

CAPITOLATO SPECIALE PER LA CONCESSIONE DEL SERVIZIO DI GESTIONE DELL'IMPIANTO NATATORIO COMUNALE DI VIALE VARZI, 13, ARESE – PERIODO 01.09.2018/31.08.2023 – CIG 7444318D8A

Articolo 1 – Oggetto

L'oggetto della concessione riguarda il servizio di gestione e manutenzione ordinaria dell'impianto natatorio di Viale Varzi, 13, la cui struttura immobiliare è composta da locali adibiti ad ingresso, dalla piscina e locale vasca, dallo spogliatoio maschile e annessi bagni (compreso uno per disabili), dallo spogliatoio femminile e annessi bagni (compreso uno per disabili), dal locale infermeria ed ufficio, dal locale motori servizi piscina e sottostazione centrale termica e dai beni mobili in dotazione (All. D del capitolato), comunque meglio evidenziato nell'allegata planimetria (All. 1 e 2 del capitolato).

La gestione dell'impianto natatorio è affidata nell'esclusivo fine e con l'obbligo da parte del Concessionario di adibire gli spazi indicati a sede dell'attività sportiva e per il tempo libero o comunque connessa, con particolare riferimento alla miglior fruizione da parte di giovani, persone diversamente abili, anziani e scuole del territorio.

Articolo 2 – Durata e sede

La durata della concessione è fissata dal 01.09.2018 al 31.08.2023.

Nell'ipotesi in cui alla data del 01 settembre 2018, la procedura di stipula del contratto sia in fase di perfezionamento, il Concessionario sarà comunque tenuto all'avvio del servizio. Tale data costituisce termine essenziale.

La durata contrattuale potrà essere prorogata, ai sensi dell'art. 106, comma 11, del D.Lgs. n. 50/2016 e ss.mm.ii. agli stessi prezzi, patti e condizioni o più favorevoli per la Stazione Appaltante, limitatamente per il tempo strettamente necessario alla conclusione delle procedure necessarie per l'individuazione di un nuovo contraente, comunque per un periodo massimo di 6 (sei) mesi.

L'inizio della concessione del servizio (01.09.2018) è comunque subordinato alla formale consegna della struttura tramite redazione di apposito verbale in contraddittorio, che ha luogo secondo i criteri e le modalità di cui all'art. 5 del presente capitolato.

Il luogo di esecuzione del servizio è l'impianto natatorio di Viale Varzi, 13 – 20020 Comune di Arese (MI) – ITALIA.

Il Concessionario, entro la data di avvio delle attività per l'anno sportivo 2017/2018 (01.09.2018) deve organizzare ed attrezzare una propria sede amministrativa/operativa nei locali all'uopo resi disponibili all'interno dell'impianto natatorio. L'apertura della sede implica tutte le relative dotazioni necessarie in termini di arredo, attrezzature

Comune di Arese

Via Roma 2 - 20020 Arese MI
Codice fiscale e partita IVA 03366130155
tel. 02.935271 - fax 02.93580465
www.comune.arese.mi.it
n.e.c. protocollo@cert.comune.arese.mi.it

informatiche e relativo personale, e deve essere aperta al pubblico con un orario minimo settimanale di 40 ore, opportunamente distribuite nell'arco della settimana.

Articolo 3 – Canone concessorio

Il canone minimo annuo di concessione, soggetto ad offerta in aumento in sede di offerta economica, è pari ad euro 25.000,00 + I.V.A. Non sono ammesse offerte di importo uguale o di importo inferiore al canone come sopra stabilito.

A titolo di corrispettivo della gestione, quindi, il Concessionario si impegna a corrispondere al Concedente un canone annuo pari all'importo di aggiudicazione oltre IVA da versare secondo le seguenti modalità: (l'anno di pagamento è da intendersi come anno solare e non come anno sportivo):

1. I anno - dal 01.09.2018 al 31.12.2018: rata quadrimestrale + IVA entro il 30.11.2018;
2. II, III, IV anno: prima rata quadrimestrale + IVA entro il 31.03, seconda rata quadrimestrale + IVA entro il 31.07 e terza rata quadrimestrale + IVA entro il 30.11;
3. V anno - dal 01.01.2023 al 31.08.2023: prima rata quadrimestrale + IVA entro il 31.03 e seconda rata quadrimestrale + IVA entro il 31.07.

Il canone così determinato rimane invariato per i primi 12 mesi. A decorre dal 1° settembre 2019, il canone è suscettibile di rivalutazione sulla base dell'ISTAT (FOI – Indice ISTAT per le Famiglie di Operai ed Impiegati – al netto dei tabacchi).

Qualora si verificassero ritardi eccedenti 10 (dieci) giorni e fino a 30 (trenta) giorni dalla data concordata per il versamento delle rate quadrimestrali, il Concedente avrà diritto al pagamento degli interessi moratori sulle somme dovute, calcolati nella misura dell'interesse in vigore per ogni giorno di ritardo.

Se il ritardo dovesse protrarsi oltre i 30 (trenta) giorni, il Concedente sarà legittimato alla revoca della concessione oltre che alla risoluzione *ipso iure* del contratto.

All'avvio del servizio (01.09.2018), il Concessionario dovrà prestare la cauzione definitiva, ai sensi dell'art. 103, comma 1, del D.Lgs. n. 50/2016 e ss.mm.ii., pari al 10 per cento dell'importo contrattuale.

La garanzia deve essere integrata ogni volta che il Concedente abbia proceduto alla sua escussione, anche parziale.

Articolo 4 - Valore stimato della concessione

Il valore stimato della concessione per l'intera durata della stessa è pari ad € 1.437.500,00 (€ unmilionequattrocentotrentasettemilacinquecento/00), pari ad annui €

Comune di Arese

Via Roma 2 - 20020 Arese MI
Codice fiscale e partita IVA 03366130155
tel. 02.935271 - fax 02.93580465
www.comune.arese.mi.it
p.e.c. protocollo@cert.comune.arese.mi.it



287.500,00 (euro duecentottantasettemilacinquecento/00).

Il valore stimato della concessione non ha valore contrattuale ed impegnativo per il Concedente, in quanto il requisito costitutivo della concessione di servizio consta nella traslazione dell'alea relativa alla gestione del servizio in capo al Concessionario.

Articolo 5 - Affidamento dei beni ed inventario

Il Concessionario accetta i beni immobili e mobili, di cui al precedente art. 1, nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano al momento della consegna e si impegna a non destinarli a scopi differenti rispetto a quanto stabilito nell'art. 1 del presente capitolato, restituendoli alla scadenza concordata, nello stato in cui si trovavano all'atto della consegna, salvo il deterioramento dovuto all'uso diligente.

La fornitura dell'arredamento e/o attrezzature mancanti è a carico del Concessionario. La dotazione dei beni mobili e/o attrezzature è rilevabile dall'allegato "D" al presente capitolato.

Il Concessionario è tenuto a custodire e a conservare la cosa con la diligenza del buon padre di famiglia.

Il Concessionario si assume la piena e totale responsabilità, ai sensi degli artt. 2043 e 2051 c.c., in ordine ai danni eventualmente subiti da terzi all'interno dell'impianto affidato o comunque a causa delle attività svolte all'interno dello stesso.

Nel contratto che verrà stipulato tra le parti, dovrà darsi atto dell'avvenuta stesura del verbale redatto in contraddittorio fra il Concessionario e il Concedente. Il Concedente, all'atto della redazione del verbale di consegna della struttura, consegnerà al Concessionario le chiavi.

Il Concessionario, annualmente, dovrà depositare al Settore LLPP e Manutenzioni e al Servizio Sportello del Cittadino, Sport e Tempo Libero, l'elenco di tutti i soggetti abilitati cui abbia consegnato copia di una o più chiavi, con l'indicazione delle chiavi consegnate.

Nessuna manchevolezza o inefficienza potrà essere eccepita dal Concessionario se non segnalata nel verbale di consegna e riconosciuta dal Concedente; resta salva la disciplina dei vizi occulti.

Al termine della concessione verrà redatto verbale di riconsegna in contraddittorio fra le parti come sopra indicate; ove non sia registrato il buono stato manutentivo, il Concedente opererà congrua ritenzione della cauzione definitiva, salvo il diritto al risarcimento dei superiori danni. In particolare, nell'eventualità di manchevolezze e/o danni imputabili al Concessionario e non dipendenti dall'ordinario uso diligente, lo stesso dovrà provvedere alla rimessa in pristino nel termine assegnato dal Concedente, a proprie cure e spese. In mancanza il Concedente procederà d'ufficio e a spese del

Comune di Arese

Via Roma 2 - 20020 Arese MI
Codice fiscale e partita IVA 03366130155
tel. 02.935271 - fax 02.93580465
www.comune.arese.mi.it
e-mail: protocollo@cert.comune.arese.mi.it

Concessionario, rivalendosi sulla cauzione e in qualsiasi altra forma di legge.

Il materiale eventualmente mancante o danneggiato per incuria o imperizia del Concessionario dovrà essere sostituito ad esclusiva cura e spese dello stesso.

Al termine di ogni anno sportivo verrà redatto, in contraddittorio, un verbale diretto ad evidenziare lo stato di manutenzione e di degrado dell'impianto e della struttura. Il Concedente si riserva la facoltà di nominare soggetti terzi per supervisionare l'attività di gestione e manutenzione.

Alla scadenza del periodo di concessione, le eventuali migliorie apportate dal Concessionario (di qualsivoglia natura, anche quelle apportate spontaneamente e non in forza di obblighi previsti dal contratto) accederanno alla proprietà del Concedente senza che questo debba un corrispettivo e/o compenso e/o indennizzo alcuno a favore del Concessionario.

Nessuna modifica o sostituzione rispetto al verbale di ricognizione e all'inventario originario potrà essere apportata dal Concessionario, anche se a sua cura e spesa, senza la preventiva autorizzazione scritta del Concedente.

Articolo 6 – Oneri Concessionario (conduzione e manutenzione)

Al fine di assicurare il mantenimento in buono stato conservativo della struttura consegnata e garantire la continuità, l'affidabilità, l'efficienza e lo svolgimento in piena sicurezza delle attività sportive, il Concessionario assume a proprio carico tutte le spese relative al funzionamento e alla manutenzione ordinaria dell'impianto natatorio, degli impianti tecnologici, dei servizi annessi, delle attrezzature, degli arredi, degli edifici e quant'altro necessario per mantenere l'intera struttura immobiliare in condizione di efficienza, compresa la riparazione di guasti e/o la sostituzione di parti o componenti, nonché il loro stato di assoluta igiene e pulizia.

A titolo esemplificativo e non esaustivo si riportano, nell'allegato A, una serie di lavori ed interventi da eseguirsi a cura e spese del Concessionario, fermo restando, altresì, l'obbligo in capo a quest'ultimo di provvedere a tutta una serie di lavori ed interventi, anche se non compresi e descritti nell'allegato A, necessari per garantire il generale buono stato di manutenzione, pulizia e funzionalità dei beni, degli impianti, delle attrezzature e degli spazi affidati in gestione.

Al riguardo, in caso di contestazioni specifiche da parte del Concedente, il Concessionario è tenuto a provvedere ai necessari interventi, entro il termine assegnato dal Concedente.

Ove il Concessionario non adempia, il Concedente potrà, a prescindere dall'applicazione delle penali previste dal presente capitolato, e fermo restando il risarcimento dei danni, procedere direttamente all'esecuzione degli interventi ritenuti urgenti, ponendo la

Comune di Arese

Via Roma 2 - 20020 Arese MI
Codice fiscale e partita IVA 03366130155
tel. 02.935271 - fax 02.93580465
www.comune.arese.mi.it
p.e.c. protocollo@cert.comune.arese.mi.it

relativa spesa a carico del Concessionario, senza che questi abbia nulla a pretendere.

Il Concessionario è responsabile del mantenimento delle condizioni di agibilità dell'impianto natatorio, ed è tenuto a provvedere direttamente all'eliminazione delle cause che vi ostassero, ovvero a segnalare tempestivamente al Concedente situazioni e circostanze che richiedano adempimenti da parte del Concedente stesso al fine di non pregiudicare le condizioni di sicurezza dell'impianto ai sensi delle norme vigenti in materia.

Gli interventi di carattere straordinario sono a carico del Concedente, ad esclusione di tutte le riparazioni determinate da inadempienza od imperizia del Concessionario, debitamente accertate dal Settore Lavori Pubblici.

La gestione dell'impianto e le connesse responsabilità, ivi compresa la vigilanza e la custodia della struttura stessa, attribuita in capo al Concessionario, si intende assunta in via continuativa per tutto il periodo di vigenza della presente concessione, a prescindere dal periodo stagionale di funzionamento dell'impianto.

La gestione si intende onnicomprensiva di tutto il materiale di consumo, ivi incluso il cloro e l'antialghe.

Il servizio di vigilanza e custodia in particolare ed in via generale la conduzione dell'impianto, consistono:

- a) nell'apertura e chiusura giornaliera dell'accesso e dell'ingresso all'impianto natatorio; il Concessionario si obbliga a tenere aperta la piscina al pubblico, sette giorni su sette. Il Concessionario potrà effettuare la chiusura nei giorni 25 dicembre e 1° gennaio. Il Concessionario potrà, inoltre, effettuare la chiusura in altri giorni, purchè ne faccia richiesta scritta e ottenga il previo assenso scritto da parte del Concedente;
- b) nell'accertamento relativo al completo abbandono della strutture da parte degli utenti all'atto di ogni chiusura giornaliera;
- c) all'attuazione, prima dell'apertura al pubblico, di ogni necessaria verifica degli impianti e delle attrezzature provvedendo alla loro manutenzione ed apportando i necessari interventi migliorativi;
- d) custodire l'impianto in modo da impedire che siano arrecati danni alla struttura ed evitare ogni comportamento ritenuto pregiudizievole al buon funzionamento dell'impianto e dell'attività che vi si svolge;
- e) pulizia dei locali, impianti, servizi; la stessa deve avvenire in orari consoni alla fruizione degli stessi;



- f) rispetto della normativa/prescrizioni vigenti in tema di utilizzo dell'impianto nel rispetto delle norme igienico sanitarie, di sicurezza sui luoghi di lavoro e prevenzione incendi; per tutta la durata della presente concessione, il Concessionario è responsabile del mantenimento delle condizioni di sicurezza, ai sensi dell'art. 19 del DM 18 marzo 1996 e deve procedere agli adempimenti ivi previsti, se e in quanto obbligatori per l'impianto e la struttura data in concessione;
- g) in relazione a quanto previsto dall'art. 11 utenze, le temperature della struttura di cui all'art. 1, fermo restando quanto diversamente previsto dalle vigenti disposizioni normative o atti dell'Autorità competente, non dovranno mai essere inferiori alle seguenti soglie minime: vasca grande 27°, ambiente vasca 27° con umidità relat. 70%, spogliatoi 25°, servizi e docce 25°; altri ambienti 20-21°. L'impianto di riscaldamento degli ambienti e dell'acqua della vasca, l'impianto di trattamento aria e l'impianto anti legionella, sono gestiti direttamente da Terzo Responsabile nominato dal Concedente. Il Concessionario dovrà quindi prendere contatto con l'Ufficio Tecnico - Settore Lavori Pubblici e Manutenzioni e comunicare, con almeno tre giorni di anticipo, le temperature desiderate (corsi per bambini e anziani). Il Concessionario dovrà segnalare tempestivamente, tramite e-mail al Settore LL.PP. e Manutenzioni del Comune di Arese, qualsiasi anomalia degli impianti di riscaldamento e trattamento aria;
- h) l'adozione, per quanto di competenza, di atti richiesti dalle autorità sanitarie locali ed il rispetto della vigente normativa igienico-sanitaria inerente la gestione dell'impianto. Il concessionario è altresì tenuto ad attenersi alle prescrizioni inerenti la gestione dell'impianto, che verranno impartite dall'A.T.S. territorialmente competente);
- i) l'osservanza del Decreto del Ministero della Salute - Decreto 24 aprile 2013 recante "Disciplina della certificazione dell'attività sportiva non agonistica e amatoriale e linee guida sulla dotazione e l'utilizzo di defibrillatori semiautomatici e di eventuali altri dispositivi salvavita".

Articolo 7 - Altri obblighi a carico del Concessionario - DUVRI

Rientra, inoltre, nei compiti del Concessionario curare tutti gli adempimenti necessari per la regolare e ordinata gestione del servizio affidato, sotto l'aspetto amministrativo, finanziario e fiscale, con particolare riferimento:

- a) al pagamento di tutte le spese occorrenti per la gestione tecnica ed amministrativa del servizio;
- b) alla diretta stipulazione dei contratti di fornitura di beni e servizi, quali a titolo esemplificativo dei prodotti di depurazione e di pulizia, dei materiali di consumo e di funzionamento necessari a garantire la perfetta e permanente efficienza e

Comune di Arese

Via Roma 2 - 20020 Arese MI
Codice fiscale e partita IVA 03366130155
tel. 02.935271 - fax 02.93580465
www.comune.arese.mi.it
e-mail: n.e.c. protocollo@cert.comune.arese.mi.it

fruibilità dell'impianto natatorio;

- c) al rigoroso rispetto delle norme di legge e di regolamento o di disposizioni specifiche che l'Amministrazione adotterà nella fattispecie.

Considerato che il Concessionario risulta a tutti gli effetti "*datore di lavoro*" ai sensi dell'art. 2 D.Lgs. n. 81/2008 e ss.mm.ii., in caso di affidamento di lavori, servizi e forniture ad imprese terze o a lavoratori autonomi nell'ambito della gestione del impianto natatorio, il Concessionario dovrà provvedere a redigere il Documento Unico di Valutazione dei Rischi da Interferenza – D.U.V.R.I., di cui all'art 26, comma 3 *ter* del D. Lgs. 81/08 e ss.mm.ii..

Articolo 8 – Impiego, trattamento e tutela del personale

In merito al personale il Concessionario deve garantire, permanentemente, la presenza e l'opera di tutto il personale necessario per assicurare l'organizzazione delle attività e il perseguimento delle finalità di cui all'art. 1, nonché la presenza e la prestazione d'opera di personale competente per garantire la perfetta efficienza di impianti e di attrezzature, lo stato di perfetta manutenzione, l'igiene e la pulizia dell'intero complesso (impianti, strutture, beni), l'espletamento di tutte le attività di istruzione, di formazione, di promozione, di assistenza, di custodia e di sorveglianza dell'impianto natatorio e relative pertinenze, prestazioni tutte necessarie per l'integrale sfruttamento e per il positivo ed efficiente funzionamento del complesso sportivo.

Il personale dovrà essere dotato dei titoli e delle qualificazioni adeguate per l'espletamento delle attività allo stesso affidate; il Concessionario si obbliga a regolare il rapporto di lavoro (dipendente od autonomo) con il suddetto personale in conformità con le vigenti prescrizioni di legge che regolano la materia. E' escluso, pertanto ed in ogni caso, fin dal nascere del rapporto concessorio ed in costanza di esso, la sussistenza di qualsiasi rapporto – comunque denominato – tantomeno di lavoro dipendente, tra il Comune di Arese ed il personale impiegato od utilizzato a qualsiasi titolo dal Concessionario per la gestione della piscina (sia esso dipendente o socio o volontario o altrimenti impiegato).

Nei confronti del personale impiegato ed in relazione alla tipologia del contratto di lavoro, il Concessionario è altresì obbligato a rispettare tutte le norme in materia retributiva, contributiva, previdenziale, assistenziale, assicurativa, sanitaria, di solidarietà paritetica, previste per i dipendenti dalla vigente normativa, con particolare riguardo agli articoli 105, commi 8, 9, 10 e 11 del Codice, ove compatibili con la presente concessione.

E' fatto obbligo al Concessionario di impiegare personale qualificato e fornirne al Concedente l'elenco, segnalando tempestivamente le eventuali variazioni dello stesso.

Il personale impiegato per l'assistenza degli utenti, per i corsi e per gli altri servizi deve

Comune di Arese

Via Roma 2 - 20020 Arese MI
Codice fiscale e partita IVA 03366130155
tel. 02.935271 - fax 02.93580465
www.comune.arese.mi.it
e-mail: protocollo@cert.comune.arese.mi.it



essere in numero adeguato alle prestazioni da rendere ed in regola con le assicurazioni vigenti ed in possesso delle necessarie professionalità.

Il Concedente si riserva la facoltà di disporre controlli in tal senso; a tale scopo si precisa che, in caso di violazione di quanto precede, il Concedente provvederà ad informare la Direzione Provinciale del Lavoro competente per territorio.

Il Concessionario è tenuto all'esatta osservanza di tutte le leggi, regolamenti e norme vigenti in materia di tutela, sicurezza, salute, assicurazione e assistenza dei lavoratori, ed è tenuto all'esatta applicazione del Contratto Collettivo Nazionale di Lavoro applicabile al settore e gli accordi locali e aziendali integrativi dello stesso, in vigore per il tempo e nella località in cui si svolgono le attività, anche se non aderente alle Organizzazioni datoriali così come in caso di recesso dalle medesime, restando il Concedente e gli Uffici da esso dipendenti, sollevati ed indenni da ogni e qualsiasi responsabilità.

Articolo 9 – Locale infermeria

Il Concessionario è tenuto anche a garantire o a far garantire l'assistenza ed il funzionamento di un'infermeria, alle condizioni di cui alla normativa vigente.

Articolo 10 – Oneri assicurativi

Il Concessionario assume in proprio ogni responsabilità per qualsiasi danno causato a persone e/o cose, in virtù dell'esecuzione delle prestazioni contrattuali, ovvero in dipendenza di omissioni, negligenze o altre inadempienze occorse in occasione dell'esecuzione delle prestazioni contrattuali ad esso riferibili, anche se eseguite da parte di terzi nominati dal Concessionario.

Il Concessionario si obbliga a manlevare e tenere indenne il Comune di Arese dalle pretese che terzi dovessero avanzare in relazione ai danni derivanti dall'esecuzione delle prestazioni contrattuali.

Il Concessionario è responsabile per ogni eventuale danno che lo stesso o propri collaboratori, dipendenti, contraenti arrecheranno a persone e/o cose nello svolgimento delle attività connesse al presente affidamento.

In ragione di quanto precede, senza limitare o ridurre le obbligazioni assunte, il Concessionario si impegna a stipulare le seguenti coperture assicurative:

1. una polizza assicurativa a garanzia della Responsabilità civile verso terzi ("RCT"), per danni (morte, lesioni personali e danni a cose) a Terzi con un massimale non inferiore ad € 5.000.000 per sinistro e periodo assicurativo in conseguenza a fatti verificatisi in relazione alle attività oggetto della presente concessione.

Comune di Arese

Via Roma 2 - 20020 Arese MI
Codice fiscale e partita IVA 03366130155
tel. 02.935271 - fax 02.93580465
www.comune.arese.mi.it
e.c. protocollo@cert.comune.arese.mi.it



Si precisa che il Comune di Arese ed i suoi dipendenti dovranno considerarsi Terzi.

2. una polizza assicurativa a garanzia della Responsabilità civile prestatori d'Opera ("RCO") per infortuni e le malattie professionali subiti dai prestatori di lavoro di cui il Concessionario si avvarrà nell'esercizio della attività svolte oggetto del presente Capitolato con un massimale non inferiore ad € 5.000.000 per sinistro, con un limite per prestatore infortunato non inferiore ad € 2.500.000;
3. una Polizza Rischio Locativo per i danni materiali e diretti causati all'immobile e al contenuto di proprietà del Concedente, da responsabilità civile del Concessionario ai sensi di legge in qualità di conduttore, così articolata:
 - a) una partita Rischio Locativo "Fabbricato", valorizzata con una somma assicurata pari al costo di ricostruzione a nuovo dell'impianto in concessione;
 - b) una Partita Contenuto per i "danni da Incendio", valorizzata con una somma assicurata pari al costo di rimpiazzo del Contenuto (arredamento, merci, macchinari, beni elettronici e non);
 - c) una Partita "Ricorso terzi" con un massimale non inferiore ad € 5.000.000,00 (euro cinque milioni) per sinistro/periodo assicurativo;

La presentazione delle polizze all'atto della consegna dell'impianto, non conformi a quanto previsto nel presente capitolato, non esonera il Concessionario dalle responsabilità ad essa connesse.

Le coperture assicurative avranno efficacia a partire dall'inizio dell'esecuzione del servizio e per tutta la durata contrattualmente prevista.

In ogni caso le eventuali franchigie, scoperti e limiti di polizza rimarranno a totale carico del Concessionario.

In ogni caso, ove il valore da risarcire per danni arrecati a persone e/o cose, ecceda i singoli massimali/capitali previsti dalle predette polizze, l'onere relativo dovrà intendersi a totale carico del Concessionario.

Il Concessionario dovrà trasmettere al Comune di Arese copia delle polizze di cui sopra - o relativa appendice di dichiarazione emessa dalla Compagnia di assicurazioni - prima dell'inizio dell'esecuzione del servizio, nonché si impegna a presentare copia della quietanza o appendice di proroga pervenire alla Società prima della scadenza di ogni periodo assicurativo.

Il Concedente potrà richiedere, nel corso della validità del contratto e ove necessario, la rivalutazione dei capitali e/o massimali originalmente previsti nelle polizze di assicurazione.

Le polizze di assicurazione dovranno prevedere l'espressa rinuncia da parte della

Comune di Arese

Via Roma 2 - 20020 Arese MI
Codice fiscale e partita IVA 03366130155
tel. 02.935271 - fax 02.93580465
www.comune.arese.mi.it
n.e.c. protocollo@cert.comune.arese.mi.it

compagnia di Assicurazione a qualsiasi azione di rivalsa nei confronti del Concedente, dei suoi amministratori e dipendenti.

Il mancato mantenimento in vigore, anche parziale, delle garanzie previste nelle polizze assicurative, così come la loro significativa riduzione, costituisce grave inadempimento, con conseguente risoluzione del contratto.

Il Comune di Arese è esonerato, pertanto, da ogni responsabilità per danni e persone, cose, o beni indipendenti direttamente e indirettamente dall'esercizio, dalla conduzione e gestione dell'impianto.

Articolo 11 – Utenze

Sono a carico del Concedente i costi delle utenze (fornitura di acqua, gas, combustibile, energia elettrica) ad eccezione di quelle telefoniche.

Articolo 12 - Gestione del servizio

La gestione dell'impianto natatorio comprende anche, oltre a quanto già precisato negli articoli precedenti:

- a) in orario scolastico il concessionario è tenuto, **in caso di richiesta** entro il 20 luglio di ogni anno da parte dell'Area Servizi alla Persona del Comune, a mettere a disposizione degli Istituti scolastici areisini l'utilizzo della piscina, nel rispetto dei criteri e delle modalità d'uso che verranno appositamente concordate e che saranno contenute nel Piano comunale per il diritto allo studio, approvato di concerto con i Dirigenti Scolastici. Il costo delle iniziative è sostenuto finanziariamente dal Comune che provvede a rimborsare integralmente il costo degli istruttori, dell'assistente bagnante, della guardarobiera e del personale delle pulizie essendo invece gratuito l'utilizzo della piscina. Il costo degli istruttori e del personale viene rimborsato dal Comune in base alle tariffe approvate dalla Giunta comunale;
- b) la messa a disposizione dell'impianto ed eventuale personale addetto (guardavasca e/o istruttore di nuoto e/o altro eventuale personale) a tariffe agevolate per l'**eventuale** realizzazione delle attività dei centri estivi comunali e degli oratori feriali, indicativamente nel periodo giugno/settembre, previa conferma del periodo, giornate, presunto numero dei minori entro il mese di aprile di ogni anno;
- c) la messa a disposizione della piscina a tariffe agevolate alle Associazioni non aventi scopo di lucro, iscritte all'Albo comunale delle Associazioni, per lo svolgimento di attività a favore di persone diversamente abili residenti nel Comune di Arese;
- d) la messa a disposizione dell'impianto natatorio a tariffe agevolate a favore di giovani, persone diversamente abili e anziani (over 65), residenti nel Comune di Arese;
- e) la cura di una conveniente pubblicizzazione delle attività e delle iniziative svolte

Comune di Arese

Via Roma 2 - 20020 Arese MI
Codice fiscale e partita IVA 03366130155
tel. 02.935271 - fax 02.93580465
www.comune.arese.mi.it
e-mail: protocollo@cert.comune.arese.mi.it

- all'interno dell'impianto natatorio;
f) la gestione del rapporto con l'utenza in tutti i suoi aspetti.

Articolo 13 - Carta dei servizi per gli utenti

Entro la data del 30 novembre 2018 il Concessionario provvede alla stesura della "Carta dei servizi per gli utenti" da sottoporre, per l'approvazione, al Concedente.

Nella "Carta dei servizi per gli utenti" dovranno essere indicati i giorni e gli orari di apertura, le tariffe, i requisiti e gli standard di servizio, le modalità di autocontrollo, nominativo e recapito dei responsabili dell'impianto, gli strumenti offerti all'utenza per la verifica e la comunicazione del gradimento, dei suggerimenti e dei reclami, in coerenza al programma di gestione proposto dallo stesso Concessionario in sede di gara.

La Carta dei servizi proposta dal Concessionario è soggetta a revisione annuale, previa approvazione da parte del Concedente, e deve essere esposta a cura del Concessionario nello spazio di ingresso dell'impianto natatorio in apposita locandina; nello stesso locale dovrà essere allestita una "cassetta suggerimenti/reclami" di cui il Concessionario e il Concedente prenderanno congiuntamente periodica visione.

La Carta dei servizi sarà pubblicata sul sito web comunale.

Articolo 14 - Autorizzazioni e divieti

Il Concessionario dovrà essere in possesso, prima dell'inizio dell'attività, di tutte le necessarie licenze e autorizzazioni presso gli Enti competenti e quant'altro gli possa consentire di attivare e gestire in piena regola l'impianto.

In caso di anticipata risoluzione del contratto e comunque con lo scadere naturale dello stesso, tutte le autorizzazioni, licenze o concessioni in possesso del Concessionario decadono automaticamente senza che il Concessionario possa vantare diritti di qualsiasi natura.

Articolo 15 - Sospensioni e interruzioni

Le prestazioni oggetto del presente capitolato dovranno considerarsi ad ogni effetto servizio di pubblico interesse e per nessuna ragione potranno essere sospese o abbandonate. Gli eventuali possibili casi di interruzione del servizio, dovuti a cause di forza maggiore, saranno specificamente esaminate dal Concedente, dietro relazione del competente ufficio. Eventuali sospensioni dovranno essere tempestivamente comunicate al Concedente.

In caso di arbitrario abbandono o di sospensione, il Concedente potrà affidare ad altro operatore economico la gestione del servizio per l'esecuzione d'ufficio.

Nessun indennizzo sarà dovuto dal Concedente al Concessionario qualora l'impianto si

Comune di Arese

Via Roma 2 - 20020 Arese MI
Codice fiscale e partita IVA 03366130155
tel. 02.935271 - fax 02.93580465
www.comune.arese.mi.it
e.c. protocollo@cert.comune.arese.mi.it

renda inagibile per un periodo non superiore a giorni 60 in conseguenza di qualunque motivo anche se dipendente da fattori che devono essere riferiti al Concedente. Oltre tale termine nessun indennizzo sarà dovuto dal Concedente al Concessionario qualora il protrarsi dell'inagibilità sia imputabile a caso fortuito e/o forza maggiore o qualunque altra causa indipendente dalla volontà del Concedente o del Concessionario.

Articolo 16 – Subappalto

Il contratto non può essere ceduto a pena di nullità.

E' ammesso il subappalto secondo le disposizioni dell'art 105 del D.Lgs. n. 50/2016 e ss.mm.ii..

L'operatore economico, pena l'impossibilità di ricorrere al subappalto, deve indicare all'atto dell'offerta l'elenco delle prestazioni che intende subappaltare con la relativa quota percentuale dell'importo complessivo del contratto in conformità a quanto previsto dall'art 105 del D. Lgs. n. 50/2016 e ss.mm.ii..

La mancata espressione della volontà di ricorso al subappalto, per quelle categorie a qualificazione obbligatoria non possedute dal partecipante, comporta **l'esclusione dalla gara.**

Il Concedente può affidare in subappalto le opere o i lavori, i servizi o le forniture compresi nel capitolato, previa autorizzazione della Stazione appaltante purchè:

- a) l'affidatario del subappalto non abbia partecipato alla procedura per l'affidamento del servizio;
- b) il subappaltatore sia qualificato nella relativa categoria;
- c) all'atto dell'offerta siano stati indicati i lavori o le parti di opere ovvero i servizi e le forniture o parti di servizi e forniture che si intendano subappaltare;
- d) il concorrente dimostri l'assenza in capo ai subappaltatori dei motivi di esclusione di cui all'art. 80 del D.Lgs. n. 50/2016 e ss.mm.ii..

Articolo 17 – Tariffe - Pubblicità

Spettano al Concessionario i proventi derivanti dall'applicazione delle tariffe proposte in sede di offerta per l'accesso e per l'uso dell'impianto, nonché quelle che eventualmente verranno successivamente stabilite dall'Amministrazione comunale, sentito il Concessionario, anche in relazione a particolari categorie di soggetti nonché per l'organizzazione delle attività proposte.

Le tariffe si intendono fisse e invariabili. Ogni modifica o variazione dovrà ottenere la previa autorizzazione comunale. L'allegato B – Schema tariffe, contiene alcuni dati indicativi per la formulazione delle tariffe.

L'accertamento di applicazione di tariffe diverse da quelle prescritte, costituisce grave inadempimento sanzionabile con la risoluzione del contratto.

Comune di Arese

Via Roma 2 - 20020 Arese MI
Codice fiscale e partita IVA 03366130155
tel. 02.935271 - fax 02.93580465
www.comune.arese.mi.it
n.e.c. protocollo@cert.comune.arese.mi.it

E' consentito al Concessionario l'esercizio di pubblicità all'interno dell'impianto natatorio previo benestare del Concedente per quanto concerne il prodotto reclamizzato, la composizione grafica, le dimensioni e la quantità della pubblicità esistente, nel rispetto delle vigenti norme tributarie. Gli introiti della pubblicità spettano al Concessionario.

L'Amministrazione è esentata da tutte le spese per il collocamento del materiale pubblicitario.

I contratti di pubblicità che coinvolgessero, a qualunque titolo, la struttura immobiliare devono avere una durata non eccedente la durata del contratto e dovranno contenere la clausola di risoluzione automatica nel caso di risoluzione o comunque di conclusione anticipata a qualsiasi titolo del contratto principale (concessione in gestione dell'impianto natatorio).

Il Concessionario concede spazi pubblicitari idonei in forma gratuita al Concedente per l'affissione di materiale informativo pubblicitario della stessa, il cui contenuto non sia in contrasto o, comunque, di nocimento per l'attività commerciale eventualmente svolta dal Concessionario.

Il Concessionario è tenuto al ripristino originale degli spazi utilizzati per la pubblicità.

Spettano, inoltre, al Concessionario i proventi derivanti da sponsorizzazioni.

Articolo 18 - Programmazione delle attività sportive – Obblighi inerenti

Sono escluse dal suddetto programma le attività dipendenti da calendari che devono essere convalidati da parte delle Federazioni o dipendenti da calendari sovraterritoriali. Per tali attività il Concessionario ne trasmette la programmazione entro 15 (quindici) giorni dalla data in cui i calendari predetti siano stati resi ufficiali.

Il concessionario nell'esercizio delle proprie attività e nella relativa programmazione è tenuto al rispetto delle condizioni stabilite nell'art. 12 del presente capitolato.

Nel corso dell'anno il Concedente può formulare eventuali proposte di modifica e/o di integrazione del suddetto programma, anche avuto riguardo alla proposta di gestione pluriennale di cui al precedente primo capoverso e alle disposizioni del presente capitolato.

Nel caso in cui il Concessionario non intenda accogliere le proposte di modifica e/o integrazione del programma presentato deve darne comunicazione al Concedente entro i successivi 10 (dieci) giorni, dandone puntuale motivazione. In mancanza le suddette proposte si intendono accolte.

Le modalità di rendicontazione della gestione sono disciplinati dal successivo articolo 20.

Comune di Arese

Via Roma 2 - 20020 Arese MI
Codice fiscale e partita IVA 03366130155
tel. 02.935271 - fax 02.93580465
www.comune.arese.mi.it
e-mail: protocollo@cert.comune.arese.mi.it

Articolo 19 - Bilancio di previsione – Consuntivo

Il Concessionario si obbliga a trasmettere al Concedente:

- a) entro il 20 agosto di ogni anno, il bilancio di previsione per la gestione dell'esercizio di riferimento (anno sportivo: settembre/agosto);
- b) entro il 31.12. il Concessionario deve presentare al Concedente il bilancio consuntivo della gestione dell'anno sportivo conclusosi il 31.08. dello stesso anno.

Il Concessionario si obbliga altresì a fornire, entro sette giorni dal ricevimento della specifica richiesta scritta, i chiarimenti ed i documenti che il Concedente avrà segnalato come necessari per il completo esame del bilancio e del consuntivo.

L'allegato C contiene alcuni elementi indicativi per la formulazione del bilancio (preventivo e consuntivo).

Articolo 20 - Controllo sugli interventi – Controllo di qualità dei servizi

Controllo sugli interventi e sugli obblighi di natura fiscale

Il Concedente, a mezzo di propri funzionari o di incaricati autorizzati, può accedere all'impianto natatorio e ai locali del medesimo, in qualunque tempo e senza obbligo di preavviso, allo scopo di accertare:

- a) l'esatta osservanza da parte del Concessionario delle prescrizioni previste nel presente capitolato e nell'offerta tecnica presentata in sede di gara;
- b) la regolare effettuazione delle operazioni di ordinaria manutenzione atte a mantenere la struttura, gli impianti, gli arredi, le attrezzature, i macchinari e i beni mobili in genere, in condizioni di funzionalità ed efficienza e ad adeguarli alle prescrizioni previste dalla legge o dai regolamenti;
- c) le modalità di esecuzione degli interventi di conduzione e di manutenzione previsti nel capitolato (artt. 6 e 7);
- d) l'osservanza degli obblighi fiscali connessi all'attività, anche per il tramite degli Enti competenti alle verifiche fiscali e fatto salvo il loro autonomo intervento.

A seguito delle ispezioni e dei controlli effettuati, qualora venissero accertate inadempienze contrattuali o, comunque, situazioni di pericolo per gli utenti dell'impianto e per il personale ai medesimi adibito, il Concedente intima al Concessionario l'esecuzione degli interventi dovuti in base al capitolato e comunque necessari a garantire la sicurezza.

Nelle more di realizzazione degli interventi volti al ripristino della sicurezza nell'impianto natatorio, qualora la situazione di pericolo sia confermata dal Concedente, il

Comune di Arese

Via Roma 2 - 20020 Arese MI
Codice fiscale e partita IVA 03366130155
tel. 02.935271 - fax 02.93580465
www.comune.arese.mi.it
p.e.c. protocollo@cert.comune.arese.mi.it



Concessionario ha l'obbligo di interdire l'accesso all'impianto da parte degli utenti fruitori.

Il concessionario non avrà diritto ad alcun corrispettivo, rimborso o indennizzo nel caso in cui si rendesse necessaria l'interruzione, anche solo parziale, del servizio per consentire la realizzazione di interventi presso l'impianto affidato.

Controllo di qualità dei servizi

Il Concedente si riserva di eseguire la supervisione e il controllo esterno sul processo di erogazione dei servizi oggetto del capitolato; in particolare si riserva:

- a) l'esecuzione di sopralluoghi e di riferirne i risultati in forma scritta, con evidenza fotografica;
- b) verifiche ispettive per effettuare, in qualsiasi momento, senza preavviso e con le modalità che riterrà più opportune, controlli con proprio personale qualificato, per verificare la rispondenza dei servizi forniti dal Concessionario alle prescrizioni del capitolato/contenuto dell'offerta tecnica.

Il Concessionario è obbligato a fornire al personale addetto ai controlli tutta la collaborazione necessaria, consentendo agli stessi in ogni momento il libero accesso ad ogni parte dell'immobile, fornendo tutti i chiarimenti necessari e la relativa documentazione. Il personale del Concessionario non deve interferire sulle procedure di controllo effettuate dagli incaricati.

Al termine dei controlli, di cui al precedente primo capoverso, è redatto apposito verbale sottoscritto dalle parti.

Il Concedente provvede ad eseguire, direttamente, o a mezzo di personale dallo stesso autorizzato, ovvero tramite gli Enti competenti, i seguenti controlli a vista del servizio, elencati a titolo esemplificativo:

- a) controllo sulle condizioni ed idoneità all'uso anche sotto il profilo igienico-sanitario di ogni ambiente e spazio dell'immobile;
- b) controllo sulla pulizia dei locali;
- c) controllo sulle condizioni del locale infermeria;
- d) controllo sull'esecuzione della manutenzione ordinaria;
- e) controllo sugli orari di apertura al pubblico;
- f) controllo sull'esposizione al pubblico delle tariffe e sulla loro regolare applicazione;

Comune di Arese

Via Roma 2 - 20020 Arese MI
Codice fiscale e partita IVA 03366130155
tel. 02.935271 - fax 02.93580465
www.comune.arese.mi.it
e-mail: protocollo@cert.comune.arese.mi.it



- g) controllo sulla presenza del personale nel numero prescritto dalla normativa vigente in misura tale da garantire la perfetta efficienza del servizio ed il presidio dell'impianto, nonché la conservazione del patrimonio comunale;
- h) controllo del possesso per ognuno del personale addetto di un apposito documento di identificazione munito di fotografia, nonché dei relativi ed eventuali titoli di specializzazione;
- i) controllo sulla corretta esposizione dei piani di evacuazione di cui al D.Lgs. n. 81/08 e ss.mm.ii., se e in quanto resi obbligatori per i beni dati in concessione.

Il Concessionario si obbliga, inoltre, a fornire:

- a) prima dell'avvio della gestione il nominativo del responsabile/referente delle attività sportive e il referente/i delle manutenzioni, vigilanza, apertura/chiusura piscina;
- b) relazione dettagliata, entro il 20.08 di ciascun anno, circa la situazione degli impianti e gli interventi effettuati e l'andamento delle attività con riferimento alla programmazione di cui all'art. 18, evidenziandone gli eventuali scostamenti. Nello specifico in merito alla gestione la relazione dovrà riportare i dati numerici relativi all'utilizzo della piscina (tipologia corsi svolti, numero utenti, tariffe introitate ecc.).

Il Concedente si riserva la facoltà di effettuare tutti i controlli necessari a verificare l'osservanza degli obblighi derivanti dal presente capitolato/contenuto dell'offerta tecnica.

Articolo 21 – Chiavi

Il Concedente, all'atto della redazione del verbale di consegna della struttura immobiliare, consegnerà al Concessionario copia delle chiavi.

Il Concessionario potrà, se lo ritiene, cambiare le serrature della struttura immobiliare.

Copia delle nuove chiavi, etichettate con i necessari riferimenti, dovrà essere consegnata al Settore LLPP e Manutenzioni e, quelle degli accessi, anche al Settore Polizia Locale per l'esercizio del diritto di vigilanza.

Il Concessionario, annualmente, dovrà depositare al Settore LLPP e Manutenzioni e al Servizio Sportello del Cittadino, Sport e Tempo Libero, l'elenco di tutti i soggetti abilitati cui abbia consegnato copia di una o più chiavi, con l'indicazione delle chiavi consegnate.

Comune di Arese

Via Roma 2 - 20020 Arese MI
Codice fiscale e partita IVA 03366130155
tel. 02.935271 - fax 02.93580465
www.comune.arese.mi.it
e-mail: protocollo@cert.comune.arese.mi.it

Articolo 22 - Obblighi del Concedente

Gli interventi di carattere straordinario sull'impianto di cui al precedente art. 1, comma 1, sono a carico del Concedente, ad esclusione di tutte le riparazioni determinate da inadempienza, imperizia o mancata o inadeguata attuazione degli interventi manutentivi di carattere ordinario, programmati e a guasto, da parte del Concessionario, debitamente accertate dal Settore Lavori Pubblici.

Il Concessionario è tenuto a segnalare al Concedente gli interventi di manutenzione straordinaria distinti tra, quelli:

- a) ritenuti indispensabili per il funzionamento dell'impianto; la mancata segnalazione entro 48 ore dal verificarsi dell'evento, comporta la comminazione delle penali di cui al successivo art. 25;
- b) ritenuti funzionali al miglioramento del servizio offerto alla cittadinanza al fine di consentire al Concedente la programmazione degli stessi e il reperimento delle risorse necessarie.

Per quanto riguarda gli interventi di manutenzione straordinaria ritenuti indispensabili, il Concedente si riserva la facoltà di verificare la richiesta. Il Concedente verificherà l'intervento segnalato e controllerà le cause che lo hanno determinato; qualora da verbale dei competenti Settori risultasse negligenza, si avvierà la procedura di applicazione delle penali, in quanto trattasi di inadempienza contrattuale, oltre ad ordinare il ripristino, a cura e spese del Concessionario, entro un congruo termine, di volta in volta stabilito. In caso di inadempienza ovvero decorsi i termini di cui sopra infruttuosamente, si procederà d'ufficio a valere sulla cauzione definitiva.

Articolo 23 – Interventi di necessità e urgenza

In caso di necessità di interventi a carattere d'urgenza al fine di garantire la salvaguardia delle strutture, l'incolumità dell'utenza e la continuità dei servizi, sarà obbligo del Concessionario intervenire con immediatezza assicurando l'intervento minimo necessario ad evitare grave pregiudizio alle strutture medesime. Le relative spese sono da intendersi ricomprese nella redditività della concessione e nulla potrà pretendere il Concessionario.

Qualora la messa in pristino richieda lavori di manutenzione straordinaria, il Concessionario informerà immediatamente il Concedente evidenziandone la motivazione.

Il Comune si impegna ad accertare entro 7 gg dalla segnalazione e/o intervento l'indifferibile urgenza e valuterà l'effettività o meno delle circostanze.

In caso di riscontro favorevole, il Concedente procederà, nel rispetto dei tempi di legge, ad effettuare l'intervento; in caso di riscontro negativo, si avvierà la procedura di applicazione delle penali, in quanto trattasi di inadempienza contrattuale, oltre ad

Comune di Arese

Via Roma 2 - 20020 Arese MI
Codice fiscale e partita IVA 03366130155
tel. 02.935271 - fax 02.93580465
www.comune.arese.mi.it
n.e.c. protocollo@cert.comune.arese.mi.it



ordinare il ripristino, a cura e spese del Concessionario, entro un congruo termine, di volta in volta stabilito. In caso di inadempienza ovvero decorsi i termini di cui sopra infruttuosamente, si procederà d'ufficio a valere sulla cauzione definitiva.

Farà carico al Concessionario la chiusura immediata dell'impianto in caso di grave rischio strutturale e/o climatico a salvaguardia dell'incolumità dell'utenza.

Articolo 24 – Atti vandalici

In caso di atti vandalici, tutti gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria strumentali alla rimessa in pristino dei luoghi e delle strutture sono a carico del Concessionario, il quale dovrà provvedervi nel più breve tempo possibile. Il Concedente si riserva di stabilire tempi massimi, al fine di assicurare la continuità del servizio. In caso di mancato intervento del Concessionario nei tempi massimi stabiliti si procederà d'ufficio e a valere sulla cauzione definitiva.

Articolo 25 – Inadempienze contrattuali – Penali

Qualora il Concedente riscontrasse inadempienze agli obblighi assunti ovvero violazioni di disposizioni contenute nel presente capitolato, provvederà alla formale contestazione al Concessionario. Il Concessionario dovrà far pervenire le proprie controdeduzioni entro 15 giorni dal ricevimento della contestazione, o altro termine che verrà stabilito dal Concedente. In caso di urgenza entro 48 ore. Ove le controdeduzioni non venissero prodotte nel termine assegnate, oppure, a giudizio del Concedente, risultassero insoddisfacenti, saranno applicate le seguenti penalità:

- a) da € 100,00 (cento/00) ad € 3.000,00 (tremila/00) in caso di mancata effettuazione di manutenzione ordinaria; la penale potrà essere moltiplicata per un coefficiente da un minimo di 2 ad un massimo di 10 in misura direttamente proporzionale all'onerosità dell'intervento non effettuato;
- b) da € 100,00 (cento/00) ad € 3.000,00 (tremila/00) in caso di mancata effettuazione di interventi di manutenzione straordinaria derivanti da una mancata o inadeguata attuazione degli interventi di manutenzione ordinaria programmati e a guasto da parte del Concessionario: la penale potrà essere moltiplicata per un coefficiente da un minimo di 2 ad un massimo di 10 in misura direttamente proporzionale all'onerosità dell'intervento non effettuato;
- c) da € 100,00 (cento/00) ad € 3.000,00 (tremila/00) in caso di mancata effettuazione degli interventi di necessità ed urgenza: la penale potrà essere moltiplicata per un coefficiente da un minimo di 2 ad un massimo di 10 in misura direttamente proporzionale all'onerosità dell'intervento non effettuato;
- d) da € 200,00 (duecento/00) ad € 1.000,00 (mille/00) giornaliera in caso di mancata esecuzione o sospensione, da parte del Concessionario delle attività per la gestione dell'impianto natatorio;

Comune di Arese

Via Roma 2 - 20020 Arese MI
Codice fiscale e partita IVA 03366130155
tel. 02.935271 - fax 02.93580465
www.comune.arese.mi.it
e-mail: p.e.c. protocollo@cert.comune.arese.mi.it



- e) da € 500,00 (cinquecento/00) ad € 3.000,00 (tremila/00) in caso di variazione dell'uso dell'impianto o di sue parti rispetto alla originaria destinazione d'uso;
- f) da € 100,00 (cento/00) ad € 3.000,00 (tremila/00) in caso di mancato rispetto dell'applicazione delle tariffe;
- g) da € 100,00 (cento/00) ad € 3.000,00 (tremila/00) in caso di mancato rispetto delle norme igieniche e regolamentari; la penale potrà essere moltiplicata per un coefficiente da un minimo di 2 ad un massimo di 10 in misura direttamente proporzionale alla gravità dell'inadempienza;
- h) € 200,00 (cento/00) per ogni giorno di chiusura ingiustificata dell'impianto natatorio, non preventivamente autorizzata;
- i) da € 100,00 (cento/00) ad € 300,00 (trecento/00) in caso di mancata o insoddisfacente pulizia quotidiana degli spazi affidati; la penale potrà essere moltiplicata per un coefficiente da un minimo di 2 ad un massimo di 10 in misura direttamente proporzionale all'onerosità dell'intervento non effettuato;
- j) da € 200,00 (duecento/00) ad € 1.000,00 (mille/00) per la mancata segnalazione di interventi di manutenzione straordinaria, ritenuti indispensabili per il funzionamento della struttura, entro 48 ore dal verificarsi dell'evento;
- k) per ogni altra inadempienza, riscontrabile anche a seguito di comprovata segnalazione degli utenti, non prevista nei punti precedenti, da un minimo di € 100,00 fino ad un massimo di € 2.000,00 a seconda della gravità dell'inadempienza accertata.

Per ogni altra inadempienza, non prevista nei punti precedenti, da un minimo di € 100,00 ad un massimo di € 3.000,00 a seconda della gravità dell'inadempienza accertata.

Le penali, previa adeguata contestazione secondo le modalità di cui al comma 1 del presente articolo, ove non liquidate direttamente dal Concessionario, saranno incamerate attingendo direttamente dalla cauzione definitiva, che dovrà essere di volta in volta reintegrata.

Le suddette penali potranno essere reiterate anche ogni giorno in caso di mancanza di adempimento.

E' facoltà del Concedente non considerare errori di lieve entità, purché non sistematici e in quantità modestissima.

Tutte le contestazioni sollevate dal Concedente al Concessionario dovranno essere verificate *in loco* ed in contraddittorio tra le Parti.

Comune di Arese

Via Roma 2 - 20020 Arese MI
Codice fiscale e partita IVA 03366130155
tel. 02.935271 - fax 02.93580465
www.comune.arese.mi.it
n.e.c. protocollo@cert.comune.arese.mi.it



Articolo 26 – Risoluzione del contratto – Diritto di recesso

26.1 Risoluzione contrattuale e clausola risolutiva espressa

Qualora il Concedente rilevi gravi ed ingiustificate inadempienze del Concessionario alle proprie obbligazioni, potrà dichiarare risolto il contratto a norma del Codice Civile (artt. 1453 ss), richiamando in via analogica e per quanto applicabili le disposizioni di cui al D. Lgs. n. 50/2016 (art. 108) ovvero procedere all'esecuzione d'ufficio, rivalendosi poi sulla cauzione definitiva e fermo il diritto al ristoro dei superiori danni.

Inoltre, ai sensi dell'art. 1456 C.C., costituiscono clausola risolutiva espressa le seguenti inadempienze contrattuali che dovessero verificarsi durante lo svolgimento dei servizi:

- a) grave negligenza, frode nello svolgimento delle prestazioni o reati accertati ai sensi dell'art. 135 del Codice;
- b) ritardo ingiustificato nell'esecuzione degli interventi, prestazioni o altri obblighi previsti nel capitolato, tali da pregiudicare in modo sostanziale e tangibile il raggiungimento degli obiettivi che il Concedente intende perseguire con la concessione;
- c) indisponibilità ingiustificata ad eseguire interventi indicati dal Concedente in caso di somma urgenza, per rischio concreto di danni a persone o cose, anche se non programmati a norma dell'All. A;
- d) sospensione non giustificata di anche solo uno dei servizi oggetto della concessione;
- e) mancata esecuzione degli interventi programmati a norma dell'All. A al presente capitolato;
- f) mancata elaborazione e aggiornamento, quando necessario, del Documento Unico di Valutazione dei Rischi da Interferenza;
- g) grave inosservanza di norme legislative e regolamentari in materia di sicurezza sul lavoro, inquinamento atmosferico o idrico e prevenzione infortuni, procedure di emergenza e di tutela della sicurezza nello svolgimento del servizio;
- h) gravi inadempienze negli obblighi di natura contrattuale, previdenziale, assistenziale e assicurativa nei confronti dei lavoratori;
- i) stato di fallimento, di liquidazione, amministrazione controllata o qualsiasi altra causa equivalente, sopravvenuti a carico del Concessionario; per il concordato preventivo, si applica l'art. 186 bis Legge Fallimentare così come modificato dall'art. 33 D.L. n. 83/2012;
- j) subappalto non autorizzato dei servizi in concessione, nonché associazione in partecipazione concessione abusiva e violazione di norme sostanziali in materia di subappalto;
- k) cessione ad altri, in tutto o in parte, sia direttamente che indirettamente per interposta persona, dei diritti e degli obblighi inerenti il rapporto di concessione;
- l) mancato mantenimento delle polizze assicurative di cui all'art. 10, del presente capitolato speciale;
- m) mancata reintegrazione della cauzione nei termini perentori stabiliti dal Concedente;
- n) gravi violazioni di clausole contrattuali, ritenute essenziali dal presente capitolato che compromettano la regolarità della gestione nonché il rapporto di fiducia tra il

Comune di Arese

Via Roma 2 - 20020 Arese MI
Codice fiscale e partita IVA 03366130155
tel. 02.935271 - fax 02.93580465
www.comune.arese.mi.it
p.e.c. protocollo@cert.comune.arese.mi.it



Concedente e il Concessionario; si elencano a titolo esemplificativo e non esaustivo, quanto riportato nei successivi articoli ai quali si rimanda per completezza:

1. art. 17, terzo cpv., tariffe;
 2. art. 2 mancata apertura della sede amministrativa;
- o) gravi carenze igienico-sanitarie segnalate dall'Autorità competente;
- p) comminazioni di penali per un importo complessivo, nel corso dell'intera concessione, superiore ad € 6.000,00 (seimila/00);
- q) ritardo nel pagamento del canone previsto all'art. 3 per un periodo superiore a 30 (trenta) giorni naturali e consecutivi.

Nel caso in cui si sia verificata una delle circostanze predette, il Concedente potrà avvalersi della clausola risolutiva espressa mediante comunicazione in forma scritta da inviarsi al Concessionario entro 45 giorni dal verificarsi della condizione. Il mancato esercizio della facoltà nei predetti termini non costituisce in alcun modo rinuncia al diritto risarcitorio, alla formulazione di ogni domanda o eccezione, ivi compresa quella di risoluzione, da parte del Concedente.

Le suddette sanzioni convenzionali saranno applicate anche ove l'inadempienza comporti sanzioni di altra natura.

Il Concessionario è sempre tenuto al risarcimento dei danni a lui imputabili.

26.2 Recesso da parte del Comune

Il Concedente può recedere dal contratto prima della scadenza, con preavviso non inferiore a sei mesi, per ragioni di pubblico interesse, o, con effetto immediato da ricevimento di comunicazione per raccomandata o via pec, in attuazione di disposizioni normative obbligatorie che comportino la cessazione della gestione, fatti salvi i diritti del Concessionario.

Il Concessionario avrà la facoltà di interrompere il rapporto, prima della naturale scadenza, con un preavviso di almeno sei mesi, per giusta causa come definito dall'art. 2119 del Codice civile.

Articolo 27 - Pagamenti e tracciabilità dei flussi finanziari

Ai sensi dell'art. 3 della Legge 13.08.2010 n. 136 il Concessionario assume gli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari, in particolare quello di comunicare tempestivamente gli estremi identificativi dei conti correnti dedicati previsti dall'art. 3 comma 1 della legge suddetta, nonché, nello stesso termine, le generalità e il codice fiscale delle persone delegate a operare su di essi.

Comune di Arese

Via Roma 2 - 20020 Arese MI
Codice fiscale e partita IVA 03366130155
tel. 02.935271 - fax 02.93580465
www.comune.arese.mi.it
p.e.c. protocollo@cert.comune.arese.mi.it

Articolo 28 – Foro competente

Per tutte le controversie che dovessero insorgere tra le Parti in merito agli impegni assunti con il presente contratto, all'interpretazione, applicazione ed esecuzione di prescrizioni contrattuali, o quant'altro possa determinare un conflitto tra le Parti in ordine all'oggetto del presente contratto si ricorrerà al preventivo tentativo di conciliazione, se esperibile in base alla normativa vigente.

Ove non sia stato possibile procedere ai sensi del comma precedente e comunque per qualsiasi controversia relativa all'interpretazione ed all'applicazione del presente contratto è competente in via esclusiva il Foro di Milano.

E' esclusa la clausola arbitrale.

Nelle more della risoluzione delle controversie, il Concessionario non può comunque rallentare o sospendere le attività gestionali che costituiscono oggetto della presente concessione, né rifiutarsi di eseguire gli ordini impartiti dal Concedente.

Articolo 29 – Spese contrattuali

Tutte le spese inerenti e conseguenti alla stipulazione del contratto saranno ad esclusivo carico del Concessionario. L'importo è stimato in € 1.200,00.

Articolo 30 – Disposizioni varie

La mancata sottoscrizione del contratto a seguito della richiesta da parte del Concedente comporta la decadenza dell'aggiudicazione della concessione.

In tal caso il Concedente si riserva la facoltà di aggiudicare la concessione all'operatore economico che segue nella graduatoria della gara.

Il servizio non potrà essere sospeso o abbandonato dal Concessionario per nessun motivo, fatti salvi gravi motivi familiari e comunque previa autorizzazione del Concedente.

Per quanto non espressamente disciplinato dal presente capitolato, si rinvia, in quanto con esso compatibile, alla legislazione vigente in materia e agli artt. 1655 e seguenti del Codice Civile e alle altre disposizioni in materia di contratti.

ALLEGATI:

nn. 1 e 2: planimetria;

A: prestazioni minime di manutenzione ordinaria

B: schema tariffe

C: schema sintetico base contenente alcuni dati per la formulazione del bilancio (preventivo e consuntivo)

D: elenco beni mobili in dotazione

Comune di Arese

Via Roma 2 - 20020 Arese MI
Codice fiscale e partita IVA 03366130155
tel. 02.935271 - fax 02.93580465
www.comune.arese.mi.it
p.e.c. protocollo@cert.comune.arese.mi.it

ALLEGATO B – SCHEMA TARIFFE

Il piano tariffario dovrà comprendere, oltre alle tariffe per ciascuna tipologia di corso proposto, importi differenziati tra residenti e non residenti (quest'ultimi con maggiorazione)

A titolo esemplificativo e non esaustivo, ai fini di una facilitazione nella redazione della documentazione di partecipazione alla gara (l'operatore economico è quindi tenuto ad indicare le altre tipologie di tariffe)

IMPIANTO NATATORIO DI VIALE VARZI, 13

| NUOTO LIBERO | Residenti | Non residenti |
|---|-----------|---------------|
| Tessera annuale (compresa assicurazione) | | |
| Ingresso adulti | | |
| Abbonamento adulti (specificare n. ingressi) | | |
| Ingresso ridotto ragazzi (specificare età) | | |
| Abbonamento ridotto ragazzi (specificare età e n. ingressi) | | |
| Ingresso diversamente abili | | |
| Ingresso over 65 | | |
| Abbonamento over 65 (specificare n. ingressi) | | |
| CORSI (costo mensile) | | |
| Tessera iscrizione (compresa assicurazione) | | |
| Elencare le tariffe come da progetto gestionale | | |

ALLEGATO C - SCHEMA SINTETICO BASE CONTENENTE ALCUNI DATI PER LA FORMULAZIONE DEL BILANCIO (PREVENTIVO E CONSUNTIVO)
ENTRATE

| | | | | |
|------------------|----------------|---------------|---|---------------|
| Nuoto libero | Periodo/orario | n° ore | € | Numero utenti |
| Corso di | Periodo/orario | n° ore | € | Numero utenti |
| Corso di | Periodo/orario | n° ore | € | Numero utenti |
| Pubblicità | | | € | |
| Sponsorizzazioni | | | € | |
| Altre entrate | | | € | |
| | | TOTALE | € | |

USCITE

| | |
|----------------------------------|---|
| CANONE DI CONCESSIONE | € |
| MATERIALE GESTIONE IMPIANTI | € |
| reagenti/cloro/filtri/termometri | € |
| attrezzatura minuta | € |
| materiale consumo | € |
| UTENZE | € |
| spese telefoniche | € |
| DIPENDENTI E COLLABORATORI | € |
| spese dipendenti e collaboratori | € |
| SERVIZI | € |
| manutenzione ordinaria | € |
| vigilanza | € |
| assicurazione | € |
| consulenze esterne | € |
| spese pubblicità | € |
| spese per servizio pulizia | € |

Comune di Arese

 Via Roma 2 - 20020 Arese MI
 Codice fiscale e partita IVA 03366130155
 tel. 02.935271 - fax 02.93580465
 www.comune.arese.mi.it
 n.e.c. protocollo@cert.comune.arese.mi.it



| | |
|------------------------------------|---|
| NOLEGGIO ATTREZZATURA SPORTIVA | € |
| ONERI DIVERSI DI GESTIONE | € |
| spese per cancelleria/stampati | € |
| contributi associativi | € |
| abbonamenti/libri | € |
| spese postali/vallori bollati | € |
| tasse varie/IVA da prorata | € |
| spese varie | € |
| AMMORTAMENTI | € |
| ammortamento attrezzature | € |
| ONERI FINANZIARI | € |
| Interessi passivi e spese bancarie | € |
| SERVIZIO CENTRO ESTIVO | € |
| costi educatori centro estivo | € |
| materiale di consumo centro estivo | € |
| TOTALE | € |