



**COMUNE DI VILLAURBANA  
(PROVINCIA DI ORISTANO)  
UFFICIO TECNICO**

Via Roma 24. - C.A.P. 09080  
C.F. - P.t.a I.V.A. 00071740955 e-mail: tecnico@comune.villaurbana.or.it Tel. 0783/44104 - 44636  
T.fax 0783/44030

## **CAPITOLATO D'ONERI**

### ***Concessione e Gestione triennale piscina comunale 6695784FBD***

#### **1. OGGETTO DELL'AFFIDAMENTO**

L'oggetto del presente affidamento è la concessione della gestione e la manutenzione ordinaria della piscina comunale scoperta ricompresa nel parco giochi in Via S'Arrieddu. La concessione comprende la gestione dell'immobile e delle attrezzature in esso presenti, ed è finalizzata a favorire le pratiche compatibili con le caratteristiche della struttura e delle attrezzature.

#### **2. ATTIVITA' DEL CONCESSIONARIO**

Le attività richieste al concessionario sono le seguenti:

- a. Gestione della piscina comunale scoperta di Villaurbana, con servizio di assistenza ai bagnanti, relativamente alla libera balneazione, dovrà essere pertanto sempre presente un assistente ai bagnanti;
- b. Pulizia di tutti i locali presenti nella struttura e degli spazi esterni di pertinenza;
- c. Funzionamento tecnologico degli impianti con personale all'uopo qualificati;
- d. la custodia delle strutture;
- e. la conduzione organizzativa, attraverso uno o più responsabili;
- f. il servizio di ricevimento utenti e di cassa;
- g. il monitoraggio di costi, ricavi e utenze, al fine di relazionare la Commissione di Controllo sull'andamento gestionale;
- h. l'espletamento di tutti gli interventi di manutenzione ordinaria della struttura e degli impianti.
- i. Il pagamento delle spese necessarie all'avvio ed al funzionamento della piscina, ivi compresi i prodotti necessari al funzionamento della medesima (cloro, correttore di PH, antialgne ecc);

Sono inoltre a carico del concessionario i servizi minimi aggiuntivi richiesti al punto 5 e quelli presentati in sede di offerta, remunerati con l'importo di cui al punto 6.

#### **3. CANONE DI CONCESSIONE**

Il canone annuo di concessione posto a base di gara è di € 300,00. Il concessionario ha diritto a trattenere tutti gli introiti derivanti dalla riscossione delle tariffe. Le tariffe massime applicabili sono quelle previste nel punto 7. Il pagamento a favore del Comune di Villaurbana dovrà essere effettuato entro il 01 Settembre di ogni anno.

#### **4. DURATA DELLA CONCESSIONE E DELL'AFFIDAMENTO DEL SERVIZIO**

La presente concessione ha una durata triennale. La durata decorre dalla data del verbale di presa in consegna dei beni e dei locali. Il periodo di erogazione dei servizi, salvo modifiche da concordarsi tra le parti è stabilito dal 15 Giugno al 15 Settembre di ogni anno.



## 5. SERVIZI AGGIUNTIVI OGGETTO DI OFFERTA

Al fine di garantire un servizio alla cittadinanza, il concessionario si impegna ad erogare i seguenti servizi minimi, implementati, dai servizi aggiuntivi offerti in sede di gara:

- Accesso gratuito alla piscina comunale per un totale di minimo quindici ore complessive durante l'arco settimanale ai bambini di età compresa tra 3 e 13 anni, suddiviso in fasce di età in ragione dell'affollamento massimo della piscina (pari a 60 unità);
- Svolgimento di attività di animazione e di aggregazione sociale durante la normale apertura per un totale di minimo 10 ore;
- Numero minimo di ore settimanali di apertura pari a 40;
- Quattro aperture straordinarie domenicali durante il periodo estivo;

## 6. PAGAMENTO SERVIZI

E' previsto il pagamento di € 4.000,00 annui (di cui € 3.800,00 soggetti a ribasso per i servizi, ed € 200,00 per oneri della sicurezza non soggetti a ribasso) a favore del concessionario, per la remunerazione dei servizi di cui al punto 5.

Il pagamento, detratto del ribasso percentuale offerto, verrà liquidato in un'unica soluzione al termine del servizio annuale.

## 7. TARiffe MASSIME DA APPLICARSI

Le tariffe massime da applicarsi sono le seguenti:

- a. Ingresso mezza giornata € 2,00
- b. Acquagym o aerobica in acqua € 6,00/h
- c. Prenotazione con bagnino € 20,00/h
- d. Avviamento al nuoto € 5,00/h
- e. Feste private (fuori orario di apertura) € 80,00

## 8. PERIODO DI APERTURA

Il concessionario è tenuto a garantire l'apertura dell'impianto dal 15 Giugno al 15 Settembre. In caso di condizioni meteo particolarmente favorevoli è facoltà del concessionario ampliare il periodo di apertura, previo accordo con l'Ufficio tecnico del Comune di Villaurbana.

## 9. ONERI A CARICO DEL CONCESSIONARIO

Il concessionario e gestore della struttura, dovrà prima dell'avvio dell'attività inoltrare al SUAP la denuncia di inizio attività.

Con la presa i consegna della struttura, l'amministrazione è sollevata da qualsiasi responsabilità inerente la gestione della piscina.

Il gestore della piscina è tenuto inoltre, prima dell'avvio delle attività a stipulare apposita polizza assicurativa RC che tenga indenne il Comune di Villaurbana da qualsiasi rischio derivante dalla gestione della piscina medesima.



**COMUNE DI VILLAURBANA  
(PROVINCIA DI ORISTANO)  
UFFICIO TECNICO**

Via Roma 24. - C.A.P. 09080  
C.F. - P.tà I.V.A. 00071740955 e-mail: [tecnico@comune.villaurbana.or.it](mailto:tecnico@comune.villaurbana.or.it) Tel. 0783/44104 - 44636  
T.fax 0783/44030

Come già indicato nel punto 2, è onere del concessionario effettuare la manutenzione ordinaria della piscina e provvedere alla somministrazione dei prodotti necessari all'ottenimento dei valori ottimali dell'acqua. Il concessionario si impegna a non svolgere nell'impianto oggetto di concessione e relative pertinenze, nessuna attività che contrasti con le prescrizioni del presente capitolato o che richieda l'abilitazione della struttura a pubblici spettacoli, salvo espressa autorizzazione da rilasciarsi di volta in volta dal Comune. Per quanto concerne la conduzione ludico-ricreativa dell'impianto, il concessionario gestisce lo stesso in piena autonomia, nel rispetto delle vigenti normative in materia natatoria, di sicurezza, igienico-sanitaria e degli adempimenti previsti nel presente capitolato. Il concessionario manleva, di conseguenza, il Comune da ogni e qualsiasi pretesa, azione o richiesta da parte di terzi, tra essi compresi utenti, accompagnatori e frequentatori, in conseguenza del pregiudizio derivante dall'inosservanza da parte del concessionario stesso e dei suoi eventuali dipendenti o incaricati delle norme legislative e regolamentari che comunque presiedano all'agibilità e all'esercizio e gestione degli impianti.

Per l'esercizio del pubblico servizio e la conduzione degli impianti tecnologici e delle attrezzature ricreative, il concessionario deve dotarsi di personale proprio con adeguate abilitazioni oppure avvalersi delle prestazioni di terzi abilitati

A tal fine, a titolo esemplificativo e non esaustivo, il concessionario deve garantire:

- a. per lo svolgimento dell'attività natatoria: istruttori muniti delle qualifiche richieste dalle disposizioni vigenti e bagnini regolarmente abilitati;
- b. per lo svolgimento dell'attività di manutenzione impianti tecnologici e di natura edile l'utilizzo di personale specializzato e abilitato in base alla vigente normativa sui lavori pubblici ed in particolare per l'impiantistica al decreto ministeriale 22 gennaio 2008, n. 37.

Il concessionario ha l'obbligo di osservare e far osservare dai propri dipendenti e dai dipendenti di terzi tutte le disposizioni di legge e regolamenti vigenti in materia igienico-sanitaria, del lavoro, di sicurezza, anche se emanati successivamente all'affidamento dell'impianto.

All'atto della costituzione del rapporto di lavoro, l'appaltatore deve acquisire il casellario giudiziario del personale, che nell'ambito dello svolgimento di attività professionale, sia destinato al contatto diretto e regolare con i minori, conformemente a quanto previsto dall'art. 25-bis del D.P.R. 14 novembre 2002, n. 313, come modificato dall'art. 2 del decreto legislativo 4 marzo 2014, n. 39.

È onere del concessionario verificare per tutta la durata del contratto oggetto del presente capitolato il permanere delle condizioni di svolgimento del servizio quali richieste dalla normativa indicata, e di provvedere all'immediata sostituzione del personale a carico del quale fossero sopravvenuti provvedimenti di condanna o sanzioni interdittive allo svolgimento delle attività a contatto con i minori. Il personale è tenuto ad osservare il codice di comportamento adottato per i dipendenti del Comune.

Il Comune si ritiene estraneo da qualsiasi responsabilità di gestione per quanto concerne sia il rapporto di lavoro con i dipendenti del concessionario, sia nel caso di rapporti tra il concessionario e terzi fornitori.

Il Concessionario ha l'obbligo di permettere eventuali ispezioni da parte di tecnici, funzionari o appositi incaricati dall'Amministrazione Comunale. Salvo cause di forza maggiore, il concessionario non può interrompere o sospendere il servizio oggetto della concessione per nessuna ragione, senza la preventivo autorizzazione del RUP.

In caso di interruzione o sospensione non autorizzata del servizio il Comune può surrogarsi al concessionario per l'esecuzione d'ufficio in danno. In caso di eventi di forza maggiore il concessionario nulla avrà da pretendere dal Comune.

Sono altresì a carico del concessionario tutte le spese necessarie per assicurare la continua ed attenta vigilanza in ordine al rispetto da parte dei frequentatori dell'impianto natatorio e più in generale in relazione al buon comportamento degli utenti e dei frequentatori del complesso, mediante personale adeguato in



**COMUNE DI VILLAURBANA  
(PROVINCIA DI ORISTANO)  
UFFICIO TECNICO**

Via Roma 24. - C.A.P. 09080  
C.F. - P.t.a I.V.A. 00071740955 e-mail: [tecnico@comune.villaurbana.or.it](mailto:tecnico@comune.villaurbana.or.it) Tel. 0783/44104 - 44636  
T.fax 0783/44030

funzione delle diverse attività sportive, ricreative e/o formative, ivi comprese quelle per assicurare l’assistenza medica nei casi di urgenza.

**10. MANUTENZIONE ED IMPLEMENTAZIONE DI ATTREZZATURE ARREDI E SUPPLETELLI**

All’atto della consegna dell’impianto il concessionario prende in carico a titolo gratuito le dotazioni presenti nello stesso. Il concessionario ha l’obbligo di dotarsi delle ulteriori attrezzature necessarie al corretto svolgimento delle attività.

È facoltà del concessionario proporre durante il periodo contrattuale, in aggiunta a quanto formulato in sede di gara, eventuali migliorie finalizzate ad un corretto e più funzionale uso dell’impianto (acquisto di beni, nuovi interventi, ecc.).

In tutti i casi di migliorie e/o addizioni che il concessionario intenda apportare agli impianti, alle attrezzature e alle strutture, che non abbiano costituito oggetto di offerta e non integrino ipotesi di manutenzione ordinaria né straordinaria, il concessionario dovrà richiedere il preventivo assenso al Comune allegando alla richiesta elaborati tecnici e ogni altra documentazione utile alla descrizione degli interventi. Nessuna variante, addizione e/o miglioramento può essere effettuata senza preventiva autorizzazione scritta del Comune. Gli interventi potranno essere eseguiti direttamente dal concessionario, qualora sia in possesso della necessaria qualificazione tecnica, o affidati a terzi individuati dal concessionario con le modalità e nel rispetto delle disposizioni previste dal Codice dei Contratti Pubblici. Il concessionario assume ogni responsabilità in ordine alle migliorie apportate anche in relazione alle condizioni di efficienza e funzionalità degli impianti interessati dalle stesse. Pertanto, il concessionario dovrà produrre le idonee dichiarazioni in ordine alla conformità e alla regolarità degli interventi eseguiti (dichiarazione di conformità degli impianti, certificazione di agibilità, etc.). Al termine della concessione il concessionario non potrà avanzare alcuna rivendicazione economica nei confronti del Comune per le migliorie eventualmente apportate a strutture e/o impianti, anche se accettate e concordate.

**11. CONSEGNA E RESTITUZIONE DELL’IMPIANTO E RELATIVE DOTAZIONI**

La consegna della struttura è formalizzata mediante verbale in contraddirittorio sottoscritto dalle parti.

La consegna della struttura e delle dotazioni di proprietà del concedente, è formalizzata entro 10 giorni dalla data di stipula del contratto mediante apposito verbale di ricognizione, redatto in contraddirittorio e sottoscritto dalle parti.

Al temine del periodo contrattuale quanto ricevuto deve essere riconsegnato dal concessionario in perfetta efficienza, come da apposito verbale di restituzione, salvo il deterioramento accertato normale per l’uso, con facoltà di rivalersi sulle garanzie prestate per gli eventuali danni provocati da incuria o negligenza da parte del concessionario, compresi i danni provocati dagli utenti.

Il concessionario ha l’obbligo di segnalare immediatamente al RUP tutte le circostanze e i fatti che, rilevati nell’espletamento del suo compito, possono pregiudicare il regolare svolgimento dei servizi. In caso di mancata comunicazione tutti i danni da ciò derivanti restano a carico del concessionario

**12. DIVIETO DI SUBCONCESSIONE E SUBAFFITTO**

Il concessionario non potrà dare in sub concessione in tutto o in parte il servizio affidatogli in concessione.



**COMUNE DI VILLAURBANA  
(PROVINCIA DI ORISTANO)  
UFFICIO TECNICO**

Via Roma 24. - C.A.P. 09080 Tel. 0783/44104 - 44636  
C.F. - P.ta I.V.A. 00071740955 e-mail: tecnico@comune.villaurbana.or.it T.fax 0783/44030

Il Concessionario non potrà, pena la risoluzione del contratto, subaffittare gli spazi oggetto della concessione.

## **13. OBBLIGHI IN MATERIA DI SICUREZZA**

Il concessionario s'impegna in particolare a rispettare e fare rispettare al proprio personale le norme in materia di sicurezza, nonché ad osservare tutti gli adempimenti riguardanti l'applicazione del Decreto Legislativo 81/2008, e successive modificazioni ed integrazioni.

## **14. RISOLUZIONE DEL CONTRATTO DI CONCESSIONE**

Fermo restando quanto previsto dall'articolo 1453 del codice civile, costituiscono motivo di risoluzione del contratto, ai sensi dell'articolo 1456 dello stesso codice, oltre ai casi indicati in altre parti del presente capitolato, le seguenti ipotesi:

1. Mancata presa in consegna dell'impianto entro i successivi dieci giorni naturali e consecutivi decorrenti dal termine fissato;
  2. Mancato inizio attività entro i successivi dieci giorni naturali e consecutivi decorrenti dalla data del verbale di consegna;
  3. Mancato utilizzo di istruttori e/o bagnini e/o tecnici muniti delle specifiche abilitazioni per lo svolgimento delle attività prescritte dal capitolato;
  4. Gravi inadempienze di servizio quali l'insufficienza di personale rispetto al numero previsto dalla legge o ritenuto necessario, o relative alla qualità del servizio;
  5. Esecuzione di attività e/o interventi sull'impianto non autorizzati dal Comune;
  6. Esecuzione di attività e/o interventi sull'impianto eseguiti in difformità a quanto previsto dalla vigente normativa, ancorché regolarmente autorizzati dal Comune;
  7. Mancato rispetto delle tariffe come determinate ai sensi del presente capitolato;
  8. Presenza nell'impianto di personale "non in regola" in base alla vigente normativa in materia di assunzioni;
  9. Inadempienze degli obblighi retributivi e contributivi nei confronti del personale utilizzato nell'impianto;
  10. Mancata revisione degli impianti tecnologici secondo la vigente normativa;
  11. Inadempienze in materia di sicurezza nei confronti del personale e/o degli utenti;
  12. Applicazione di sanzioni in materia igienico-sanitaria;
  13. Mancato pagamento del premio delle polizze assicurative;
  14. Interruzioni e/o abbandono del servizio;
  15. Messa in atto di comportamenti o atteggiamenti contrari alle esigenze di pubblico servizio cui deve conformarsi l'attività di gestione;
  16. Mancata reintegrazione della cauzione definitiva eventualmente escussa, entro il termine di 15 giorni dal ricevimento della relativa richiesta;
  17. Mancato rispetto delle norme contenute nei codici di comportamento nazionale nonché nel vigente codice di comportamento;
  18. Mancato corresponsione di una rata del canone;

Villaurbana, 17/05/2016