



**COMUNE DI FONTANAFREDDA**  
Provincia di Pordenone

Via Puccini n. 8 CAP 33074  
Tel. 0434/567611 Fax 0434/567667 comune.fontanafredda@certgov.fgv.it  
C.F. e Partita I.V.A. 00162440937  
www.comune.fontanafredda.pn.it



SISTEMA DI GESTIONE  
AMBIENTALE CERTIFICATO  
UNI EN ISO 14001:2004  
CERTIF. SGS n° CH-35551

**APPALTO DI SERVIZIO CONSISTENTE NELLA GESTIONE TRENTENNALE  
DELLA PISCINA DI PROPRIETA' COMUNALE**

**CAPITOLATO SPECIALE D'APPALTO**

COMUNE DI FONTANAFREDDA (PORDENONE)

DOCUMENTO APPROVATO CON DELIBERAZIONE DI  
GIUNTA COMUNALE N° 47 DEL 02.03.2010, DELLA  
QUALE FORMA PARTE INTEGRANTE E SOSTANZIALE,  
ANCHE SE AD ESSA NON ALLEGATO.

f.to il Segretario Comunale  
dott. Giovanni d'Altilia

**IL RESPONSABILE UNICO DEL PROCEDIMENTO**

f.to geom. Emanuele Zanon



## **INDICE**

- ART. 1 OGGETTO/DURATA DEL CONTRATTO DI APPALTO  
ART. 2 FINALITA' PERSEGUITE  
ART. 3 ORGANIZZAZIONE MINIMA  
ART. 4 PROGRAMMA MINIMO  
ART. 5 CALENDARIO E ORARI MINIMI  
ART. 6 TARIFFE  
ART. 7 MANUTENZIONE ORDINARIA E STRAORDINARIA  
ART. 8 UTENZE DIVERSE, ALTRI ONERI  
ART. 9 GESTIONE DELLE EVENTUALI ALTRE ATTIVITA' COLLATERALI E COMPLEMENTARI ALL'IMPIANTO NATATORIO  
ART. 10 TITOLI ABILITATIVI  
ART. 11 INIZIATIVE ORGANIZZATE DAL COMUNE CONCEDENTE  
ART. 12 DOVERI DI COLLABORAZIONE E DI COMUNICAZIONE CON ALTRI INTERLOCUTORI  
ART. 13 OBBLIGHI IN MATERIA DI IMPIANTI TERMICI  
ART. 14 TENUTA DI REGISTRI  
ART. 15 DOVERI DI COMUNICAZIONE  
ART. 16 DOVERI DI REFERTO  
ART. 17 FORMAZIONE DEI DIPENDENTI  
ART. 18 DOVERI DI INFORMAZIONE  
ART. 19 LE ATTIVITA' DI PROGETTAZIONE  
ART. 20 I TEMPI  
ART. 21 DISPOSIZIONI IN MATERIA DI SICUREZZA  
ART. 22 TEMPI DI ESECUZIONE DEI LAVORI  
ART. 23 ONERI DIVERSI  
ART. 24 CONTABILITA'  
ART. 25 MATERIALI  
ART. 26 TUTELA DEI LAVORATORI  
ART. 27 COLLAUDO (IN CORSO D' OPERA E FINALE)  
ART. 28 ULTIMAZIONE DEI LAVORI  
ART. 29 DOCUMENTAZIONE TECNICA FINALE  
ART. 30 PRODOTTI UTILIZZATI – SCHEDE DI SICUREZZA  
ART. 31 MACCHINE UTILIZZATE  
ART. 32 REQUISITI PROFESSIONALI SPECIFICI DEL PERSONALE IMPIEGATO, STANDARD OPERATIVI, GRADIMENTO/SOSTITUZIONE  
ART. 33 SEGRETO D'UFFICIO E TUTELA DELLA PRIVACY  
ART. 34 OBBLIGHI GENERALI DEL GESTORE NEI CONFRONTI DEL PROPRIO PERSONALE  
ART. 35 ADEMPIMENTI CONNESSI AL D.LGS. 81/2008 - NORME OPERATIVE DI SICUREZZA  
ART. 36 REFERENTI DELLA SICUREZZA/ SOPRALLUOGO E VERBALE PER LA COMUNICAZIONE DEI RISCHI  
ART. 37 DETENZIONE  
ART. 38 RESPONSABILITA' - COPERTURA ASSICURATIVA  
ART. 39 CAUZIONE  
ART. 40 SOTTOSCRIZIONE DEL CONTRATTO  
ART. 41 REFERENTI PER IL SERVIZIO  
ART. 42 VALUTAZIONE DELLA QUALITA', MONITORAGGIO, RELAZIONE CON GLI UTENTI  
ART. 43 PENALI PER LA CARENTE GESTIONE/PROCEDURA DI IRROGAZIONE  
ART. 44 PENALI PER LA CARENTE ESECUZIONE DEGLI INTERVENTI DI ADEGUAMENTO/RIFACIMENTO – AMPLIAMENTO  
ART. 45 RITARDI, SOSPENSIONE E RIPRESA DEI LAVORI  
ART. 46 INADEMPIMENTO E RISOLUZIONE  
ART. 47 RISOLUZIONE PER REATI ACCERTATI  
ART. 48 REVOCA  
ART. 49 PAGAMENTI  
ART. 50 REVISIONE DEI PREZZI  
ART. 51 SOSPENSIONI/CHIUSURE  
ART. 52 DURATA DEL CONTRATTO  
ART. 53 SVILUPPI ULTERIORI



ART. 54 VARIAZIONI E ADDIZIONI AI PROGETTI  
ART. 55 AFFIDAMENTO DI LAVORI COMPLEMENTARI  
ART. 56 RIFERIMENTO COMUNE  
ART. 57 CESSIONE DEL CONTRATTO E DEI DIRITTI  
ART. 58 FALLIMENTO E SUBENTRI  
ART. 59 DOMICILIO LEGALE DEL CONCESSIONARIO  
ART. 60 FORO COMPETENTE  
ART. 61 RINVIO  
ART. 62 PERIODICITA' ULTERIORI  
ART. 63 CONDIZIONI GENERALI DI CONTRATTO



**TITOLO I - INTRODUZIONE**  
**ART. 1 OGGETTO/DURATA DEL CONTRATTO DI APPALTO**

Il Comune di Fontanafredda intende affidare la gestione della piscina comunale sita in Piazzale San Luca, per un periodo di **30 anni**.

La gestione della piscina comunale consiste in:

- ✓ la custodia dell'impianto e delle sue pertinenze
- ✓ la direzione
- ✓ la segreteria/front – office
- ✓ le attività sportive – ricreative
- ✓ la pulizia
- ✓ la manutenzione ordinaria e straordinaria dell'intero edificio, degli impianti, delle aree esterne di pertinenza e delle attrezzature
- ✓ il supporto operativo per la gestione di tutte le attività collaterali e complementari all'impianto natatorio
- ✓ la copertura delle spese relative all'erogazione dei servizi a rete (Gas, energia elettrica, telefono, linea telematica, acqua, fognatura/depurazione, ecc.)

La gestione trentennale dell'impianto natatorio sarà preceduta dall'esecuzione degli interventi di ampliamento, consolidamento strutturale, ristrutturazione ed adeguamento, riportati indicativamente e non in termini vincolanti, nel progetto preliminare generale (progetto guida) e dal relativo capitolato prestazionale, posti a base di gara, nonché di quelli di eventuale rifacimento, ampliamento e valorizzazione della struttura e delle sue pertinenze, diversamente e/o ulteriormente proposti dal concorrente in sede di gara, rispetto a quelli di cui al succitato progetto preliminare generale (progetto guida).

E' facoltà del concorrente/affidatario dell'appalto, qualora questo lo ritenesse opportuno e/o conveniente, proporre la realizzazione di uno o più impianti per la produzione di energia rinnovabile a servizio della struttura sportiva e/o per la cessione dell'energia prodotta a terzi. La realizzazione di uno o più impianti per la produzione di energia alternativa è finalizzata a supportare le spese di gestione. Per permettere tale opzione, l'Amministrazione Comunale mette a disposizione dell'affidatario, per tutta la durata della concessione (30 anni), degli spazi su immobili pubblici (coperture di edifici e/o strutture e/o aree libere), siti entro un raggio di un chilometro in linea d'aria dall'impianto natatorio. La superficie complessiva minima di potenziale esposizione solare, messa a disposizione dall'Amministrazione Comunale, è di **metri quadrati 500**, mentre quella massima è di **metri quadrati 1.500** (es.: copertura spogliatoi campo di calcio, copertura spalti stadio, copertura palazzetto dello sport, copertura scuola media, copertura ex scuola D'Annunzio, copertura scuola primaria L. Da Vinci, scuola per l'infanzia PEEP, ex centrale termica PEEP, ecc.).

In tal caso, se necessario, le strutture su cui realizzare tali impianti dovranno essere opportunamente adeguate sotto il profilo strutturale, al fine di garantire l'idoneità statica delle stesse.

L' esecuzione dei suddetti interventi comprende gli oneri a carico dell'appaltatore per:

- la progettazione definitiva ed esecutiva (ivi compresi tutti i rilievi, le indagini, le prove e sondaggi propedeutici alla progettazione stessa, nonché ogni altro progetto o supporto tecnico-amministrativo-economico alla Stazione appaltante per l'acquisizione di tutti i pareri necessari per l'approvazione dei progetti stessi e per la loro realizzazione e collaudabilità)
- la direzione dei lavori, la misurazione, l'assistenza e la contabilità



- il coordinamento della sicurezza sia in fase progettuale, che in quella esecutiva
- la materiale realizzazione dei lavori
- il sostegno degli oneri per il collaudo (in corso d' opera e finale), da effettuarsi da parte della Stazione appaltante
- l'accatastamento e le altre variazioni catastali necessarie
- gli oneri di allacciamento ai pubblici servizi a rete

Naturalmente, il servizio è reso con organizzazione dei mezzi, gestione e rischi a carico del Gestore-esecutore. Così i lavori.

Le strutture vengono concesse nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, perfettamente conosciuto e pienamente accettato dal soggetto Gestore-esecutore.

## **ART. 2 FINALITA' PERSEGUITE**

Con il presente appalto di gestione-esecuzione si intendono perseguire le seguenti finalità:

- Ampliare ed adeguare la struttura esistente alle norme cogenti e agli standard qualitativi e funzionali attualmente vigenti;
- Apportare significative migliorie all'impianto attraverso consistenti progressi prestazionali dello stesso, aumentando l'offerta dei servizi e delle attività natatorie e a questa collaterali e complementari;
- impostare su basi significativamente diverse da quelle attuali la gestione della struttura;
- individuare con parametri di qualità un nuovo Gestore;
- definire un arco temporale tale da rendere remunerative anche prospettive di ulteriore sviluppo della struttura;
- attuare un nesso organico fra la gestione e un importante intervento di restyling/adeguamento/ampliamento/valorizzazione della struttura che costituisce un importante asset del patrimonio comunale;
- migliorare/incrementare i servizi resi all'utenza;
- approfondire la dimensione territoriale, la dimensione sociale e la dimensione sportiva della gestione;
- promuovere e sviluppare l'attività natatoria e quelle ad essa collaterali e complementari;
- definire un canone adeguato al mercato;
- fare chiarezza nel riparto fra gli oneri connessi alla proprietà e gli oneri connessi alla gestione;

- nel far ciò trasferire sul Gestore tutti gli interventi attinenti alla manutenzione ordinaria e alla manutenzione straordinaria, perseguendo, con risolutezza, un migliore equilibrio contrattuale per l' Ente proprietario;
- migliorare le prestazioni degli impianti, promuovendo contestualmente un'azione di contenimento dei consumi e dell'utilizzo delle fonti di energia rinnovabile.

## **TITOLO II - LA GESTIONE**

### **ART. 3 ORGANIZZAZIONE MINIMA**

Ferma l' autonomia organizzativa del Gestore, in via minima, la conduzione della piscina deve essere così articolata:

- un direttore – responsabile della piscina, per non meno di tre ore/settimana;
- servizio di segreteria amministrativa, per non meno di trentacinque ore/settimana;
- un manutentore;
- due addette alle pulizie, per non meno di complessive quaranta ore/settimana.

Le suddette prestazioni devono essere svolte inderogabilmente da **soggetti diversi** tra loro. **Essi non possono svolgere attività in vasca. In particolare, non possono svolgere le funzioni di istruttore o allenatore.**

Il manutentore può anche essere un soggetto esterno all'organico del Gestore.

Inoltre, deve essere apprestato e mantenuto in efficienza un servizio di infermeria e soccorso immediato, strutturato secondo quanto prevede l' art. 6, comma 6 ed il punto 1.7 dell' allegato 2 dell' Atto d' Intesa tra Stato e Regioni relativo agli aspetti igienico-sanitari concernenti la costruzione, la manutenzione e la vigilanza delle piscine ad uso natatorio, pubblicato sul supplemento ordinario alla G.U. n. 39 del 17.02.92.

### **ART. 4 PROGRAMMA MINIMO**

Il programma delle attività sportive – ricreative deve essere coerente ed adeguato per contenuti, personale in vasca e presenze medie.

Esso deve comunque garantire quello minimo posto a base di gara, di seguito riportato:

ATTIVITA'	Ore minime settimana
<b>ATTIVITA' VINCOLATE</b>	
<b>NUOTO LIBERO</b>	<b>20</b>
<b>SCUOLA NUOTO ADULTI</b>	<b>15</b>
<b>SCUOLA NUOTO BAMBINI / RAGAZZI</b>	<b>20</b>
<b>NUOTO SCUOLE</b>	<b>10</b>
<b>SCUOLA NUOTO DISABILI</b>	<b>5</b>
<b>ATTIVITA' NON VINCOLATE</b>	<b>0</b>

### **ART. 5 CALENDARIO E ORARI MINIMI**

L' impianto natatorio deve essere aperto per almeno 11 mesi all'anno.

E' ammessa la chiusura in occasione delle festività natalizie, pasquali, nazionali e per il patrono comunale.

L'impianto natatorio deve essere aperto al pubblico per non meno di 12 ore giornaliere ed almeno dal lunedì al venerdì, con un'equilibrata distribuzione fra il mattino/pausa pranzo e il pomeriggio - sera.



Sia il calendario annuale che l'orario settimanale devono essere annualmente e preventivamente comunicati all'Amministrazione Comunale, fermo restando in ogni caso il monte ore giornaliero e settimanale minimo, nonché la sua articolazione fra mattino e pomeriggio.

Nei giorni festivi la piscina potrà essere utilizzata per lo svolgimento di campionati o tornei, oppure per lo svolgimento di altre manifestazioni comunque promosse dalle associazioni, dal Gestore o dalla stessa Amministrazione Comunale.

In caso di guasti o anomalie imprevedibili il Gestore deve provvedere alla riparazione in modo da arrecare il minor disagio possibile agli utenti.

L'interruzione del funzionamento dell'impianto non dà diritto ad alcun indennizzo a favore del Gestore.

La conduzione del contratto deve essere articolata in modo che sin dal primo momento dell'orario di apertura gli impianti siano assolutamente agibili ed efficienti (con particolare riguardo ad illuminazione e riscaldamento).

Durante gli orari di utilizzo devono essere garantite le prescritte temperature per l'ambiente e l'acqua delle vasche e dei servizi; le medesime temperature non devono mai scendere sotto il minimo previsto dalla legge.

#### **ART. 6 TARIFFE**

Gli incassi derivanti dalla gestione della struttura competono in via esclusiva al Gestore.

Le tariffe indicate in sede di gara potranno essere oggetto di revisione annuale sul riferimento dell'indice ISTAT del costo della vita, salvi modesti arrotondamenti resi necessari da esigenze di semplicità.

E' espressamente fatta salva la possibilità di remunerare con nuovi e maggiori importi di tariffa eventuali migliorie/addizioni diverse da quelle enunciate in sede di gara. Tale revisione tariffaria dovrà essere comunque preventivamente concordata ed autorizzata dall'Amministrazione Comunale, così come le relative migliorie/addizioni proposte.

Annualmente il Gestore dovrà produrre all'Amministrazione Comunale un quadro riassuntivo delle tariffe applicate.

#### **ART. 7 MANUTENZIONE ORDINARIA E STRAORDINARIA**

Il Gestore deve condurre e mantenere la struttura, per tutta la durata del contratto, in perfetto stato di conservazione ed efficienza.

Tutti gli oneri attinenti alla manutenzione ordinaria e straordinaria, nessuno escluso, incombono al Gestore.

Gli interventi di manutenzione straordinaria devono essere preventivamente comunicati all'Amministrazione Comunale e da questa autorizzati.

Salve gravi e documentate difficoltà di ordine tecnico, il ripristino dell'efficienza dell'impianto deve essere sempre attuato nel termine di 7 giorni (festivi inclusi).

Durante tutto il periodo contrattuale il Comune proprietario potrà eventualmente, qualora lo ritenga necessario, a suo insindacabile giudizio, promuovere l'effettuazione di interventi di adeguamento e/o ampliamento della struttura e delle sue dotazioni, previo accordo con il gestore, il quale non potrà comunque opporsi a tali iniziative migliorative.

Analogamente, il gestore potrà intervenire, nel corso della durata del contratto, previo accordo e autorizzazione del Comune, con propri autonomi interventi di adeguamento e/o ampliamento della struttura e delle sue dotazioni, anche se diverse da quelle proposte in sede di gara.

Sia il Comune proprietario che l'appaltatore - gestore, potranno accedere, qualora lo ritenessero opportuno, a specifici finanziamenti pubblici, al fine di poter eseguire ulteriori opere aggiuntive, rispetto a quelle proposte dall'aggiudicatario in sede di gara.



### **ART. 8 UTENZE DIVERSE, ALTRI ONERI**

Le utenze che attengono all'energia elettrica, motrice e per illuminazione, al riscaldamento, all'acqua e al telefono, allo smaltimento fognario, ecc., fanno carico al Gestore, tranne una quota annua, costante, indicizzabile, a carico del Comune a titolo di compartecipazione delle spese correnti.

Così gli oneri relativi al servizio di vigilanza notturna, ai rifiuti (TARSU), allo spurgo dei pozzi, ed ogni ulteriore tassa o imposta attinente la struttura e/o le attività in essa svolte.

La gestione della struttura comprende le pulizie generali e quotidiane di tutti i locali.

Il Gestore deve inoltre assicurare il mantenimento del decoro e della pulizia dell'area esterna.

Il gestore deve altresì provvedere a tutte le riparazioni e a tutti i ripristini conseguenti ad atti vandalici e/o delinquenti, incluse scritte e modesti danneggiamenti.

L'onere della copertura assicurativa dei rischi incendio, scariche elettriche ed atmosferiche e furto compete al Gestore.

Sempre al Gestore incombe l'onere relativo al materiale, agli attrezzi ed i mezzi necessari per il buon funzionamento dell'impianto, ivi compresa la manutenzione del verde esterno pertinenziale, lo sfalcio e l'eventuale potatura delle piante.

Il Comune di Fontanafredda partecipa alla copertura di tali oneri per la gestione con il versamento di 30 rate annuali, costanti, onnicomprensive, indicizzabili, di € 50.000,00.-/anno, da versarsi in unica soluzione entro il 31 dicembre di ogni anno, a decorrere da quello in cui avrà effettiva e documentata apertura l'impianto sportivo

### **ART. 9 GESTIONE DELLE EVENTUALI ALTRE ATTIVITA' COLLATERALI E COMPLEMENTARI ALL'IMPIANTO NATATORIO**

Il Gestore coordina la gestione complessiva dell'impianto e ne assicura l'unitarietà.

In relazione a ciò, la segreteria amministrativa della piscina fa da interfaccia anche con l'utenza delle eventuali altre attività collaterali svolte nell'impianto, quali ad esempio: piscine esterne, idromassaggi, solarium, campi gioco, spazi ricreativi e relax, palestre, saune, ambulatori, sale massaggi, bar- ristorazione, ecc.

Il Gestore funge da riferimento principale per le responsabilità e gli adempimenti in materia di sicurezza dei locali e degli ambienti di lavoro.

Deve farsi carico dell'aggiornamento e dell'esecuzione del piano di evacuazione - emergenza per l'intera struttura.

Il Gestore assolve inoltre il ruolo di "Terzo Responsabile" previsto dalle norme per la conduzione degli impianti termici.

### **ART. 10 TITOLI ABILITATIVI**

Tutte le autorizzazioni amministrative e sanitarie necessarie per la gestione e l'esercizio dell'impianto devono essere intestate al Gestore il quale è tenuto a espletare in proprio gli adempimenti preliminari.

Sempre il Gestore deve provvedere nei tempi prescritti al loro eventuale rinnovo.

L'autorizzazione amministrativa/sanitaria alla gestione dell'eventuale bar-ristoro ha una durata limitata al periodo di efficacia del contratto di gestione dell'intero impianto e può essere trasferibile a terzi.

### **ART. 11 INIZIATIVE ORGANIZZATE DAL COMUNE CONCEDENTE**

Il Gestore è tenuto a collaborare in relazione al possibile svolgimento di iniziative di generale utilità organizzate dal Comune concedente o, comunque, sostenute da questo,



particolarmente nel promuovere la pratica sportiva, nell'ambito dell'impianto o meno. Nel primo caso nulla è dovuto per l'uso della piscina.

Così in particolare per tutte le attività promosse da parte delle Scuole Elementari e Medie del Comune di Fontanafredda. Questo in ragione di un numero massimo di 150 ore annue.

In ogni caso, le esigenze dell'Amministrazione Comunale devono essere coordinate con quelle della gestione.

#### **ART. 12 DOVERI DI COLLABORAZIONE E DI COMUNICAZIONE CON ALTRI INTERLOCUTORI**

Il Gestore deve intrattenere rapporti costanti e proficui con i Servizi Educativi e i Servizi Sociali del Comune, con le Associazioni locali, sportive e non, con l'Istituto Comprensivo di Fontanafredda e con le scuole private del territorio comunale.

#### **ART. 13 OBBLIGHI IN MATERIA DI IMPIANTI TERMICI**

L'Aggiudicatario è altresì tenuto al puntuale rispetto delle disposizioni dettate dal D.P.R. 26.08.1993 n. 412, con particolare riguardo all'osservanza del periodo annuale di esercizio e dei limiti della durata giornaliera di attivazione consentita, mantenendo le temperature di legge.

Deve essere designato il soggetto che assume l'incarico di "Terzo Responsabile", investito dei compiti e delle responsabilità di cui alla normativa vigente.

In occasione dei lavori di ristrutturazione, consolidamento, adeguamento ed ampliamento da realizzarsi a carico dell'appaltatore, dovranno preferibilmente essere installati dei sistemi di produzione di energia alternativa (quali ad esempio: pannelli fotovoltaici, pannelli solari termici, impianti geotermici, impianti a biomasse, ecc.).

#### **ART. 14 TENUTA DI REGISTRI**

L'Affidatario del servizio è tenuto ad attivare ed aggiornare il registro di cui all'art. 8 dell'Atto d'Intesa tra Stato e Regioni relativo agli aspetti igienico-sanitari concernenti la costruzione, la manutenzione e la vigilanza delle piscine ad uso natatorio, pubblicato sul supplemento ordinario alla G.U. n. 39 del 17.02.92.

Sempre l'Affidatario del servizio deve attivare ed aggiornare un "libro - giornale della gestione".

In questo devono essere inseriti dei prospetti di presenza degli operatori destinati all'impianto (il direttore - responsabile della piscina, il personale della segreteria amministrativa, gli addetti alle pulizie, gli istruttori e gli allenatori).

Questi devono essere quotidianamente firmati in entrata e in uscita.

Del pari, deve essere attivato un prospetto degli interventi - lavori di manutenzione ordinaria e straordinaria, di cui è necessario riportare la data, la descrizione e la durata.

Nel "libro - giornale della gestione" devono essere inseriti in copia i titoli tecnico - professionali degli operatori attivi presso la Struttura.

Infine, deve esservi inserita una copia del piano della manutenzione.

#### **ART. 15 DOVERI DI COMUNICAZIONE**

Il gestore è tenuto a comunicare al Comune gli eventuali reclami presentati dall'utenza in ordine al funzionamento del servizio.

Immediata deve poi essere la comunicazione all'Amministrazione Comunale di eventuali infortuni o incidenti occorsi ai frequentanti.



### **ART. 16 DOVERI DI REFERTO**

Ogni anno il Gestore inoltra al Comune l'elenco – descrizione sintetica delle attività svolte. Per ognuna di queste, deve essere indicato il numero degli iscritti, la loro provenienza territoriale, la presenza media, i ritiri: inoltre, devono essere trasmesse le schede di gradimento dell'utenza. Del pari, la rappresentazione sintetica degli interventi - lavori di manutenzione ordinaria e straordinaria eseguiti nel periodo e il prospetto riassuntivo delle spese sostenute per le utenze di pubblico servizio (acqua, scarichi, luce e gas).

Inoltre, informa il Comune delle domande di ammissione, dei tempi di attesa rispetto alle effettive ammissioni e agli inserimenti nel caso di posti poi resisi disponibili.

Ogni anno egli deve esibire copia dei bilanci e delle dichiarazioni IVA relative all' esercizio immediatamente precedente.

### **ART. 17 FORMAZIONE DEI DIPENDENTI**

Ogni anno il Gestore deve trasmettere il piano delle iniziative di formazione che si ripromette di attuare nei confronti dei propri dipendenti nei dodici mesi successivi. Lo stesso piano deve esplicitare i nominativi dei dipendenti e dei docenti coinvolti, i contenuti formativi, nonché le date e le quantità.

Inoltre, trattandosi di operare all'interno di una Struttura da considerare ex D.M. 10.03.1998 "Criteri generali di sicurezza antincendio...." come caratterizzata da rischio "medio", l' Affidatario è tenuto all' informazione dei dipendenti sui rischi di incendio legati all'attività, come previsto dall' allegato VII alla normativa appena citata.

### **ART. 18 DOVERI DI INFORMAZIONE**

A salvaguardia dell'interesse pubblico alla più ampia e qualificata partecipazione alle gare pubbliche, l'Affidatario è tenuto a fornire periodicamente al Committente informazioni sulle soluzioni organizzative attuate e sull'inquadramento dei dipendenti - collaboratori utilizzati nella Struttura.

## **TITOLO III - I PROGETTI E I LAVORI**

### **ART. 19 LE ATTIVITA' DI PROGETTAZIONE**

L'Affidatario deve redigere avvalendosi di uno o più tecnici qualificati i progetti definitivi ed esecutivi dei lavori ipotizzati, ivi compresi i rilievi, le indagini geologiche, geotecniche, gli accertamenti delle reti e degli impianti di captazione, l'acquisizione di tutti i pareri necessari, frazionamenti, accatastamenti ed ogni altra incombenza ed onere connessi.

A ciò si connette l'onere della direzione, assistenza, misura e liquidazione dei lavori, il coordinamento della sicurezza per la progettazione e per l'esecuzione dei lavori nonché l'onere per il collaudo tecnico-amministrativo delle opere, che sarà commissionato dalla stazione appaltante.

La scelta dei progettisti, dell'ufficio di direzione dei lavori, dei coordinatori per la sicurezza compete in via esclusiva all'Affidatario.

La Stazione Appaltante è estranea al rapporto fra l'Affidatario e i professionisti designati.

La progettazione e l'esecuzione dei lavori devono essere espletati secondo il progetto offerto in sede di gara e successivamente approvato dall'Amministrazione Comunale, alla quale competerà il controllo e la supervisione anche nel corso dei lavori.

Nella redazione del progetto devono inoltre essere osservate tutte le norme tecniche vigenti nella specifica materia delle opere oggetto del presente affidamento.



L’Affidatario e il tecnico/tecnici qualificato/i del quale si avvale sono tenuti a partecipare alla procedura di verifica dei progetti e a rendere tutte le dichiarazioni e attestazioni previste ai fini dell’ approvazione e dell’ esecuzione dei medesimi.

L’Affidatario e il tecnico/tecnici qualificato/i devono partecipare a riunioni o commissioni riguardanti i progetti.

Essi devono apportare tutti gli aggiornamenti e le integrazioni che si rendessero necessarie (a seguito dei pareri obbligatori di soggetti esterni) agli elaborati di progetto.

Al fine di facilitare la redazione dei progetti il Comune mette a disposizione, per quanto possibile e gratuitamente, tipi, disegni, rilievi, altri elaborati già posseduti.

Il tecnico/tecnici qualificato/i del quale si avvale l’Affidatario deve/ono munirsi a far data dall’ approvazione dei progetti esecutivi della polizza assicurativa di cui all’ art. 30 della L.R. 14/2002.

Fermo restando il diritto d’autore a tutela della proprietà intellettuale, gli atti progettuali divengono proprietà piena ed esclusiva dell’Amministrazione.

Alla conclusione dei lavori e prima dell’emissione del collaudo, dovranno essere consegnati al Comune gli elaborati del “come eseguito” di tutti gli impianti e strutture, nonché tutte le certificazioni inerenti i materiali, i manufatti e gli impianti realizzati.

#### **ART. 20 I TEMPI**

Il progetto relativo agli interventi di adeguamento, ristrutturazione, ampliamento e valorizzazione prospettato in sede di gara deve contenere le prescrizioni quantitative e qualitative minime indicate nel progetto preliminare generale (progetto guida) e quelle minime riportate nel relativo capitolato prestazionale, messo a disposizione dalla Stazione appaltante in sede di gara.

**Il progetto definitivo** deve essere consegnato al Comune in un numero di copie sufficiente per i diversi adempimenti amministrativi, e comunque non inferiore a quattro, **entro 80 (ottanta) giorni** dalla comunicazione da parte della Stazione Appaltante dell’avvenuta aggiudicazione definitiva.

**Il progetto esecutivo** deve essere consegnato al Comune in un numero di copie sufficiente per i diversi adempimenti amministrativi, e comunque non inferiore a tre, **entro 60 (sessanta) giorni** dalla comunicazione di approvazione del progetto definitivo da parte della Stazione Appaltante.

Il/i progetto/i relativo/i agli eventuali impianti per la produzione di energia alternativa, potranno, a discrezione del concorrente/affidatario, essere presentati in tempi diversi da quelli stabiliti per gli interventi di adeguamento, ristrutturazione, ampliamento e valorizzazione.

I progetti si intendono consegnati quando sono completi di tutti gli elaborati previsti dal Regolamento di attuazione alla L.R. 14/2002 approvato con D.P.G.R. FVG 0165/Pres. del 05.06.2003. La consegna parziale non determina la sospensione dei termini.

L’ Amministrazione si riserva la facoltà di concedere una o più proroghe dei termini di presentazione al sussistere giustificati e documentati motivi.

Una copia dei progetti definitivi ed esecutivi deve essere consegnata su supporto magnetico in formato Word o compatibile per la parte scritta e in formato DWG o DXF. per la parte grafica, completa di tutti i riferimenti esterni, delle immagini collegate e delle impostazioni per la stampa.

Il tecnico/tecnici qualificato/i del quale si avvale l’Affidatario sono tenuti a sottoscrivere eventuali ulteriori copie, prodotte dagli uffici e ritenute dagli stessi necessarie, senza ulteriori oneri per l’Amministrazione.

Prima dell’inizio dei lavori, l’Affidatario deve predisporre e consegnare alla Stazione Appaltante un programma esecutivo dei lavori, elaborato in relazione alle proprie



tecnologie, alle proprie scelte imprenditoriali e alla propria organizzazione lavorativa. Esso deve riportare la previsione del periodo di esecuzione per ogni lavorazione.

Qualora il programma esecutivo non venga consegnato nei termini di cui all' art. 38 comma 10 del D.P.G.R. 5 giugno 2003 n. 0165/Pres., resta valido il cronoprogramma allegato al progetto esecutivo quale riferimento per il corretto andamento dei lavori anche ai fini dell'applicazione delle eventuali penali.

Il programma esecutivo dei lavori deve essere coerente con il piano di sicurezza e di coordinamento per i lavori.

#### **ART. 21 DISPOSIZIONI IN MATERIA DI SICUREZZA**

I lavori devono essere svolti nel pieno rispetto delle norme vigenti in materia di prevenzione degli infortuni e igiene del lavoro e, in ogni caso, in condizioni di permanente sicurezza e igiene.

L' Affidatario deve redigere il piano di sicurezza.

Preliminarmente alla consegna dei lavori, deve poi essere redatto il piano operativo di sicurezza.

Entrambi i piani devono essere consegnati al Committente ed illustrati ai Rappresentanti per la Sicurezza dei lavoratori: di ciò deve essere dato riscontro.

Sempre all'Affidatario compete l'onere di coordinare le lavorazioni ed i piani delle eventuali imprese subappaltatrici operanti nel cantiere.

L' Affidatario deve aggiornare tempestivamente i piani di sicurezza ogni volta che mutino le condizioni del cantiere, ovvero i processi lavorativi utilizzati. La Stazione Appaltante ne deve essere adeguatamente informata.

#### **ART. 22 TEMPI DI ESECUZIONE DEI LAVORI**

**I lavori** di adeguamento, consolidamento, ristrutturazione, ampliamento devono avere formale **inizio entro 60 giorni**, dalla data di ricevimento della comunicazione dell'avvenuta approvazione del progetto esecutivo da parte dell'Amministrazione Comunale. I medesimi lavori dovranno essere **completati entro 300 giorni** dalla data del loro inizio, ritualmente formalizzata. **Il collaudo** delle opere realizzate dovrà essere emesso **entro 60 giorni** dalla data della loro ultimazione, comunicata dall'Affidatario ed accertata dal Direttore dei lavori in contraddittorio con il Comune.

#### **ART. 23 ONERI DIVERSI**

All'Affidatario incombe:

- la formazione del cantiere adeguatamente attrezzato in relazione al tipo e all' entità delle opere previste, incluse tutte le necessità inerenti al suo impianto ed esercizio, quali spese di allacciamento, tasse, occupazioni, danni, recinzioni, ecc.;
- la custodia, la tutela e la sorveglianza diurna e notturna del cantiere, di tutti i manufatti, attrezzature, mezzi e i materiali collocativi (anche se appartenenti alla Stazione Appaltante), pure durante i periodi di sospensione dei lavori e fino alla data di inizio della gestione;
- l'apprestamento (arredo, riscaldamento, illuminazione, allacciamento telefonico e presidi di sicurezza) dentro il cantiere e la manutenzione di un locale destinato a ufficio per la direzione lavori e per visite da parte del Responsabile Unico del Procedimento o di altro Organo autorizzato della stazione appaltante;



- l'apprestamento di un' idonea struttura o locale munito di servizi igienici e di acqua potabile ad uso degli operai;
- la pulizia dei locali e delle strutture appena detti, degli spazi aperti e delle vie di transito, nonché lo sgombero dei materiali;
- la salvaguardia delle tubazioni dell' acqua e del metano, dei cavi elettrici e telefonici esistenti nel sottosuolo e la rimessa in pristino dello stato originario alla quota finale della strada di tutti i chiusini, le saracinesche, gli idranti, ecc. secondo le indicazioni degli enti gestori di pubblici servizi;
- il dare comunicazione scritta dell' inizio dei lavori al Ministero delle Comunicazioni - Ispettorato Territoriale sez. 2° - Interferenze Elettriche, concordando tempi e modalità delle eventuali verifiche tecniche e dei saggi sugli incroci e sui parallelismi tra i cavi telefonici e gli altri servizi tecnologici; si intende che tutte le necessità (adempimenti formali e materiali) connesse incombono all' Affidatario;
- lo sgombero e la pulizia finale del cantiere.

Inoltre, in cantiere deve essere conservata e tempestivamente aggiornata la seguente documentazione:

- la planimetria generale/definitiva del cantiere approvata dal coordinatore della sicurezza per l' esecuzione dei lavori: essa deve contenere l'esatta ubicazione delle macchine, delle attrezzature, degli apparecchi di sollevamento, dei baraccamenti, degli impianti elettrici, delle messe a terra, delle protezioni dalle scariche atmosferiche, ecc.;
- la copia della denuncia all' I.S.P.E.S.L. (la prima verifica collaudo) o al PMP dell' ASS (verifica periodica annuale) per gli apparecchi di sollevamento dei materiali (gru, argani, ecc. con portata superiore ai 200 Kg.);
- la copia della denuncia all' I.S.P.E.S.L. per gli impianti di messa a terra e di protezione contro le scariche atmosferiche (c.d. MOD. B e MOD. D. rispettivamente);
- l'eventuale documento di approvazione per il radiocomando della gru da parte dell' I.S.P.E.S.L. e copia della denuncia di installazione;
- i certificati di conformità alla legge sugli impianti (rilasciati dalle imprese esecutrici a ciò abilitate) degli impianti di cantiere;
- le schede tossicologiche dei materiali impiegati;
- i libretti degli apparecchi di sollevamento;
- la copia dell' autorizzazione ministeriale relativa ai ponteggi metallici;
- la documentazione di lavoro (libro matricola e foglio paga o altri documenti equipollenti);



- il registro degli infortuni;
- il registro delle visite mediche obbligatorie e delle vaccinazioni antitetaniche;
- le ricevute comprovanti l'avvenuta consegna dei DPI;
- le comunicazioni inviate agli enti erogatori/concessionari di servizi di pubblica utilità;
- ogni altro onere inerente e conseguente all'esecuzione dei lavori.

Preliminarmente all'inizio dei lavori, l'Affidatario deve verificare le condizioni del suolo e del sottosuolo e accertare l'eventuale esistenza di cavi aerei, sotterranei o di condutture. Ove la verifica dia esito positivo, deve comunicare per iscritto ai proprietari delle opere la data di inizio dei lavori e chiedere gli elementi informativi necessari ad evitare danni ai manufatti esistenti.

Nessuna remunerazione compete per l'eventuale maggiore onere connesso all'esecuzione delle opere utili allo scopo.

Qualora, nonostante le cautele usate, si dovessero arrecare dei danni a cavi o condotte, l'Affidatario deve darne immediato avviso ai soggetti interessati ed alla Stazione Appaltante che, in ogni caso, rimane assolutamente estranea a qualunque pretesa di terzi o controversia.

L'Affidatario garantisce la sicurezza del transito diurno e notturno nei tratti stradali eventualmente interessati dai lavori.

Nel rispetto delle prescrizioni del Codice della Strada, devono essere predisposti segnalazioni regolamentari diurne e notturne, sia di cantiere che remote, cartelli, dispositivi di illuminazione, arresti alternati del traffico, movieri, in generale tutti i segnali e gli accorgimenti necessari, inclusi quelli relativi alla presenza di scavi, depositi, macchinari, veicoli, deviazioni, sbarramenti, ecc..

L'Affidatario deve installare un cartello di cantiere delle dimensioni di cm. 250x150, il quale deve recare le descrizioni di cui la Circolare del Ministero dei LL.PP. del 01 giugno 1990, n° 1729/UL, e quant'altro prescritto dalla Stazione Appaltante. Esso deve essere periodicamente aggiornato.

Sempre all'Affidatario incombono gli eventuali oneri connessi all'imposta comunale sulla pubblicità di cui al D.P.R. 639/72.

L'Affidatario è tenuto ad eseguire i tracciamenti ed i riconfinamenti, nonché a conservare i termini di confine. Gli eventuali picchetti e i confini esistenti possono essere rimossi nella misura strettamente necessaria.

Prima dell'ultimazione dei lavori e, comunque, a richiesta della Stazione Appaltante, l'Affidatario deve ripristinare i medesimi confini e picchetti nelle posizioni iniziali.

#### **ART. 24 CONTABILITA'**

L'Affidatario ed il Direttore dei lavori da questi designato devono tenere ed aggiornare con diligenza le scritture di cantiere e, in particolare:

- il libro giornale le cui pagine devono essere previamente numerate e nel quale sono registrate:
  - tutte le circostanze che possono interessare l'andamento dei lavori (condizioni meteorologiche, maestranze presenti, fasi di avanzamento, date dei getti in calcestruzzo armato e dei relativi disarmi, ecc.),



- le disposizioni e le osservazioni del direttore dei lavori,
  - le sospensioni, le riprese e le proroghe dei lavori;
- il libro dei rilievi o delle misure dei lavori, che deve contenere tutti gli elementi necessari all' esatta e tempestiva contabilizzazione delle opere eseguite, con particolare riguardo a quelle che vengono occultate con il procedere dei lavori stessi;
- le note delle eventuali prestazioni in economia.

E' suo onere fornire un'adeguata documentazione fotografica delle lavorazioni di particolare complessità, non più ispezionabili o verificabili dopo la loro esecuzione. Così, più in generale, tutte le altre volte in cui la Stazione Appaltante lo richieda. La documentazione fotografica, a colori e in formati riproducibili agevolmente, deve recare in modo automatico e non modificabile la data e l' ora di esecuzione.

### **ART. 25 MATERIALI**

Nell' esecuzione dei lavori devono essere osservate le prescrizioni di leggi e di regolamenti in materia di qualità, provenienza e accettazione dei materiali e delle componenti nonché, per quanto concerne la descrizione, i requisiti di prestazione e le modalità di esecuzione, tutte le indicazioni contenute o richiamate negli elaborati grafici dei progetti esecutivi e nella descrizione degli articoli e delle voci dell'elenco prezzi.

L' Affidatario deve dare notizia alla Stazione Appaltante della provenienza dei materiali e delle eventuali successive modificazioni nella provenienza stessa.

La Stazione Appaltante ha la facoltà di rifiutare in qualunque tempo i materiali che fossero deperiti dopo l'introduzione nel cantiere, o che, per qualsiasi causa, non fossero conformi alle condizioni dei progetti. L' Appaltatore deve rimuoverli dal cantiere e sostituirli con altri adeguati a sue spese.

Nel caso di prodotti industriali la rispondenza risulta da un attestato di conformità rilasciato dal produttore.

In ogni caso sono salvi i diritti della Stazione Appaltante all'atto della collaudazione finale.

Nulla è dovuto per l' impiego di materiali di dimensioni eccedenti le prescritte, o di caratteristiche migliori, o di più accurata lavorazione.

L' Affidatario deve preparare a proprie spese i campioni dei diversi materiali impiegati e delle loro lavorazioni e sottoporli all'approvazione della Stazione Appaltante cui spetta in maniera esclusiva giudicare se essi corrispondono alle prescrizioni di legge e di contratto. I campioni, debitamente contrassegnati e sigillati, devono rimanere depositati negli uffici della D.L. quali termini di confronto e di riferimento.

All' Affidatario fanno carico tutte le spese per il prelievo, la formazione e l' invio dei campioni a laboratori ufficiali, nonché per le prove e gli esami.

I campioni vengono prelevati in contraddittorio.

I risultati così ottenuti sono i soli riconosciuti validi dalle parti e a questi si fa esclusivo riferimento a tutti gli effetti del presente contratto.

Ogni materiale per il quale è prescritta una caratteristica di resistenza e/o reazione al fuoco deve essere accompagnato dalla relativa certificazione e/o omologazione del Ministero dell'Interno, in originale o copia conforme, nonché dalla copia della bolla di fornitura. A posa avvenuta deve essere rilasciata una dichiarazione che attesta la corretta posa in opera del materiale, in conformità a quanto specificato nella certificazione e/o omologazione che accompagna il materiale.



### **ART. 26 TUTELA DEI LAVORATORI**

In base all'art. 32 (Clausole sociali) LR 14/2002 l' Affidatario è tenuto ad applicare/far applicare integralmente nei confronti di tutti i lavoratori dipendenti impiegati nell' esecuzione dei lavori, anche se assunti fuori della regione Friuli Venezia Giulia, le condizioni economiche e normative previste dai contratti collettivi nazionali e locali di lavoro della categoria vigenti nella Regione durante il periodo di svolgimento dei lavori. I lavoratori devono essere iscritti alle casse edili delle province di Gorizia, Pordenone, Trieste e Udine anche ai fini dell'accertamento contributivo.

L' Affidatario deve attivarsi affinché le stesse condizioni siano applicate anche da parte degli eventuali subappaltatori nei confronti dei propri dipendenti per le prestazioni rese nell'ambito del subappalto.

### **ART. 27 COLLAUDO (IN CORSO D' OPERA E FINALE)**

All' Affidatario incombe l' ulteriore onere della spesa connessa alla designazione da parte della Stazione Appaltante di un collaudatore che procede ai necessari riscontri in corso d' opera e a conclusione.

Al collaudatore in corso d'opera compete:

- ✓ verificare e certificare che le opere sono state eseguite a regola d' arte e secondo le prescrizioni dei progetti;
- ✓ verificare che i dati risultanti dalla contabilità e dai documenti giustificativi corrispondono fra loro e con le risultanze di fatto, non solo per dimensioni, forma e quantità, ma anche per qualità dei materiali, dei componenti e delle provviste;
- ✓ eseguire tutte le verifiche tecniche previste dalle leggi di settore.

### **ART. 28 ULTIMAZIONE DEI LAVORI**

Al termine dei lavori, il/i tecnico/i qualificato/i di cui si avvale l' Affidatario deve/ono redigere il certificato di ultimazione; entro trenta giorni dall' emissione di questo gli Uffici Tecnici della Stazione Appaltante procedono all'accertamento sommario della regolarità delle opere eseguite.

In sede di accertamento sommario, senza pregiudizio per i successivi riscontri, sono rilevati e verbalizzati eventuali vizi e difformità di costruzione che l'Affidatario è tenuto a eliminare a sue spese nel termine e con le modalità prescritte, fatto salvo il risarcimento del danno patito dall' Ente Appaltante.

### **Art. 29 DOCUMENTAZIONE TECNICA FINALE**

L'Affidatario è tenuto ad adoperarsi per facilitare l'esercizio e la manutenzione futura delle opere e degli impianti.

A tal fine, entro due mesi dalla data dell' ultimazione dei lavori e, comunque, prima del collaudo, l' Affidatario deve fornire alla Stazione Appaltante:

- a) tre copie di tutti i disegni definitivi ed aggiornati dei lavori e degli impianti eseguiti, in particolare tutte le canalizzazioni entrotterra devono essere riportate con esplicito riferimento a capisaldi certi; copia degli stessi elaborati deve essere fornita su supporto magnetico in formato DWG compatibile e completa di tutti i riferimenti esterni delle immagini collegate e delle impostazioni per la stampa;



- b) la documentazione tecnica attestante le caratteristiche costruttive dei componenti installati e dei materiali utilizzati (fotocopia della bolla di consegna, certificati di prova, omologazioni, dichiarazioni di conformità degli impianti, marchio CE, ecc.) secondo quanto richiesto dagli organismi istituzionali di verifica e controllo;
- c) una documentazione esauriente sulle apparecchiature messe in opera con le istruzioni per l'uso.

Inoltre deve porre in opera, ovunque ciò sia ritenuto necessario o, comunque, richiesto dagli Uffici Tecnici della Stazione Appaltante, apposite targhette con le indicazioni necessarie per l'immediata identificazione dei componenti installati.

L'impresa/le imprese esecutrice/i dei lavori deve/vono rilasciare all'ultimazione degli stessi la dichiarazione di conformità di cui all'art. 7 della legge 05.03.1990 nr. 46. Deve/ono poi predisporre e inoltrare la pratica I.S.P.E.S.L. per l'impianto di terra.

#### **TITOLO IV – LA SICUREZZA ED IL PERSONALE** **ART. 30 PRODOTTI UTILIZZATI – SCHEDE DI SICUREZZA**

Alla luce delle disposizioni dettate dal D.M. 4 aprile 1997 del Ministro della Sanità adottato in attuazione dell'art. 25, commi 1 e 2, del D.Lgs. 3 febbraio 1997, n. 52, concernente la “classificazione, imballaggio ed etichettatura delle sostanze pericolose”, preliminarmente all'avvio dell'esecuzione del contratto, devono essere depositate presso la struttura le schede di sicurezza dei prodotti utilizzati per l'igiene e la sanificazione dell'ambiente.

#### **ART. 31 MACCHINE UTILIZZATE**

Nel dare corso al contratto possono essere utilizzate solo macchine (ed i componenti di sicurezza) conformi alle disposizioni del D.P.R. 24.07.1996 nr. 459. Esse devono essere munite della marcatura CE, la quale deve essere apposta sulle macchine medesime in modo visibile ed essere sempre leggibile.

Gli operatori devono essere informati – formati preventivamente sulle caratteristiche delle macchine e sulle modalità di utilizzo. Le istruzioni devono essere adeguatamente diffuse ed agevolmente consultabili in qualunque momento.

Deve poi risultare chiaramente l'eventuale possibilità - connessa all'utilizzo - di un'esposizione quotidiana del lavoratore a rumori eccedenti gli 80 dBA: più in generale, devono essere manifestati eventuali rischi di esposizione al rumore di cui agli artt. 38 succ. D.Lgs. 15.08.1991 nr. 277.

Le macchine e gli attrezzi di proprietà dell'Impresa affidataria ed usati all'interno della Struttura devono essere tutti contraddistinti da targhette identificatrici.

#### **ART. 32 REQUISITI PROFESSIONALI SPECIFICI DEL PERSONALE IMPIEGATO, STANDARD OPERATIVI, GRADIMENTO/SOSTITUZIONE**

L'Impresa affidataria deve assicurare il servizio destinandovi personale adeguato, e per numero e per competenze.

Il personale da impiegare deve possedere i titoli tecnico professionali propri della qualifica attinente alle mansioni da esercitare.

Così, in particolare gli istruttori e gli allenatori devono aver frequentato e superato i corsi di formazione previsti dai regolamenti F.I.N. Le qualifiche conseguite devono essere mantenute frequentando i seminari di aggiornamento. Il personale da destinare al servizio deve aver compiuto la maggiore età ed essere fisicamente idoneo all'impiego.



Il personale impiegato nell'adempimento alle obbligazioni contrattuali è alle esclusive dipendenze dell'Affidatario. Si intende che dal presente contratto non sorge alcun rapporto giuridico tra l'Amministrazione Comunale ed il personale impiegato dal Gestore. Il Gestore è tenuto a comunicare almeno 10 giorni prima dell'inizio del rapporto contrattuale i nominativi degli addetti che intende impiegare nel servizio.

Qualunque variazione nei nominativi inseriti nell'elenco deve essere comunicata all'Amministrazione.

Nell'elenco del personale il Gestore deve specificare quali siano l'inquadramento contrattuale, l'anzianità di servizio, le mansioni, le ore lavorative individuali, la natura del rapporto di lavoro.

L'elenco deve essere periodicamente aggiornato. In particolare, le eventuali sostituzioni o le nuove assunzioni devono essere comunicate con un anticipo di almeno 3 giorni rispetto all'inizio del servizio del nuovo operatore. Queste circostanze devono essere sinteticamente esplicitate per iscritto.

L'Ente committente si riserva l'insindacabile facoltà di esprimere – e preliminarmente rispetto all'inizio della gestione, e a gestione in corso - il proprio gradimento rispetto agli operatori indicati. Ove il gradimento sia negato, ovvero venga meno, il Gestore è tenuto, su semplice richiesta, ad attivarsi con la migliore tempestività ai fini della sostituzione.

Ugualmente, il Gestore è tenuto a sostituire quei dipendenti la cui condotta abbia a determinare motivo di lagnanza da parte dell'utenza.

Tutto il personale incaricato dell'espletamento materiale del servizio deve essere munito di una targhetta di riconoscimento.

Il soggetto indicato in sede di gara come direttore – responsabile della piscina deve svolgere le relative mansioni almeno per i primi 3 anni.

I soggetti indicati in sede di gara come istruttore - allenatore devono svolgere le corrispondenti mansioni per i primi 2 anni.

Laddove siano destinati alla gestione soggetti diversi da quelli indicati in sede di gara, è applicata una penale di euro 1.500,00 per ogni soggetto.

In ogni caso la discrepanza non può superare il 25% dello staff prospettato.

Naturalmente, sono salve le assenze per ferie o gravi e circostanziati motivi familiari – personali.

Gli istruttori – allenatori devono aver svolto le relative mansioni da almeno 2 anni.

### **ART. 33 SEGRETO D'UFFICIO E TUTELA DELLA PRIVACY**

I dipendenti del Gestore devono mantenere il segreto d'ufficio su fatti o circostanze concernenti l'organizzazione e l'andamento dei Servizi e degli Uffici dell'Ente appresi durante l'espletamento del servizio.

### **ART. 34 OBBLIGHI GENERALI DEL GESTORE NEI CONFRONTI DEL PROPRIO PERSONALE**

L'Affidatario deve attenersi alle vigenti normative in materia di igiene, di salute, di ambiente, di lavoro e di assicurazioni sociali (invalidità, vecchiaia, disoccupazione ecc.).

Del pari, lo stesso è tenuto al pagamento dei contributi posti a carico dei datori di lavoro. Periodicamente, egli manifesta all'Amministrazione Comunale gli avvenuti versamenti contributivi, previdenziali, assicurativi, ecc.

La Stazione Appaltante può esigere in qualsiasi momento l'esibizione del libro matricola e del foglio paga.

Il contratto di riferimento è costituito dal **vigente CCNL – Sport, Fitness e Benessere – Imprese ed enti di gestione di impianti sportivi.**

Egli deve assicurare ai propri dipendenti condizioni normative e retributive non inferiori a quelle proprie del contratto collettivo di lavoro appena citato ed applicabili alle categorie



e nella località in cui si svolgono le prestazioni, nonché le condizioni risultanti da eventuali, successive modificazioni ed integrazioni apportate al contratto medesimo, e da eventuali nuovi contratti collettivi successivamente conclusi. I relativi obblighi vincolano l'Impresa affidataria anche nel caso che essa non aderisca alle rispettive associazioni di categoria, ovvero receda da esse.

Eventuali violazioni, non appena accertate dall'Ente appaltante, verrebbero tempestivamente segnalate all'Ispettorato del Lavoro.

#### **ART. 35 ADEMPIMENTI CONNESSI AL D.LGS. 81/2008 - NORME OPERATIVE DI SICUREZZA**

Le diverse lavorazioni svolte dal personale del Gestore devono essere eseguite secondo quanto previsto dal rispettivo piano di sicurezza.

Si intende che questo deve contenere i seguenti punti essenziali:

- Descrizione dell'attività lavorativa, eventualmente distinta per fasi e/o gruppi di lavoratori, con l'indicazione precisa delle modalità operative e del numero degli addetti impiegati;
- Nominativo dell'eventuale responsabile del SPP (se diverso dal datore di lavoro);
- Nominativi dei preposti alla sicurezza nei luoghi sede delle attività oggetto dell'appalto;
- Nominativo del Rappresentante dei Lavoratori per la sicurezza;
- Numero e descrizione dei mezzi, delle attrezzature, e delle macchine previste per l'esecuzione dell'appalto e relative certificazioni/documentazioni prescritte dalle leggi;
- Dotazione dei DPI;
- Documentazione della formazione effettuata a favore dei lavoratori (pronto soccorso, antincendio, formazione specifica per l'utilizzo di macchine e/o attrezzature particolari, nonché sulle procedure di lavoro);
- L'impegno a rispettare eventuali indicazioni provenienti dalla Stazione Appaltante in merito al coordinamento dei lavori con l'intervento di dipendenti di questa Amministrazione;
- Sorveglianza sanitaria dei dipendenti e vaccinazioni obbligatorie.

L'Affidatario deve fornire copia sottoscritta del proprio piano di sicurezza.

#### **ART. 36 REFERENTI DELLA SICUREZZA/ SOPRALLUOGO E VERBALE PER LA COMUNICAZIONE DEI RISCHI**

Il Comune comunica il nominativo del responsabile del proprio Servizio di Prevenzione e Protezione.

Preliminarmente all'inizio del rapporto contrattuale, l'Aggiudicatario è tenuto ad eseguire, unitamente al responsabile del Servizio di Prevenzione e Protezione del Comune, un approfondito ed attento sopralluogo della struttura al fine di apprezzare gli eventuali fattori di rischio per la sicurezza e l'incolumità dei propri lavoratori.

Il verbale della ricognizione viene redatto e sottoscritto congiuntamente entro 30 giorni dall'inizio del rapporto contrattuale.

### **TITOLO V – IL CONTRATTO, L'ADEMPIMENTO ALLE OBBLIGAZIONI, LE GARANZIE E LE RESPONSABILITÀ'**

#### **ART. 37 DETENZIONE**



Con l'inizio del rapporto contrattuale, il Gestore è immesso nella detenzione della struttura e dei beni mobili posti nella stessa, appartenenti al Comune di Fontanafredda. Egli deve usarne con la diligenza del buon padre di famiglia. E' tenuto ad attivarsi affinché tale sia anche il comportamento dei propri collaboratori. Di questi e delle loro azioni od omissioni risponde sempre e comunque, senza eccezione o deroga di sorta.

#### **ART. 38 RESPONSABILITÀ' - COPERTURA ASSICURATIVA**

A copertura di tutti i rischi connessi all'adempimento del presente contratto il Gestore è tenuto a stipulare una polizza assicurativa R.C. verso terzi per un massimale annuale di garanzia non inferiore a Euro 10.000.000,00 in vista di possibili, eventuali, danni arrecati agli utenti, alle strutture, ai terzi in genere.

Copia della polizza deve essere tempestivamente prodotta. L'Amministrazione, assistita da un broker di fiducia, la valuta attentamente, riservandosi la facoltà di approvarla o meno. In questo secondo caso il Gestore sarebbe tenuto a sostituirla/integrarla adeguatamente.

Si intende che, nell'inerzia della Compagnia Assicurativa e/o del Gestore, la Stazione Appaltante è legittimata a procedere ai necessari ripristini, in nome e per conto del Gestore, salvo rivalersi poi senz'altro sulla cauzione definitiva.



### **ART. 39 CAUZIONE**

La cauzione provvisoria è restituita all'Aggiudicatario al momento della sottoscrizione del contratto, per il quale dovranno essere state costituite distintamente le cauzioni definitive stabilite nella misura del 10% (o 5%) dell'importo di aggiudicazione/affidamento, per i lavori e per la gestione.

Agli altri soggetti intervenuti nel procedimento (e risultati non aggiudicatari) la cauzione provvisoria viene restituita contestualmente alla comunicazione di aggiudicazione di cui agli artt. 11, 75, 79 D.L.vo 23.03.2006 nr. 163.

La cauzione può essere costituita con versamento in Tesoreria, ovvero mediante idonea polizza fideiussoria, bancaria oppure assicurativa.

La cauzione, se costituita nella forma di fideiussione bancaria o assicurativa, deve contenere in modo espresso la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale e la loro operatività entro quindici giorni, senza possibilità di eccezioni di sorta, in deroga all'art. 1945 C.C., a semplice richiesta scritta del Comune di Fontanafredda e la rinuncia all'eccezione di cui all'articolo 1957, comma 2 del C.C..

L'importo della garanzia è ridotto del 50% per gli operatori cui sia stata preventivamente rilasciata da soggetti accreditati secondo le norme europee della serie Uni Cei En 45000 e della serie Uni Cei En Iso/Iec 17000 la certificazione della conformità del sistema di qualità alle norme europee della serie Uni Cei Iso 9000, ovvero la presenza di elementi significativi e fra loro correlati di tale sistema.

La circostanza appena descritta deve essere comprovata in sede di offerta - proposta.

L'Affidatario è tenuto a reintegrare la cauzione su cui l'Amministrazione abbia a rivalersi, in tutto o in parte, durante l'esecuzione del contratto, a seguito di inadempimento o applicazione di penale.

Se del caso, la cauzione potrebbe essere reintegrata anche d'ufficio, in nome e per conto del Gestore, prelevandone l'importo dagli ulteriori compensi dovuti.

In deroga all'art. 1957, la cauzione definitiva resta vincolata per tre anni dalla scadenza del presente rapporto contrattuale. E' onere della Stazione Appaltante promuovere le sue istanze nel termine di 24 mesi.

In ogni caso è sempre salva la risarcibilità del danno ulteriore.

Si rinvia alle disposizioni dettate dall'art. 113 D.Lgvo 23.03.2006 nr. 163.

### **ART. 40 SOTTOSCRIZIONE DEL CONTRATTO**

Il contratto di appalto viene stipulato in forma pubblica amministrativa.

L'Affidatario deve produrre, preliminarmente, le prescritte polizza assicurativa e cauzione definitiva.

Laddove l'Affidatario si sottragga alla stipula in mancanza di giusta causa, l'Amministrazione si riserva l'insindacabile facoltà di revocare l'affidamento iniziale dell'appalto, e di procedere, alternativamente, ad un nuovo affidamento a favore del concorrente che segue immediatamente in graduatoria il primo Aggiudicatario, oppure di procedere ad una nuova gara. Nel caso, tutti gli oneri connessi farebbero carico al primo Aggiudicatario.

Tutte le spese inerenti alla stipula del contratto sono a carico dell'Affidatario.

### **ART. 41 REFERENTI PER IL SERVIZIO**

Alla luce dell'art. 119 D.Lgvo 23.03.2006 nr. 163 la funzione di controllo e verifica del presente rapporto contrattuale compete al Responsabile del Servizio Segreteria AAGG.

Del pari, questo costituisce il referente per le segnalazioni e le richieste degli utenti del servizio.

Egli ha il più ampio potere di iniziativa e di controllo, a campione o meno. Non vi è onere di preventivo avviso nei confronti del Gestore.



Altre necessità connesse all'esecuzione dell'appalto devono essere prospettate all' Ufficio Manutenzione e all' Ufficio Lavori Pubblici del Comune di Fontanafredda .

Alla Giunta Comunale compete l' approvazione

- ✓ dei progetti definitivi ed esecutivi,
- ✓ delle perizie di variante,
- ✓ dei certificati di regolare esecuzione,
- ✓ dei collaudi.

A sua volta, il Gestore deve indicare un referente. Tra questo ed il funzionario preposto al servizio si tengono incontri periodici, con cadenza almeno trimestrale, così da verificare e discutere lo stato dell'adempimento, le problematiche e le soluzioni.

#### **ART. 42 VALUTAZIONE DELLA QUALITA', MONITORAGGIO, RELAZIONE CON GLI UTENTI**

In coerenza con le disposizioni della Direttiva del Presidente del Consiglio dei Ministri del 27 gennaio 1994 e del D.Lgs. 30 luglio 1999 nr. 286, il Responsabile del Servizio può disporre anche delle attività di verifica della qualità e del gradimento dei servizi da parte degli utenti.

Altrettanto, per l'Impresa affidataria, salva la necessità dell'autorizzazione preventiva del Responsabile del Servizio.

Sono ammesse forme dirette di relazione tra il Gestore e l'utente finale, quali interviste, somministrazione di questionari, ecc.

**Tutte le attività strutturate con il pubblico, vale a dire diverse dal nuoto libero, devono essere concluse con la compilazione di un questionario di gradimento.**

Le valutazioni raccolte sono oggetto di esame congiunto.

#### **ART. 43 PENALI PER LA CARENTE GESTIONE/PROCEDURA DI IRROGAZIONE**

Il servizio reso dall'Affidatario ha carattere di pubblica utilità. Ad esso questa Amministrazione riconosce la più grande rilevanza ed importanza.

A garanzia della sua puntuale esecuzione, di fronte a specifiche, possibili, inadempienze, sono previste le seguenti penali:

- a) mancata attuazione di punti qualificanti del progetto di gestione: per ogni situazione di discrepanza, penale di Euro 1.500,00 (millecinquecento);
- b) mancata attuazione del programma delle attività sportive – ricreative attualmente osservato per contenuti, personale in vasca e presenze medie (allegato 2 del presente capitolato): per ogni situazione di discrepanza, penale di Euro 1.500,00 (millecinquecento);
- c) inadempimento al piano della manutenzione ordinaria e straordinaria dell'impianto rifatto e ampliato: per ogni situazione di discrepanza, penale di Euro 1.000.000 (mille);
- d) mancata apertura della piscina: per ogni giorno, penale di Euro 500,00 (cinquecento);



- e) ritardo nell'orario di apertura o anticipo nella chiusura della struttura: penale di Euro 300,00 (trecento);
- f) mancata/carente pulizia dei locali o delle vasche della struttura ovvero dell'area circostante: penale di Euro 500,00 (cinquecento);
- g) carente riscaldamento dei locali e delle vasche d' acqua: penale di Euro 500,00 (cinquecento);
- h) ingiustificati abbassamenti/deterioramenti nel confort degli ambienti e, soprattutto, dell'acqua: penale di Euro 800,00 (ottocento);
- i) mancato/non tempestivo ripristino dell'efficienza dell'impianto da attuare nel termine di 7 giorni (festivi inclusi): penale di Euro 1.000,00 (mille), e, per ogni giorno successivo, penale di Euro 200.000 (duecento);
- j) mancata esecuzione dei ripristini conseguenti ad atti vandalici: penale di Euro 400,00 (quattrocento);
- k) impiego di istruttori o allenatori privi delle abilitazioni prescritte dalla F.I.N.: per ogni operatore coinvolto, penale di Euro 1.200,00 (milleduecento);
- l) impiego di personale in numero insufficiente a garantire il servizio e/o mancanza di personale tecnico e di sorveglianza durante l'apertura degli impianti: penale di Euro 800,00 (ottocento);
- m) impiego di personale in mansioni promiscue: per ogni operatore coinvolto, penale di Euro 700,00 (settecento);
- n) mancata messa a disposizione delle tre corsie per il nuoto libero: penale di Euro 300,00 (trecento);
- o) negligenza dei dipendenti del Gestore nell'esecuzione di compiti inerenti il servizio: penale di Euro 300,00 (trecento);
- p) condotta non conforme ai principi di correttezza, disponibilità ed educazione verso gli utenti: per ogni fatto, penale di Euro 200,00 (duecento);
- q) inosservanza degli obblighi in materia di prevenzione degli infortuni, di sicurezza e di igiene sul lavoro: penale di Euro 1.000,00 (mille);
- r) inadempimento agli obblighi di informazione sulla gestione: penale di Euro 500,00 (cinquecento);
- s) indebito utilizzo - rivelazione - ad opera del Gestore o di suoi ausiliari - di informazioni acquisite nello svolgimento del servizio relativamente agli utenti: penale di Euro 400,00 (quattrocento);
- t) qualunque altra violazione alle disposizioni del presente, quale che ne sia la gravità: penale di Euro 200,00 (duecento).

Nel caso in cui la medesima violazione sia ripetuta per tre volte, la penale prevista viene raddoppiata.



Del pari, tutte le penali sopra riportate si intendono raddoppiate in corrispondenza agli ultimi sei mesi di durata del presente contratto.

Dodici violazioni delle disposizioni del presente, del medesimo tipo o meno, sanzionate da penale, importano la risoluzione del contratto.

La sola formalità preliminare da assolversi ai fini dell'applicazione delle penali è la contestazione degli addebiti.

Operata la contestazione, il Gestore ha la facoltà di produrre le sue controdeduzioni entro e non oltre otto giorni dalla data di ricevimento della comunicazione.

Il Comune procede all'applicazione della penale mediante ritenuta degli importi dovuti sulle fatture in pagamento; in mancanza, sulla cauzione.

E la contestazione di inadempimento e l'irrogazione della penale sono comunicate con raccomandata A/R.

L'applicazione delle penali di cui al presente articolo non pregiudica il risarcimento di eventuali danni o ulteriori oneri sostenuti dalla Stazione Appaltante.

Gli importi delle penali, potranno essere aggiornati periodicamente dall'Amministrazione Comunale, sulla base degli indici ISTAT del costo della vita o dell'andamento inflazionistico del denaro.

#### **ART. 44 PENALI PER LA CARENTE ESECUZIONE DEGLI INTERVENTI DI ADEGUAMENTO/RIFACIMENTO - AMPLIAMENTO**

L' esecuzione non soddisfacente dei previsti interventi di adeguamento/rifacimento - ampliamento/valorizzazione della struttura, apprezzata con riguardo a

- la tempestiva presentazione di progetti completi di tutti gli elementi costitutivi, dei pareri e delle asseverazioni prescritti,
- l'avvio e la conduzione a regola d' arte dei lavori,
- l'appropriato espletamento di adempimenti amministrativi dovuti nel confronto di soggetti terzi,
- l'adeguato posizionamento/conduzione dei cantieri,
- l'adeguata tenuta della contabilità,
- l'esecuzione di lavori e/o l' utilizzo di materiali coerenti con quelli previsti dai progetti,
- la produzione della documentazione tecnica finale,
- l'adempimento agli obblighi di legge in materia di sicurezza,

è sanzionata con penali il cui importo va da Euro 500,00 ad Euro 3.500,00 per ogni fatto contestato.

**Per ogni giorno di ritardo nella conduzione dei lavori la penale da applicare è stabilita nella misura giornaliera dell' 1 per mille dell' ammontare previsto di lavori in sede di gara.**



#### **ART. 45 RITARDI, SOSPENSIONE E RIPRESA DEI LAVORI**

Non costituiscono giustificato motivo di differimento dell'inizio dei lavori ovvero della loro mancata, regolare o continuativa conduzione secondo il programma esecutivo o il cronoprogramma:

- a) il ritardo nell'installazione del cantiere o nell'allacciamento alle reti tecnologiche necessarie al suo funzionamento;
- b) l'adempimento di prescrizioni, o il rimedio a inconvenienti o infrazioni riscontrate dal collaudatore in corso d'opera, dal coordinatore per la sicurezza in fase di esecuzione o dagli organi di vigilanza in materia sanitaria e di sicurezza;
- c) l'esecuzione di accertamenti integrativi che l'Affidatario ritenesse di dover effettuare all'atto della realizzazione delle opere di fondazione, delle strutture e degli impianti, salvo che siano ordinati dalla Stazione Appaltante;
- d) l'esecuzione di prove sui campioni, di sondaggi, di analisi o altre prove assimilabili;
- f) le eventuali controversie tra l'Appaltatore e i fornitori, i subappaltatori, altri soggetti comunque coinvolti nell'esecuzione dei lavori;
- g) le eventuali vertenze a carattere aziendale tra il Gestore e il proprio personale dipendente.

Il collaudatore in corso d'opera riferisce tempestivamente al Responsabile unico del procedimento gli eventuali ritardi nell'andamento dei lavori rispetto al programma di esecuzione/cronoprogramma.

La penale sopra stabilita nella misura giornaliera dell'1 per mille trova applicazione anche in caso di ritardo:

- a) nell'inizio dei lavori rispetto alla data fissata per la consegna degli stessi;
- b) nella ripresa dei lavori seguente un verbale di sospensione;
- c) nel rispetto dei termini imposti per il ripristino di lavori non accettabili o danneggiati.

Qualora casi di avverse condizioni climatiche, di forza maggiore, o circostanze speciali impediscano in via temporanea che i lavori procedano utilmente a regola d'arte, il Responsabile unico del procedimento, su relazione motivata del Direttore dei lavori e sentito il Collaudatore, può autorizzare la sospensione.

In generale, il Responsabile unico del procedimento può disporre la sospensione dei lavori per ragioni di pubblico interesse.

Il Responsabile unico del procedimento, su relazione del Direttore dei Lavori, determina il momento in cui sono venute meno le ragioni di pubblico interesse o di necessità che lo hanno indotto a sospendere i lavori.

La durata della sospensione così definita non è calcolata nel tempo fissato per l'esecuzione dei lavori.

La sospensione dei lavori può anche avere carattere parziale.

#### **ART. 46 INADEMPIMENTO E RISOLUZIONE**

Ove siano riscontrati comportamenti del Gestore tali da costituire un grave inadempimento alle obbligazioni contrattuali e, in particolare, da compromettere il buon esito dei lavori ipotizzati, l'Amministrazione comunale ha il diritto potestativo di risolvere il contratto.

A questo contesto sono riferibili una o più fra le seguenti ipotesi:

- ✓ le significative difformità fra i comportamenti tenuti in esecuzione al contratto e punti qualificanti della proposta di gestione,
- ✓ le gravi violazioni degli obblighi contrattuali, con particolare riguardo a:
  - i requisiti del personale,



- la continuità delle prestazioni,
- l'igiene e la pulizia degli ambienti;
- gli ingiustificati ritardi nel dare corso ai lavori ipotizzati in sede di gara;
- le gravi carenze progettuali;
- la manchevole esecuzione dei lavori;
- l'uso di materiali e/o tecniche di lavorazione non appropriati;
- la trascurata tenuta della documentazione, contabile e non, destinata a rappresentare i lavori e le attività svolte;
- l'applicazione di tariffe difformi da quelle convenute;
- l'utilizzo, anche parziale o temporaneo, in tutto o in parte, delle strutture per usi o finalità diverse da quelle descritte nel presente atto;
- la carente manutenzione ordinaria e/o straordinaria della struttura, degli impianti e delle attrezzature;
- le gravi carenze – nella fruibilità per i terzi utenti;
- le gravi, ripetute violazioni delle norme di legge e di regolamento vigenti in materia di sicurezza degli ambienti di lavoro, di prevenzione degli infortuni e di assicurazioni sociali (invalidità, vecchiaia, disoccupazione ecc.), nonché dei contratti collettivi di lavoro applicabili;
- la sospensione, l'abbandono o la mancata esecuzione del servizio affidato senza giustificato motivo;
- il subappalto irrituale/non autorizzato;
- la cessione totale o parziale del contratto di appalto ad opera del Gestore;
- la trasmissione di diciotto contestazioni scritte in relazione all'esecuzione dei servizi/lavori;
- l'applicazione di dodici penali per violazioni contrattuali, del medesimo tipo o meno.

Il Responsabile unico del procedimento/servizio procede alla contestazione degli addebiti, assegnando un termine non inferiore a quindici giorni per la presentazione delle controdeduzioni.

Acquisite e valutate negativamente le medesime controdeduzioni, ovvero decorso il termine senza che il Gestore abbia risposto, l'Amministrazione committente dispone la risoluzione del contratto.

Al ricorrere altre negligenze di minor rilievo nell'esecuzione del contratto, il Responsabile unico del procedimento/servizio assegna al Gestore un termine per porvi interamente rimedio, impartendo le prescrizioni necessarie.



Scaduto il termine assegnato, il Responsabile unico del procedimento/servizio verifica, in contraddittorio con il Gestore, o, in sua mancanza, con l'assistenza di due testimoni, gli effetti dell'intimazione impartita, e ne compila processo verbale.

Sulla base del processo verbale, qualora l'inadempimento permanga, l'Amministrazione committente dispone la risoluzione del contratto.

Il contratto è inoltre senz'altro risolto di diritto ove l'attività dell'Impresa Gestrice cessi o, ancora, sia avviata una procedura concorsuale nei suoi confronti.

Nel caso di risoluzione del contratto l'Amministrazione, nelle more del nuovo affidamento, può assicurare il servizio ricorrendo ad altra Impresa.

Le relative spese graverebbero sull'Affidatario inadempiente e decaduto. Così tutti gli oneri connessi ad un'eventuale nuova procedura di selezione del contraente privato.

A ristoro del pregiudizio connesso alla risoluzione del contratto per fatto imputabile alla controparte, l'Amministrazione ritiene senz'altro l'intera cauzione prestata dal Gestore, ferma restando, comunque, la risarcibilità del danno ulteriore.

#### **ART. 47 RISOLUZIONE PER REATI ACCERTATI**

La Stazione Appaltante, laddove intervenga nei confronti dell'Affidatario l'emanazione di un provvedimento definitivo che dispone l'applicazione di una o più misure di prevenzione di cui all'articolo 3 della legge 27 dicembre 1956, n. 1423, ovvero di una sentenza di condanna passata in giudicato per frodi nei riguardi dell'Amministrazione Committente, dei subappaltatori, dei fornitori, dei lavoratori o di altri soggetti comunque interessati alla gestione e/o ai lavori, o, ancora, per violazione degli obblighi attinenti alla sicurezza sul lavoro, valuta, in relazione allo stato dei lavori/gestione, all'utenza, alle sue aspettative e necessità, l'opportunità di procedere alla risoluzione del contratto.

#### **ART. 48 REVOCA**

Il provvedimento di affidamento della gestione può essere revocato e, conseguentemente, risolto il contratto al ricorrere gravissimi motivi di pubblica utilità.

#### **ART. 49 PAGAMENTI**

A parziale copertura dell'importo dei lavori, così come risultante dall'offerta, il Comune di Fontanafredda contribuisce con la somma di complessivi € 1.200.000,00, corrispondente a 20 rate annuali, costanti, onnicomprensive, non indicizzabili di € 60.000,00./anno.

La prima rata della quota parte per investimenti, pari ad € 60.000,00.-, sarà versata entro 60 giorni dalla data effettiva e documentata di inizio dei lavori. Le successive rate saranno versate con scadenza annuale, a decorrere dalla suddetta data relativa al primo pagamento.

Il pagamento dei corrispettivi è subordinato all'acquisizione della dichiarazione di regolarità contributiva e retributiva, rilasciata dalle autorità competenti, ivi compresa la cassa edile. L'Ente Appaltante provvede direttamente alla richiesta della dichiarazione di regolarità contributiva e retributiva alle autorità competenti, ferma restando la possibilità per il Gestore di produrre autonomamente la dichiarazione medesima. Qualora dalla dichiarazione risultino delle irregolarità, la Stazione Appaltante provvede direttamente al pagamento delle somme dovute, rivalendosi sugli importi ancora spettanti al Gestore.

#### **ART. 50 REVISIONE DEI PREZZI**

Il corrispettivo dovuto al Gestore resta invariato per i primi 12 mesi.



Quindi, in base a quanto disposto dall' art. 44 della legge 23.12.1994 n. 724, i corrispettivi proposti in occasione della gara pubblica sono oggetto di revisione periodica annuale in relazione all' indice di variazione del costo della vita calcolato dall' Istat.

Il Gestore è tenuto a chiedere, a pena di decadenza, la revisione nei sei mesi successivi al decorso dei primi dodici mesi e dei successivi, uguali periodi. Questo per inderogabili necessità di contabilità pubblica e di certezza dei rapporti giuridici.

**E' fatta espressamente salva la possibilità di rivedere il canone spettante per la gestione definito in sede di gara, attuando, se del caso, un trasferimento almeno parziale sull'utenza dell' onere, utilizzando lo strumento tariffario e/o attivando meccanismi di quote associative, una tantum o periodiche.**

#### **ART. 51 SOSPENSIONI/CHIUSURE**

Al Gestore non compete nessun compenso o indennizzo per la sospensione/chiusura dell'attività collegata alla necessità di dare corso a interventi di manutenzione ordinaria (dovuti o meno a temporanee disfunzioni)/straordinaria.

Così, nulla compete nel caso di interventi di radicale ristrutturazione o implementazione della struttura e delle sue dotazioni diversi da quelli descritti in sede di gara ed eseguiti dall'Ente Proprietario.

Naturalmente, nulla fuorché il canone composto (gestione e lavori).

#### **ART. 52 DURATA DEL CONTRATTO**

La gestione ha inizio dalla data di stipula del contratto d'appalto ed avrà una durata di 30 anni da questa.

Alla scadenza del contratto, le opzioni possibili sono le seguenti:

- a) chiusura del rapporto con restituzione, previo verbale di accertamento da compilarsi congiuntamente tra Gestore e Amministrazione comunale del complesso natatorio, integro, efficiente, funzionale in ogni sua parte e completo degli impianti delle attrezzature in esso contenute.
- b) rinnovo del rapporto contrattuale, alle medesime condizioni e patti di cui al contratto in scadenza, salvo eventuali modifiche, adeguamenti ed innovazioni, che si rendessero necessarie e accordate tra le parti.
- c) proroga dei termini di scadenza.
- d) acquisizione della struttura sportiva da parte del gestore, al valore attualizzato della stessa, da determinarsi con apposita perizia di stima.

#### **ART. 53 SVILUPPI ULTERIORI**

Si intende che nel corso del rapporto contrattuale le parti possono convenire ulteriori sviluppi per la struttura.

Nel far ciò i riferimenti sono:

- gli adempimenti di legge e gli eventuali adeguamenti obbligatori,
- il miglioramento/incremento dei servizi da rendere all'utenza,
- le limitate risorse dell'Ente proprietario,
- la destinazione della struttura,
- la partecipazione, di Stazione Appaltante e Gestore, su un piano di uguaglianza, nel riparto degli oneri e dei benefici,



- la gradualità.

In tal caso anche la durata del contratto e il corrispettivo sono modificabili. Si aggiunga lo strumento delle tariffe.

E' ferma l'assoluta necessità di mantenere fra le contrapposte posizioni contrattuali un equilibrio coerente con quello emerso in sede di aggiudicazione.

Dichiarato in questa sede, si intendono sin d'ora fermi gli esiti della gara qui disciplinata.

Si precisa che **non costituiscono sviluppo ulteriore interventi che siano resi necessari dalla carenza manutenzione ordinaria/straordinaria dell'impianto.**

#### **ART. 54 VARIAZIONI E ADDIZIONI AI PROGETTI**

Nessuna variazione o addizione ai progetti approvati può essere introdotta dal Gestore se non è stata preventivamente approvata dalla Stazione Appaltante.

Salva diversa valutazione del Responsabile unico del procedimento, il mancato rispetto di tale disposizione comporta l'obbligo per il Gestore di demolire a sue spese i lavori eseguiti in difformità, fermo che in nessun caso egli può vantare compensi, rimborsi o indennizzi per i lavori medesimi.

Qualora, per uno dei casi previsti dalla legge, sia necessario introdurre nel corso dell'esecuzione variazioni o addizioni non previste dai progetti, il Direttore dei lavori, sentito il Responsabile unico del procedimento, promuove la redazione di una perizia suppletiva e di variante.

Sono, inoltre, ammesse, nell'esclusivo interesse dell'Amministrazione, varianti, in aumento o in diminuzione, finalizzate al miglioramento delle opere e alla loro funzionalità, semprechè non comportino modifiche sostanziali e siano motivate da obiettive esigenze.

L'Amministrazione può ordinare una variazione dei lavori fino alla concorrenza di un quinto dell'importo dei lavori definito in sede di aggiudicazione, e il Gestore è tenuto ad eseguire i lavori variati agli stessi patti, prezzi e condizioni della proposta presentata in sede di gara.

Qualora la variante derivi da errori o omissioni progettuali imputabili al Gestore stesso, sono a suo totale carico l'onere della nuova progettazione, le maggiori spese, le penali per il mancato rispetto dei termini di ultimazione contrattuale e gli ulteriori danni subiti dall'Amministrazione Committente.

#### **ART. 55 AFFIDAMENTO DI LAVORI COMPLEMENTARI**

Alla luce dell'art. 147 D.Lgvo 12.04.2006 nr. 163 possono essere affidati in via diretta al Gestore lavori complementari rispetto a quelli ipotizzati in sede di gara e che sono divenuti necessari, a seguito di circostanze impreviste, per l'esecuzione delle opere principali, nelle seguenti ipotesi:

- a) quando i lavori complementari non possono essere tecnicamente o economicamente separati senza gravi inconvenienti da quelli connessi alla proposta di gestione iniziale;
- b) quando i lavori, quantunque separabili, sono strettamente necessari al loro perfezionamento.

**Il tutto nel limite del 20 per cento dell'importo delle opere inizialmente ipotizzate.**

#### **ART. 56 RIFERIMENTO COMUNE**

In relazione alle ipotesi di

- ✓ risoluzione per inadempimento,



- ✓ risoluzione per reati accertati,
- ✓ revoca al ricorrere gravissimi motivi di pubblica utilità,
- ✓ risoluzione conseguente a sentenza del giudice,
- ✓ definizione consensuale di ulteriori sviluppi per la struttura,
- ✓ esecuzione di variazioni o addizioni non previste dai progetti,
- ✓ esecuzione di lavori in misura inferiore rispetto a quanto previsto dalla proposta di gestione,
- ✓ affidamento in via diretta al Gestore di lavori complementari rispetto a quelli ipotizzati in sede di gara divenuti necessari a seguito di circostanze impreviste,

**si chiarisce che il riferimento esclusivo cui ragguagliare la determinazione delle eventuali ragioni di credito del Gestore è costituito dal rapporto fra valore teorico dei lavori ipotizzati e valore remunerato in via onnicomprensiva dalla quota del corrispettivo corrispondente ai lavori di adeguamento/rifacimento - ampliamento/valorizzazione proposti in sede di gara.**

#### **ART. 57 CESSIONE DEL CONTRATTO E DEI DIRITTI**

I diritti derivanti dal presente atto sono intrasferibili.

Inoltre, alla luce dell'art. 1260, comma II, C.C., è vietata la cessione totale o parziale dei crediti che abbiano ad essere vantati dal Gestore.

#### **ART. 58 FALLIMENTO E SUBENTRI**

Il fallimento del Gestore/mandatario costituisce causa di risoluzione del contratto.

In caso di fallimento di uno o più dei mandanti ovvero, qualora si tratti di imprenditore individuale, in caso di morte, interdizione, inabilitazione o fallimento del medesimo, il Gestore - mandatario, ove non indichi altro operatore economico subentrante che sia in possesso dei prescritti requisiti di idoneità, è tenuto alla esecuzione, direttamente o a mezzo degli altri mandanti, purché questi abbiano i requisiti di qualificazione adeguati ai lavori, ai servizi o alle forniture ancora da eseguire.

#### **ART. 59 DOMICILIO LEGALE DEL CONCESSIONARIO**

A tutti gli effetti di legge il Gestore elegge domicilio legale in Fontanafredda, presso la Sede Municipale.

#### **ART. 60 FORO COMPETENTE**

Per qualsiasi controversia il Foro competente è quello di Pordenone.

#### **ART. 61 RINVIO**

Le presenti disposizioni sono completate dal D.M. 18.03.1996 "Norme di sicurezza per la costruzione e l'esercizio degli impianti sportivi" ed in particolare dall'art. 14, nonché dall'atto d'intesa tra Stato e Regioni relativo agli aspetti igienico-sanitari concernenti la



costruzione, la manutenzione e la vigilanza delle piscine ad uso natatorio, pubblicato sul supplemento ordinario alla G.U. n. 39 del 17.02.92, e dal successivo, analogo accordo datato 16.01.2003 e pubblicato sulla G.U. n. 51 del 03.03.2003.

#### **ART. 62 PERIODICITA' ULTERIORI**

La pulizia dei filtri dell'impianto deve essere eseguita non meno di due volte la settimana, salve maggiori necessità dovute all'affluenza.

I prefiltri devono essere lavati settimanalmente.

Almeno una volta l'anno devono essere sostituite le tubazioni per il cloro che dai dosatori immettono nelle tubazioni.

Ogni 15 giorni deve essere eseguita tramite test la lettura del cloro totale.

Almeno una volta l'anno deve essere eseguito lo svuotamento totale della vasca (inclusa la vasca di compenso): contestuale, la stuccatura e la sostituzione delle piastrelle deteriorate.

I filtri del trattamento dell'aria devono essere puliti almeno ogni due mesi e sostituiti a seconda delle necessità dovute al tempo o alle stagioni.

Le batterie del trattamento dell'aria del piano vasca e degli spogliatoi, comprese le bocchette di immissione e aspirazione, devono essere pulite e sostituite almeno ad ogni cambio di stagione.

Gli aspiratori dei WC devono essere puliti almeno due volte l'anno.

I phon devono essere puliti settimanalmente con pennello e almeno due volte l'anno con compressore.

Il flocculante deve essere aggiunto tutti i giorni come il cloro e l'acido.

#### **ART. 63 CONDIZIONI GENERALI DI CONTRATTO**

Ai sensi dell' art.1341 comma II C.C., in modo espresso si dichiarano conosciute ed accettate senza riserva di sorta le disposizioni dettate dagli

*ART. 3 ORGANIZZAZIONE MINIMA*

*ART. 7 MANUTENZIONE ORDINARIA E STRAORDINARIA*

*ART. 8 UTENZE DIVERSE, ALTRI ONERI*

*ART. 20 I TEMPI*

*ART. 22 TEMPI DI ESECUZIONE DEI LAVORI*

*ART. 23 ONERI DIVERSI*

*ART. 26 TUTELA DEI LAVORATORI*

*ART. 27 COLLAUDO (IN CORSO D' OPERA E FINALE)*

*ART. 32 REQUISITI PROFESSIONALI SPECIFICI DEL PERSONALE IMPIEGATO, STANDARD OPERATIVI, GRADIMENTO/SOSTITUZIONE*

*ART. 34 OBBLIGHI GENERALI DEL GESTORE NEI CONFRONTI DEL PROPRIO PERSONALE*

*ART. 39 CAUZIONE*

*ART. 43 PENALI PER LA CARENTE GESTIONE/PROCEDURA DI IRROGAZIONE*

*ART. 44 PENALI PER LA CARENTE ESECUZIONE DEGLI INTERVENTI DI ADEGUAMENTO/RIFACIMENTO - AMPLIAMENTO*

*ART. 45 RITARDI, SOSPENSIONE E RIPRESA DEI LAVORI*

*ART. 46 INADEMPIMENTO E RISOLUZIONE*

*ART. 47 RISOLUZIONE PER REATI ACCERTATI*

*ART. 48 REVOCA*

*ART. 49 PAGAMENTI*

*ART. 50 REVISIONE DEI PREZZI*

*ART. 51 SOSPENSIONI/ CHIUSURE*

*ART. 52 DURATA DEL CONTRATTO*

*ART. 53 SVILUPPI ULTERIORI*



*ART. 54 VARIAZIONI E ADDIZIONI AI PROGETTI*  
*ART. 55 AFFIDAMENTO DI LAVORI COMPLEMENTARI*  
*ART. 56 RIFERIMENTO COMUNE*  
*ART. 57 CESSIONE DEL CONTRATTO E DEI DIRITTI*  
*ART. 58 FALLIMENTO E SUBENTRI*  
*ART. 62 PERIODICITA' ULTERIORI.*

Fontanafredda, li maggio 2010

IL RESPONSABILE UNICO DEL PROCEDIMENTO  
Geom. Emanuele Zanon

