richieste;

17.3 Il Comune concedente si riserva il diritto di eseguire indagini e verifiche sulla soddisfazione degli utenti del servizio.

18. DIVIETO DI SUBCONCESSIONE

18.1 E' vietato sub concedere a terzi le attività oggetto dell'affidamento nella loro totalità o di modificare la destinazione d'uso degli impianti o di parte di essi, pena la revoca della concessione.

19. TARIFFE

19.1 Al concessionario spetterà il diritto di percepire tutte le entrate derivanti dall'applicazione delle tariffe.

19.2 Il soggetto gestore è tenuto ad applicare le tariffe stabilite con la Delibera della Giunta Municipale n. 206 del 31/12/2010. Le tariffe dovranno essere esposte in luogo aperto al pubblico. L'Amministrazione comunale si riserva la possibilità di apportare modifiche alle tariffe d'uso, in virtù della natura pubblica del servizio erogato provvedendo, se necessario, alla revisione del corrispettivo per il ripristino dell'equilibrio economico finanziario.

19.3 Sono a favore del soggetto gestore anche gli introiti derivanti dalle attività collaterali. Gli incassi dovranno essere contabilizzati nel rispetto della normativa vigente in materia fiscale e tributaria.

20. PENALITA' E SANZIONI

20.1 Le clausole contenute nel presente capitolato sono tutte obbligatorie e vincolanti.

20.2 Nel caso in cui il servizio venga svolto in maniera non conforme a quanto previsto nel capitolato, il Comune concedente provvederà ad inviare formale lettera di contestazione a mezzo raccomandata A/R o fax invitando il concessionario ad ovviare agli inadempimenti contestati e ad adottare le misure più idonee affinché il servizio sia svolto con i criteri e con il livello qualitativo previsti nel presente capitolato. Il concessionario ha facoltà di presentare le proprie controdeduzioni entro 10 gg. dalla notifica della contestazione stessa. Ove, in esito al procedimento di cui sopra, siano accertati da parte del Comune concedente casi di inadempimento contrattuale, salvo che non siano dovuti a cause di forza maggiore, il Comune concedente si riserva di irrogare una penale rapportata alla gravità dell'inadempimento sotto il profilo del pregiudizio arrecato al regolare funzionamento del servizio e del danno di immagine provocato al Comune stesso oltre che al valore delle prestazioni non eseguite o non esattamente eseguite, salvo il risarcimento del danno ulteriore.

20.3 Per ciascuno dei seguenti casi di inadempimento le penali vengono così individuate :

a. Inadempienze negli interventi di pulizia ed igiene degli impianti (compreso la conformità delle acque alle norme sanitarie): da un minimo di Euro 100,00 a un massimo di Euro 1.500,00 in funzione della gravità dell'inadempimento;

b. Mancato rispetto delle norme sull'organizzazione del lavoro: da un minimo di Euro 100,00 a un massimo di Euro 1.000,00 in funzione della gravità dell'inadempimento;

c. Mancata manutenzione ordinaria degli impianti natatori : da un minimo di Euro 100,00 a un massimo di Euro 600,00 in funzione della gravità dell'inadempimento;

d. Interruzione del servizio imputabile a negligenza del concessionario: da un minimo di Euro 400,00 ad un massimo di Euro 800,00, al giorno in rapporto al numero di ore di interruzione;

e. Atteggiamento degli operatori non corretto nei confronti dell'utenza o non conforme agli standard di erogazione di un servizio pubblico: da un minimo di Euro 250,00 ad un massimo di Euro 500,00 per ogni rilievo accertato;

20.4 Le penali saranno rimosse mediante trattenuta sulla cauzione. Qualora nel corso del servizio si verificino ripetuti casi di inadempimento contrattuale, il Comune concedente si riserva la facoltà di risolvere il contratto ai sensi del successivo art. 22, salvo il risarcimento di tutti i danni patiti.

21. DIVIETO DI CESSIONE DEL CONTRATTO

21.1 Per tutta la durata del servizio è vietata la cessione anche parziale del contratto, a pena di nullità. E' altresì vietato cedere in tutto o in parte i crediti derivanti dall'avvenuta esecuzione delle prestazioni previste dal contratto senza preventiva espressa autorizzazione del Comune concedente. Per tutte le

vicende soggettive che dovessero interessare l'esecutore del contratto si applica l'art.116 del D.Lgs. n.163/2006.

22. RISOLUZIONE DEL CONTRATTO

22.1 Il Comune concedente potrà disporre la risoluzione del contratto di affidamento, a proprio insindacabile giudizio a fronte di accertati inadempimenti da parte del concessionario. Il Comune concedente potrà invocare la risoluzione con effetto immediato a seguito di comunicazione alla società stessa, in forma di lettera raccomandata e senza altra formalità per:

- Insolvenza o fallimento del concessionario;
- Cessione del contratto o sub-concessione non autorizzato dal Comune concedente;
- Mancata reintegrazione della cauzione nei termini previsti dall'art. 23.
- Effettuazione di modifiche strutturali agli impianti senza la preventiva autorizzazione del Comune concedente;

Il Comune concedente potrà altresì risolvere il contratto, con comunicazione in forma di lettera raccomandata e senza altra formalità, a fronte di tre penali applicate per le seguenti inadempienze:

- Contravvenzioni alla disciplina igienico-sanitaria e di sicurezza dell'impianto;
- Sospensione o interruzione del servizio di gestione senza causa o senza preventiva autorizzazione da parte del Comune concedente;
- Violazioni agli obblighi contrattuali;
- Danni prodotti agli impianti o alle attrezzature di proprietà del Comune;
- Violazioni delle norme previdenziali, assicurative, antinfortunistiche in materia di gestione del personale;

22.2 In caso di risoluzione del contratto prima della scadenza naturale dello stesso, il concessionario incorre nella perdita della cauzione definitiva che viene incamerata dal Comune, salvo il risarcimento del danno ulteriore.

23. CAUZIONE DEFINITIVA

23.1 All'atto di stipula del contratto il concessionario dovrà costituire garanzia fideiussoria, a garanzia dell'esatto adempimento degli obblighi assunti, ai sensi dell'art. 113 del D.Lgs. n. 163/2006, pari al 10% dell'importo contrattuale (IVA esclusa), mediante polizza fideiussoria bancaria o assicurativa. La fideiussione dovrà contenere esplicito impegno dell'Istituto Bancario o Assicurativo a versare la somma garantita al Comune di Bagni di Lucca entro 15 giorni dal ricevimento della richiesta scritta da parte del Comune concedente. La fideiussione dovrà essere costituita e prestata con formale rinuncia al beneficio della preventiva escussione di cui all'art. 1944 c.c., rimanendo in tal modo l'Istituto obbligato in solido con il concessionario fino al termine della gestione, nonché con esplicita rinuncia di avvalersi della condizione contenuta nell'art. 1957 c.c. comma 2. La cauzione definitiva potrà essere utilizzata per l'applicazione di penali o per risarcire il danno che il Comune concedente abbia patito in corso di esecuzione del contratto, fermo restando che in tali casi l'ammontare della cauzione stessa dovrà essere ripristinato entro 15 giorni, pena la risoluzione del contratto.

23.2 La cauzione potrà essere svincolata dietro esplicito nulla osta del Comune di Bagni di Lucca. Il mancato pagamento del premio assicurativo non potrà essere opposto al Comune concedente.

24. STIPULA CONTRATTO E SPESE CONTRATTUALI.

24.1 La stipula del contratto avverrà in forma privata e la data comunicata al soggetto aggiudicatario con apposita convocazione. All'atto di stipula dovrà essere costituita cauzione definitiva di cui all'art. 23 e dovranno essere presentate le polizze assicurative di cui all'art. 16.

24.2 Il contratto dovrà contenere le clausole e le condizioni essenziali previste nel capitolato d'oneri.

24.3 Tutte le spese e gli oneri per la stipula del contratto sono a completo ed esclusivo carico del soggetto aggiudicatario nella misura fissata dalla legislazione in vigore.

24.4 In caso di ritardo o mancata ottemperanza degli oneri relativi alla stipulazione del contratto, il Comune concedente provvederà a revocare l'affidamento, incamerare la cauzione provvisoria di cui all'art. 11.6, punto 2 del bando e procedere ad un nuovo affidamento in base alla graduatoria.

24.5 Il Comune di Bagni di Lucca potrà comunque procedere alla consegna dell'impianto immediatamente dopo il provvedimento di aggiudicazione definitiva previa comunicazione all'aggiudicatario, pur nelle more della formale stipula del contratto di concessione.

25. DEFINIZIONE CONTROVERSIE

25.1 Il Foro di Lucca, con esclusione di ogni altro foro, sarà l'unica Autorità giudiziaria competente per dirimere le controversie che eventualmente dovessero insorgere in esecuzione al presente capitolato e che non si fossero potute definire in via breve ed amichevole tra le parti contraenti. Durante il giudizio e fino alla pronuncia della sentenza, il gestore non può esimersi dal continuare le sue prestazioni contrattuali e deve assicurare la perfetta regolarità del servizio

25.2 E' escluso il deferimento ad arbitri.

Bagni di Lucca, 26 febbraio 2011

IL RESPONSABILE
(Geom. Fabio Di Bert)