



# COMUNE DI TORTORELLA

## Provincia di Salerno

84030 Tortorella, P.zza Scipione Rovito, 1

Codice fiscale: 84001490659

Tel. 0973/374366 Fax 0973/374474

Mail@comune.tortorella.sa.it

### **Capitolato contenente le caratteristiche, modalità e particolarità relative alla gestione della Piscina Comunale Scoperta in Loc. S.Vito Carcara, periodo concessione anni 5+3 rinnovabili.**

#### **1) Oggetto e descrizione**

La gestione interesserà la Piscina Scoperta alla Loc. S.Vito Carcara con annesso Locale di pertinenza, ivi compresi gli impianti fissi e mobili ed attrezzature varie in essere, secondo modalità finalizzate comunque a garantire la miglior riuscita del servizio. La Piscina Comunale Scoperta è posta fuori dell'abitato, in Loc. S.Vito Carcara.

#### **2) Durata e condizioni.**

La durata del servizio di gestione di cui al presente Capitolato è riferita al periodo di anni cinque + tre rinnovabili, salvo eventuale proroga prevista per legge e ritenuta opportuna dall'Amministrazione comunale, in particolare si dovrà assicurare l'apertura e utilizzo dell'impianto dal 01 giugno al 15 settembre di ciascun anno.

L'Affidatario della gestione dovrà provvedere in merito alla costituzione, prima dell'inizio della gestione e come da indicazioni del Servizio Tecnico Comunale, di cauzione a garanzia del rispetto delle disposizioni contenute nell'apposito Capitolato avente durata pari al periodo di gestione maggiorato di 90 giorni. Tale cauzione, dell'ammontare di euro 25.000,00 (diconsi euro venticinquemila\00), potrà essere prestata anche mediante fidejussione bancaria o assicurativa che dovrà prevedere espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale e la sua operatività entro 15 giorni a semplice richiesta scritta della stazione appaltante. Detta cauzione verrà svincolata decorso il termine di 90 giorni dalla data di scadenza del periodo di gestione. In caso di risoluzione anticipata per esclusiva colpa e volontà del concessionario, l'Amministrazione comunale incamererà la cauzione come sopra costituita, senza alcuna pretesa da parte dello stesso concessionario.

L'Affidatario della gestione dovrà altresì provvedere, nel termine di cui sopra, a costituire una idonea polizza di responsabilità civile, penale e per danneggiamenti a persone o cose, nonché contro qualsiasi altro rischio ritenuto necessario, senza che la stessa in caso di sinistro possa accampare alcun diritto nei confronti dell'Amministrazione Comunale (massimale di almeno 2 milioni di euro).

E' vietata qualsiasi forma di subappalto del servizio di gestione della Piscina nonché delle pertinenze annesse.

L'Affidatario della gestione sarà in diritto di percepire gli introiti derivanti dall'applicazione delle tariffe d'ingresso alla Piscina, gli introiti derivanti dalla fornitura dei servizi afferenti i le pertinenze annesse, nonché i proventi derivanti da quote associative, noleggi, sponsor, pubblicità.

L'Affidatario della gestione dovrà prendere in carico la Piscina Scoperta con annessi Locali di pertinenza, impianti, attrezzature e accessori compresi come in essere, nulla escluso e eccettuato, nello stato attuale che dichiara di ritenere pienamente idoneo per la gestione da intraprendere, avendolo ben visionato e analizzato a seguito di apposito sopralluogo espressamente compiuto e da certificare da parte del Servizio Tecnico Comunale.

L'Affidatario della gestione dovrà assumere formale impegno circa il mantenimento della Piscina, Locali di pertinenza, nonché di ogni altra attrezzatura e dei relativi impianti, in modo da restituirlo, alla naturale scadenza, nell'identico stato, salvo il normale deterioramento d'uso secondo il comportamento del buon padre di famiglia.

Per cause di forza maggiore è data facoltà al Comune di Tortorella, di sospendere l'erogazione dell'acqua, senza che il concessionario abbia nulla a pretendere per mancato guadagno. In tal caso sarà possibile concordare

periodi ed orari limitati di apertura.

Ove nel corso del periodo di gestione dovesse verificarsi l'esigenza di attuare interventi eccedenti la manutenzione ordinaria e, come tali, a carico del Comune di Tortorella, lo stesso si riserva l'insindacabile facoltà di attuarli o meno, senza che ciò possa costituire per l'Affidatario della gestione motivo alcuno di qualsiasi pretesa o richiesta danni e/o di modifica del rapporto in essere.

Per ogni giorno di ritardo nell'apertura della Piscina Scoperta e locali annessi nonché per ogni giorno di ingiustificata chiusura, verrà esperita formale contestazione con applicazione di una penale di euro 100,00 utilizzando, ove necessario, la cauzione costituita, e fatta salva l'attivazione, in caso di reiteratezza, della procedura di decadenza di cui al successivo articolo 5.

### **3) Oneri e obblighi a carico dell'Affidatario della gestione**

**a)** tutte le opere ed oneri di ordinaria manutenzione necessarie per il funzionamento di tutti gli impianti relativi alla Piscina Comunale Scoperta e i locali annessi;

**b)** l'attuazione, onde consentire la piena e completa apertura della Piscina, e locali annessi compresi, entro la data del 1° giugno 2022, di tutti quegli interventi di imbiancatura, pulizia, restyling di spazi ed ambienti necessari, nonché la sistemazione e/o sostituzione, ove necessaria, di accessori, arredi e attrezzature, fatto riferimento alla situazione vista, verificata e certificata;

**c)** l'attenersi a tutte le eventuali prescrizioni dettate dal Comune per la miglior conservazione dell'immobile, degli impianti e delle attrezzature della Piscina, dei locali annessi nonché per una gestione volta a conseguire un giusto equilibrio nel rapporto costo/qualità del servizio.

A tale riguardo:

Le tariffe d'ingresso alla Piscina Scoperta, fermo quanto disposto al successivo punto e), dovranno essere contenute entro i seguenti limiti:

- a)** adulto, ingresso singolo... euro 4,00 (dai 16 anni in poi);
- b)** ridotto, ingresso singolo...euro 2,50 (dai 7 anni ai 15 anni);
- c)** bambini, in età compresa fra 0 e 6 anni, ingresso singolo gratis con 1 adulto pagante.

**e)** all'approntamento di tutta la documentazione necessaria per l'ottenimento delle stesse, nonché l'obbligo di indicare, prima della stipula della convenzione e, in ogni caso, prima della denuncia circa l'inizio dell'attività, il nominativo di tutti i Responsabili;

**f)** l'obbligo del rispetto di tutte le norme in materia igienico-sanitaria e in materia previdenziale e di infortunio sul lavoro, provvedendo regolarmente al versamento dei prescritti contributi assicurativi ed esibendo la prova di tali versamenti a semplice richiesta del Comune di Tortorella;

**g)** l'obbligo di condurre, nei periodi appositamente indicati nel precedente articolo 2, primo capoverso, l'attività connessa all'intera gestione in modo da incrementare l'afflusso alla Piscina Scoperta e al Locale annesso, prevedendo, in particolare, nessun giorno di chiusura nell'arco del periodo estivo e un orario di apertura all'utenza di almeno 8 ore giornaliere;

**h)** l'obbligo di esposizione al pubblico, all'ingresso della Piscina e del Locale annesso, di apposito Regolamento di Gestione, contenente le norme igienico-sanitarie da osservare, ivi compreso il divieto di accesso ad animali nonché corredato dalle relative tariffe;

**i)** l'obbligo di utilizzare idonei prodotti chimici per la depurazione delle acque;

**l)** l'obbligo di attuare una sorveglianza stabile dell'immobile Piscina Scoperta e Locale annesso e di assicurare la presenza di almeno due bagnini regolarmente abilitati, oltre al personale necessario per il buon funzionamento degli impianti;

**m)** l'assunzione di tutte le spese necessarie per il corretto e regolare funzionamento della Piscina con annesso Locale.

**n)** Operazioni regolari di pulizia, taglio e annaffiature del manto erboso del complesso natatorio, potatura delle piante e delle siepi almeno una volta al mese, reintegro del verde danneggiato, nonché estirpazione dalle aree scoperte interne e dai camminamenti di eventuali erbe spontanee, compreso inoltre anche ogni onere per il trasporto e smaltimento alle discariche di tutto il verde eliminato.

Particolare cura dovrà essere prestata nella manutenzione delle siepi esterne (con operazioni di decespugliazione almeno ogni 20 giorni) e regolare manutenzione delle aiuole, anche con opportuno numero di fiori, scelti dall'Ufficio Tecnico Comunale e innaffiati almeno ogni 2 giorni, salvo diverse condizioni meteo.

E' compresa anche la pulizia giornaliera dell'area adibita a eventuale luogo di ristoro, che andrà gestita nel rispetto di tutte le norme, igieniche e non, vigenti, di tutto il parcheggio esterno, con raccolta e smaltimento giornaliero di ogni particolare rifiuto presente e svuotamento di tutti i cestini.

In particolare la ditta aggiudicataria del servizio dovrà ripristinare a proprie spese le piante e il tappeto erboso attualmente deperenti.

o) l'obbligo di sostenere tutte le spese relative agli allacci di energia elettrica, acquedotto Consac , rete telefonica, gas previa intestazione di tutti i relativi contratti.

p) tutte le spese inerenti e conseguenti la stipula della convenzione per l'affidamento della gestione.

#### **4) Gestione della sicurezza.**

Il Gestore è responsabile del mantenimento delle condizioni di sicurezza. Per tale compito si avvarrà di proprio personale appositamente incaricato, che sarà presente durante l'apertura al pubblico.

Per garantire la corretta gestione della sicurezza il Gestore dovrà prevedere un piano finalizzato:

\_\_\_ al mantenimento delle condizioni di sicurezza;

\_\_\_ al rispetto dei divieti, delle limitazioni e delle condizioni di esercizio che garantirà la sicurezza delle persone in caso di emergenza.

Il piano di emergenza elencherà le azioni concernenti la sicurezza a carico del Gestore dell'impianto.

La segnaletica di sicurezza sarà conforme alla vigente normativa e consentirà, in particolare, la individuazione di vie di uscita, servizi di supporto, posti di pronto soccorso e mezzi ed impianti antincendio.

All'ingresso dell'impianto sportivo saranno esposte bene in vista precise istruzioni relative al comportamento degli utenti in caso di sinistro.

#### **5) Varie .**

dovrà inoltre:

\_\_\_ essere fatta segnalazione tempestiva all'Ufficio LL. PP. relativa a qualunque intervento di manutenzione straordinaria di competenza del proprietario dell'immobile; si precisa che la ditta affidataria non potrà pretendere nessun indennizzo se gli interventi di manutenzione straordinaria causano la temporanea chiusura dell'impianto o la sospensione delle attività natatorie;

\_\_\_ provvedersi all'acquisto di tutti i prodotti necessari all'effettuazione di ogni tipo di pulizia;

\_\_\_ essere effettuati a proprie spese, previa autorizzazione dell'Amministrazione, gli interventi di manutenzione ordinaria e/o straordinaria che il gestore ritenga idonei per una migliore funzionalità dell'impianto natatorio e delle pertinenze; all'atto dell'autorizzazione le parti disciplinano la misura e le modalità di eventuali rimborsi.

#### **6) Raccolta differenziata dei rifiuti.**

Il soggetto gestore dovrà attenersi a quanto previsto dalle disposizioni comunali vigenti in materia di raccolta differenziata dei rifiuti e pagamento dei rispettivi tributi.

#### **7) REVISIONE PREZZI**

Qualora nel corso di esecuzione del contratto si verifica una variazione dovuta a migliorie della struttura effettuata dal Comune (a titolo di esempio: diminuzione dei consumi energetici per interventi di efficientamento), in aumento o in diminuzione, del costo del canone superiore al cinque per cento, dell'importo complessivo, il canone è aggiornato, nella misura dell'ottanta per cento della variazione, in relazione alla prestazione principale.

#### **8) Oneri e obblighi a carico del Comune di Tortorella**

a)l'eventuale attuazione delle opere eccedenti l'ordinaria manutenzione dello stabile Piscina Scoperta e dei relativi impianti e attrezzature, fermo restando l'insindacabile facoltà del Comune di Tortorella di procedervi o meno, non costituirà, per l'Affidatario della gestione, motivo alcuno di qualsiasi pretesa o richiesta danni e/o di modifica del rapporto in essere.

#### **9) Decadenza**

In caso vengano riscontrate gravi inadempienze, il Comune di Tortorella provvederà in merito alla formale contestazione delle medesime; nel caso di reiterazione delle inadempienze, contestate, o nella fattispecie di irregolarità o deficienze talmente gravi da pregiudicare il corretto svolgimento del servizio di gestione, il Comune di Tortorella provvederà a diffidare l'Affidatario della gestione medesima in merito a tutte le necessarie regolarizzazioni e adempimenti assegnando un congruo termine; ove il termine assegnato abbia a decorrere inutilmente, il Comune di Tortorella provvederà in merito alla decadenza della gestione affidata, fatto salvo ed imprevisto ogni altro ulteriore provvedimento o azione a tutela degli interessi del Comune stesso.

**Tortorella, 13.04.2022**

**Firmato digitalmente**

**Il Responsabile del Servizio  
Arch. Rocco PUGLIESE**

**Letto e sottoscritto dal richiedente gestore**