

INTRODUZIONE

Art. 1 - OGGETTO DEL SERVIZIO

1. La prestazione oggetto del servizio in affidamento è relativa alla progettazione definitiva ed esecutiva, la costruzione e direzione lavori, la gestione del centro sportivo costituito da piscine, centro benessere e servizi attinenti e di tutti gli impianti necessari per la fruizione dell'intero nuovo edificio destinato allo sport, al relax ed alle attività ricreative presso il Comune di Soresina (CR). L'edificio si svilupperà su un unico piano, più un piano seminterrato che alloggerà gli impianti.

2. Formano pertanto oggetto del presente affidamento:

a) la progettazione definitiva ed esecutiva, sulla base del progetto preliminare approvato con deliberazione G.C. del n°11 del 19/01/2009, delle opere di cui al comma 1, comprese, per tutti gli ambienti dell'edificio, degli impianti elettrici, di riscaldamento e di condizionamento, nonché degli impianti di depurazione dell'acqua delle vasche, delle opere di urbanizzazione consistenti in parcheggi, sistemazioni esterne e vie di accesso, e di quanto altro occorrente a dare lo stabile ultimato e funzionale;

b) l'esecuzione, direzione lavori e la sicurezza, a propria cura e spese, dei lavori previsti nel progetto esecutivo;

c) la gestione funzionale ed economica, compresa la manutenzione ordinaria e straordinaria e l'eventuale adeguamento dell'intera struttura, dei relativi impianti, degli spazi esterni dell'edificio per tutta la durata del contratto, con decorrenza dal collaudo dell'opera;

3. Rimangono esclusi dall'affidamento, la gestione dell'attuale piscina scoperta per l'anno 2009, in quanto già affidata, mentre per l'anno 2010 si procederà con procedimento a parte. La gestione di cui al comma. 2 lett. c) riguarda, quindi, l'intera struttura che verrà realizzata sui luoghi, a seguito dei lavori oggetto dell'affidamento.

Art. 2 – AMMONTARE PRESUNTO

1. Il valore presunto per la realizzazione dell'opera è di euro 2.500.000,00, IVA inclusa.

Art. 3 – FINANZIAMENTO DELLA SPESA

1. Il corrispettivo consiste nel diritto di gestire funzionalmente e di sfruttare economicamente e per tutta la durata del contratto le opere realizzate, facendo propri i proventi della gestione stessa, compresi quelli derivanti dall'assegnazione di spazi pubblicitari e dai servizi di ristoro svolti all'interno dell'impianto.

2. L'aggiudicatario si impegna a reperire il finanziamento della somma indicata nel progetto preliminare, comprensiva di IVA e oneri progettuali, occorrente per la realizzazione dell'impianto natatorio, senza esclusioni.

3. Al fine di contribuire al raggiungimento dell'equilibrio economico-finanziario, è previsto un contributo da parte dell'amministrazione comunale fino ad un massimo di euro 84.000,00 annui IVA compresa, liquidabile a partire dal termine del 1° anno di gestione, per la durata dell'intero contratto.

4. Qualunque eventuale maggiore spesa rispetto a quella qui prevista, derivante da maggiori costi di gestione o costruzione, non potrà in alcun modo incidere nei rapporti contrattuali tra comune e aggiudicatario.

ART.4 – MUTUO CON ISTITUTO DI CREDITO

1. Nel caso in cui l'aggiudicatario, per l'espletamento dei lavori oggetto di affidamento, contragga mutuo con un Istituto di Credito, il Comune è disponibile ad assumere incondizionata garanzia relativa alla rate gravanti sull'aggiudicatario, fino ad una quota di interessi corrispondenti a € 166.000,00, nei confronti dell'istituto mutuante, rispettando, quindi, gli obblighi e condizioni che l'Istituto mutuante porrà a carico del prestatore di garanzia, ivi compreso quello del pagamento degli interessi nel caso di ritardato versamento alle scadenze prefissate delle rate di ammortamento del mutuo. L'aggiudicatario dovrà presentare al comune copia conforme all'originale del contratto di mutuo stipulato con l'Istituto di Credito.

2. Nell'ipotesi di cui sopra, l'aggiudicatario sarà obbligato comunque a concedere al Comune idonea garanzia fideiussoria, rilasciata da primario istituto bancario e da escutersi a prima richiesta, senza eccezioni opponibili da parte del fideiussore. La garanzia dovrà essere di importo pari almeno ad una rata annuale del predetto mutuo e dovrà essere efficace per la durata dell'intero mutuo.

3. La garanzia di cui sopra non esclude in alcun modo la prestazione delle garanzie previste dall'art. n° 21 che sono, in ogni caso, obbligatorie.

PARTE I - REALIZZAZIONE DELLE OPERE

Art. 5 - DESCRIZIONE GENERALE DELLE OPERE

1. Le opere in oggetto comprendono tutte quelle necessarie per la costruzione del centro sportivo. Gli interventi possono essere suddivisi in:

SCAVO DI SBANCAMENTO DEL TERRENO

Considerata la posizione decentrata dell'area oggetto dei lavori, non vi saranno problemi riguardo l'impatto della mobilità meccanizzata sul traffico cittadino. Inoltre, non sarà necessario l'utilizzo di mezzi silenziati che riducano l'inquinamento acustico.

Prima dell'esecuzione dei lavori, dovranno essere individuati i ricettori ambientali in grado di smaltire i materiali di scavo.

FONDAZIONI E MURATURE

Tenuto conto della informazioni disponibili circa la stratigrafia del terreno, è previsto che le fondazioni dovranno essere realizzate in c.a. e avranno dimensioni e caratteristiche meccaniche tali da resistere alle spinte del terreno, calcolate con i metodi usuali della geotecnica.

Le strutture sono previste in opera; dovranno essere realizzate fondazioni a trave rovescia (o una platea) e plinti in calcestruzzo, così come i muri perimetrali dell'interrato. Idonea impermeabilizzazione dovrà essere eseguita per la presenza di una falda interrata ad una quota maggiore di quella d'imposta delle fondazioni e del piano interrato.

Le pareti perimetrali potranno essere realizzate con una muratura di tipo a "cassa vuota" costituita da una doppia parete di laterizio e camera d'aria con interposto isolante in lastre, oppure in materiale prefabbricato.

STRUTTURE INTERNE

I solai, di adeguato spessore, potranno essere realizzati in pannelli precompressi alleggeriti con polistirolo o solai alveolari.

La copertura della piscina dovrà rispettare la tipologia costruttiva indicata nel progetto preliminare: essa è costituita da un'orditura principale di travi in legno lamellare opportunamente controventata. Il pacchetto di copertura della vasca grande sarà realizzato con pannelli termoisolante con supporto esterno grecato e supporto interno microgrecato con giunto impermeabile dotato di guarnizione anticondensa e apposito sistema di fissaggio.

Le vetrate esterne sono previste ad altezza variabile e dotate d'infissi in alluminio anodizzato a taglio termico per una maggior coibenza, vetrate lucide di sicurezza interna ed esterna.

Le porte di sicurezza nella zona vasche dovranno garantire il deflusso dei bagnanti in caso di necessità; durante il periodo estivo, le parti scorrevoli dell'infisso permetteranno l'utilizzo del giardino esterno.

OPERE DI FINITURA ALL'INTERNO

Le pavimentazioni interne al centro sportivo dovranno essere adatte al transito con le scarpe o a piedi bagnati e dovranno garantire la massima sicurezza sia agli accompagnatori che agli utenti del centro. I materiali utilizzati nelle finiture (ad esempio, pavimentazioni, rivestimenti, etc.) dovranno essere scelti valutandone le prestazioni anche in termini di durabilità, facilità di pulizia e di manutenzione, limitazione del carico d'incendio.

IMPIANTI TECNOLOGICI

La tipologia impiantistica da adottare dovrà soddisfare le esigenze di funzionamento in relazione alla tipologia di utilizzo ed al raggiungimento della massima garanzia di sicurezza igienico-sanitaria per gli utenti e per gli addetti e dovrà rispettare tutte le normative vigenti. Inoltre sarà obbligatorio adottare tecnologie che utilizzino criteri di sostenibilità ambientale sia sotto il profilo energetico che sul consumo delle risorse non rinnovabili.

Le Imprese concorrenti redigeranno i progetti definitivi ed esecutivi secondo le prescrizioni di cui al D.lgs n.163/2006 e del D.P.R. 554/99 e tenendo conto di quanto prescritto nel presente disciplinare, nonché dalla vigente legislazione in materia di lavori pubblici, prevenzione incendi, barriere architettoniche, e di tutte le forme di legge vigenti all'atto della presentazione dei progetti.

2. L'aggiudicatario, nello svolgimento dei lavori di cui sopra ed in tutti quelli necessari per la regolare esecuzione delle opere, si obbliga a rispettare tutte le prescrizioni previste dal d.lgs. 81/2008 in materia di sicurezza nei luoghi di lavoro.

In caso di delega di funzioni, ai sensi dell'art. 16 d.lgs. 81/2008, l'aggiudicatario si obbliga a comunicare e trasmettere copia della delega scritta ivi prescritta, al responsabile del procedimento, senza ritardo.

La stazione appaltante provvederà a fornire dettagliate informazioni sui rischi specifici esistenti nell'ambiente e sulle misure di prevenzione.

Documentazione impianti

L'aggiudicatario, per i diversi impianti, dovrà fornire alla Stazione Appaltante i disegni dei quadri e dei vari impianti così come realizzati (*as built*) ed un manuale di manutenzione comprendente le operazioni necessarie a mantenere nel tempo l'efficienza funzionale e le prestazioni nominali delle macchine, delle apparecchiature e degli impianti nel rispetto delle Norme di sicurezza.

Per gli impianti speciali, a conclusione dei lavori dovrà essere consegnata al committente la documentazione di dettaglio degli impianti corredata dalle tabelle e dai disegni occorrenti, atti ad individuare correttamente le apparecchiature in campo e nelle centrali.

Per gli impianti di depurazione dell'acqua la ditta installatrice dovrà provvedere al collaudo degli stessi e fornire al committente un chiaro ed adeguato manuale di uso e manutenzione, nonché una relazione che illustri chiaramente le caratteristiche dell'impianto e dalla quale risulti la corrispondenza alle norme tecniche UNI relative all'opera specializzata.

Secondo quanto disposto dal D.M. 37/2008, è fatto obbligo, in base agli artt. 3,6,7,8 di affidare i lavori a soggetto abilitato, il quale, alla fine dei lavori, dovrà rilasciare apposita dichiarazione di conformità completa degli allegati in essa previsti, ed in particolar modo dello schema degli impianti realizzati, con l'indicazione puntuale delle apparecchiature,

della esatta dislocazione planimetrica dei passaggi delle tubazioni e delle eventuali scatole di derivazione.

ART: 6 Norme e regolamenti

1. La progettazione definitiva ed esecutiva ed i relativi lavori saranno eseguiti in conformità alle disposizioni vigenti in materia di opere pubbliche, con particolare riferimento a :

- D.lgs. 192/05
- D.P.R. 26 agosto 1993 n° 412
- D.P.R. 21 dicembre 1999 N° 554
- Norme C.T.I. (Comitato Termotecnico Italiano)
- Norme UNI- ENEL
- Norme C.E.I.
- Prescrizioni e raccomandazioni dell'Ispektorato del lavoro, dell'ISPESL e del Comando provinciale dei VV.F.
- D.M.37/08
- Norma UNI 3199 e D.M. 18/12/75 e tutte le norme relative al controllo della rumorosità.
- Normativa nazionale e regionale sulle zone sismiche
- Legge 81/08
- Norme ASL di riferimento
- Documento Stato-Regioni sulla Sicurezza Igienico-Sanitaria delle Piscine
- D.G.R. Lombardia n. 8/2552 del 17 maggio 2006 "Requisiti per la costruzione, la manutenzione, la gestione, il controllo e la sicurezza, ai fini igienico-sanitari, delle piscine natatorie"

2. L'esecuzione delle opere è soggetta all'esatta osservanza di tutte le condizioni stabilite nel Codice dei Contratti Pubblici, nel presente Capitolato d'Oneri, e nelle prescrizioni contenute negli elaborati di progetto.

3. Per quanto non previsto e comunque non specificato diversamente dal Capitolato d'Oneri, l'affidamento è soggetto all'osservanza delle seguenti leggi, regolamenti e norme che si intendono integralmente richiamate, conosciute ed accettate dall'aggiudicatario:

- a) Codice Civile - libro IV, titolo III, capo VII "Dell'appalto", artt. 1655-1677;
- b) norme sulla sicurezza e la salute dei lavoratori sul luogo di lavoro e sui cantieri;
- c) decreto legislativo n.163 del 12 aprile 2006 e successive modifiche e integrazioni;
- d) Regolamento di attuazione della legge quadro 109/94 approvato con D.P.R. 21 dicembre 1999 n. 554;
- e) Capitolato generale di appalto dei LL.PP. approvato con D.M. LL.PP. n. 145/2000;
- f) leggi, decreti e circolari ministeriali vigenti alla data di esecuzione dei lavori;
- g) leggi, decreti, regolamenti e circolari vigenti nella Regione, Provincia e Comune nel quale devono essere eseguite le opere oggetto del presente affidamento;
- h) le norme emanate da enti ufficiali quali CNR, UNI, CEI, ecc., anche se non espressamente richiamate, e tutte le norme modificative e/o sostitutive delle disposizioni precedenti che venissero eventualmente emanate nel corso della esecuzione dei lavori.

ARTICOLO 7 - ELABORATI DEL PROGETTO PRELIMINARE

1. Il progetto preliminare è composto da:
- I. studio di prefattibilità ambientale;
 - II. relazione illustrativa;
 - III. relazione tecnica;
 - IV. calcolo sommario di spesa;
 - V. indagini geologiche e idrogeologiche preliminari;
 - VI. capitolato speciale prestazionale;
 - VII. prime indicazioni sulla sicurezza;
 - VIII. elaborati grafici:

ART. 8 – PROGETTAZIONE DEFINITIVA ED ESECUTIVA

1. L'aggiudicatario dovrà predisporre, pena l'automatica decadenza dell'aggiudicazione, il progetto definitivo entro 60 giorni dal verbale di consegna dell'area e quello esecutivo entro 60 giorni dall'approvazione del progetto definitivo nel pieno rispetto delle prescrizioni degli art. 25 – 35 del D.P.R. 554/99. Il termine per la consegna del progetto esecutivo è prorogabile fino ad un massimo di altri 30 giorni in caso di richiesta di integrazioni particolarmente rilevanti da parte degli enti istituzionalmente competenti a rilasciare parere di competenza.

2. Il progetto definitivo dovrà ottenere tutti gli atti di assenso, autorizzazione, nulla osta, visto di ogni altro Ente, organo o autorità amministrativa competenti per legge, anche mediante Conferenza dei Servizi indetta nei termini previsti dal Responsabile Unico del Procedimento. Tutte le richieste di autorizzazione saranno a carico dell'aggiudicatario.

3. Il Responsabile del Procedimento provvederà alla verifica del progetto definitivo rispetto alle prescrizioni di cui al D.lgs. 163/2006 e s.m.i. alla normativa in materia di lavori pubblici e alla legislazione tecnica di settore. Lo stesso potrà impartire direttive e prescrivere eventuali modifiche o integrazioni finalizzate a garantire le condizioni di cui sopra.

4. Il progetto esecutivo, ai sensi degli articoli 35 e seguenti del D.P.R. n. 554/99, deve essere composto dai seguenti documenti:

- a) relazione generale;
- b) relazioni specialistiche;
- c) elaborati grafici che dovranno comprendere piante, sezioni e dettagli costruttivi in scala opportuna, con rappresentazione grafica anche delle strutture, degli impianti, dei percorsi delle canalizzazioni, delle linee e delle tubazioni;
- d) calcoli esecutivi delle strutture e degli impianti;
- e) piani di manutenzione dell'opera e delle sue parti ;
- f) piano di sicurezza e coordinamento redatto in conformità al D.Lgs. n. 494/96 da un tecnico in possesso dei requisiti previsti da tale legge;
- g) computo metrico estimativo dettagliato per ciascun articolo di lavoro e con precisi riferimenti all'elenco dei prezzi unitari e quadro economico; ;
- h) crono-programma nel quale siano indicate le varie fasi dei lavori;
- i) elenco dei prezzi unitari che dovrà contenere la descrizione dettagliata di ciascuna lavorazione o fornitura prevista. I prezzi unitari dovranno contenere la descrizione completa di tutti gli oneri e i magisteri previsti per realizzare ciascun articolo a perfetta regola d'arte. ed analisi dei prezzi;
- j) quadro dell'incidenza percentuale della quantità di manodopera per le diverse categorie di cui si compone l'opera;
- k) capitolato speciale d'appalto che dovrà contenere tra l'altro una precisa e accurata descrizione del modo e delle caratteristiche con cui dovranno essere eseguiti i lavori;

Art. 9 - CONSEGNA DELL'AREA E INIZIO DEI LAVORI

1. La consegna dell'area avverrà mediante apposito verbale successivamente all'ultimazione e all'approvazione del progetto esecutivo, entro il termine massimo di sei mesi dalla consegna del progetto esecutivo stesso. Contestualmente si procederà all'impianto del cantiere e all'inizio dei lavori.
2. Per la consegna si applicano le disposizioni previste dagli artt. 129 e ss. DPR 554/99.
3. Qualora la consegna, per fatto imputabile all'Amministrazione, non avvenisse nei termini stabiliti, l'aggiudicatario può chiedere di recedere dal contratto nei modi e nelle forme previsti dall'art. 129 del DPR 554/99.
4. Nel caso in cui mancasse l'intera immediata disponibilità dell'area sulla quale dovrà svilupparsi il cantiere o comunque si verificasse qualsiasi altra causa di impedimento, l'Amministrazione appaltante potrà disporre successivi verbali di consegna parziale, senza che per questo l'aggiudicatario possa sollevare eccezioni o trarre motivi per richiedere maggiori compensi o indennizzi. In questa eventualità l'aggiudicatario dovrà eseguire i lavori per le parti già consegnate.
5. La data legale della consegna dell'area e inizio lavori, per tutti gli effetti di legge e regolamenti, sarà quella dell'ultimo verbale di consegna parziale.

Art. 10 - TEMPO UTILE PER L'ULTIMAZIONE DEI LAVORI -

1. Tutti i lavori dovranno essere terminati entro 730 giorni successivi e continui, decorrenti dalla data di comunicazione, all'aggiudicatario, dell'aggiudicazione definitiva.
2. La sospensione dei lavori, ritualmente ordinata ai sensi dell'art. 133 D.P.R. 554/99, qualora sia imputabile alla stazione appaltante, a caso fortuito o forza maggiore, non verrà computata nel termine indicato al comma. 1. Si applica, in ogni caso, il suddetto art. 133 D.P.R. 554/99.

Art. 11 - COLLAUDO

1. Il collaudo dovrà essere concluso entro 6 (sei) mesi dalla data di ultimazione dei lavori, nei modi e nelle forme stabilite dagli artt. 141 d.lgs. 163/2006 e dell'art. 192 del DPR 554/99 .
2. Il Comune di Soresina, a tal uopo, nominerà (da uno a tre) collaudatore/i scelti nel rispetto degli artt. 141 d.lgs. 163/2006 e 187 e ss. DPR 554/99.
3. I compensi spettanti ai collaudatori sono a carico del Comune di Soresina.

Art. 12 - ONERI ED OBBLIGHI A CARICO DELL'AGGIUDICATARIO PER L'ESECUZIONE DEI LAVORI -

1. Sono a carico dell'aggiudicatario, e quindi compresi nel contratto gli oneri ed obblighi seguenti:

- a) effettuazione della direzione lavori con obbligo di tenuta della contabilità secondo le norme vigenti in materia di opere pubbliche; in particolare la D.L. dovrà informare con cadenza settimanale l'amministrazione comunale. Tutte le comunicazioni saranno inoltrate al Responsabile Unico del Procedimento, il quale dovrà essere tempestivamente informato di eventuali ritardi sull'andamento del cantiere. In caso di sospensione dei lavori il RUP dovrà esprimere il proprio parere in merito alla motivazione. La D.L., inoltre, è tenuta a trasmettere copia della contabilità dei lavori.
- b) Nomina, prima dell'inizio dei lavori, del Direttore tecnico di cantiere, che dovrà essere professionalmente abilitato per la tipologia dei lavori ed iscritto all'Albo professionale.
- c) Ogni altro onere relativo alla formazione del cantiere attrezzato con tutti i più moderni e perfezionati impianti per assicurare una perfetta e rapida esecuzione di tutte le opere prestabilite; una solida recinzione di cantiere, nonché la pulizia e la manutenzione dello stesso, l'inghiaimento e la sistemazione delle sue strade in modo da rendere sicuri il transito e la circolazione dei veicoli e delle persone addette ai lavori.
- d) La guardiania e la sorveglianza del cantiere e di tutti i materiali in esso esistenti.
- e) Le riparazioni o i rifacimenti che si rendessero necessari relativamente ad eventuali danni diretti, indiretti e conseguenti che in dipendenza dell'esecuzione dei lavori venissero arrecati a proprietà pubbliche o private o alle persone, sollevando con ciò la stazione appaltante da qualsiasi responsabilità.
- f) La costruzione, entro il recinto del cantiere e nei luoghi che saranno designati dalla Direzione dei lavori, di appositi locali ad uso ufficio del personale di Direzione ed assistenza, dotati dei necessari arredi, illuminazione, servizi igienici e idoneo smaltimento dei liquami.
- g) La esecuzione, presso gli istituti incaricati, di tutte le esperienze ed assaggi che verranno in ogni tempo ordinati dalla Direzione dei lavori o dall'organo di collaudo in corso d'opera, sui materiali impiegati o da impiegarsi nella costruzione, in correlazione a quanto prescritto circa la accettazione dei materiali stessi. Dei campioni potrà essere ordinata la conservazione nel competente ufficio direttivo munendoli di suggelli a firma del Direttore dei lavori dell'organo di collaudo in corso d'opera e dell'aggiudicatario nei modi più adatti a garantirne la autenticità.

- h) La esecuzione di ogni prova di carico che sia ordinata dalla Direzione dei lavori o dall'organo di collaudo, su pali di fondazione, solai, e qualsiasi altra struttura portante, di notevole importanza statica.
- i) La fornitura e manutenzione di cartelli di avviso, di fanali di segnalazione notturna nei punti prescritti e di quanto altro venisse particolarmente indicato dalla Direzione dei lavori o dal coordinatore per la sicurezza in fase d'esecuzione a scopo di sicurezza.
- j) L'esecuzione di fotografie, di formato minimo di cm. 10X15, delle opere in corso di costruzione al momento dello stato di avanzamento e nei momenti più salienti a giudizio della Direzione lavori o dell'organo di collaudo.
- k) La manutenzione del cantiere in condizioni di ordine e pulizia.
- l) Il libero accesso al cantiere all'amministrazione comunale in qualsiasi momento delle persone da essa incaricate della vigilanza nell'esecuzione dell'opera. Le visite potranno opportunamente essere accompagnate dalla Direzione Lavori.
- m) L'apposizione di n° 2 cartelli informativi all'esterno del cantiere di dimensioni minime di cm. 120X200 e la loro manutenzione o sostituzione in caso di degrado fino all'ultimazione dei lavori, con le indicazioni usuali previste dalla legge. In caso di contestazione da parte degli organi di polizia, ogni relativo addebito alla stazione appaltante ricadrà sull'aggiudicatario in sede di contabilità.
- n) Consentire l'uso anticipato dei locali che venissero richiesti dal comune, senza che l'aggiudicatario abbia per ciò diritto a speciali compensi. Dell'uso anticipato dei locali dovrà redigersi apposito verbale circa lo stato delle opere.
- o) L'onere della fornitura alla stazione appaltante, al solo prezzo di fornitura a piè d'opera, prima della smobilitazione del cantiere, di un quantitativo di materiale per ogni tipologia di opere da considerarsi come ricambi che verrà precisato dalla Direzione dei Lavori e confermata dal RUP.
- p) Le spese per l'effettuazione di indagini, controlli, prove di carico, ecc. che il Collaudatore amministrativo o statico riterrà necessari a suo insindacabile giudizio, nonché quelle relative alle certificazioni degli impianti tecnologici.

PARTE II: GESTIONE DEL SERVIZIO**ART. 13 - GESTIONE**

1. L'aggiudicatario dovrà effettuare la gestione del Centro Sportivo sulla base delle modalità di gestione riportate nel Progetto Gestionale presentato in fase di procedura di selezione.
2. Dovranno in ogni caso essere garantiti i seguenti servizi:
 - a) Acquaticità per gestanti
 - b) Acquaticità per la prima infanzia
 - c) Ginnastica in acqua generiche e specialistiche
 - d) Nuoto libero
 - e) Corsi di nuoto di vari livelli e per tutte le età
 - f) Attività a favore di soggetti diversamente abili in acqua
 - g) Attività a favore degli anziani
 - h) Apertura e sorveglianza del Centro Benessere.
3. Per quanto riguarda le attività di cui alle lettere da a) ad h), resta inteso che dovrà essere assicurata la disponibilità di un numero adeguato di assistenti bagnanti e di istruttori/allenatori qualificati ed inquadrati secondo le normative in vigore.

ART.14 ONERI E RESPONSABILITA' DELL'AGGIUDICATARIO

1. L'aggiudicatario dovrà:
 - a) assumersi ogni responsabilità in ordine alla assunzione ed al mantenimento al lavoro dei propri dipendenti, i cui contratti saranno scrupolosamente rispettosi delle leggi e dei contratti collettivi che li regolano, sia per il trattamento giuridico che per quello economico oltre che per quelli assistenziale, assicurativo e previdenziale nonché per tutto ciò che attiene alla sicurezza dei lavoratori medesimi;
 - b) fare osservare a tutti gli addetti alla gestione ed ai coadiutori la massima diligenza nella utilizzazione e nella conservazione di locali, impianti, attrezzature, macchinari e dotazioni;
 - c) manlevare e tenere indenne l'Amministrazione Comunale da ogni e qualsiasi azione, pretesa, richiesta, che possa essere avanzata nei confronti dell'Amministrazione Comunale medesima, a qualsiasi titolo, in relazione ai rapporti di lavoro con i propri dipendenti nonché per eventuali infortuni sul lavoro.

2. L'aggiudicatario assicura all'Amministrazione Comunale il rispetto di ogni normativa specificamente regolante le attività descritte al comma precedente.

ART. 15 - ONERI DI MANUTENZIONE

1. Durante l'intero periodo di durata dell'affidamento, l'aggiudicatario dovrà eseguire, a proprie cura e spese, tutti gli interventi e le opere di manutenzione ordinaria e straordinaria, edile e degli impianti, necessarie per assicurare l'ottimale stato e funzionalità del complesso immobiliare per lo scopo a cui è destinato. Sono a carico, dell'aggiudicatario, anche la manutenzione sostitutiva, integrale o parziale di macchinari, attrezzature o loro parti con specifiche tecniche equipollenti.

2. L'aggiudicatario deve altresì garantire tutte le condizioni di sicurezza e igienicità necessarie per gestire correttamente l'impianto sportivo e mantenere la custodia e la pulizia degli impianti, locali annessi, attrezzature e aree di pertinenza.

3. Il comune potrà in ogni momento tramite i propri uffici verificare lo stato di efficienza e manutenzione della struttura e disporre affinché si provveda in merito.

4. In caso di inadempimento dell'aggiudicatario ai propri obblighi di manutenzione, il Comune, trascorso il termine concesso dal Responsabile del Procedimento per l'adempimento, avrà facoltà di provvedervi direttamente, con diritto al rimborso di tutte le spese sostenute.

6. La stessa disciplina di cui sopra, in merito alla ripartizione degli oneri, si applica per interventi di adeguamento degli impianti e delle strutture alla sopravvenuta normativa e alle disposizioni impartite dalle competenti autorità in materia di igiene e sicurezza.

ART.16 MIGLIORIE E INNOVAZIONI

1. E' facoltà dell'aggiudicatario nel periodo di durata del contratto proporre delle migliorie e/o ampliamenti ovvero delle innovazioni, anche tecnologiche, al centro sportivo.

2. La proposta dovrà essere sottoposta al Comune per l'approvazione.

3. La proposta dovrà contenere un elenco dettagliato delle opere che si intendono realizzare e i relativi costi e sarà completa di planimetria e relazione esplicativa sugli effetti attesi dalle migliorie proposte.

4. Il finanziamento delle migliorie, degli ampliamenti e delle innovazioni potrà essere parzialmente o totalmente a carico del Comune che dopo avere valutato la proposta ed in base alle disponibilità di bilancio, sarà tenuto a dare una risposta scritta entro 60 giorni dal ricevimento della stessa.

ART.17 ULTERIORI OBBLIGHI DELL'AGGIUDICATARIO

1. L'aggiudicatario è obbligato a:

- a) nominare prima dell'inizio della gestione e per tutta la durata della gestione stessa un referente generale previa acquisizione del gradimento del Comune; in caso di cambiamento del referente nel corso della gestione questo dovrà essere comunicato tempestivamente al Comune che dovrà esprimere il gradimento;
- b) iniziare la gestione entro un mese dal collaudo definitivo dell'opera;
- c) proporre e concordare con il Comune il calendario annuale di apertura degli impianti e il calendario di apertura al pubblico; comunicare altresì preliminarmente al Comune il programma temporale predisposto dall'aggiudicatario relativamente alle attività svolte nell'impianto;
- d) predisporre il regolamento di utilizzo degli impianti sportivi e sulle norme di comportamento dell'utenza che dovrà essere approvato dagli organi comunali competenti. Tale regolamento dovrà garantire:
 - i. apertura dell'impianto a tutti i cittadini senza discriminare alcuno e senza prevedere, a carico dell'utente, alcuna quota d'iscrizione, contributo di tesseramento o altro onere diverso dal pagamento della prestazione richiesta;
 - ii. imparzialità nel permettere l'utilizzo dell'impianto alle società e associazioni sportive dilettantistiche, enti di promozione sportiva, discipline sportive associate e federazioni sportive nazionali che ne dovessero fare richiesta;
 - iii. compatibilità delle eventuali attività ricreative e sociali d'interesse pubblico;
- e) determinare le tariffe annuali d'ingresso al pubblico e di utilizzo dei servizi offerti, così come formulate in sede di offerta;

Le tariffe per l'ingresso e l'utilizzo degli spazi acqua, che saranno sottoposte all'approvazione del Comune, dovranno in ogni caso tenere conto di quelle praticate nei comuni limitrofi e di quelle relative agli impianti gestiti con le stesse modalità e servizi, facendo comunque salvo il principio di equilibrio economico finanziario dell'iniziativa in relazione alle voci di costo per l'acqua potabile, gas, energia elettrica e costo del lavoro, e dovranno prevedere agevolazioni per l'attività delle scuole, degli anziani e dei diversamente abili.

Le tariffe dovranno essere adeguatamente pubblicizzate.

L'aggiornamento delle tariffe potrà essere facoltativamente operato nel limite dell'indice annuale ISTAT secondo l'andamento dei costi e in base al seguente criterio:

Tariffa (anno n+1) = Tariffa (anno n) x [1+(0.15 A +0.30G + 0.15 E + 0.40 L)/100]

dove A,G,E,L sono rispettivamente le variazioni percentuali annue del costo dell'acqua potabile (A), del gas (G), dell'energia elettrica (E), del costo del lavoro (L), accertate sulla base di dati ufficiali (decreti, tariffe, CCNL, dati istat, ecc.).

Alla fine di ogni anno l'aggiudicatario presenterà all'Amministrazione comunale un rendiconto delle risultanze economiche della gestione anche ai fini di un eventuale riesame delle complessive condizioni della presente convenzione. Il gestore dovrà altresì fornire informazioni sul numero delle utenze, fasce, provenienza, modo di utilizzo con cadenza almeno annuale.

f) assumere a proprio carico, con utenza ad esso intestato, i consumi di energia elettrica, gas, acqua, per il funzionamento degli impianti e per la fruibilità dei locali annessi;

g) mettere a disposizione la struttura, secondo modalità e condizioni economiche concordate con il Comune per l'effettuazione di competizioni o per manifestazioni organizzate da enti di promozione delle discipline natatorie.

ART.18 - TARIFFE E UTILIZZO AGEVOLATO PER SCUOLE E ANZIANI

L'aggiudicatario si impegna ad organizzare attività di avviamento al nuoto a favore di:

- a) alunni delle scuole materne, elementari e medie ;
- b) anziani ultrasettantenni come da elenchi forniti dal Comune, secondo quanto indicato nel progetto gestionale.

ART.19 PUBBLICITA'

1. Il Comune consente all'aggiudicatario la raccolta della pubblicità e sponsorizzazioni attinenti la gestione dell'impianto, nelle varie forme consentite dalla legislazione vigente, i cui introiti saranno di piena ed esclusiva spettanza dell'aggiudicatario stesso.

2. I contenuti dei messaggi pubblicitari non dovranno essere contrari alla morale ed all'ordine pubblico, escludendo, inoltre, qualsiasi forma di propaganda a favore di partiti, movimenti politici ed associazioni in genere portatrici di interessi particolari (non diffusi).

Art. 20 – ATTIVITA' DI BAR ED COMMERCIALI

1. L'aggiudicatario potrà cedere in gestione il servizio di bar e ristorazione a terzi qualificati ed idonei, rimanendo comunque responsabile di fronte al Comune dell'adempimento degli obblighi derivanti dal contratto. Il Comune rimane estraneo a qualunque controversia che dovesse insorgere tra l'aggiudicatario e il gestore del servizio bar.

2. Il gestore è tenuto a munirsi, prima di iniziare l'attività di ristoro nella struttura, di ogni autorizzazione e/o licenza richiesta per il pubblico esercizio, nonché dell'autorizzazione sanitaria.
3. Le autorizzazioni sono operanti limitatamente al periodo del contratto e non sono trasferibili, essendo strettamente vincolate e strumentali all'attività dell'impianto sportivo.
4. Il gestore è tenuto a praticare prezzi per le consumazioni non superiori ai prezzi medi praticati per le stesse consumazioni negli altri esercizi similari della zona e ad esporre il listino prezzi nei locali aperti al pubblico.
5. In relazione alle norme riguardanti l'avviamento commerciale di esercizi, il gestore non potrà avanzare alcuna pretesa a tale titolo al termine dell'affidamento, per qualunque motivo intervenuto, né nei confronti del Comune, né nei confronti dell'eventuale successivo aggiudicatario.
6. Il gestore dovrà altresì munirsi di tutte le autorizzazioni previste dalla legge per l'eventuale esercizio di attività commerciali correlate alla destinazione dell'impianto, da esercitare nei locali allo scopo previsti nella struttura.

NORME COMUNI E FINALI

Art. 21 CAUZIONI E GARANZIE

1. Saranno richieste le garanzie di seguito indicate:
 - a) A tutte le imprese partecipanti alla procedura di selezione, per l'ammissione:
 - a. la cauzione provvisoria come indicato nel disciplinare di gara.
 - b) All'aggiudicatario prima della stipula del contratto e per tutta la durata dei lavori:
 - Cauzione definitiva di cui all'art.113 del D.Lgs. n. 163/2006;
 - Polizza di assicurazione del progettista e direttore dei lavori: massimale di € 2.000.000,00 di cui all'art. 105 DPR 554/99
 - Polizza di assicurazione indennitaria decennale ai sensi dell'art.104 DPR 554/99
 - Polizza di assicurazione "CAR": massimale non inferiore a € 2.500.000,00 di cui:
 - per le opere oggetto del contratto € 2.000.000,00
 - per le opere preesistenti € 250.000,00
 - per demolizioni e sgomberi € 250.000,00

- c) All'aggiudicatario dopo l'ultimazione dei lavori e prima dell'inizio della gestione le seguenti polizze:
- a. sul fabbricato per danni di incendio e di forza maggiore per un massimale pari al valore dell'immobile rivalutato annualmente;
 - b. responsabilità civile nei confronti di terzi (tipo all risk) durante tutto il periodo della gestione per danni fino ad Euro 5.000.000,00.;
 - c. polizza fideiussoria a garanzia dell'esatto adempimento degli obblighi contrattuali e a copertura di eventuali danni arrecati alla struttura, comunque connessi alla gestione, nonché della continuità della gestione stessa, ed in particolare per coprire eventuali diseconomie o danni causati dall'interruzione del rapporto contrattuale per causa del gestore, pari al 10% del costo annuo di gestione indicato in sede di offerta, da aggiornarsi secondo i bilanci annuali di gestione. La polizza dovrà prevedere espressamente:
 - la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale;
 - la sua operatività entro 15 giorni a semplice richiesta scritta del Comune appaltante;
 - il foro erariale;
 - la clausola che il mancato pagamento del premio non può essere opposto alla stazione appaltante;
 - la rinuncia al termine di cui all'art. 1957, comma 1 del codice civile;
 - la clausola "senza beneficio di esenzione e a prima richiesta";
 - la validità per almeno 60 giorni oltre la data di cessazione dell'appalto
 - d. polizza fideiussoria a garanzia della copertura di una rata del mutuo contratto con l'Istituto di Credito, in relazione all'entità della garanzia richiesta all'Amministrazione Comunale.

2. Nel caso di ATI è necessario che le polizze siano intestate a tutte le società partecipanti.

Art. 22 – SUBAPPALTO DEI LAVORI

1.E' fatto divieto all'aggiudicatario di cedere o subappaltare i lavori fuori dai casi e dalle modalità previsti dalla vigente normativa.

2.In caso di subappalto o cottimo autorizzato, l'aggiudicatario resta egualmente, di fronte all'Amministrazione, il solo ed unico responsabile dei lavori subappaltati.

ART.23 – SUBAPPALTO DELLA GESTIONE

1. Non è consentito il subappalto della gestione.
2. Nel caso in cui determinati locali non siano usati dall'aggiudicatario potranno essere affidati in locazione, con onere da parte dell'aggiudicatario di trasmettere preventivamente al Comune lo schema di contratto, al fine della verifica del rispetto del presente capitolato. In ogni caso unico referente nei confronti del Comune resta l'aggiudicatario. Il Comune ha trenta giorni di tempo per esprimersi, scaduto il quale la locazione risulta assentita.
3. I conduttori dovranno comunque possedere tutti i requisiti di capacità di contrattare con la Pubblica Amministrazione.

Art. 24 - TRATTAMENTO DEI LAVORATORI

1. L'aggiudicatario è tenuto ad osservare integralmente, nei riguardi dei lavoratori, il trattamento economico, sia retributivo, che contributivo e fiscale e normativo stabilito dai contratti collettivi nazionale e territoriale in vigore per il settore e per la zona nella quale si svolgono i lavori ed i servizi; è altresì responsabile in solido dell'osservanza delle norme anzidette da parte del subappaltatore nei confronti dei loro dipendenti per le prestazioni rese nell'ambito del subappalto.

ART.25 – PENALI

1. Le penali per le fasi inerenti la progettazione definitiva e esecutiva, la costruzione della struttura (opere murarie, impianti tecnologici, sistemazione aree di pertinenza) e per l'avvio della gestione sono le seguenti:
 - a) Ritardo nella consegna del progetto definitivo: per ogni giorno 0,03% dell'importo contrattuale stimato dei lavori;
 - b) Ritardo nella consegna del progetto esecutivo: per ogni giorno 0,03% dell'importo contrattuale stimato dei lavori;
 - c) Ritardo nella consegna dei lavori: per ogni giorno 0,03% dell'importo contrattuale stimato dei lavori;
 - d) Ritardo nell'ultimazione dei lavori: per ogni giorno 0,06% dell'importo contrattuale stimato dei lavori;
 - e) Ritardo nell'inizio della gestione: per ogni giorno 0,06% dell'importo contrattuale stimato dei lavori;
2. Potranno essere concesse proroghe del termine unicamente qualora l'impossibilità di ultimare i lavori entro la scadenza stabilita dipendesse da cause non imputabili all'aggiudicatario.

3. La penale trova applicazione anche in caso di ritardo nella ripresa dei lavori seguente un verbale di sospensione e nel rispetto delle soglie temporali intermedie fissate nell'apposito programma dei lavori, in proporzione ai lavori non ancora eseguiti.

5. Le penali per il mancato rispetto dell'affidamento nella sua parte gestionale saranno le seguenti:

- a) scorretta applicazione delle tariffe: da EURO 250,00 a EURO 2.500,00 per ogni singolo episodio accertato;
- b) ritardata trasmissione annuale delle polizze assicurative e delle fideiussioni di cui all'art. 21, EURO 200,00, fatta salva la risoluzione del contratto stesso, in caso di mancata stipulazione delle polizze e delle fideiussioni previste;
- c) violazione degli obblighi relativi alla manutenzione ordinaria e straordinaria degli impianti e in genere di conservazione delle strutture e degli arredi, da EURO 1.000,00 a EURO 10.000,00;

Resta comunque facoltà dell'Amministrazione comunale quella di recedere dal contratto in caso di gravi e ripetute mancanze da parte dell'aggiudicatario.

ART. 26 - RISOLUZIONE DEL CONTRATTO

1. Senza pregiudizio di ogni maggiore ragione, azione o diritto che possa competere all'Amministrazione comunale, anche a titolo di risarcimento danni, l'Amministrazione medesima si riserva la facoltà di avvalersi nei confronti dell'aggiudicatario della clausola risolutiva espressa di cui all'art.1456 del codice civile, previa diffida, anche per una sola delle seguenti cause:

- a) Fallimento dell'aggiudicatario o suoi aventi causa ovvero quando nella struttura imprenditoriale dell'aggiudicatario si verificano fatti che comportino una notevole diminuzione della capacità tecnica finanziaria e/o patrimoniale, quali ad esempio: liquidazione, sospensione dell'attività, amministrazione controllata, concordato preventivo, sottoposizione a procedura fallimentare, ovvero qualsiasi altra situazione equivalente secondo la legislazione italiana, la legislazione straniera, qualora trattasi di soggetto di altro Stato;
- b) in caso di venir meno dei requisiti soggettivi di capacità a contrarre con la pubblica amministrazione.
- c) riscontro di gravi vizi o ritardi nella esecuzione delle opere;
- d) esecuzione delle opere in modo gravemente difforme dalle prescrizioni progettuali;
- e) gestione ed erogazione dei servizi in modo gravemente difforme dalle prescrizioni progettuali, contrattuali o da capitolato;
- f) grave o reiterata violazione degli obblighi di curare la manutenzione ordinaria e straordinaria delle opere o dei beni;

- g) violazione delle disposizioni in materia di affidamento ed esecuzione dei lavori a terzi.
- 2. Qualora il rapporto contrattuale venga risolto per inadempimento dell'aggiudicatario, verrà riconosciuto all'aggiudicatario solo il valore contabile degli immobili e degli impianti, al netto degli ammortamenti effettuati fino alla data della risoluzione, depurato del 15% a titolo di penale.
- 3. Sono causa di risoluzione del contratto, anche quelle previste espressamente dagli artt. 135 e 136 d.lgs. 163/2006, nei casi e con le modalità ivi indicate, oltre che in tutti i casi in cui al risoluzione contrattuale sia prevista per legge.
- 4. In caso di risoluzione derivante da qualsiasi causa, per fatto e colpa dell'aggiudicatario, si applicano le disposizioni cui agli artt. 138 e 139 d.lgs. 163/2006.

ART. 27 RECESSO

Il Comune di Soresina ha il diritto di recedere dal contratto, nei modi e con i criteri previsti dall'art. 134 d.lgs. 163/2006

ART. 28 VERIFICA DELLA REGOLARITA' DELLA PRESTAZIONE

- 1. Entro tre mesi dalla conclusione dell'affidamento verrà accertata la regolarità della prestazione con emissione di apposito verbale. Alle operazioni di accertamento è ammessa la partecipazione degli incaricati dell'aggiudicatario.
- 2. Il Comune di Soresina ha diritto di controllare e verificare lo stato dei luoghi durante tutto lo svolgimento dei lavori di costruzione. Il Comune di Soresina potrà inoltre accedere, tramite proprio incaricato, presso l'impianto oggetto di aggiudicazione, durante tutta la durata della gestione e verificare il rispetto delle condizioni previste nel presente capitolato e nel successivo contratto.

ART. 29 – DURATA DELLA CONCESSIONE

La concessione avrà la durata di 30 anni ovvero la durata indicata nell'offerta dell'aggiudicatario, se inferiore.

In ogni caso, alla scadenza naturale della concessione, i beni strumentali presenti all'interno dell'impianto e tutte le pertinenze degli impianti sportivi, verranno acquisiti di diritto al patrimonio del Comune di Soresina.

ART. 30 – RINVIO

Per quanto non espressamente previsto nel presente capitolato, si fa riferimento alle disposizioni di Legge e regolamenti in materia nonché ad ogni altra norma di carattere generale, in quanto compatibile.

ART. 31 - CONTROVERSIE

1. Per qualsiasi controversia derivante dal contratto di affidamento della concessione all'aggiudicatario è competente, in via esclusiva, il Foro di Cremona.